

Rotterdam
Wilgenplaslaan 314



te>koop>

Vraagprijs
€ 296.500,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Omschrijving

Wonen op de 12e verdieping in een modern 2-kamerappartement met uitzicht dat je blijft verrassen!

Ben je op zoek naar een appartement met karakter, licht en een uitzicht dat nooit verveelt? Dan is dit jouw kans! Op de 12e (en hoogste) verdieping van het goed onderhouden complex "De Hildegærde" aan de Wilgenplaslaan 314 in Schiebroek vind je dit fijne 2-kamer appartement van ca. 63 m². Dankzij de hoge ligging heb je hier een prachtig weids uitzicht over Rotterdam én volop privacy. De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen, waardoor het open gevoel direct opvalt zodra je binnenkomt.

De ligging aan een rustige weg in een geliefd stukje Schiebroek is ideaal: volop groen, een gezellige sfeer én alle voorzieningen op loopafstand.

LICHTE WOONKAMER MET UITZICHT OVER DE STAD

De woonkamer is zonder twijfel het hart van dit appartement. Dankzij de grote ramen en de noordwestelijke ligging geniet je hier tot laat van het daglicht en in de avond van sfeervolle zonsondergangen boven de stad. Het uitzicht over het groen van Schiebroek en waterpartijen maakt dit een plek waar je elke dag opnieuw van geniet. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne vloer en rustige kleuren. Aangrenzend vind je de semi-afgesloten keuken, uitgevoerd in een stijlvolle kleur, wederom met prachtig uitzicht. Hier kook je met plezier terwijl je over Rotterdam uitkijkt.

SLAPEN EN WERKEN IN EEN PRAKTISCHE INDELING

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer met voldoende plek voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast is er een aparte hoek die als bijvoorbeeld een

werkruimte kan worden gebruikt, maar ook mogelijkheden biedt voor een tweede (kleine) slaapkamer of een hobbyruimte. De badkamer is modern uitgevoerd en is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het toilet is separaat van de douche.

ACTIEVE VVE EN GOEDE VOORZIENINGEN

Het complex wordt beheerd door een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage bedraagt circa €258,- per maand, wat onder andere zorgt voor onderhoud van het gebouw en gezamenlijke voorzieningen. In de centrale hal vind je de liftinstallatie. De ligging is top voor wie centraal én rustig wil wonen. Schiebroek is een groene en gewilde wijk met een prettige sfeer, veel jonge bewoners én uitstekende bereikbaarheid. Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum van Rotterdam of naar treinstation Rotterdam Noord. Tram- en bushaltes liggen op loopafstand en met de auto zit je zo op de A20 of A13. Je beschikt hier over voldoende parkeergelegenheid op het privéterrein achter het complex, luxe met een stads karakter.

OVER DE WIJK SCHIEBROEK

Schiebroek is een rustige, groene wijk in het noorden van Rotterdam, geliefd bij jonge starters en mensen die de drukte van het centrum willen vermijden zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen. Hier vind je brede lanen, veel bomen, parken zoals het Wilgenplaspark en een mix van appartementen en eengezinswoningen. Er hangt een ontspannen sfeer, met buurtbewoners die elkaar groeten en samen de wijk levendig houden. De Wilgenplaslaan ligt centraal in de wijk, op loopafstand van onder andere winkels aan de Peppelweg, scholen, sportclubs, gezellige horeca en openbaar vervoer.

Omschrijving

De wijk is bovendien uitstekend verbonden met de rest van de stad: tramlijn 25 en busverbindingen brengen je snel naar het centrum, Blijdorp, Centraal Station of Rotterdam The Hague Airport. Ook met de fiets ben je binnen 15 minuten in hartje Rotterdam. Tegelijkertijd biedt Schiebroek rust, ruimte en veel groen – een fijne balans voor wie stads én ontspannen wil wonen.

Kenmerken:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte ca. 63 m²
- Rustige ligging in gezellige wijk Schiebroek
- Noordwest-georiënteerd, uitzicht over stad en groen
- 1 woonlaag, gelegen op de hoogste verdieping (12e)
- 2 kamers, waarvan 1 slaapkamer + mogelijkheid voor 2e
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels elektrische boiler
- Energielabel E
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage ca. € 258,- p/m
- Privé parkeerterrein
- Oplevering kan snel, in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

"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."



Kenmerken>



Woonoppervlakte

63 m²



Bouwjaar

1966



Slaapkamers

1

Soort

galerijflat

Type

appartement

Aantal kamers

2

Woonoppervlakte

63 m²

Inhoud

202 m³

Bouwjaar

1966

Verwarming

Blokverwarming

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

E



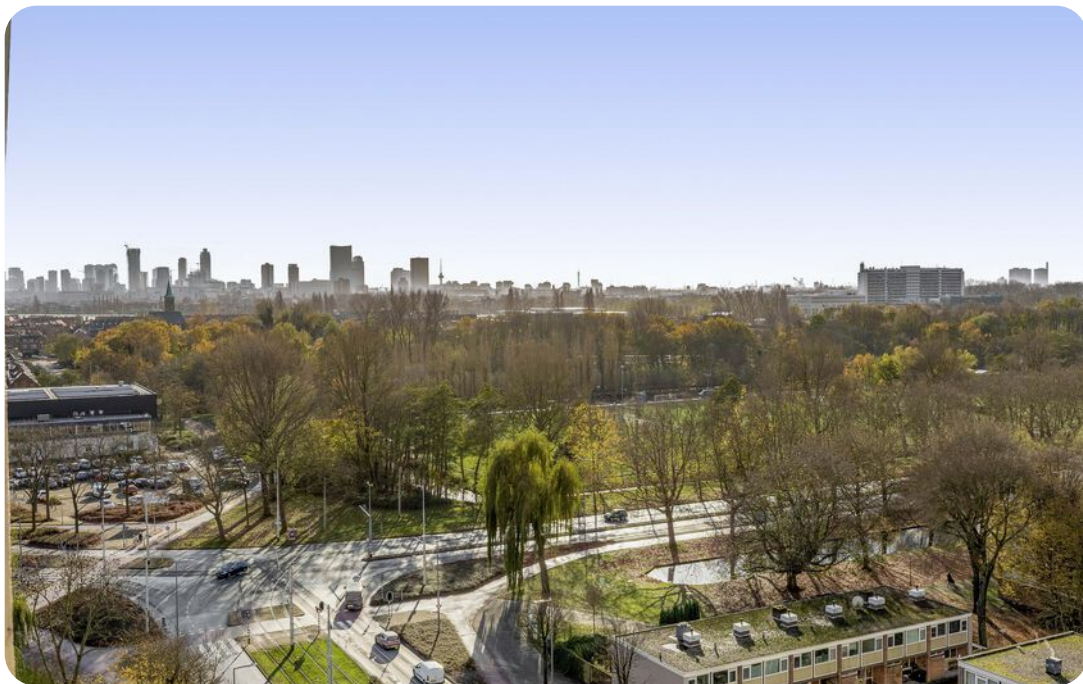
















Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Wilgenplaslaan 314

Postcode/plaats

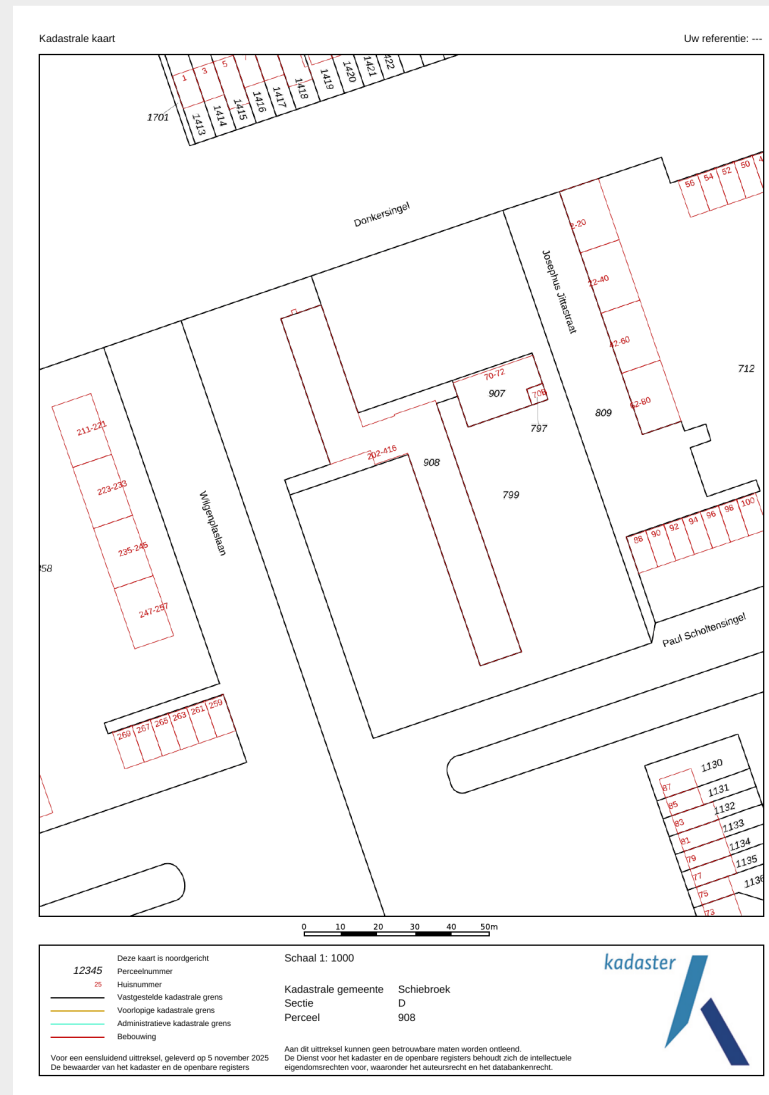
3052 SN Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie D, nummer 894

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- vaatwasser	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- schoenenkast gang	X			Woning - Sanitair/sauna			
				Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- fontein	X		
- gordijnen	X						
- rolgordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- douche (cabine/scherf)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- laminaat	X			- wastafelmeubel	X		
				- Wasmachine	X		
Overig, te weten				- Droger	X		
- Bank			X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Woning - Keuken				Brievenbus	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Rookmelders	X		
- kookplaat	X			Zonwering buiten	X		
- afzuigkap	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- koel-vriescombinatie	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X						
Overig - Contracten							
Boiler: Ja							

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Nathalie>
Sponselee>

NVM Makelaar

06 17 83 01 49
nsponselee@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Shannon>
Rensen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

+31 (0)6 10 55 05 73
r.babel@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

