



Strombolihof 2 - Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoogwaardig, modern afgewerkte hoekwoning met uitgebouwde woonkamer en een tuin op het zuiden! De woning kenmerkt zich door het hoge opleveringsniveau. Dit uit zich in bijvoorbeeld de luxe keuken, de strakke wand- en vloerafwerking de badkamer met ligbad en douchecabine. En wat denkt u van de keurig aangelegde achtertuin. Het geheel is gelegen aan het einde van de straat wat rust en veiligheid op straat garandeert. Belangrijk is ook het blijvend vrije "zicht" over de diverse achtertuinen aan de achterzijde. Iets dat nooit verandert!

PERSOONLIJKE TEKST EIGENAAR

Dit is een hele fijne woning om in te wonen. Ruim opgezet, veel grote ramen zodat er altijd lekker veel daglicht binnenkomt. Wat ideaal is, is het hofje aan de voorkant, waar kinderen veilig kunnen spelen, onder andere omdat er geen doorgaand verkeer is. We hebben een heerlijke tuin: veel zon en een gezellig zithoekje waar het fijn vertoeven is met vrienden of familie. De woning is ongeveer 50 meter van het strand gelegen; je hoeft alleen de poort uit te lopen en je bent er nagenoeg direct. Daar maken we met lekker weer veel gebruik van. Zomaar een uurtje naar het strand met de kinderen, of even zeilen of surfen. Verder is het prettig dat de school voor de kinderen dichtbij is, evenals het winkelcentrum. Het is ook een hele gezellige buurt: aardige burens en met enige regelmaat sociale activiteiten zoals een barbecue.

Begane grond:

Entree, hal met het toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping. Grote woonkamer waar direct de ruimte en het lichtinval opvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe, witte open keuken van nog geen twee jaar oud die voorzien is van onder andere Siemens apparatuur. Zo is er een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een zelfreinigende combi oven/magnetron en een koel/vriescombinatie. Veel bergruimte treft u in de vele keukenkastjes en in de kast onder de trap. Door de kamerbrede schuifpui heeft u veel contact met de prachtig aangelegde, op het zuiden gesitueerde achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een hoge kwaliteit laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop, drie uitstekende slaapkamers en een luxe badkamer met douchecabine, (hoek)ligbad, closet, wastafel en radiator. Vaste kast voor wasmachine en droger. Ook deze verdieping is voorzien van de laminaatvloer die op de begane grond is toegepast.

Bijzonderheden:

De woning ligt zeer gunstig gesitueerd, op een minuut lopen van het strand en de boulevard en nabij het winkelcentrum (7 dagen in de week geopend). Ook liggen er diverse scholen en een recreatiegebied in de directe omgeving. De metro en het busstation zijn eveneens op loopafstand. Het geheel is optimaal geïsoleerd en gelegen op 170 m² eigen grond. Verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels stadsverwarming.

De woning is zeer recent bijna volledig professioneel geschilderd evenals de witte trap.

Afmetingen:

Woonkamer : 12,10 x 5,20

Keuken : 4,20 x 2,80

Slaapkamer 1 : 5,20 x 3,00

Slaapkamer 2 : 4,20 x 2,50

Slaapkamer 3 : 3,00 x 2,80

Badkamer : 2,50 x 2,60

Berging : 2,50 x 2,00

Tuin : 10,00 x 5,50



Kadastrale gegevens:

Gemeente : Rotterdam 14e afdeling

Sectie : BC

Nummer : 2454

Grootte : 170 m²

Bouwjaar : 2006

Inhoud : 382 m³

Gebruiksoppervlakte wonen : 127 m²

Overige inpandige ruimte : 0 m²

Gebouw gebonden buitenruimte : 0 m²

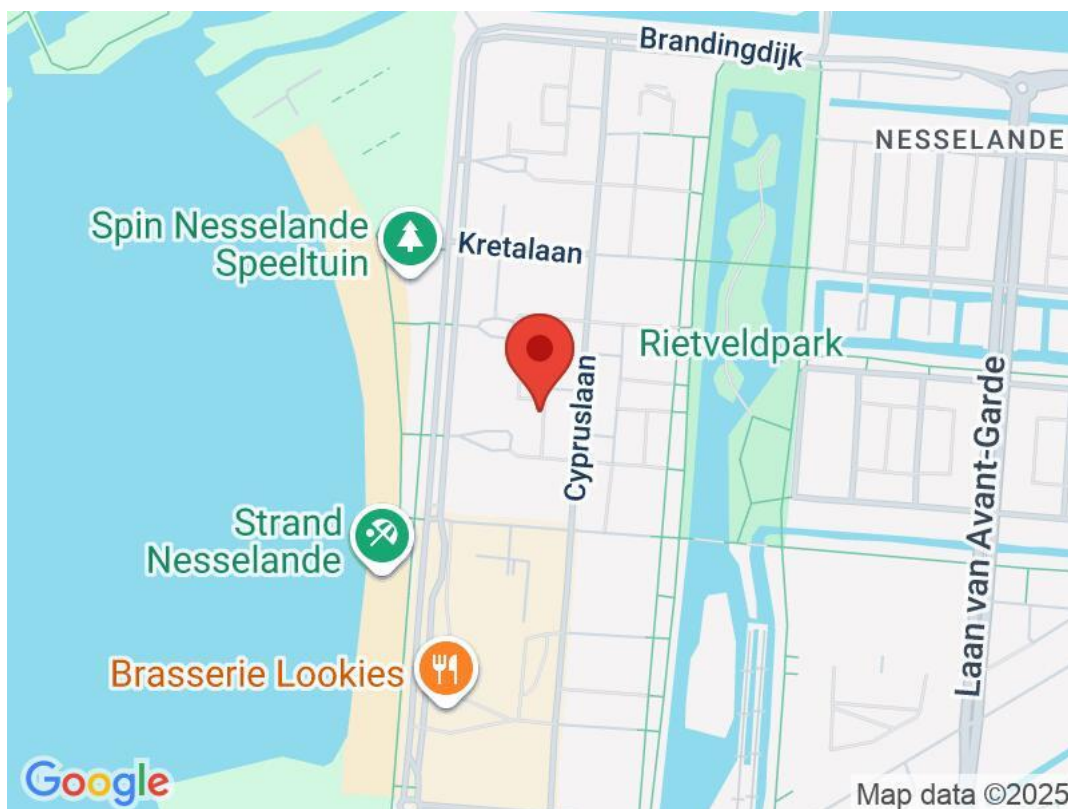
Externe bergruimte : 5 m²

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming

Locatie

Strombolihof 2
3059 XR ROTTERDAM

























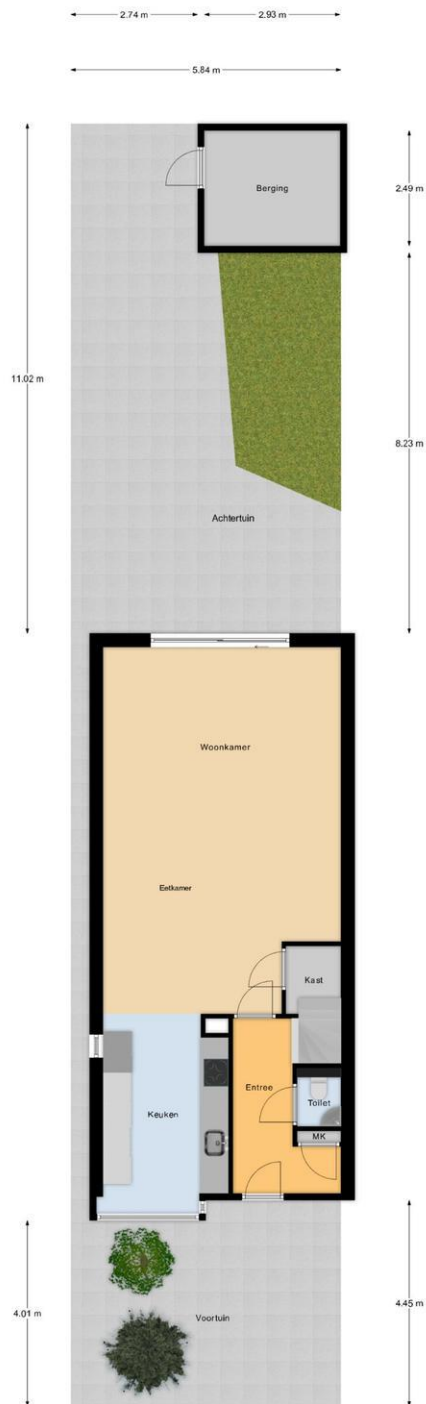




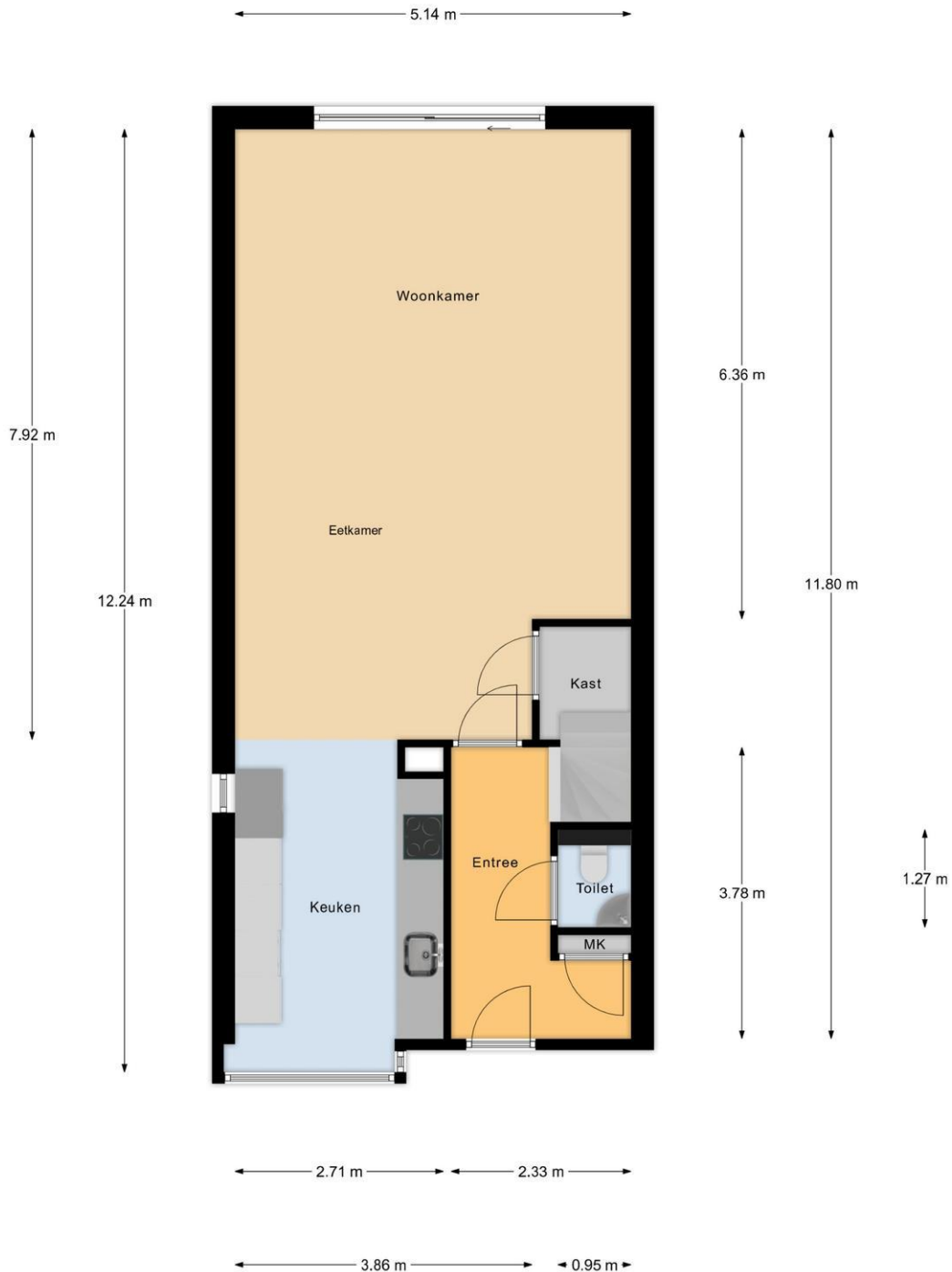








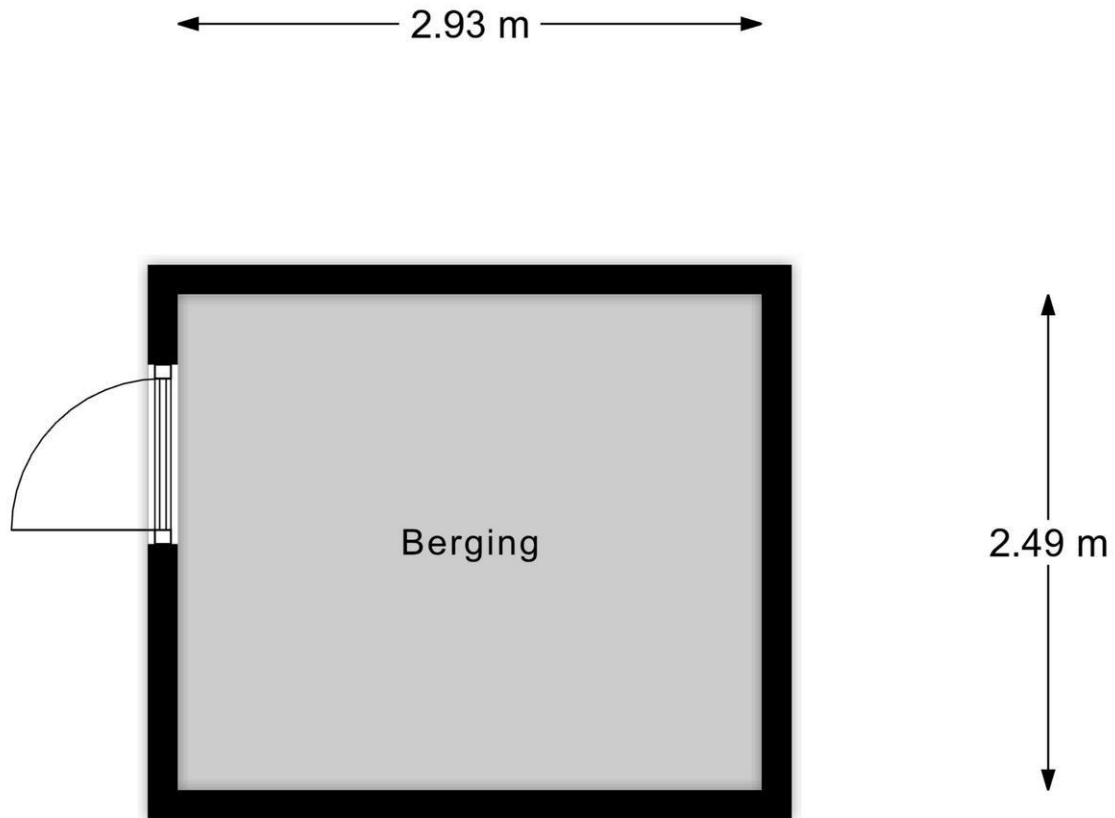
Begane Grond Tuin



Begane Grond



1e Verdieping



Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl