



# RIETGORS 153 BARENDRECHT



Vraagprijs € 775.000 k.k.

**Royaal herenhuis op een perceel van maar liefst 495 m2  
met 7 slaapkamers, garage en zonnige tuin  
gelegen aan de groene rand van Barendrecht!**

# WELKOM

## Barendrecht

Aan de groene rand van Barendrecht bevindt zich dit indrukwekkende, traditioneel gebouwde herenhuis op een royaal perceel van 495 m<sup>2</sup> eigen grond. Degelijk gebouwd met goede materialen biedt deze woning een zee aan ruimte, een praktische indeling en een sfeervolle afwerking die ideaal zijn voor grote gezinnen of mensen die ruimte zoeken voor werk of hobby aan huis. Bij binnenkomst valt direct de royale opzet op. De ruime woonkamer is het hart van het huis, strekt zich uit over de volle diepte van de woning en is comfortabel afgewerkt met vloerverwarming. De karakteristieke grote schouw met een houtkachel vormt het warme middelpunt van deze leefruimte. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de complete keuken aan de voorzijde van de woning. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin kan aanschuiven. Via een grote schuifpui in het woongedeelte heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is royaal en biedt voldoende ruimte voor ontspanning, in alle rust kunt u genieten van zon of schaduw en van gezellige momenten met familie en vrienden. De woning telt maar liefst zeven slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, wat volop mogelijkheden biedt voor slapen, werken, studeren of hobby's. Dankzij de slimme indeling geniet iedereen in huis van zijn of haar eigen ruimte en is de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. De praktische bijkeuken, grenzend aan de garage, biedt extra bergruimte. De garage zelf is ruim en biedt, samen met de oprit, parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Zeker ideaal voor gezinnen met meerdere voertuigen of gasten. De ligging van de woning is bijzonder gunstig, aan de rustige rand van een groene woonwijk met mooie waterpartijen, maar toch op korte afstand van het NS-station Barendrecht, waardoor u uitstekende verbindingen heeft richting Rotterdam en Dordrecht. Ook het gezellige centrum van Barendrecht bevindt zich vlakbij, met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Kortom: dit traditioneel gebouwde herenhuis biedt ruimte, comfort en een ideale ligging nabij alle voorzieningen. Een unieke kans voor wie royaal en sfeervol wil wonen in een prettige, groene omgeving.







WOONOPPERVLAKTE

200 m<sup>2</sup>

INHOUD

832 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

495 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1983

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

7



**TYPE WONING:**

Halfvrijstaande woning

**TUINLIGGING:**

Noordoost

**ENERGIELABEL:**

B

**OPLEVERING:**

in overleg





















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

De royale voortuin is goed verzorgd en beschikt over een terras met sierbestrating en beplanting, carport met verlichting, oprit met verlichting en parkeergelegenheid voor 5 auto's, voorbereiding voor een oplaadpunt voor elektrische auto's, stopcontacten en een smeedijzeren hekwerk en poort. De voorgevel van de woning is afgewerkt met handmatig bedienbare markiezen.

Entree, hal met meterkast en garderobe, trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en afgewerkt met tegelvloer met vloerverwarming.

Via glazen deuren heeft u toegang tot de living.

De royale woonkamer (ca. 56 m<sup>2</sup>) in L-formaat is het hart van het huis, strekt zich uit over de volle diepte van de woning en is comfortabel afgewerkt met tegelvloer met vloerverwarming, sierlijsten en hoge plinten. De karakteristieke grote schouw met een houtkachel vormt het warme middelpunt van deze leefruimte. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte met voldoende ruimte voor een grote eettafel waar het hele gezin kan aanschuiven. Via een grote schuifpui in het woongedeelte heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. Ook de bijkeuken is via de woonkamer bereikbaar.

De moderne half open keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvakje, keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, close-in boiler en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een anderhalve spoelbak en een handige apotheekkast. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en vloertegels met vloerverwarming.

Bijkeuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) met de wasmachine- en drogeraansluiting, een spoelbak met koud/warm waterkraan, spoelbakkast en kunststof aanrechtblad, extra vaste kasten en een boiler. Verder is deze handige bijkeuken afgewerkt met tegelvloer en spotjes en is verwarmd. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin, garage en woonkamer.

De inpandige garage (ca. 24 m<sup>2</sup>) beschikt over een handmatig bedienbare garagedeur, een lichtkoepel, elektra, stopcontacten en een aparte groepenkast voor de achtertuin. Verder is de garage verwarmd en afgewerkt met tegelvloer en wandtegels. Middels de garage heeft u toegang tot de bijkeuken.

Carport (ca. 29 m<sup>2</sup>) met verlichting en de voorbereiding voor een oplaadpunt voor een elektrische auto. De royale achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt voldoende ruimte voor ontspanning, in alle rust kunt u genieten van zon of schaduw, of van gezellige momenten met familie en vrienden. Deze fraai aangelegde achtertuin is voorzien van 3 terrassen, sierbeplanting, achterom, kunststof grasveld, buitenkraan en sfeerverlichting, Tevens is de tuin voorzien van een ruim tuinhuis met aansluitend gezellige overkapping met verlichting en stopcontacten.

Tuinhuis (ca. 5 m<sup>2</sup>) voorzien van elektra en stopcontacten.

Overkapping (ca. 6 m<sup>2</sup>).

# OMSCHRIJVING

## EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de 2e verdieping.

Technische ruimte met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Ferroli 2011) en de zonneboiler (Stiebel).

Slaapkamer 1 (ca. 18 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een 3-deuren schuifkastenwand met de omvormers (2x) voor de zonnepanelen. Verder is deze slaapkamer voorzien van vloerbedekking en handmatig bedienbaar markies.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van lambrisering en radiatorombouw.

Slaapkamer 3 (ca. 8 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van lambrisering en radiatorombouw.

Slaapkamer 4 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kunststof Velux dakraam met verduisterend gordijn en een vaste kast.

Slaapkamer 5 (ca. 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een kunststof Velux dakraam met verduisterend gordijn.

De slaapkamers 2, 3, 4 en 5 zijn afgewerkt met laminaatvloer.

Moderne badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) met sanitaire voorzieningen zoals een dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegel met spiegelkast, het tweede toilet, inloofdouche met regendouche, designradiator en een extra kast voor de handdoeken. De badkamer beschikt verder over een dakkoepel wat een aangename natuurlijke lichtinval biedt in de badkamer. Tevens is de badkamer afgewerkt met kunststof wandpanelen met marmerlook en spotjes.

## TWEEDE VERDIEPING

Ruime overloop voorzien van een dakraam met verduisterend gordijn en met toegang tot 2 slaapkamers. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 6 (ca. 11 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kunststof Velux dakraam met verduisterend gordijn, zeilvloer, spotjes en bergruimte achter het knieschot. Middels een vlioztrap is de bergvliering te bereiken.

Slaapkamer 7 (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een kunststof Velux dakraam met verduisterend gordijn, laminaatvloer en spotjes. Via deze kamer heeft u ook toegang tot de bergvliering.









# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Bouwjaar	1983
Oplevering en aanvaarding	In overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B geldig tot 23-04-2035
---------------	-------------------------

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	461 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	24 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m <sup>2</sup>
Inhoud	832 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 698.000,00
OZB (eigenaar)	€ 612,00
Waterschapslasten	€ 683,31
Afvalstoffenheffing/riool	€ 501,12 / € 242,64
Energie-/ waternota p.m.	€ 268,00 / € 41,00

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een perceel van maar liefst 495 m<sup>2</sup> eigen grond;
- 27 zonnepanelen;
- Energie label B geldig tot 23-04-2035;
- Verwarming en warmwater via Cv ketel Ferroli (2011) en zonneboiler (Stiebel);
- De begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- 7 slaapkamers wat volop mogelijkheden biedt voor slapen, werken, studeren of hobby's;
- Parkeergelegenheid voor 5 auto's op eigen oprit;
- Carport met verlichting en de voorbereiding voor een oplaadpunt voor een elektrische auto;
- Ruime verwarmde garage o.a. voorzien van tegelvloer;
- Handige bijkeuken met o.a. aansluiting voor de wasapparatuur;
- Royale achtertuin met verschillende terrassen;
- Ruime houten schuur met overkapping;
- De ligging van de woning is bijzonder gunstig, aan de rustige rand van een groene woonwijk met mooie waterpartijen;
- Het gezellige centrum van Barendrecht bevindt zich vlakbij;
- Op korte afstand van het NS-station Barendrecht, waardoor u uitstekende verbindingen heeft richting Rotterdam en Dordrecht.

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.





# PLATTEGROND



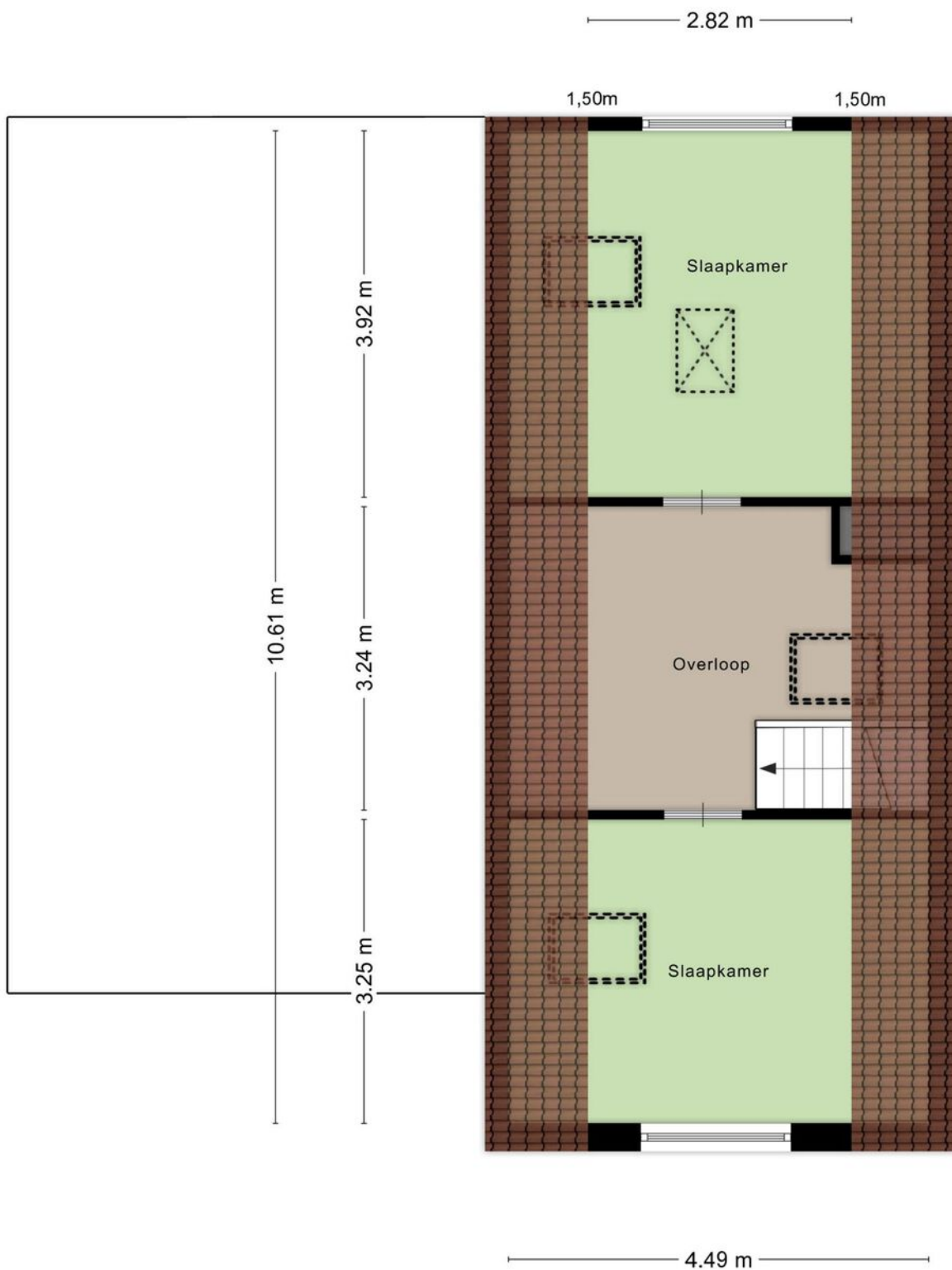
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

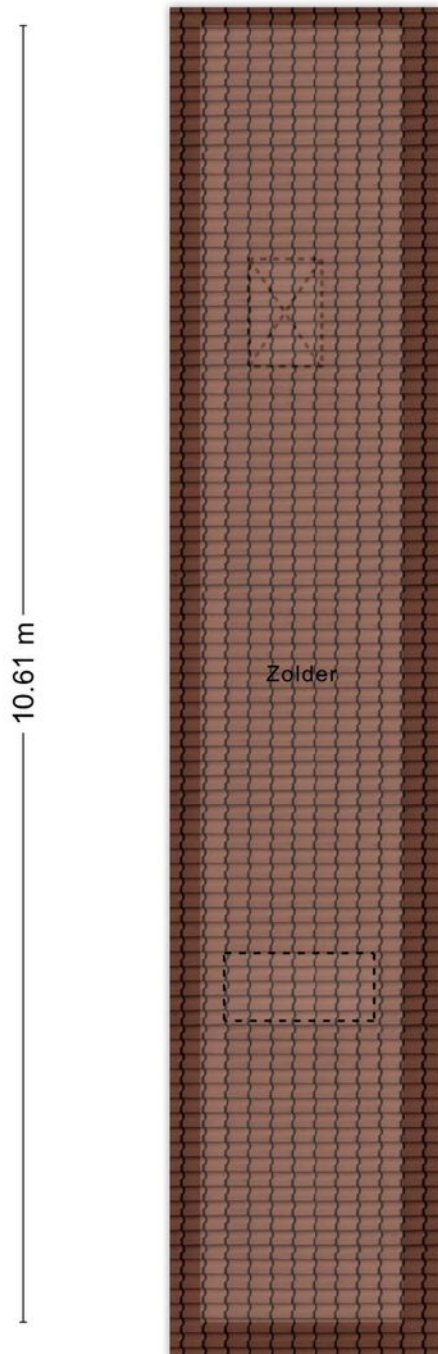
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



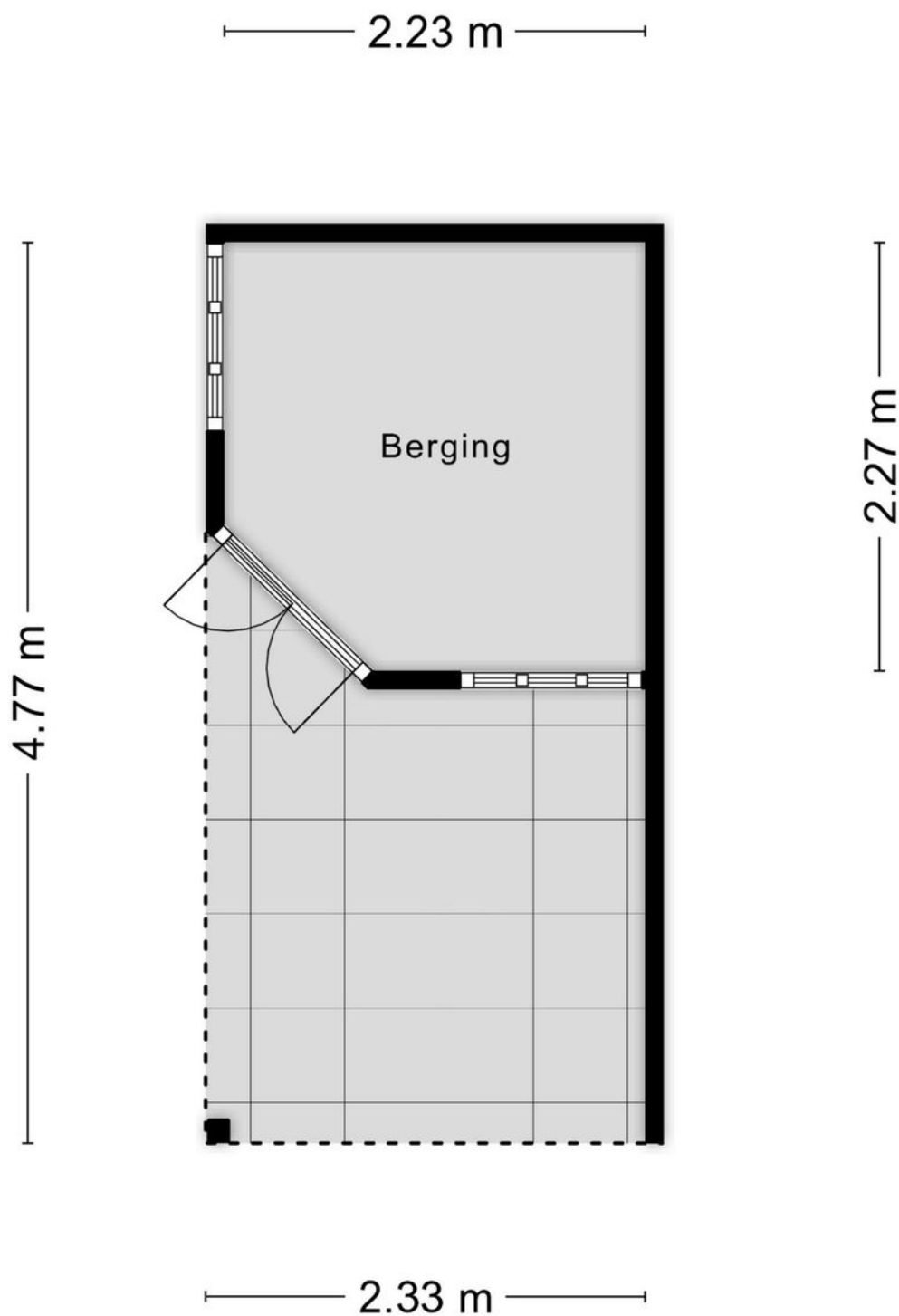
# PLATTEGROND



— 1.66 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WONEN IN

# BINNENLAND

Binnenland, ook wel de "Vogelwijk" genoemd omdat alle straten naar vogels zijn genoemd, is in het begin van de tachtiger jaren gebouwd in het noordoosten van Barendrecht. Het NS station en sportpark De Bongerd begrenzen de wijk. Oorspronkelijk stonden er in deze wijk veel huurwoningen maar deze zijn in de negentiger jaren veelal verkocht aan particulieren. De wijk is kindvriendelijk van opzet en je vindt er fraaie waterpartijen en openbaar groen. Het centrum van Barendrecht met winkels, scholen en sportverenigingen ligt op loopafstand. Door de gunstige ligging ten opzichte van het NS station is de wijk zeer in trek bij mensen die werken in bijvoorbeeld Rotterdam en Den Haag.



# Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.  
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 01-2025)



Adres: Rietgors 153, 2991 MN Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Losse (kleding)kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rol gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage bg	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 1e verd.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerafwerking bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gashaard/houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Combi)magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Stoom)oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kookplaat/fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kokendwaterkraan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vrieskast	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inbouw koffiemachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

\* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Badkamer</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b>				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
(Video) deurbel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Beveiligingscamera's	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Koolstofmonoxidemelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* Thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
CV-ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
<b>Tuin</b>				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Heater	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/zonnescherm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>

\* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Overig</b>				
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

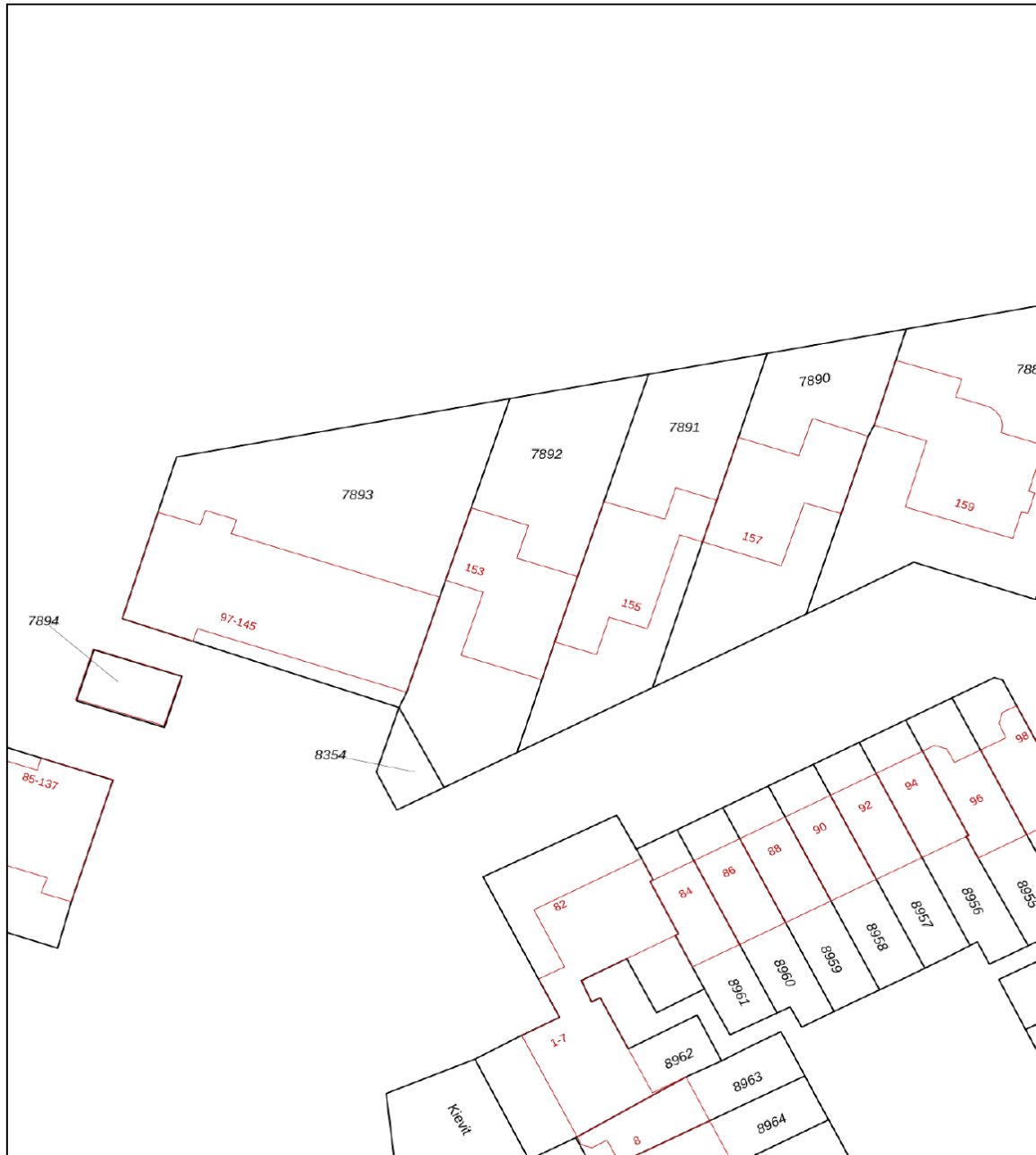
**Verkoper(s)**

**Koper(s)**


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7892	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2024  
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.

# 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 RE/MAX 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 voorwaarden (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.

## WAARBORG SOM/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 gedeponereerd 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 bouwkwiteit 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 financieringsvoorbehoud. 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.

## FINANCIËEL 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. RE/MAX 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 RE/MAX makelaar**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX 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.

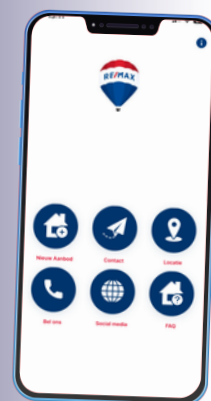
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
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

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX 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? RE/MAX 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!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

