

RIVA

— MAKELAARS —

Warande 69 Rotterdam

- 69 m2 gebruikersoppervlakte
- Bouwjaar 1983
- Energielabel D
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Ruime tuin op het noorden

Vraagprijs:

€ 350.000 k.k.

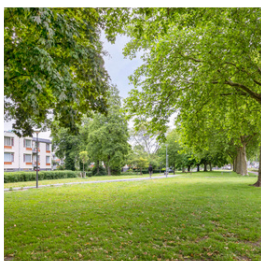
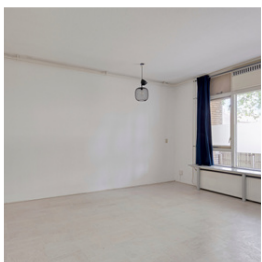
Contact:



010 236 1795



info@rivamakelaars.nl



Warande 69

Algemene informatie

In de geliefde en goed bereikbare wijk Rubroek in Rotterdam bieden wij dit nette 3-kamer appartement aan met zowel een voor- als achtertuin. De voortuin ligt op het zonnige zuiden; de achtertuin biedt privacy en groen. Dankzij de praktische indeling, de buitenruimtes én de inpandige berging is dit een zeer fijne woning met het centrum van Rotterdam binnen handbereik. Het appartement biedt de perfecte combinatie van rust, ruimte en potentie.

De wijk staat bekend om haar mix van stadsleven en rust. Hier woont u met alles binnen handbereik, maar toch met ruimte en groen om u heen.

Het is een levendige en centraal gelegen wijk in Rotterdam met een fijne balans van rust, karakter en bereikbaarheid.

Gelegen tussen het centrum in Kralingen, biedt Rubroek het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad én de charme van een fijne rustige buurt.

Het appartement bevindt zich op steenworp afstand van hotspots zoals de Markthal, de Meent en het bruisende Oostplein. Met de metro, tram en uitvalswegen om de hoek bent u snel waar u moet zijn, uw werkplek in het centrum, uw favoriete koffietentje in Kralingen of diverse snelwegen richting Den Haag/Amsterdam of Dordrecht/Breda.

Indeling

Bij binnenkomst treft u een nette entree, waarna u toegang krijgt tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim van opzet en heeft veel daglicht dankzij grote raampartijen. Deze ruimte leent zich perfect voor een gezellige zithoek, een thuiswerkplek of zelfs een eetgedeelte – geheel naar eigen smaak in te richten. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de keuken, eenvoudig uitgevoerd maar functioneel en voorzien van een vrijstaand fornuis, spoelbak en voldoende kastruimte. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Vanuit de keuken stapt u zo de achtertuin in, een fijne buitenruimte op het noorden, waar u heerlijk rustig zit.

Warande 69

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde.

Slaapkamer I heeft uitzicht op de tuin met ruimte voor een flink tweepersoonsbed en kastenwand.

Slaapkamer II is ideaal als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. De badkamer is compact maar praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine – of zelfs een compact ligbad. Ook aan de voorzijde van de woning beschikt u over een fijne buitenruimte gelegen op het zuiden.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 4,15m x 4,90m
- Keuken: ca. 3,34m x 2,57m
- Slaapkamer I: ca. 4,13m x 3,58m
- Slaapkamer II: ca. 3,34m x 2,29m
- Toilet: ca. 0,89m x 1,11m
- Badkamer: ca. 1,56m x 2,29m
- Tuin (noorden): ca. 10,20m x 4,90m
- Tuin (zuiden): ca. 1,43m x 4,41m
- Berging: ca. 3,15m x 1,89m

Overig

- Bouwjaar: 1983
- Gebruiksoppervlakte: ca. 69m²
- Energielabel: D
- Gestoffeerd opgeleverd
- Achtertuin op het Noorden
- Voortuin op het Oosten
- Berging aanwezig
- Actieve VvE-bijdrage: €152,41 p/m
- Oplevering: per direct mogelijk
- Woning biedt volop mogelijkheden tot modernisering naar eigen stijl
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen

RIVA

– MAKELAARS –

Warande 69

Op dit appartement is de Rotterdamse Opkoopbescherming van toepassing.
De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



Warande 69

Verkoopprocedure

Als u na het bezichtigen en het doornemen van de beschikbare documentatie van de woning wilt overgaan tot het kopen van het huis kunt u bij ons een voorstel indienen welke wij vervolgens doorgeven aan- en bespreken met de verkoper. Uw bod stuurt u bij voorkeur schriftelijk. In het voorstel verwerkt u in ieder geval de koopsom die u voor het huis over heeft en de condities waaronder u wilt kopen. Denkt u bijvoorbeeld aan het moment dat u het huis overgedragen wilt krijgen.

Een voorstel van uw kant houdt niet automatisch in dat u ook de koper wordt en ook niet dat uw bieding direct en/of als eerste wordt behandeld. Indien er meerdere biedingen zijn is het uitsluitend aan de verkoper om te bepalen met welke bieder hij in gesprek gaat of in onderhandeling treedt. Het is mogelijk dat er meerdere biedingen binnenkomen of worden verwacht. De verkoper kan daardoor besluiten enige tijd te wachten met het geven van een reactie. Dat verneemt u dan van ons.

Ook kan een verkoper gedurende het verkoopproces besluiten een andere verkoopprocedure toe te passen, bijvoorbeeld een 'verkoop via inschrijving'. Bij een wijziging van de verkoopprocedure worden (uitsluitend) degenen die een bieding hebben gedaan of hebben aangegeven dat te zullen gaan doen op de hoogte gesteld.

Voorbehouden

Als u voor de financiering van het huis afhankelijk bent van een financier (een hypotheekverstrekker bijvoorbeeld) is het zeer verstandig om een voorbehoud op te nemen. Dit houdt in dat, indien de lening niet binnen een vooraf met de verkoper overeengekomen termijn wordt verstrekt, u binnen die termijn nog van de overeenkomst af kunt. Indien u een dergelijk financieringsvoorbehoud op wilt nemen in de koop dan moet u dat expliciet bij het uitbrengen van een voorstel melden, inclusief het bedrag van het voorbehoud. We attenderen u er op dat Nederlandse banken 100% financiering verstrekken van de koopsom of de getaxeerde waarde en van die twee waardes wordt de laagste gekozen – dát bedrag willen ze u lenen indien uw inkomen daarvoor toereikend is.

Aanvullende kosten (kosten koper, financieringskosten, aankoopmakelaar, woningverbetering) zult u zelf moeten financieren en kunt u dan ook niet in het voorbehoud opnemen.

Warande 69

Koopovereenkomst

Als dit huis wordt verkocht zal, nadat overeenstemming tussen de verkoper en koper is bereikt, door ons kantoor een schriftelijke koopovereenkomst in de Nederlandse taal worden opgesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het 'Model koopovereenkomst', zoals dat is vastgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Pas wanneer het contract voor dit huis door beide partijen is getekend is de overeenkomst juridisch bindend tot stand gekomen. In de overeenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt door koper voldaan aan de notaris. Voorbehouden worden uitsluitend in het contract opgenomen indien deze uitdrukkelijk tijdens de onderhandeling tussen verkoper en koper overeen zijn gekomen. In de koopovereenkomst zullen ook enkele aanvullende bepalingen worden opgenomen die specifiek verband houden met- of van toepassing zijn op dit object:

- **NEN2580. Meten is weten en u mag altijd nameten**

Koper beschikt ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst over een Meetrapport met betrekking tot de onroerende zaak. De meetinstructie in het bedoelde rapport is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak voor ondertekening van de koopovereenkomst conform NEN2580 na te (laten) meten.

- **Verkoop inclusief roerende zaken zoals aanwezig tijdens de bezichtiging**

De onroerende zaak wordt aan koper overgedragen inclusief alle zich daarin bevindende roerende zaken zoals aanwezig tijdens de laatste bezichtiging. Van deze roerende zaken wordt door geen der partijen een nadere (waarde)opgave of omschrijving verlangd. In het verlengde van het bepaalde in het voorgaand lid verklaart verkoper dat niet bekend is of de aanwezige (afzonderlijke) roerende zaken conform hun bedoeling functioneren en koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid ter zake.

Warande 69

Meldingsplicht & onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht; dat is de plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Daarom ontvangt u van ons, namens de verkoper, de nodige informatie. Ook vragen die u nog stelt moeten naar waarheid beantwoord worden. Een koper heeft een onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Dat doet u door een huis te bezichtigen en vragen te stellen.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Over de bouwkundige staat van een huis kunt u als koper meer te weten komen door een deskundige het huis te laten keuren. Op de website van het Funderingsloket is actuele informatie over funderingen te vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risicokaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen in een gebied.

Op onderzoek uit? Deze websites kunnen wellicht helpen

www.perfectkeur.nl

www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen

www.rotterdam.nl/opkoopbescherming

www.duikinjefundering.nl/

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.dcmr.gisinternet.nl

www.bodemloket.nl

www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/

www.belastingdienst.nl

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De informatie met betrekking tot dit object is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Riva Makelaars B.V. wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Het object is gemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het is eenieder toegestaan het object na te (laten) meten. Op de verkoop van dit object zijn de voorwaarden van VBO van toepassing.



1.89 m

3.15 m



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