

# Welkom thuis.



MR. PIERSONSTRAAT 11 • RIDDERKERK



Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.



**Ooms.com**  
Makelaars



**“Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen”**



---

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

Geen tijd, geen zin of simpelweg niet de skills maar toch op zoek naar een KANT-EN-KLARE woning?

Maak dan maar snel een afspraak want deze woning voldoet ECHT aan de omschrijving INSTAPKLAAR.

Tussen 2017 en 2021 is deze woning gronding verbouwd en gemoderniseerd. Onderstaand tref je een "kleine" opsomming aan van uitgevoerde werkzaamheden. Een compleet en uitgebreid overzicht vind je in de brochure.

Bijzonderheden:

- geheel gemoderniseerde eengezinswoning op een prima locatie nabij het centrum van Ridderkerk;
- een overzicht van ALLE verrichte werkzaamheden vind je in de brochure;
- voorzien van 6 zonnepanelen;
- diverse ramen zijn v.v. horren;
- oplevering: Q3 2024.

\* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



## Woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1961
Tuin	achtertuint, voortuint
Tuinligging	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk (, 2016)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte  
**108 m<sup>2</sup>**



perceeloppervlakte  
**143 m<sup>2</sup>**



inhoud  
**383 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen  
**3**



slaapkamers  
**4**

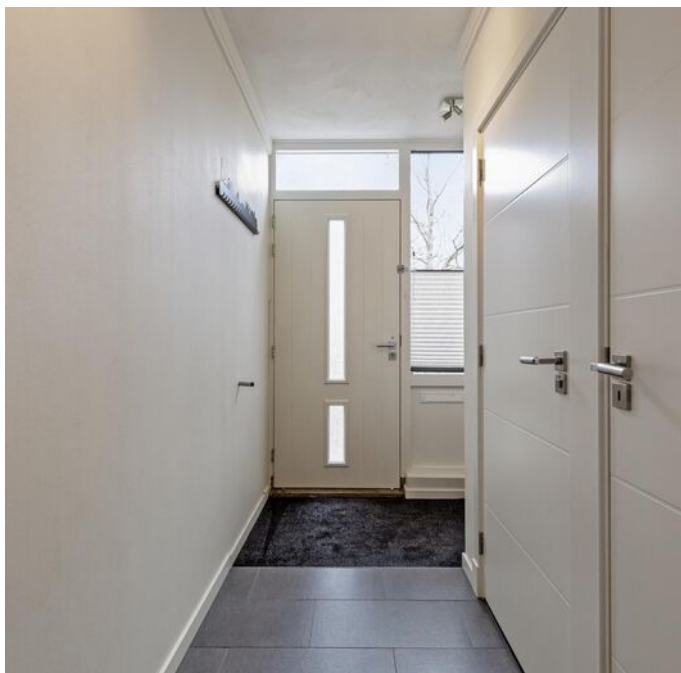


badkamer  
**1**



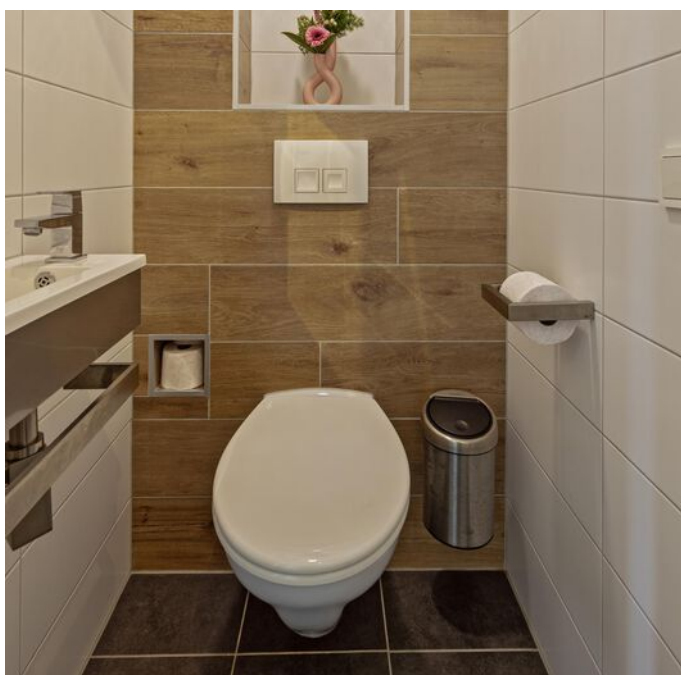
inpandige ruimte  
**-**

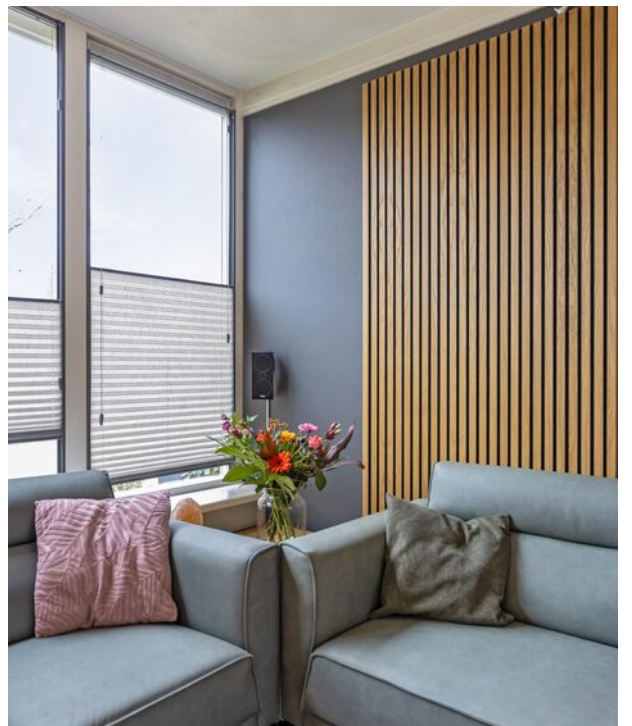




## Begane grond

Via de vernieuwde voortuin (2020) bereik je de woning. In de gang tref je de meterkast met 11 groepen, een trapkast en een modern uitgevoerde toiletruimte met hangtoilet en fontein. Een tactisch aangebrachte spiegel met verlichting brengt een gezellige sfeer en optische ruimte in de gang. De doorzonwoonkamer beschikt over veel glas, zowel voor als achter. De nieuw geplaatste openhaard wordt gestookt op hout en vormt het middelpunt van de woonkamer. De half open keuken is in 2017 vernieuwd, is opgesteld in een U-vorm en beschikt over een koel/vriescombinatie, een combi-magnetron, een vaatwasser op hoogte geplaatst, een horeca kraan, een inductie kookplaat met 5 flexibele zones en een afzuigkap met motor. Het aanrechtblad is van kunststof in de kleur antraciet. De begane grondvloer is voorzien van plavuizen met comfortabele vloerverwarming.





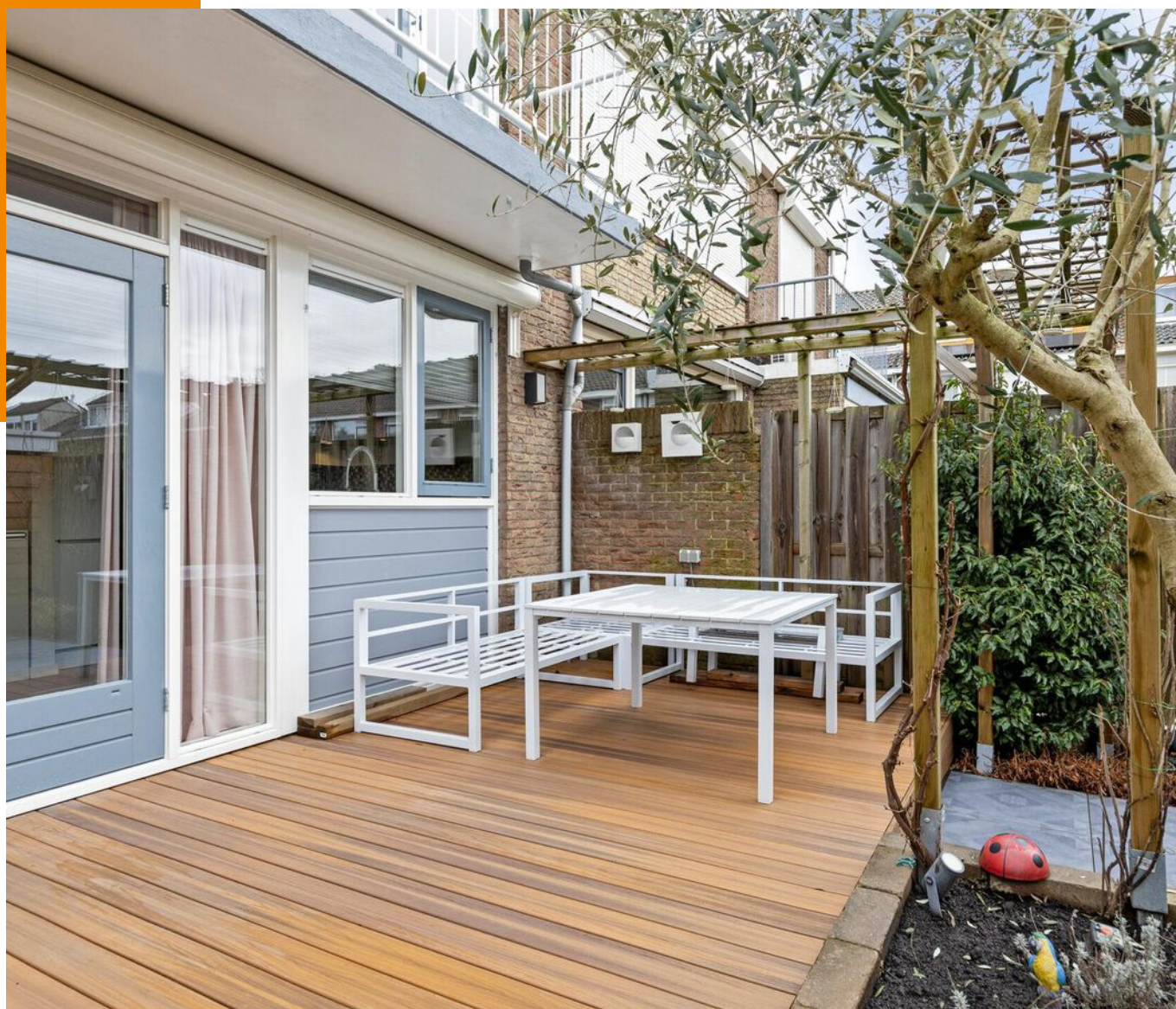
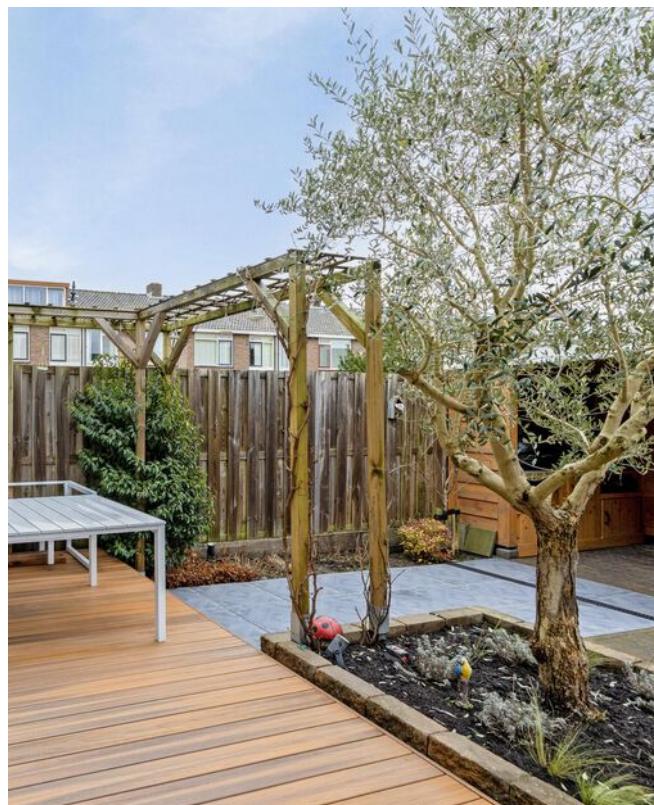


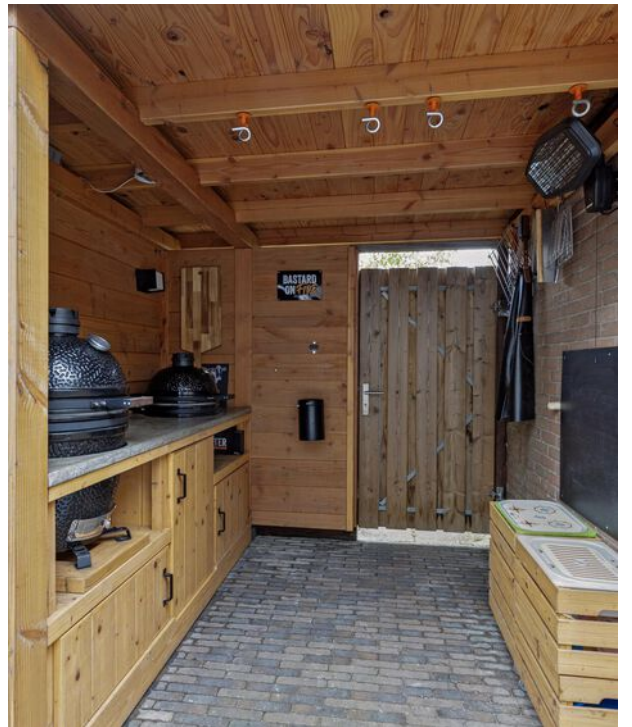




# Tuin

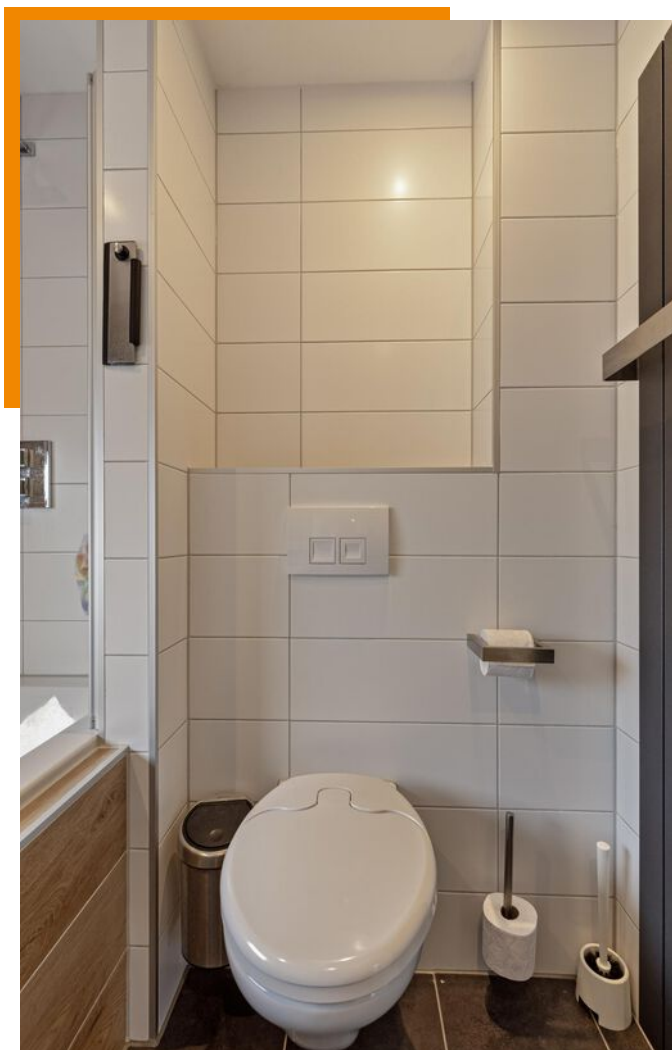
In de fraai aangelegde achtertuin, zonnig gesitueerd op het zuid-oosten, is het goed toeven. Gedeeltelijk betegeld met keramische tuintegels en een composiet houtlook terras. Je vindt er diverse fruitbomen (appels, peren) en struiken (rode en witte druiven, bramen en aalbessen) dus kun je genieten van gezond fruit uit eigen tuin! Verder is er een automatisch bewateringssysteem aanwezig, is er een overkapping met buitenkeuken geplaatst in 2021, heb je een stenen schuur met elektra tot je beschikking en is er een achteruitgang.

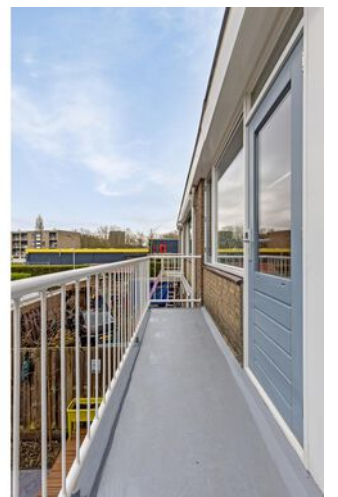




# 1e verdieping

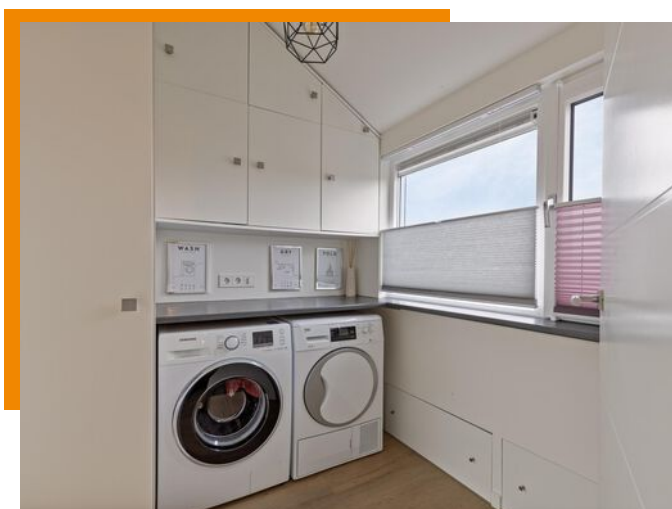
De verdiepingvloer op de 1e etage is afgewerkt met hoogwaardig vinyl. Er zijn 3 slaapkamers aanwezig, waarvan er 2 beschikken over inbouwkasten en 2 toegang tot een gerenoveerd balkon hebben. De badkamer is uitgerust met een duo ligbad, een hangtoilet, een design wastafel met meubel, mechanische ventilatie en inbouwverlichting.





## 2e verdieping

Door de aangebrachte nokverhoging is hier een ruime, sfeervolle 4e slaapkamer gerealiseerd. Voorzien van een dakkapel, airco die kan verwarmen en koelen, inbouwverlichting en elektrisch bedienbare rolluiken voor en achter. Op deze etage hangt ook de C.V. combi-ketel en vind je de aansluitpunten voor de wasmachine en -droger. De vloer is afgewerkt met modern PVC.





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)

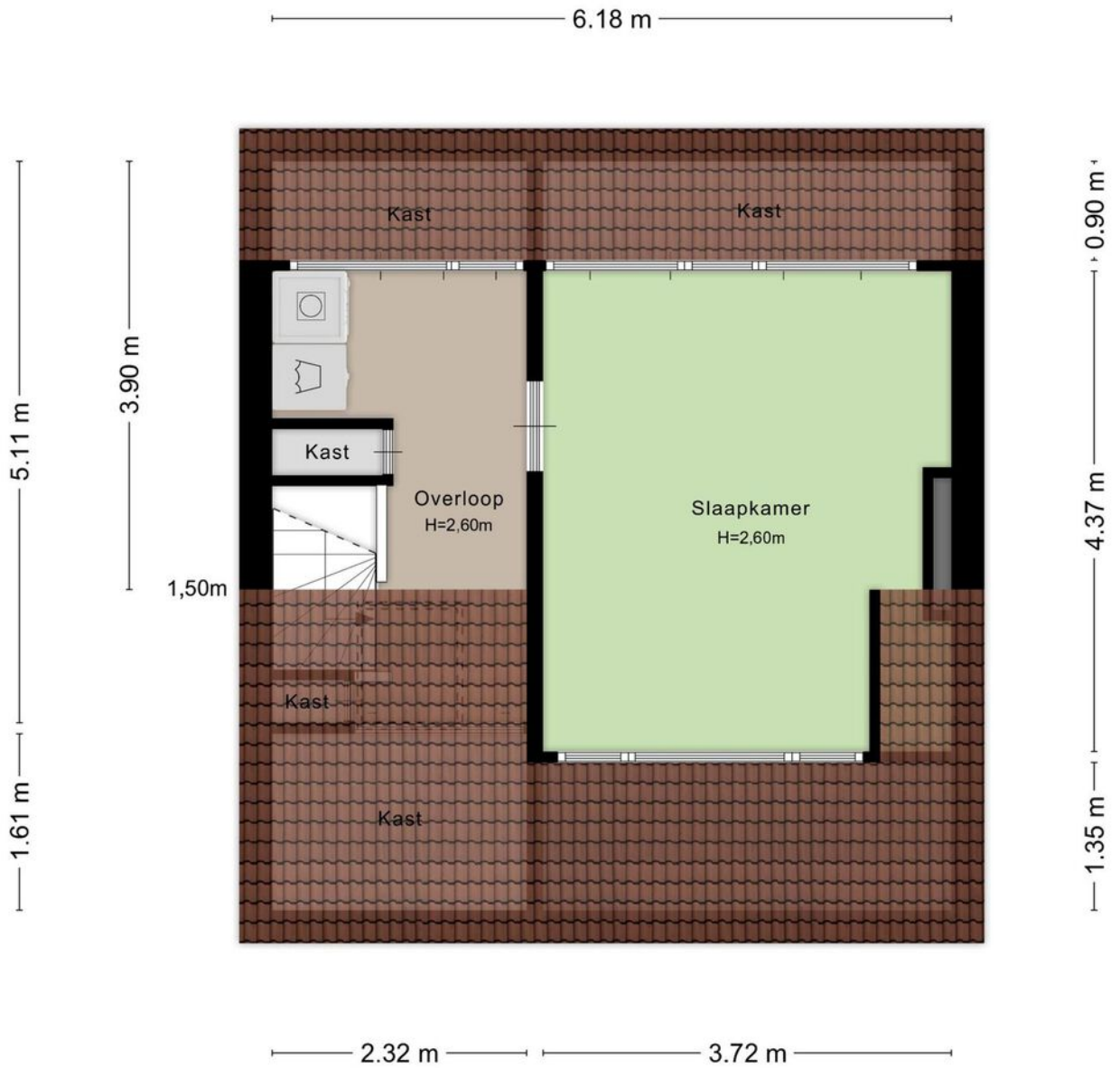
# Plattegrond





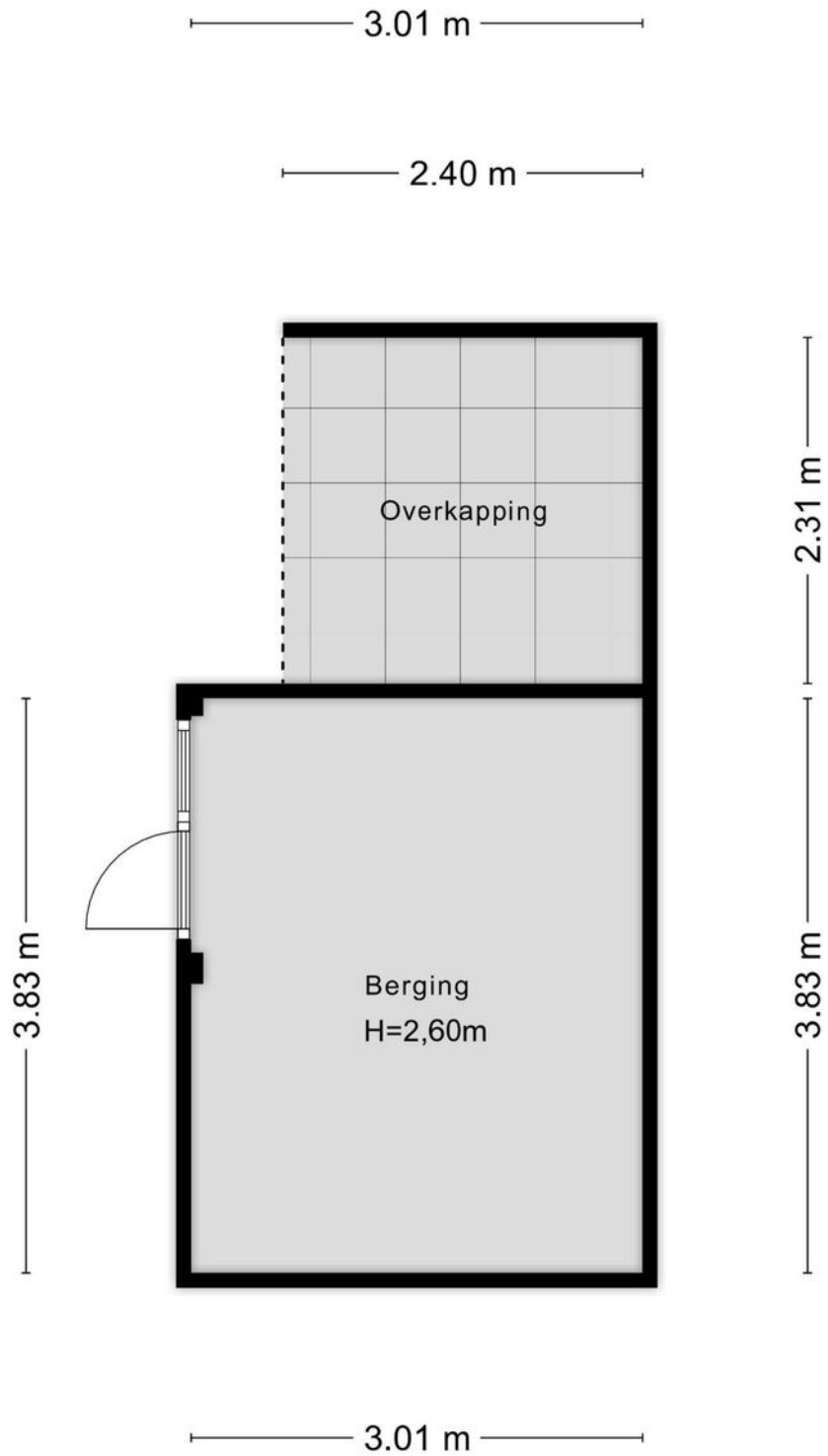
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

—  
 Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Plattegrond

# Volledige woning informatie

Geen tijd, geen zin of simpelweg niet de skills maar toch op zoek naar een KANT-EN-KLARE woning? Maak dan maar snel een afspraak want deze woning voldoet ECHT aan de omschrijving INSTAPKLAAR.

Tussen 2017 en 2021 is deze woning gronding verbouwd en gemoderniseerd. Onderstaand tref je een "kleine" opsomming aan van uitgevoerde werkzaamheden. Een compleet en uitgebreid overzicht vind je in de brochure.

Er zijn o.a. nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas geplaatst, de C.V. combi ketel inclusief waterleidingwerk is vernieuwd, riolering vernieuwd, elektra vernieuwd met volledig nieuwe groepenkast en nieuwe bedrading, de houten begane grondvloer is verwijderd en er is een nieuwe schuimbeton vloer aangebracht, in 2017 zijn de keuken, badkamer en toiletruimte vernieuwd, alle binnendeurkozijnen zijn vervangen door hardhouten kozijnen met design deuren en er is een nieuwe open haard geplaatst met convector.

In 2021 is de zolder voorzien van een nokverhoging, een dakkapel, dakraam en zonnepanelen. Er is een slaapkamer gerealiseerd met airco en veel bergruimte en een geïsoleerd dak en geïsoleerde muren.

De indeling is als volgt:

Via de vernieuwde voortuin (2020) bereik je de woning. In de gang tref je de meterkast met 11 groepen, een trapkast en een modern uitgevoerde toiletruimte met hangtoilet en fontein. Een tactisch aangebrachte spiegel met verlichting brengt een gezellige sfeer en optische ruimte in de gang.

De doorzonwoonkamer beschikt over veel glas, zowel voor als achter. De nieuw geplaatste openhaard wordt gestookt op hout en vormt het middelpunt van de woonkamer.

De half open keuken is in 2017 vernieuwd, is opgesteld in een U-vorm en beschikt over een koel/vriescombinatie, een combi-magnetron, een vaatwasser op hoogte geplaatst, een horeca kraan, een inductie kookplaat met 5 flexibele zones en een afzuigkap met motor. Het aanrechtblad is van kunststof in de kleur antractiet.

De begane grondvloer is voorzien van plavuizen met comfortabele vloerverwarming.

In de fraai aangelegde achtertuin, zonnig gesitueerd op het zuid-oosten, is het goed toeven. Gedeeltelijk betegeld met keramische tuintegels en een composiet houtlook terras. Je vindt er diverse fruitbomen (appels, peren) en struiken (rode en witte druiven, bramen en aalbessen) dus kun je genieten van gezond fruit uit eigen tuin! Verder is er een automatisch bewateringssysteem aanwezig, is er een overkapping met buitenkeuken geplaatst in 2021, heb je een stenen schuur met elektra tot je beschikking en is er een achteruitgang.

1e verdieping:

verdieping:

De verdiepingvloer op de 1e etage is afgewerkt met hoogwaardig vinyl. Er zijn 3 slaapkamers aanwezig, waarvan er 2 beschikken over inbouwkasten en 2 toegang tot een gerenoveerd balkon hebben. De badkamer is uitgerust met een duo ligbad, een hangtoilet, een design wastafel met meubel, mechanische ventilatie en inbouwverlichting.

2e verdieping:

Door de aangebrachte nokverhoging is hier een ruime, sfeervolle 4e slaapkamer gerealiseerd. Voorzien van een dakkapel, airco die kan verwarmen en koelen, inbouwverlichting en elektrisch bedienbare rolluiken voor en achter.

Op deze etage hangt ook de C.V. combi-ketel en vind je de aansluitpunten voor de wasmachine en -droger. De vloer is afgewerkt met modern PVC.

Bijzonderheden:

- geheel gemoderniseerde eengezinswoning op een prima locatie nabij het centrum van Ridderkerk;
- een overzicht van ALLE verrichte werkzaamheden vind je in de brochure;
- voorzien van 6 zonnepanelen;
- diverse ramen zijn v.v. horren;
- oplevering: Q3 2024.

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 verkoper. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Hieronder het overzicht van werkzaamheden met het jaartal. Het huis is gekocht in 2014 en in 2017 is de verbouwing afgerond.

#### Tuin achterzijde:

- Aangelegd in november 2018.
- Vlonder en keramische tegels in juni 2020.
- Overkapping met buitenkeuken in augustus 2021

#### Tuin voorzijde:

- Volledig nieuw aangelegd in juli 2020

#### Buitengevels en dak:

- In 2016 alle gevelkozijnen vernieuwd met nieuwe hardhouten kozijnen voorzien van HR++ glas, schilderwerk al het hout uitgevoerd in 2017
- Juli 2023 Balkon volledig gerenoveerd d.m.v. nieuwe coating op de vloer en alles geschilderd
- Screen voorzijde geplaatst in 2022.
- Zonneschermbekleding geplaatst in 2020 (elektrisch)
- 2022 6 stuks zonnepanelen geplaatst

#### Schuur:

- Kozijn en boeiborden in 2019 vernieuwd

#### Installaties:

- Cv combiketel geplaatst in 2016. Volledig eigendom. Het gehele cv en waterleidingwerk vernieuwd alle leidingen zijn van kunststof. Volledig nieuwe riolering aangelegd, alle asbesthoudende materialen verwijderd.
- Ventilatie unit geplaatst voor de wc en badkamer.
- 2015 al het elektra vervangen. Volledig nieuwe groepenkast, alle draden opnieuw getrokken en nieuwe groepen aangelegd. Internetaansluiting op slaapkamers op de ouderslaapkamer tv aansluiting.

#### Begane grond:

- In 2015 de houten vloer beneden eruit gehaald. Riolering vervangen, asbest verwijderd en volgestort met 40 cm schuimbeton. Daarop een isolatiefolie waarop de vloerverwarming is aangelegd. Naderhand een ca 7cm dikke zand cement vloer eroverheen.
- 2017 wc volledig vernieuwd
- 2017 alle binnendeurkozijnen vervangen voor hardhouten binnendeurkozijnen met design deuren.
- Keuken opengebroken en bij de huiskamer getrokken. Volledig nieuwe keuken in gebruik name 2017.
- Nieuwe openhaard geplaatst met een convector.
- Begane grondvloer getegeld in 2017.
- Trap nieuw geveerd en gestoffeerd in 2017.
- Muren allemaal opnieuw gestuukt in 2016 plafond voorzien van schuurwerk.
- Plafond tussen de balken voorzien van minerale wol 120 mm dik
- Inwendige gedeelte van het balkon ingepakt met isolatie om de koudebrug op te vangen.

#### 1e verdieping:

- Alle binnendeurkozijnen volledig vernieuwd met voorzien van design deuren.
- Alle muren in 2016 gestuukt. Plafonds voorzien van agnes plafondplaten.

- Tussen de balken geïsoleerd met steenwol 120 mm dik.
- Vloer zoveel mogelijk geëgaliseerd en voorzien van vinylvloer in 2017
- 2017 badkamer volledig nieuw gemaakt en voorzien van wc, ligbad met douchemogelijkheid, spiegel met meubel, designradiator en ingebouwde radio bij het bad. Op 3 punten ventilatie.
- Nieuwe vaste trap in eiken uitgevoerd naar de zolder in 2016.
- Alle ruimtes voorzien van nieuwe radiatoren volgens de aanbevolen vermogens per ruimte.

#### Zolder:

- in 2021 de zolder voorzien van een nokverhoging, dakkapel en dakraam. Estrich vloerelementen op de vloer t.b.v. contactgeluid. Zolder geheel gestuukt.
- Volledige dak en muurisolatie.
- Wasmachine aansluiting en meubel gecreëerd.
- Vaste opbergruimte met lades op de slaapkamer
- Slaapkamer voorzien van airco welke ook kan verwarmen.
- pvc vloer
- Schuine dak achter het schot geïsoleerd met glaswol.

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

### Woning - Interieur

Houtkachel X

#### Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- Buiten verlichting X

#### (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten woonkamer X

- Losse kasten 1e verdieping X

#### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

- Plissé gordijnen X

#### Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- plavuizen X

- Pvc X

- Vinyl X

#### Overig, te weten

- Spiegel gang X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

#### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Ondergronds bewateringstelsel	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuys/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Moestuinbakken			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kamado's			X
- Buiten koelkast			X



# Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.

# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

## Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

## Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



## Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

## Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

# 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!**



**Han Bruning**

Register Makelaar en Taxateur o.z. - Partner

06-53398421  
088-4240153 | [h.bruning@ooms.com](mailto:h.bruning@ooms.com)



**Yvonne Overhand**

Register Makelaar - Partner

06-51597940  
088-4240154 | [y.overhand@ooms.com](mailto:y.overhand@ooms.com)



**Gert-Jan Lodder**

Financieel Adviseur

06-53384495  
088-4240151 | [g.lodder@ooms.com](mailto:g.lodder@ooms.com)



**Astrid van de Pol-Fricke**

Commercieel Binnendienst Medewerker

088-626500 | [a.vd.pol@ooms.com](mailto:a.vd.pol@ooms.com)



**Charlotte Steijlan-van Waart**

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180-626500 | [c.steijlen-vanwaart@ooms.com](mailto:c.steijlen-vanwaart@ooms.com)

# Extra informatie.

## Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## 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

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.



### **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

### **Biedverloop**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te

doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

### **Notariskeuze koper**

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

### **Disclaimer**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



**10** vestigingen:  
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



**Meer weten of heb je vragen?**  
Hier start jouw avontuur.



---

## 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](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** 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



**Ooms.com**  
Makelaars