WONINGBROCHURE

# Welkom thuis.



GHIJSELAND 193 • RHOON





Vraagprijs
€ 700.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS



# “Hier zie ik mezelf wel wonen”




# Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

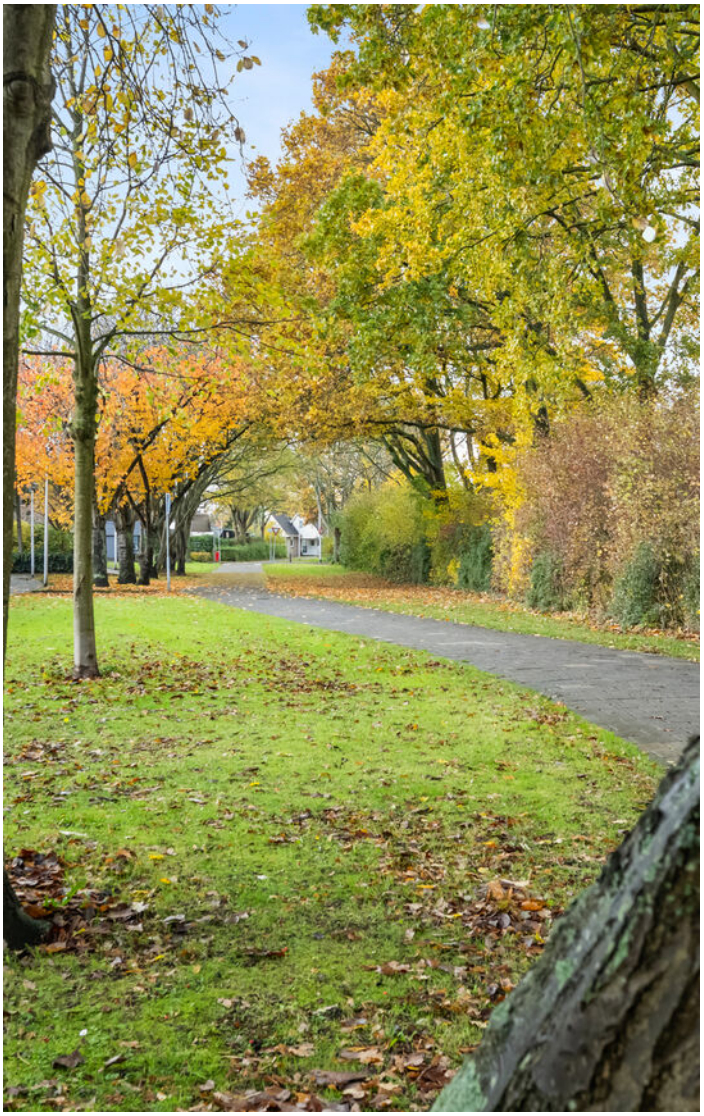
Deze royale twee-onder-een kapwoning met garage is werkelijk van top tot teen verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Vanaf 2015 is de woning geheel v.v. vloerverwarming en -koeling met een hybride CV ketel en warmtepomp, een gashaard, nieuwe elektrische installatie met 3 fasen, alarmsysteem met camera's en videofooninstallatie, riolering en waterleidingen, dakkapel voor- en achter, grotendeels HR++ glas, nieuwe stompe deuren met houten kozijnen, een vernieuwde keuken en sanitair en nog veel meer. De woning ligt opvallend rustig, is omgeven door groen en grenzend aan gemeentelijke groenvoorzieningen, heeft een ruim bemeten perceel van 361 m2 eigen grond, omringd door voor- zij- en achtertuin op het zuiden, een fraaie buitenkamer en een vrijstaande stenen garage aan de achterzijde van de woning, grenzend aan een garageplein.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



## Woning

| | |
|---|---|
| Soort | Herenhuis |
| Type | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar | 1972 |
| Tuin | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Tuinligging | Zuid |
| Verwarming | cv ketel, vloerverwarming geheel, muurverwarming, warmtepomp, gashaard (Nefit CW6, 2015) |



woonoppervlakte
**149 m²**

perceeloppervlakte
**361 m²**

inhoud
**495 m³**

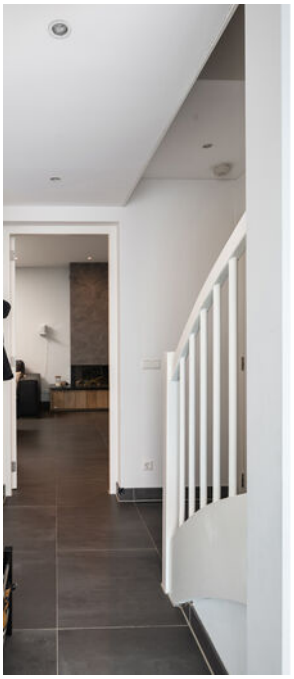
aantal woonlagen
**3**

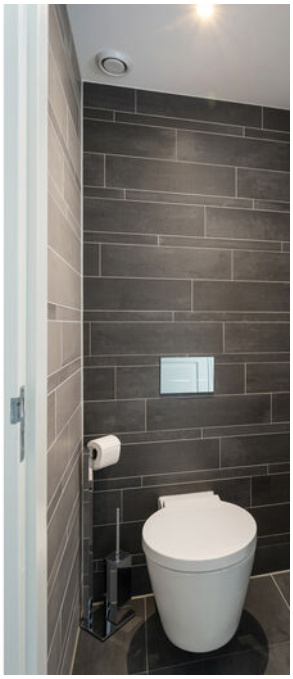
slaapkamers
**4**

badkamer
**1**

inpandige ruimte
**-**









# Begane grond

Via de voortuin bereikt u de woning. De entreehal biedt plaats aan de handsfree toiletruimte met ingebouwde Geberit afzuiging en fontein, de zeer complete meterkast met 3 fasen en de trapopgang naar de verdiepingen.

De doorzon woonkamer is uitermate royaal, beschikt over veel daglicht toetreding door de grote glaspuien voor en achter, heeft een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is uit 2015, opgesteld in een L-vorm en uitgerust met een koel/ vriescombinatie, Quooker, een 5-pitsgaskookplaat en een afzuigkap met afvoer naar buiten, een vaatwasser, combi-magnetron en een granieten aanrechtblad. Inbouwspots in het plafond zorgen voor sfeervolle verlichtiing.

De vloer is afgewerkt met moderne antracietkleurige plavuizen met vloerverwarming en -koeling.



























# Tuin

Bij deze woning hoort een grote voor-, zij en achtertuin, waarin de sfeervolle buitenkamer absoluut de aandacht trekt.
Deze buitenkamer/overkapping is v.v. een TV en data aansluiting, schuiframen, elektra, verwarming en aangebouwde bergruimte.
In de op het zuiden gelegen achtertuin kunt u heerlijk genieten van het zonnetje; de aan de westzijde van de woning gelegen pergola biedt een fijn schaduwrijk plekje bij hoge temperaturen.

















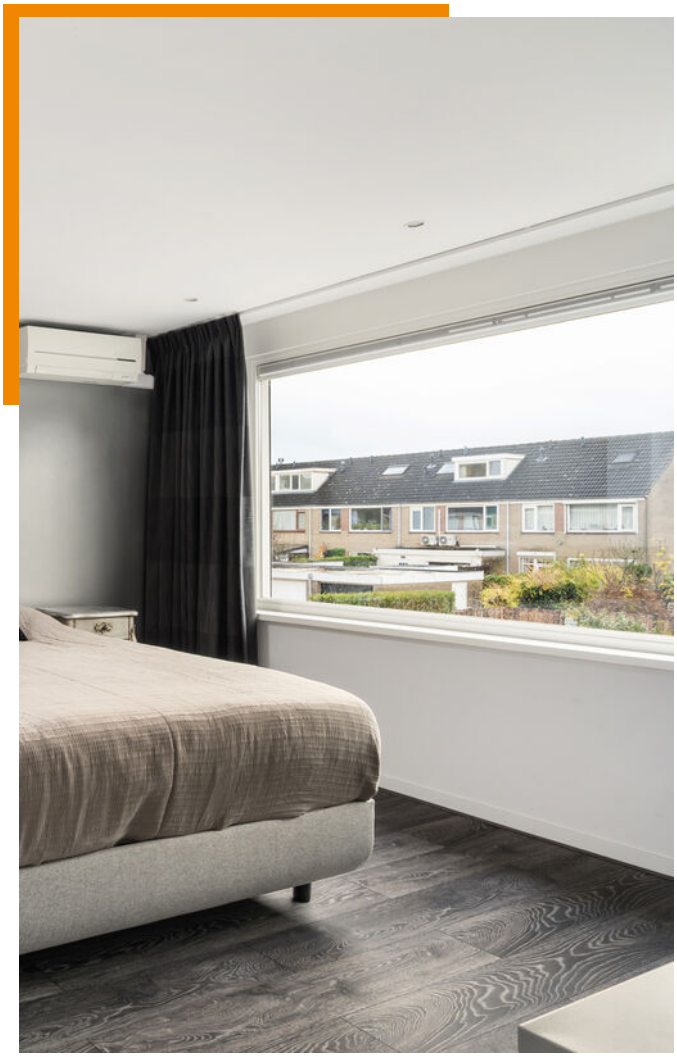




# 1e verdieping

Deze verdiepingsvloer is afgewerkt met laminaat. Er zijn 2 grote slaapkamers aanwezig (voorheen 3), beide voorzien van airconditioning en de hoofdslaapkamer heeft bovendien een inloopkast en een balkon.





De fraaie badkamer is uitgevoerd met een ligbad met whirlpool, een handsfree hangtoilet met afzuiging, een wastafelmeubel en een inloopdouche met regenshower, nissen en digitaal douchesysteem, TV aansluiting en muur- en vloerverwarming.























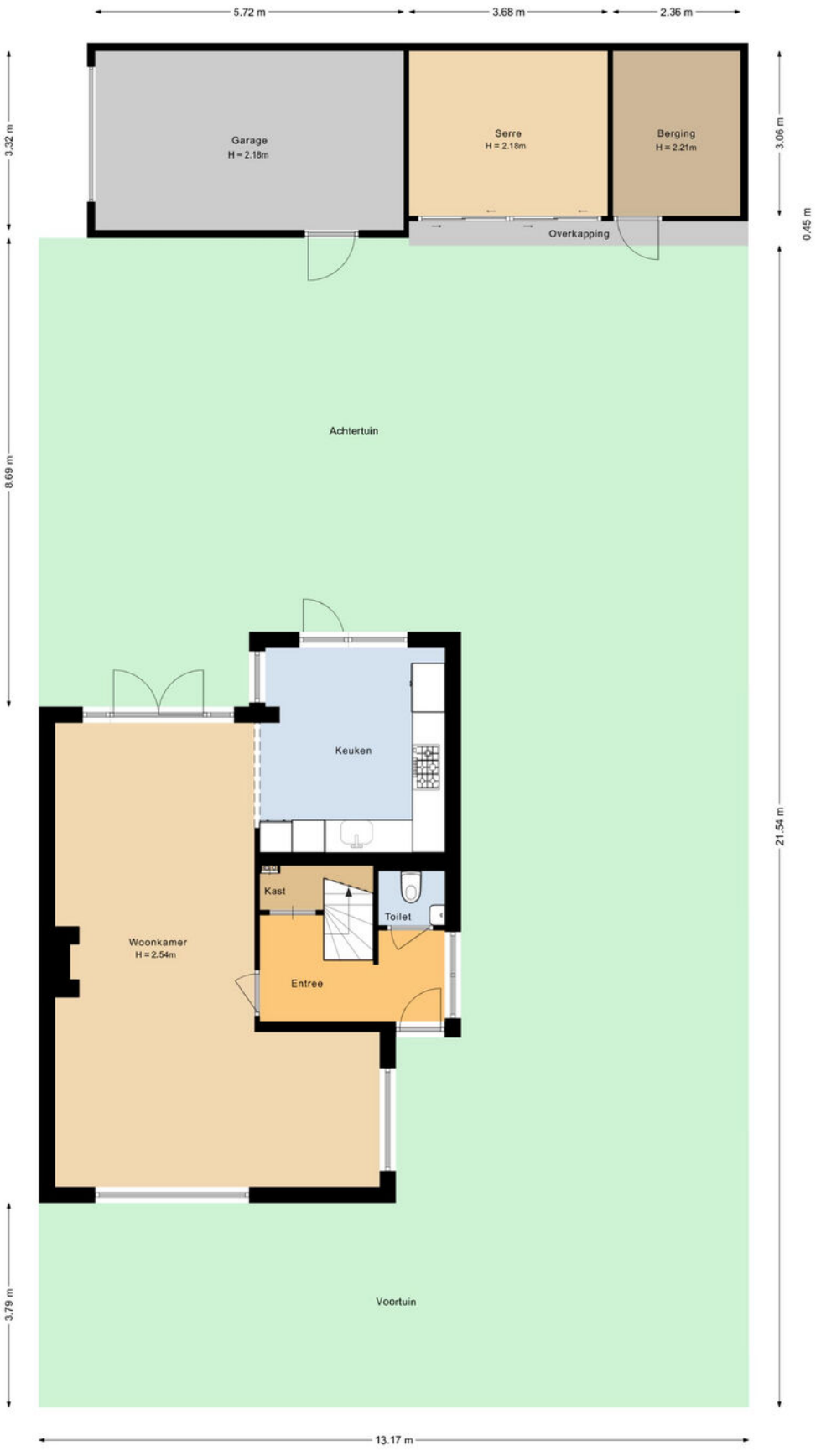
# 2e verdieping

Op deze verdieping vindt u op de overloop de aansluitpunten voor de wasmachine en -droger. De technische ruimte biedt plaats aan de hybride CV combi ketel (Nefit, CW 6, 2015) met warmtepomp en buffervat, de omvormers en de MV box voor de badkamer. Tenslotte zijn er nog 2 slaapkamers, beide uitgerust met een kunststof dakkapel.
Ook deze verdiepingsvloer is afgewerkt met laminaat.










# Plattegrond



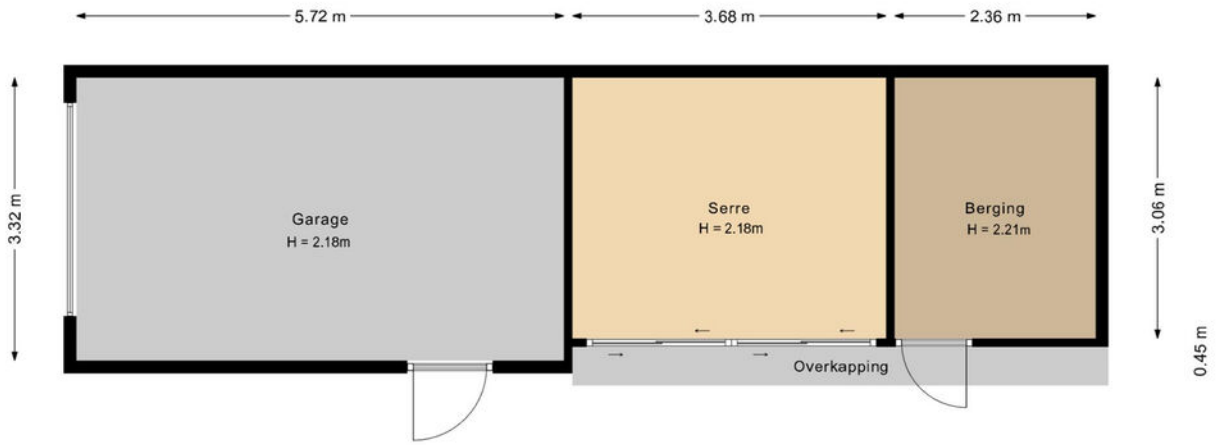

# Plattegrond




# Plattegrond




# Plattegrond




# Plattegrond

OOMS MAKELAARS

# Volledige woning informatie

Wanneer wonen GENIETEN wordt!

Deze royale twee-onder-een kapwoning met garage is werkelijk van top tot teen verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Vanaf 2015 is de woning geheel v.v. vloerverwarming en -koeling met een hybride CV ketel en warmtepomp, een gashaard, nieuwe elektrische installatie met 3 fasen, alarmsysteem met camera's en videofooninstallatie, riolering en waterleidingen, dakkapel voor- en achter, grotendeels HR++ glas, nieuwe stompe deuren met houten kozijnen, een vernieuwde keuken en sanitair en nog veel meer. De woning ligt opvallend rustig, is omgeven door groen en grenzend aan gemeentelijke groenvoorzieningen, heeft een ruim bemeten perceel van 361 m2 eigen grond, omringd door voor- zij- en achtertuin op het zuiden, een fraaie buitenkamer en een vrijstaande stenen garage aan de achterzijde van de woning, grenzend aan een garageplein.

INDELING
BEGANE GROND:
Via de voortuin bereikt u de woning. De entreehal biedt plaats aan de handsfree toiletruimte met ingebouwde Geberit afzuiging en fontein, de zeer complete meterkast met 3 fasen en de trapopgang naar de verdiepingen.

De doorzon woonkamer is uitermate royaal, beschikt over veel daglicht toetreding door de grote glaspuien voor en achter, heeft een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is uit 2015, opgesteld in een L-vorm en uitgerust met een koel/vriescombinatie, Quooker, een 5-pitsgaskookplaat en een afzuigkap met afvoer naar buiten, een vaatwasser, combi-magnetron en een granieten aanrechtblad. Inbouwspots in het plafond zorgen voor sfeervolle verlichtiing.

De vloer is afgewerkt met moderne antracietkleurige plavuizen met vloerverwarming en -koeling.

1E VERDIEPING:
Deze verdiepingsvloer is afgewerkt met laminaat. Er zijn 2 grote slaapkamers aanwezig (voorheen 3), beide voorzien van airconditioning en de hoofdslaapkamer heeft bovendien een inloopkast en een balkon. De fraaie badkamer is uitgevoerd met een ligbad met whirlpool, een handsfree hangtoilet met afzuiging, een wastafelmeubel en een inloopdouche met regenshower, nissen en digitaal douchesysteem, TV aansluiting en muur- en vloerverwarming.

2E VERDIEPING:
Op deze verdieping vindt u op de overloop de aansluitpunten voor de wasmachine en -droger. De technische ruimte biedt plaats aan de hybride CV combi ketel (Nefit, CW 6, 2015) met warmtepomp en buffervat, de omvormers en de MV box voor de badkamer. Tenslotte zijn er nog 2 slaapkamers, beide uitgerust met een kunststof dakkapel.
Ook deze verdiepingsvloer is afgewerkt met laminaat.

GARAGE:
In de achtertuin, bereikbaar vanaf een garageplein, staat de garage met betonvloer, verwarming, water, elektrische toegangsdeur en bitumen dakbedekking uit 2015.

TUIN:
Bij deze woning hoort een grote voor-, zij en achtertuin, waarin de sfeervolle buitenkamer absoluut de aandacht trekt.
Deze buitenkamer/overkapping is v.v. een TV en data aansluiting, schuiframen, elektra, verwarming en aangebouwde bergruimte.
In de op het zuiden gelegen achtertuin kunt u heerlijk genieten van het zonnetje; de aan de westzijde van de woning gelegen pergola biedt een fijn schaduwrijk plekje bij hoge temperaturen.

ALGEMEEN:
- het bouwjaar is  1972
- de perceelgrootte is 361 m2
- de woonoppervlakte bedraagt 149 m2
- de woning is vanaf 2015 geheel verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Een compleet overzicht is beschikbaar bij de verkoopdocumentatie
- in de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en een asbestclausule worden opgenomen
- oplevering: in overleg  (indicatie medio juli 2027)

INFO OVER GEMEENTE
Rhoon is een gezellig dorp, gelegen aan de zuidkant van Rotterdam met hoogwaardige winkelvoorzieningen. Rondom het dorp treft u wandel-, fiets- en sportvoorzieningen. Er is een metrostation naar Rotterdam-centraal maar ook uitvalswegen liggen dichtbij.

FUNDERING:
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

DISCLAIMER:
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

ENTHOUSIAST?
Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze fraaie woning. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek.
DE MOOISTE HUIZEN KOOPT U BIJ OOMS. DIT HUIS BEWIJST HET.

BIJZONDERHEDEN:
* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.
* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaart u uw akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.
* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing) enkele aanvullende artikelen.
* Vanzelfsprekend staat het u vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor u te keuren teneinde uzelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.
* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

TOT SLOT
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Ooms behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning is dan ook om uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

DÉ NVM-MAKELAAR IN DE ALBRANDSWAARD MET 10 VESTIGINGEN IN UW REGIO

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | | x | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken** | | | |
| Kasten begane, verbonden met haard en kasten tv hoek. | | x | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | | x | |
| Gordijnen | | x | |
| Overgordijnen | | x | |
| Rolgordijnen | | x | |
| Jaloezieen | | x | |
| (Losse) horren/rolhorren | | x | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Laminaat | | x | |
| Plavuizen | | x | |
| | | | |
| **Interieur** | | | |
| (Gas)kachels | | x | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | x | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | | x | |
| Afzuigkap | | x | |
| Combi-oven/combimagnetron | | x | |
| Koel-vriescombinatie | | x | |
| Vaatwasser | | x | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Quooker | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | x | | |
| Jacuzzi/whirlpool | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Schotel/antenne | x | | |
| Brievenbus | x | | |
| Kluis | | x | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Alarminstallatie | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Airconditioning | x | | |
| Rolluiken | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Waterslot wasautomaat | x | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Zonnepanelen | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| (Sier)hek | x | | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | |

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

# Vier tips.



**1.**

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

**2.**

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

**3.**

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

**4**

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

# Financieel advies en verzekeringen

**Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.**

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

**Onafhankelijk**
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

**Hypotheek**
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

**Verzekeringen**
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



OVERIGE DIENSTEN

## Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

## Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

## Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

OOMS MAKELAARS

# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Barendrecht op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Marika Dubeldam**
Assistent Makelaar
088 - 424 0 159 | m.dubbeldam@ooms.com



**Yvonne Overhand**
Register Makelaar - Partner
06-51597940
088-4240154 | y.overhand@ooms.com



**Gert-Jan Lodder**
Financieel Adviseur
06-53384495
088-4240151 | g.lodder@ooms.com



**Astrid van de Pol-Fricke**
Commercieel Binnendienst Medewerker
088-626500 | a.vd.pol@ooms.com



**Charlotte Steijlan-van Waart**
Commercieel Binnendient Medewerker
0180-626500 | c.steijlen-vanwaart@ooms.com



**Jeffrey van Veen**
Assistent makelaar
088 - 424 0218 | j.van.veen@ooms.com

OOMS MAKELAARS

# Extra informatie.

**Schriftelijkheidsvereiste**
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

**Onderhoud**
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

**Aansprakelijkheid**
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**Koopakte**
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

**Ontbinding**
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

**Zekerheidsstelling**
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

**Bedenktijd**
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

**Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht**
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

**Mededeling tot verkoop**
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

**Biedverloop**
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

**Gunning**
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

**Koopakte**
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

**Notariskeuze koper**
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

**Disclaimer**
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE



# Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsmakelaarsrotterdam

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

# Aantekeningen.

# Waarom Ooms?

## Omdat wij **álles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek.
Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

## Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit




**Op huizenjacht?**
Bel ons vandaag nog: 0180 62 65 00

NVM funda DYNAMIS OOMS