

RIVA

— MAKELAARS —

Oppert 4B Rotterdam

- 69 m2 gebruikersoppervlakte
- Bouwjaar 1951
- Energielabel C
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Balkon op het noordoosten

Vraagprijs:

€ 385.000 k.k.

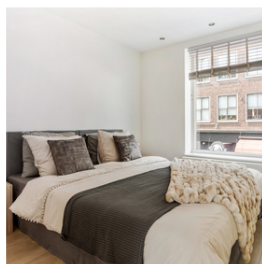
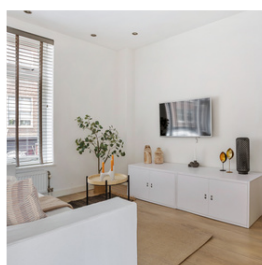
Contact:



010 236 1795



info@rivamakelaars.nl



Oppert 4B

Algemene informatie

In het levendige stadshart van Rotterdam bevindt zich dit charmante en goed onderhouden appartement aan de Oppert.

Hier woont u op een unieke locatie waar de dynamiek van de stad hand in hand gaat met het comfort van een aangename woonomgeving.

Binnen enkele minuten wandelt u naar de iconische Markthal 7 minuten, de Koopgoot 6 of het Beursplein 5. Ook het groene Sint Jacobpark bereikt u in 6 minuten te voet en voor hondenliefhebbers is er een losloopveld op nog geen tien minuten lopen.

De buurt is levendig en goed voorzien: van gezellige cafés en kwaliteitsrestaurants tot supermarkten, speciaalzaken en boetieks, alles ligt op loopafstand. Ook aan onderwijsvoorzieningen is geen gebrek. Diverse scholen liggen in de directe omgeving, wat deze plek zowel aantrekkelijk maakt voor gezinnen als voor jonge professionals.

Dankzij de centrale ligging bent u uitstekend verbonden met de rest van de stad en daarbuiten. Met metro- en tramhaltes op korte afstand en goede verbindingen naar de uitvalswegen is elke bestemming binnen en buiten Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar. Of u nu dagelijks naar kantoor reist, graag in de stad op pad gaat of af en toe de stad wilt ontvluchten, hier woont u precies goed.

Indeling

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde afwerking en prettige sfeer van de woning. De ruime en lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement.

De moderne keuken is keurig uitgevoerd en voorzien van de nodige gemakken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon. Deze ligt op het noordoosten, waardoor u 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten.

Beide slaapkamers zijn royaal bemeten en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed, kastruimte en eventueel een werkplek.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche en wastafel. Het toilet is separaat gelegen naast de badkamer en netjes afgewerkt.

Oppert 4B

In de aparte bergruimte vindt u de opstelplaats voor de wasmachine en hangen de cv-installatie en het expansievat. Hier is bovendien plek voor een hangend kledingrek, stofzuiger of strijkplank.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 5,27m x 3,23m
- Slaapkamer I: ca. 3,25m x 4,11m
- Slaapkamer II: ca. 3,25m x 3,07m
- Keuken: ca. 1,90m x 3,21m
- Badkamer: ca. 3,91m x 0,92m
- Toilet: ca. 0,92m x 1,34m
- Balkon (NO): ca. 0,95 x 3,74m
- Berging: ca. 2,65m x 2,21m

Overig

- Bouwjaar: 1951
- Gebruiksoppervlakte: ca. 69m²
- Energielabel: C
- gestoffeerd opgeleverd
- Balkon op het noordoosten
- Separate berging is aanwezig
- Indicatie VvE-bijdrage: €154,- p/m
- Oplevering: per direct mogelijk

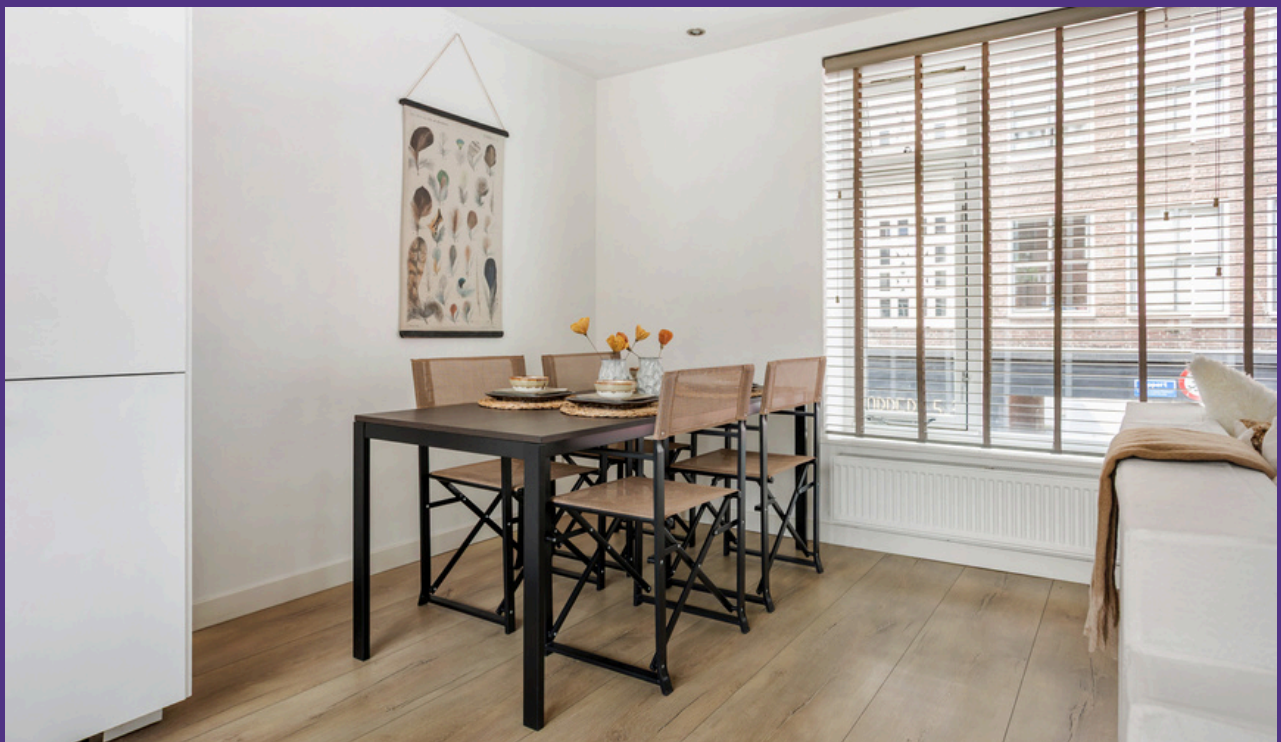
Op dit appartement is de Rotterdamse Opkoopbescherming **niet** van toepassing. De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld.

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

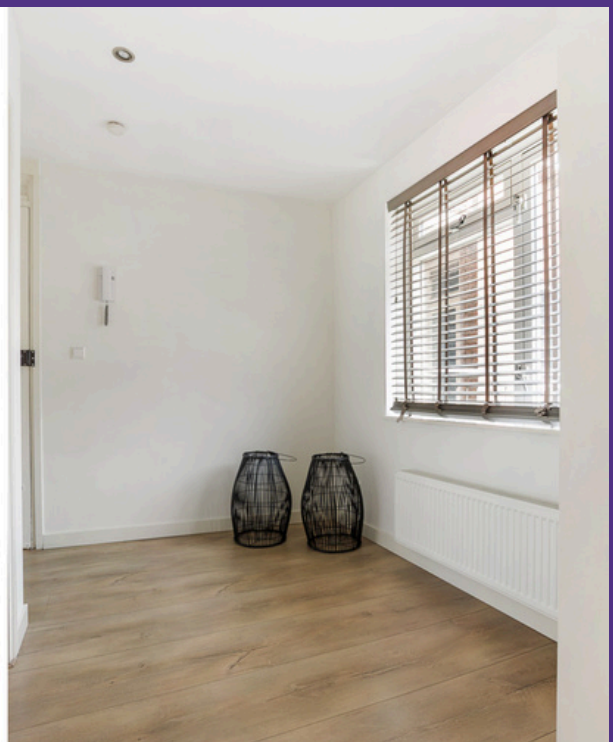
— MAKELAARS —





RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —





Oppert 4B

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 bidder 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 ze 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.

Oppert 4B

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.

Oppert 4B

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

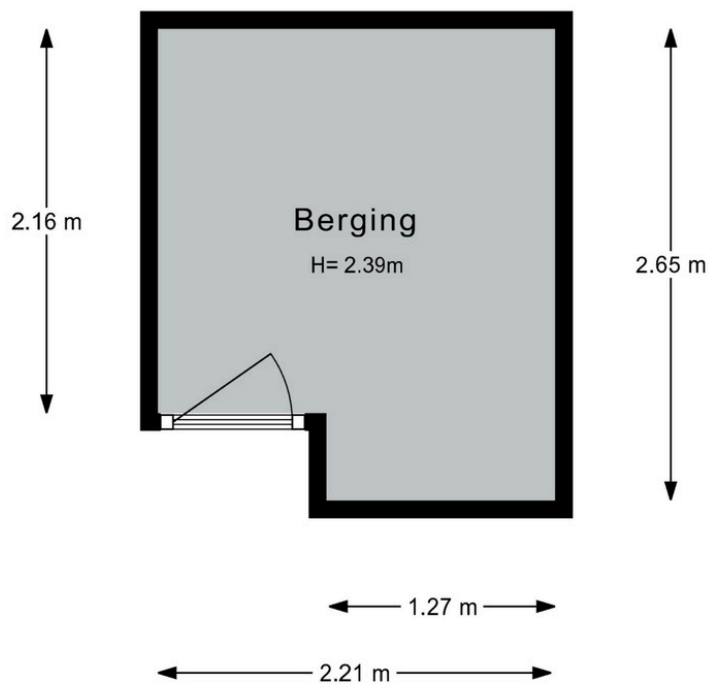
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/

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.





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl