

MIDDELDIJK 62
BARENDRECHT





DROOMHUIS AAN DE MIDDELDIJK

Middeldijk—Barendrecht

Ontdek deze indrukwekkende en exclusieve villa, waar de charme en allure van een traditioneel landhuis op harmonieuze wijze samensmelten met hedendaags wooncomfort en luxe. Deze in 2007 gebouwde villa is met oog voor architectuur, hoogwaardige materialen en verfijnde details ontworpen.
Het resultaat is een bijzonder stijlvol geheel, waarin ruimte, comfort en elegantie op uitzonderlijke wijze samenkomen.
Gelegen aan de karakteristieke Middeldijk, op een royaal perceel van maar liefst 1.265 m2, biedt deze villa een unieke combinatie van rust, ruimte en privacy, omgeven door een prachtige landelijke ambiance. De statige architectuur, de zorgvuldig ontworpen buitenruimte en de royale maatvoering versterken het exclusieve karakter van deze woning en maken dit tot een bijzonder woonadres.


62







ENTREE

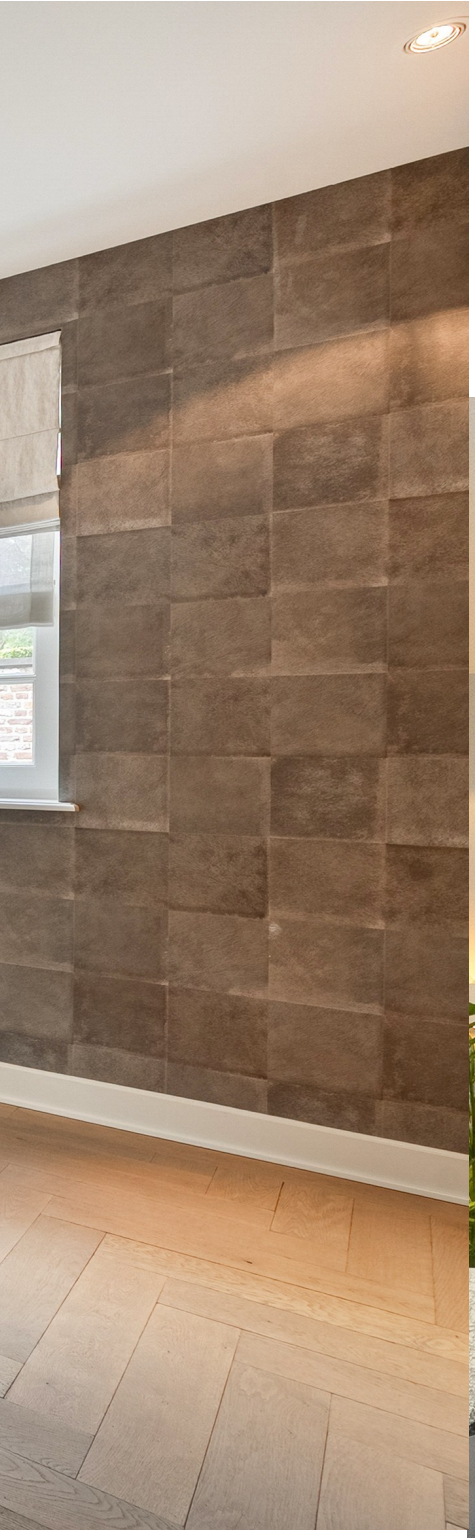
De entree van deze schitterende villa ligt aan de dijkkant. Middels een elektrische poort rijdt u via een fraai aangelegd pad naar de villa. De ligging van het perceel is perfect ten opzichte van de bezonning en biedt veel privacy. De villa ligt centraal op het perceel omringd door een fraai aangelegde tuin met volwassen bomenbestand.





U betreedt de villa via een royale entreehal, waar de hoge vide direct een gevoel van ruimte en grandeur creëert. Hier komen de drie kenmerkende kwaliteiten van de villa direct tot uiting: ruimte, licht en allure. De entreehal biedt toegang tot het gastentoilet, de kantoorruimte, de trap naar de verdieping en de royale kelderverdieping.
De schitterende stalen deuren met glas vormen een stijlvolle doorkijk naar de living en versterken het elegante en exclusieve karakter van de villa.

HAL







LIVING



De living vormt het warme hart van deze bijzondere villa, waar ruimte, sfeer en comfort op harmonieuze wijze samenkomen. De royale leefruimte is doordacht ingedeeld in twee sfeervolle zitgedeelten, elk met een eigen karakter en functie. Een plek om in alle rust te lezen, samen televisie te kijken, te genieten van de gashaard of ontspannen naar muziek te luisteren, terwijl de open verbinding tussen beide zithoeken het gevoel van samenzijn versterkt. De massief eikenhouten vloer, gelegd in elleboogverband en voorzien van vloerverwarming, vormt samen met de glad gestucte wanden en plafond een stijlvolle basis. Sfeervolle nissen en de gashaard geven het geheel extra warmte en karakter.





LIVING

De grote raampartijen rondom de villa zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en brengen de groene omgeving letterlijk naar binnen. Vanuit de verschillende zitgedeelten is er een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde tuin. Hierdoor ontstaat een voortdurende verbinding tussen binnen en buiten en voelt de tuin als een vanzelfsprekend verlengstuk van de living.

WOONKEUKEN

Aan de tuinzijde zorgen de indrukwekkende harmonicadeuren voor een bijzondere verbinding met buiten. Wanneer de deuren volledig worden geopend, vloeien de woonkeuken, de living en de tuin vrijwel naadloos in elkaar over. Op zomerse dagen ontstaat zo één grote, uitnodigende leefruimte waarin binnen en buiten volledig met elkaar verbonden zijn. Een woonkeuken die niet alleen functioneel is, maar vooral een plek waar het leven zich afspeelt, herinneringen worden gemaakt en gasten graag blijven hangen.




WK ACT 4
home
Mariani





WOONKEUKEN

In deze woonkeuken gaan verfijnd design en een uitnodigende sfeer hand in hand. Dit is een echte leefkeuken, ontworpen rondom samenzijn, genieten en lange momenten aan tafel. Het royale kookeiland neemt een centrale plaats in en is bewust voorzien van een ruim zitgedeelte, waardoor koken, ontbijten, borrelen en tafelen hier op natuurlijke wijze samenkomen. Of het nu gaat om een gezellig ontbijt met het gezin of een uitgebreid diner met vrienden: deze keuken nodigt uit om samen te zijn. De sfeervolle haard zorgt daarbij voor extra warmte en ambiance en maakt de ruimte ook tijdens de koudere maanden tot een heerlijke plek om te verblijven.













MASTER BEDROOM

De master bedroom vormt een rustige en stijlvolle privéwereld binnen deze royale villa. De slaapkamer, walk-in closet en aangrenzende badkamer zijn als één harmonieus geheel ontworpen, waarbij is gekozen voor lichte, natuurlijke materialen en een zachte, tijdloze uitstraling.





WALK-IN CLOSET

De walk-in closet is een ware blikvanger, met een centraal geplaatst eiland, verfijnd afgewerkt in leer en voorzien van praktische laden. De vitrinekast met sfeervolle geïntegreerde verlichting geeft deze ruimte de allure van een exclusieve garderobe en biedt een elegante presentatie van uw persoonlijke collectie.





SLAAPKAMER

Op de eerste verdieping bevindt zich naast de master suite nog een royale slaapkamer met een geheel eigen karakter. De ruimte is op natuurlijke wijze verdeeld in een comfortabel slaapgedeelte en een afzonderlijk studeer-/werkgedeelte, waardoor hier zowel rust als functionaliteit samenkomen. De aangrenzende badkamer biedt volop comfort en beschikt daarnaast over een separate toiletruimte.









SLAAPKAMER

Ook op de tweede verdieping komt het royale karakter van deze villa volledig tot zijn recht. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met een complete eigen badkamer, waardoor deze verdieping een aangename en zelfstandige privéplek vormt. Het is werkelijk een zee van ruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de praktische wasruimte, waarmee ook aan het dagelijks comfort en gemak veel aandacht is besteed. De technische ruimte bevindt zich ook op deze verdieping.

















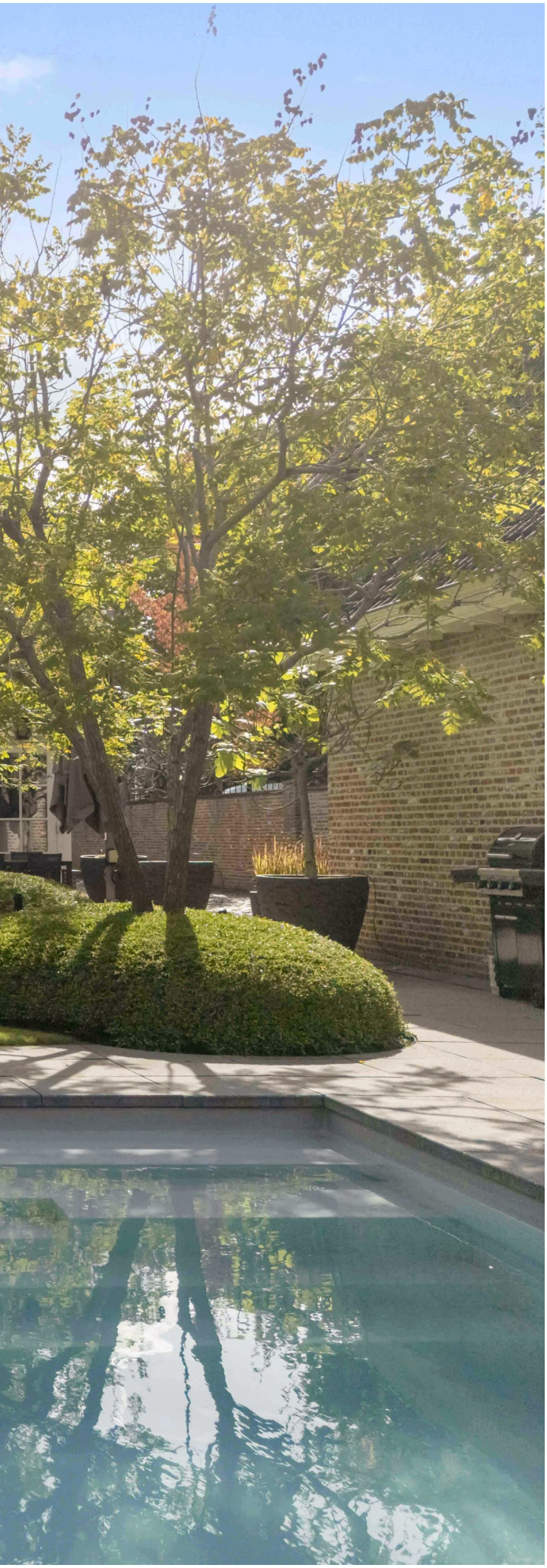
BIOSCOOP

Onder de gehele villa bevindt zich een royale kelderverdieping, waarmee de woning over een bijzonder veelzijdige extra leeflaag beschikt. Hier zijn onder andere de wijnkelder en een sfeervolle bioscoop-/muziekkamer gerealiseerd. Bij de inrichting van de bioscoop-/muziekkamer is veel aandacht besteed aan akoestiek, materiaalgebruik en verlichting. De toegepaste materialen zijn zorgvuldig gekozen om de ruimte een optimale akoestische beleving te geven, terwijl het doordachte lichtplan zorgt voor de juiste sfeer en een hoogwaardige uitstraling. Hier ontstaat een bijzondere plek om volledig op te gaan in een film, muziek te beleven of samen met familie en vrienden te genieten. De combinatie van ruimte, comfort, techniek en sfeer maakt deze verdieping tot een volwaardig onderdeel van het woonconcept. De kelder biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het creëren van aanvullende functies, geheel naar eigen wens en levensstijl.







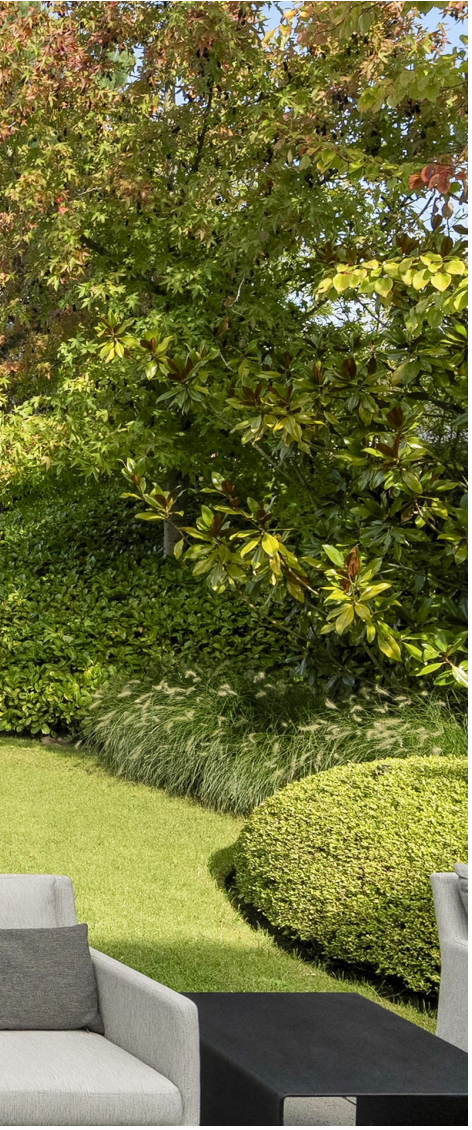


TUIN

De tuin is ontworpen door John Macdonald van John Macdonald Interiors met een duidelijk uitgangspunt: het creëren van een groene oase die naadloos aansluit op de villa en als een vanzelfsprekend verlengstuk van het huis fungeert.
Het resultaat is een bijzonder harmonieuze buitenruimte, waarin architectuur, groen en luxe op fraaie wijze samenkomen.









TUIN

Deze royale tuin is veel meer dan alleen een buitenruimte. Hij is ontworpen als een volwaardige leefomgeving, met verschillende sfeervolle plekken om te ontspannen, te genieten en samen te komen. Het zorgvuldig ontworpen groen zorgt voor rust, privacy en een natuurlijke ambiance, terwijl de verschillende terrassen en zitgelegenheden uitnodigen om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten.





POOLHOUSE

Een absolute blikvanger is het eigen zwembad, dat de tuin een resortachtige uitstraling geeft. Het stijlvolle poolhouse vormt daarbij een tweede leefruimte en beschikt over een spa en een overdekt terras. Hier komt alles samen voor ontspannen zomerdagen, lange avonden met familie en vrienden of simpelweg een moment van rust in de eigen groene oase. Door de royale afmetingen van het perceel, de doordachte inrichting en de hoogwaardige uitstraling voelt de tuin als een natuurlijk onderdeel van de villa.

LOCATIE

De gehele woning, zowel binnen als buiten, straalt warmte, gezelligheid en authenticiteit uit, helemaal in overeenstemming met de uitzonderlijke locatie. Al met al een villa die zich niet zomaar laat omschrijven, maar waar u de sfeer zelf zult moeten komen proeven. U zult betoverd zijn!











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michiel www.basmichiel.nl

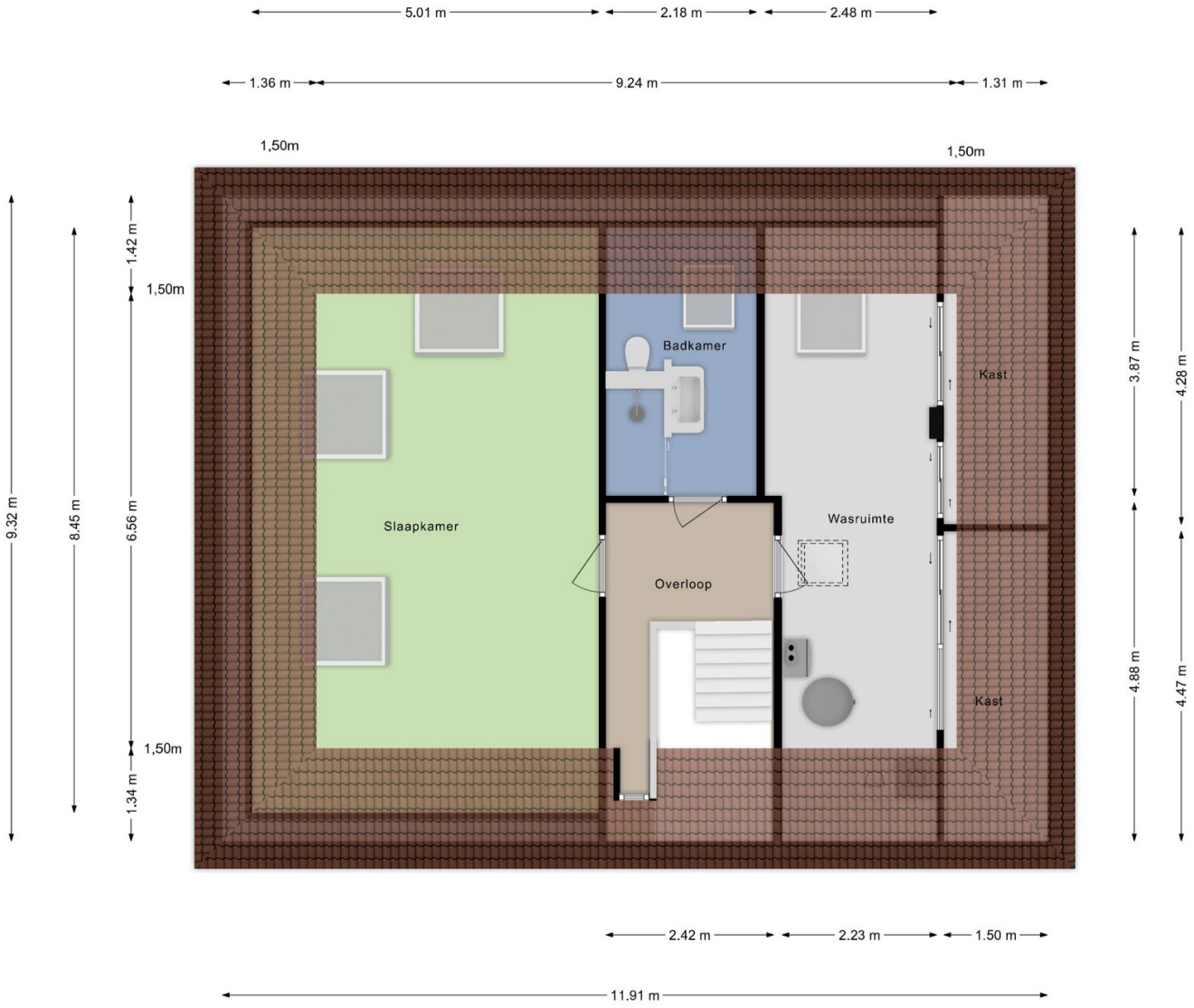


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

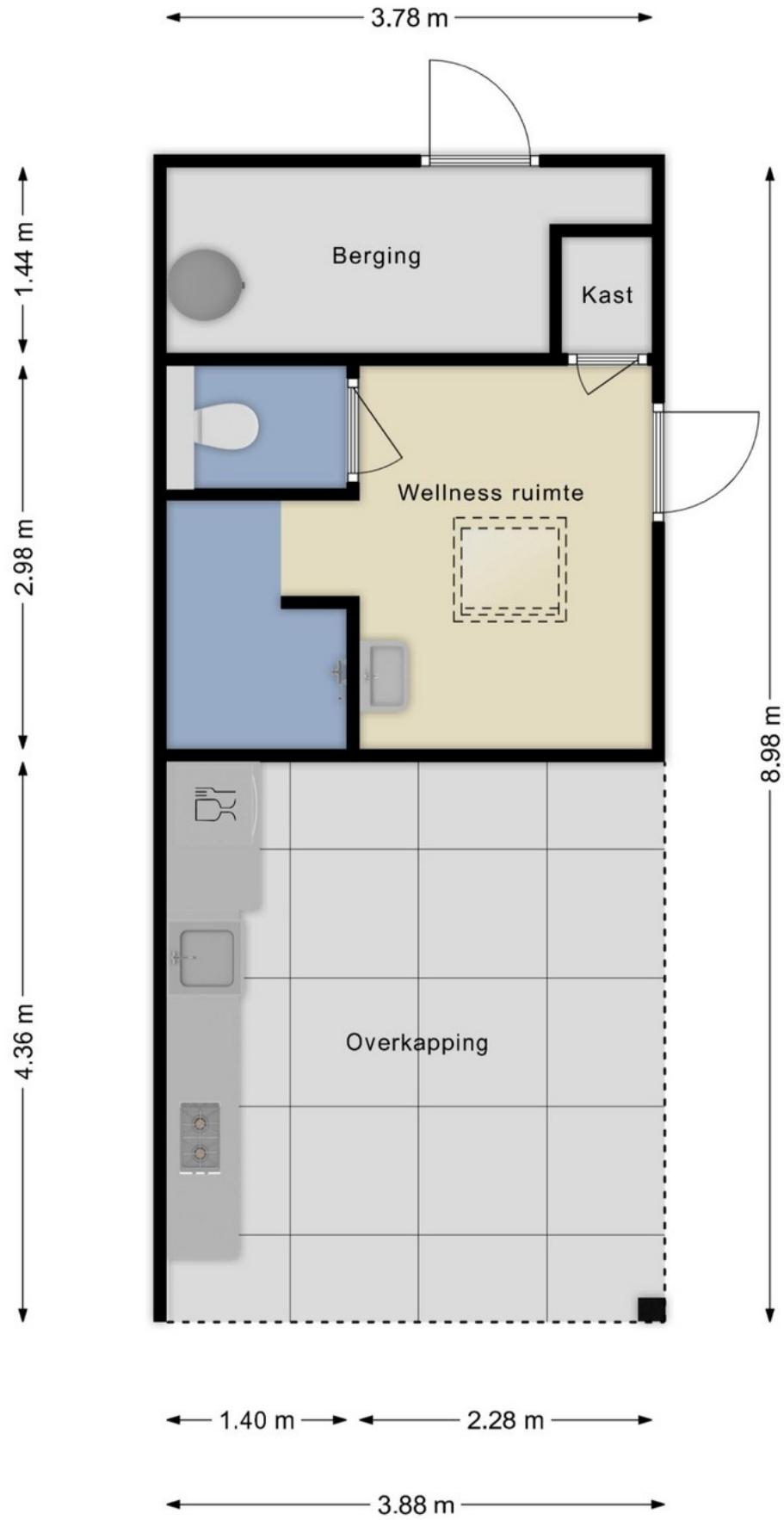


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

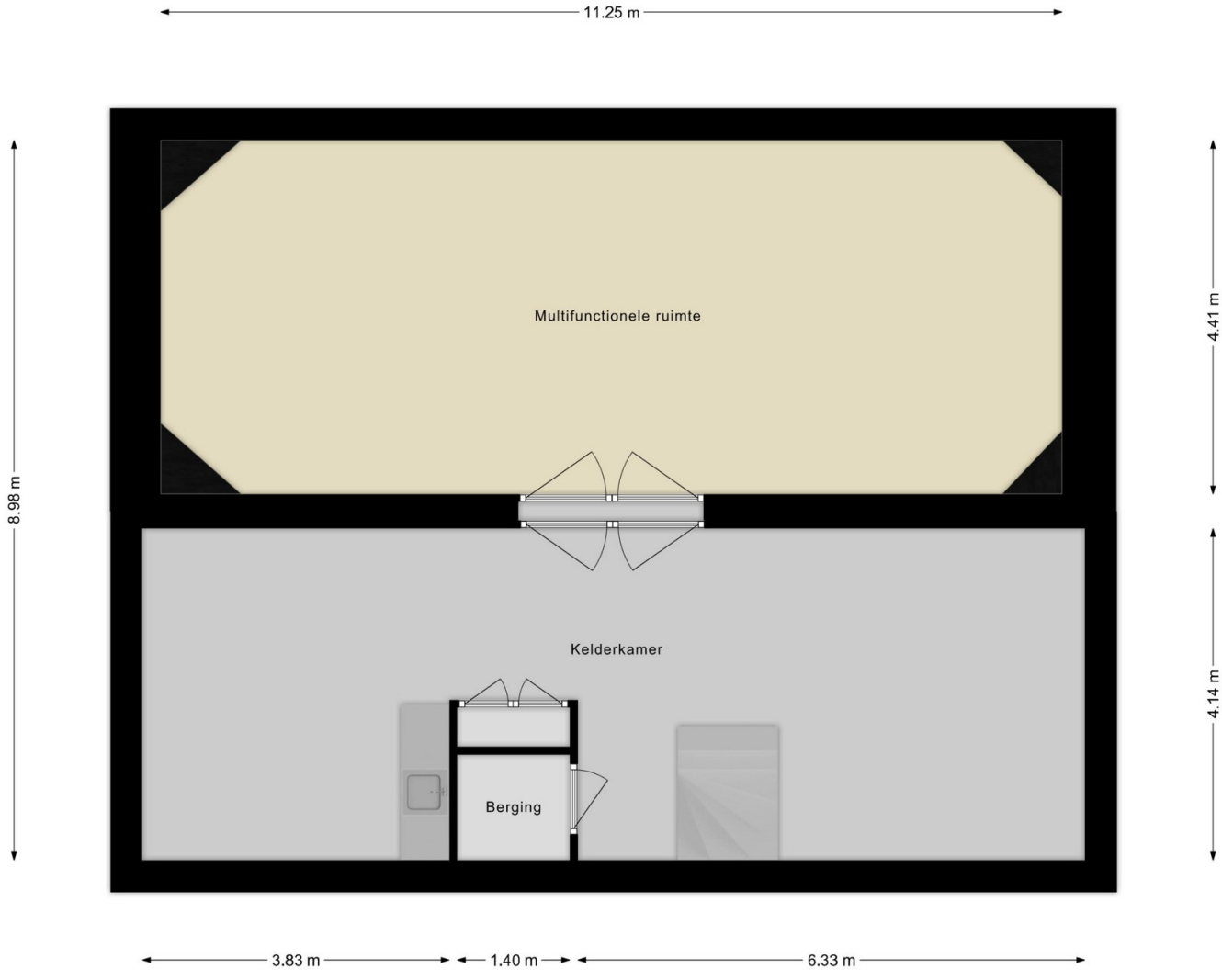


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

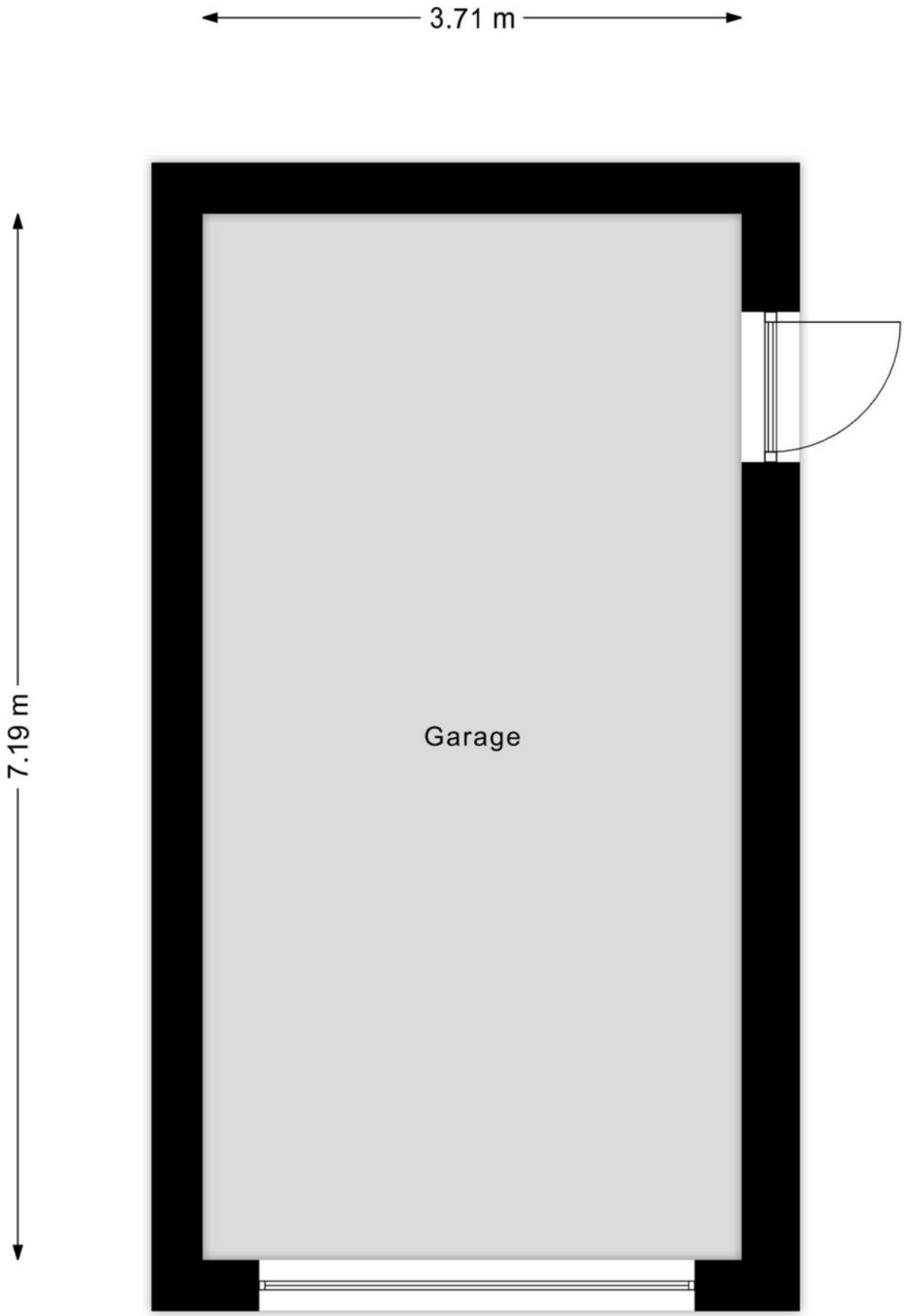


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	B
Perceel	7838

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De entree verwelkomt u in een indrukwekkende hal, waar de hoge vide direct een gevoel van ruimte en grandeur creëert. De schitterende openslaande stalen deuren vormen een stijlvolle doorkijk naar de living en versterken het exclusieve karakter van de villa. Vanuit de hal zijn tevens de kantoorruimte en de royale kelder bereikbaar. De trap onderscheidt zich door de treden van massief eikenhout, die met hun warme uitstraling een verfijnd accent toevoegen aan het interieur en het hoogwaardige afwerkingsniveau van de villa onderstrepen. Ook de toiletruimte is met oog voor detail afgewerkt en voorzien van natuursteen, een hangend toilet, een elegant fonteintje en een praktische ingebouwde kast.

De kantoorruimte is gesitueerd aan de voorzijde van de villa en straalt luxe en verfijning uit. De massief eikenhouten vloer, gelegd in een royaal elleboogpatroon en voorzien van vloerverwarming, vormt een warme en stijlvolle basis. De wanden zijn afgewerkt met exclusief leren behang, wat de ruimte een rijke en elegante uitstraling geeft.

De living vormt het warme hart van deze bijzondere villa, waar ruimte, sfeer en comfort op harmonieuze wijze samenkomen. De royale leefruimte is doordacht ingedeeld in twee sfeervolle zitgedeelten, elk met een eigen karakter en functie. Een plek om in alle rust te lezen, samen televisie te kijken, te genieten van de gashaard of ontspannen naar muziek te luisteren, terwijl de open verbinding tussen beide zithoeken het gevoel van samenzijn versterkt. De massief eikenhouten vloer, gelegd in een royaal elleboogpatroon en voorzien van vloerverwarming, vormt samen met de glad gestucte wanden en plafond een stijlvolle basis. Sfeervolle nissen en de gashaard geven het geheel extra warmte en karakter. Dankzij de grote raampartijen rondom valt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet u vanuit verschillende posities van een prachtig zicht op de fraai aangelegde tuin. De zorgvuldig gekozen verlichting en de centrale domotica-installatie, waarmee de voorzieningen in de gehele villa kunnen worden bediend, onderstrepen het hoge niveau van comfort en techniek. Een bijzonder designelement is de schitterende eikenhouten kast die de living op elegante wijze scheidt van de woonkeuken. De geïntegreerde gashaard is vanuit beide leefruimtes zichtbaar en vormt zo een sfeervol verbindend element tussen de twee ruimtes.

In deze royale woonkeuken gaan verfijnd design en een uitnodigende sfeer hand in hand. Het royale kookeiland met ruime zitgelegenheid vormt het centrale punt en nodigt uit tot lange ontbijten, gezellige borrelmomenten en uitgebreide diners in goed gezelschap. De sfeervolle haard brengt warmte en ambiance, terwijl de gezellige bar ernaast de perfecte plek vormt om samen te komen met familie en vrienden. Aan de tuinzijde zorgen de indrukwekkende harmonicadeuren voor een bijzondere verbinding met buiten. Volledig geopend vloeien de woonkeuken, living en de tuin vrijwel naadloos in elkaar over, waardoor op zomerse dagen een royale leefruimte ontstaat waarin binnen en buiten één geheel vormen. Ook qua uitvoering en apparatuur is de keuken bijzonder compleet. De combinatie van eikenhout, glas en een stalen vitrinekast geeft het geheel een verfijnde, tijdloze uitstraling. Het kookeiland is voorzien van een composieten werkblad en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde gaswokbrander en afzuigkap. Verder zijn een oven, magnetron, royale koelkast en vriezer, twee vaatwassers en een wijnkoeler aanwezig. Het vrijstaande keukendeel is uitgevoerd met een enkele spoelbak en een Quooker-kraan. De hardstenen tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabele basis. Vanuit de woonkeuken is bovendien de praktische bijkeuken bereikbaar. Een leefkeuken die niet alleen uitblinkt in uitstraling en functionaliteit, maar vooral uitnodigt om samen te genieten en waar ieder moment iets bijzonders krijgt.

De praktische bijkeuken beschikt over ruime, ingebouwde kastruimte en biedt tevens directe toegang tot de tuin. De hardstenen tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabele en stijlvolle afwerking. Ook is hier het centrale alarmsysteem aanwezig.

De royale tuin is ingericht als een volwaardige buitenleefruimte, met sfeervolle terrassen, uitnodigende zitplekken en zorgvuldig gekozen beplanting die rust en privacy biedt. Een doordacht lichtplan accentueert de verschillende tuinzones en zorgt ook in de avonduren voor een bijzondere ambiance. Het automatische sproeisysteem draagt bij aan het onderhoud van deze groene oase. Het zwembad met sfeervolle verlichting vormt een absolute blikvanger en geeft de tuin een exclusieve, resortachtige uitstraling. Ook de jacuzzi draagt bij aan de luxueuze sfeer en nodigt uit tot pure ontspanning, waardoor u in uw eigen wellnessomgeving optimaal kunt genieten van rust en comfort. Het stijlvolle poolhouse, voorzien van vloerverwarming, en het overdekte terras met heaters voegen een extra dimensie toe aan het buitenleven. Samen bieden ze alle ingrediënten om in alle comfort te genieten van ontspannen momenten, zowel in gezelschap als in alle rust. De praktische kleedruimte met douche, wastafel en aparte toiletruimte is ideaal om u na een verfrissende duik op te frissen en om te kleden. Daarnaast is er een separate ruimte met aansluitingen voor de wasmachine.

OMSCHRIJVING

Het overdekte terras met buitenkeuken maakt het geheel compleet en is voorzien van een spoelbak, gaskookplaat, koelkast en heaters. Zo kunt u hier ook op koelere avonden in alle comfort genieten van het buitenleven. Dankzij de indrukwekkende afmetingen van het perceel, de doordachte indeling en de hoogwaardige uitvoering vormt deze tuin een uitzonderlijke buitenruimte waar ontspanning, gastvrijheid en privacy centraal staan. Een plek waar lange zomerdagen moeiteloos overgaan in sfeervolle avonden en waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overvloeien.
De vrijstaande, stenen garage biedt volop ruimte en is verzorgd afgewerkt met een betegelde vloer. De garage is geïsoleerd en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt. Daarnaast beschikt de garage over een separate loopdeur naar de tuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.
EERSTE VERDIEPING
De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping en is afgewerkt met een stijlvolle eikenhouten vloer. De shutters zorgen voor een elegante uitstraling en een verfijnde lichtinval. Een praktische bergkast met zes deuren biedt volop opbergruimte. Via de eikenhouten trap bereikt u de tweede verdieping.
exclusief privéverblijf waar luxe, comfort en verfijning op harmonieuze wijze samenkomen. De royale slaapkamer, de aangrenzende walk-in closet en de badkamer en suite zijn ontworpen als één stijlvol geheel, met lichte, natuurlijke materialen en een serene, tijdloze uitstraling. De geïntegreerde airconditioning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat. De walk-in closet is een ware blikvanger, met een centraal geplaatst eiland dat stijlvol is afgewerkt met leer en voorzien van praktische laden. De vitrinekast met sfeervolle geïntegreerde verlichting geeft deze ruimte de allure van een exclusieve garderobe en biedt een elegante presentatie van uw persoonlijke collectie.
De badkamer en suite sluit naadloos aan bij de luxe uitstraling van de master suite. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met een hoogwaardig composieten wastafelblad, een verwarmde spiegel en een toilet. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort en maakt deze stijlvolle badkamer tot een aangename plek om de dag te beginnen en in alle rust af te sluiten.
Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met een doordachte indeling, waarbij slapen en werken op stijlvolle wijze worden gecombineerd. Aan de voorzijde is een comfortabele werk- of studeerplek gecreëerd, terwijl het slaapgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd. De eikenhouten vloer, de geïntegreerde airconditioning en de royale kastenwand met acht deuren dragen bij aan het comfort en de praktische indeling van deze ruimte. Via een elegante glazen schuifdeur bereikt u de badkamer en suite, die is voorzien van een ligbad met regendouche en glazen douchescherm, een royale wastafel met dubbele kraan en een spiegelkast. Shutters zorgen voor een stijlvolle afwerking. De elektrische vloerverwarming biedt extra comfort. Een separate toiletruimte, centraal gelegen, maakt deze kamer compleet.
Overloop met toegang tot alle vertrekken.
De zeer royale slaapkamer profiteert van een aangename lichtinval dankzij de drie grote dakramen met verduisterende gordijnen. De ruimte is voorzien van airconditioning systeem en afgewerkt met vloerbedekking, met daaronder een laminaatvloer.
De derde badkamer is comfortabel en compleet uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche, een wastafel met dubbele kraan, een toilet en een designradiator. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en is voorzien van een verduisterend gordijn.
De praktische wasruimte is voorzien van de opstelplaats van de HR cv-ketel (Nefit, 2014), een boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter het knieschot bevindt zich extra bergruimte en de vierdelige kast biedt aanvullende opbergmogelijkheden. Verder beschikt de ruimte over een ventilatiesysteem en een luik naar het platte dak. Het grote dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De laminaatvloer vormt de verzorgde afwerking.
KELDER
Onder de gehele villa bevindt zich een royale kelderverdieping die een extra dimensie toevoegt aan het wooncomfort. Hier zijn onder meer een sfeervolle wijnkelder en een exclusieve bioscoop-/muziekkamer gerealiseerd, waar beleving en techniek op bijzondere wijze samenkomen. Bij de inrichting van deze ruimte is veel aandacht besteed aan de akoestiek, de materiaalkeuze voor wanden en vloer en een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan. In combinatie met de aanwezige airconditioning, het luchtbehandelingssysteem en de vloerverwarming zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en een optimale beleving. Of u nu geniet van een film, helemaal opgaat in muziek of samen met familie en vrienden een bijzondere avond beleeft, deze ruimte biedt daarvoor een uitgelezen decor. Naast deze exclusieve ruimtes beschikt de kelder over een technische ruimte, een ruimte met computerracks, een pantry met spoelbak, koelkast en wijnkoeler en een separate toiletruimte. De royale maatvoering biedt bovendien volop mogelijkheden om de verdieping verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen en levensstijl.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Villa
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2007
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	412 m^2
Perceeloppervlakte	1265 m^2
Inpandige bergruimte	0 m^2
Externe bergruimte	44 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2
Inhoud	1373 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	**BEDRAG**
WOZ-waarde	€ 1.836.000,00
OZB (eigenaar)	€ 1.512,00
Waterschapslasten	€ 1.249,64
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 520,00 / € 63,00

BIJZONDERHEDEN

- Exclusieve villa gebouwd in 2007;
- Gelegen op een royaal perceel van 1.265 m^2 eigen grond;
- Statige architectuur en hoogwaardige afwerking;
- Royale woonoppervlakte en een veelzijdige indeling;
- Hoogwaardig materiaalgebruik, waaronder hardsteen, massief eikenhouten vloeren en stijlvolle stalen deuren;
- Centrale domotica-installatie voor de bediening van de villa;
- Doordacht lichtplan en geïntegreerde verlichting;
- Royale kelderverdieping met wijnkelder en exclusieve bioscoop-/muziekkamer met bijzondere aandacht voor akoestiek, isolatie en verlichting;
- De bioscoop is bovendien voorzien van airconditioning, een luchtbehandelingssysteem en vloerverwarming;
- Royale en zeer luxe afgewerkte woonkeuken met kookeiland;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Royale master suite met geïntegreerde airconditioning;
- Slaapkamer op de 1e verdieping met geïntegreerde airconditioning;
- De slaapkamer op de 2e verdieping is voorzien van airconditioning systeem;
- Drie complete badkamers met elektrische vloerverwarming;
- Indrukwekkende harmonicadeuren naar de tuin;
- Fraai aangelegde tuin, ontworpen door John Macdonald van John Macdonald Interiors;
- Onderheid zwembad met sfeerverlichting;
- Poolhouse met kleedruimte, spa en overdekt terras;
- Poolhouse voorzien van vloerverwarming;
- Poolhouse met aparte cv-ketel (Intergas, 2016) en boiler voor de warmwatervoorziening van de jacuzzi en de kleedruimte;
- Overdekt terras met buitenkeuken en heaters;
- Centraal alarmsysteem;
- Royale garage voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening en ruime bergvliering;
- Elektrische voorpoort met afstandsbediening;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's aan de voorkant van de villa en voldoende ruimte voor auto's op eigen terrein;
- Gelegen aan de karakteristieke Middeldijk in Barendrecht.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom ‘s avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voor-waarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.
In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE
Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.
Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.
De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.
Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING
Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financierings-voorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL
De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES
Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING
Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.
Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:
- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om onze GRATIS Woning app te downloaden!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play



REMAX MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!
Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.

ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed Ned.

funda



RE/MAX

MAKELAARSGROEP