

Ruim 3-kamer appartement

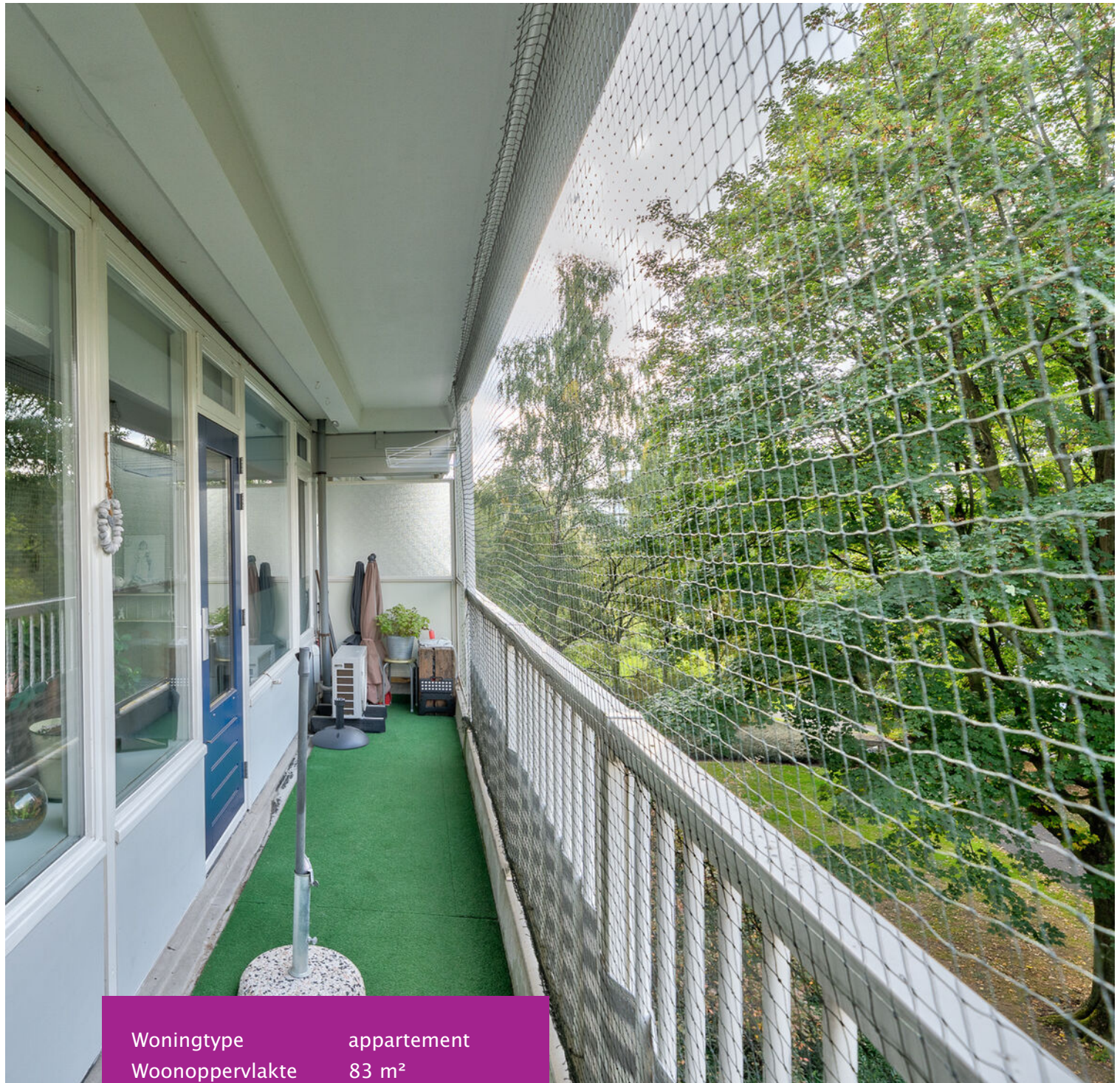


ANDRÉ GIDEPLAATS 327 | Rotterdam

Vraagprijs € 307.500 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	appartement
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	250 m ³
Perceel	0 m ²
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bijdrage VvE	€ 208,06
Erfpacht	Afgekocht tot 1-21-2098
Energieklasse	D
Verwarming	blokverwarming
Bouwjaar CV-ketel	-
Warmwater	centrale voorziening

- ✓ In een groene omgeving ligt dit royale 3-kamer appartement op de 3e verdieping met een zonnig gelegen balkon op het zuidwesten met uitzicht op de parkachtige tuin.
- ✓ De galerijzijde is uitgevoerd met HR++ glas, de achterzijde is voorzien van dubbel glas met uitzondering van de uitklapramen;
- ✓ Het appartement is gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon tot de einddatum (1 februari 2098) is afgekocht;
- ✓ Maandelijks bijdrage VVE € 208,06 excl. voorschot stookkosten a € 89,- per maand;
- ✓ Oplevering in overleg.

3e Verdieping:

Entree in de keuken met ook de meterkast en de doorgang naar de living. Doordat de entreehal en de naastgelegen slaapkamer bij de keuken zijn getrokken is een royale keuken ontstaan.

De verzorgde keuken is uitgevoerd met een ruime U-opstelling aan de ene kant en een hoekopstelling aan de andere kant. Hierdoor is er veel kastruimte en werkblad. Er is diverse apparatuur zoals een 4-pits kookplaat, een oven en een vlakschermafzuigkap. In de keuken is ook de aansluiting voor de wasmachine en de droger.





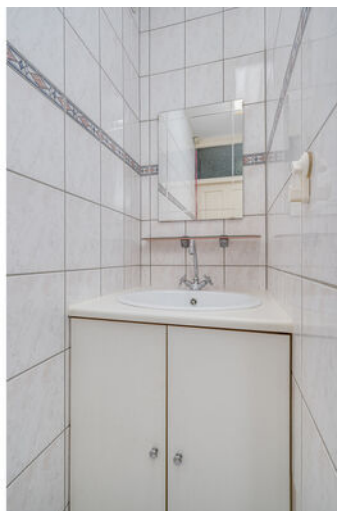
De oorspronkelijke binnenhal is bij de woonkamer getrokken waardoor een royale living is ontstaan met toegang tot alle ruimtes. De woonkamer en het balkon kijken vrij uit op de tuin. Door de ligging op het zuidwesten is er middag- en avondzon. Zowel de woonkamer als de naastgelegen slaapkamer hebben airconditioning.



Deze hoofdslaapkamer van ca. 13m² is rustig gelegen aan de tuinzijde. Aan de galerijzijde is een ruime slaapkamer (12m²) met een schuifdeurkast.

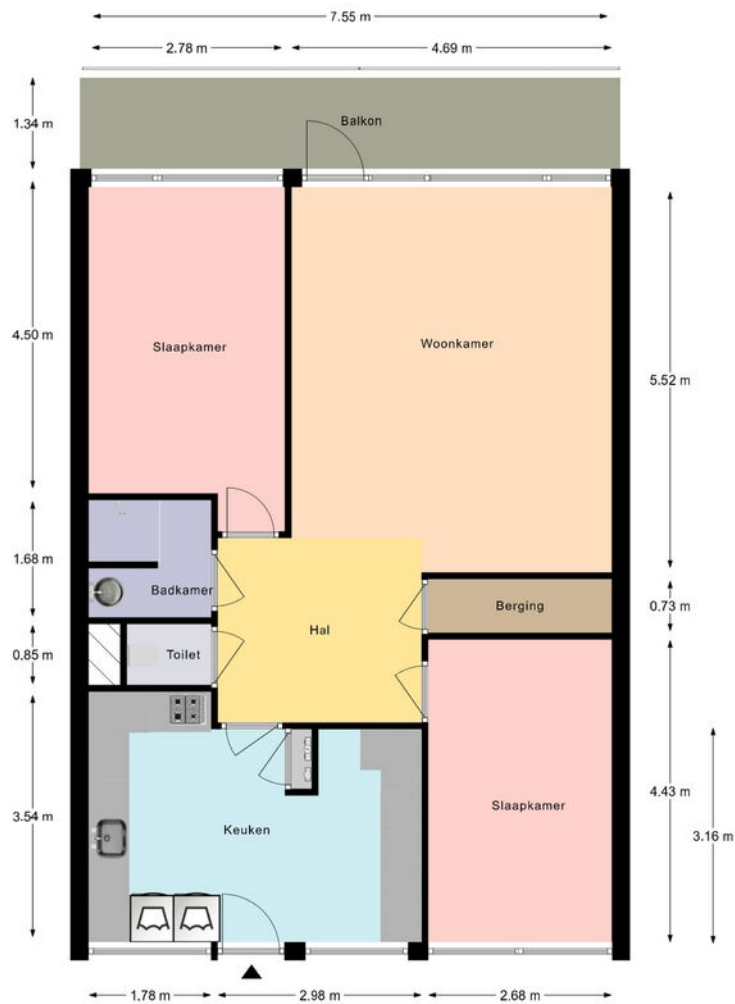
De badkamer en het toilet zijn eenvoudig uitgevoerd met een lichte betegeling. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel met spiegel.

Naast de woonkamer is een ruime bergkast.





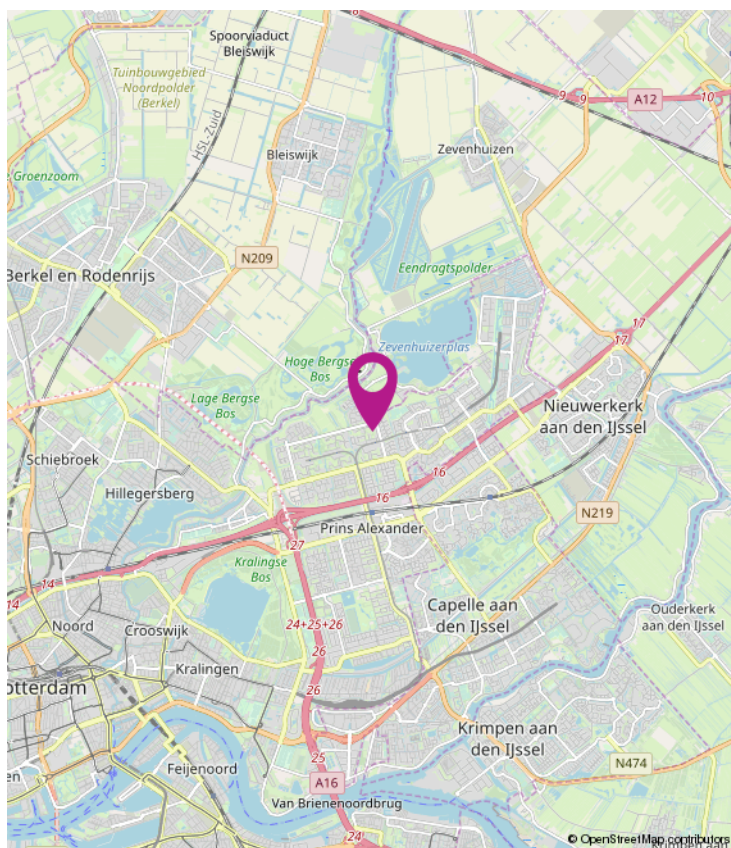
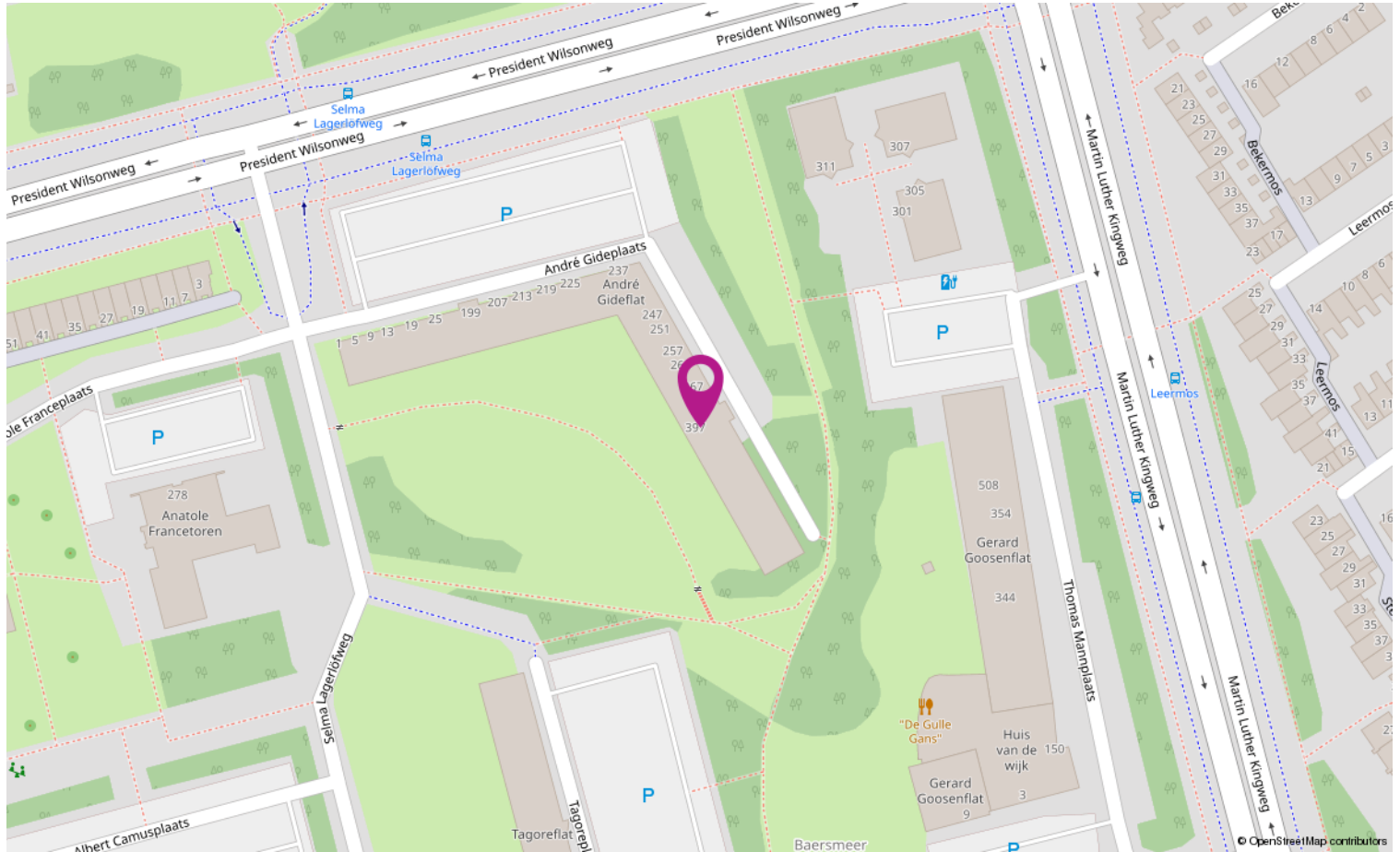
Plattegrond



0m 5m

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de bouwtekeningen te kopiëren en te plakken. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de bouwtekeningen te kopiëren en te plakken.

Locatie



Wonen in Rotterdam Ommoord

Rotterdam is een stad als geen ander. Een plek waar lef en innovatie samenkomen met cultuur, historie en een wereldse uitstraling. Van iconische architectuur tot sfeervolle buurten en uitgestrekte parken – Rotterdam biedt de perfecte mix van stadse energie en leefruimte.

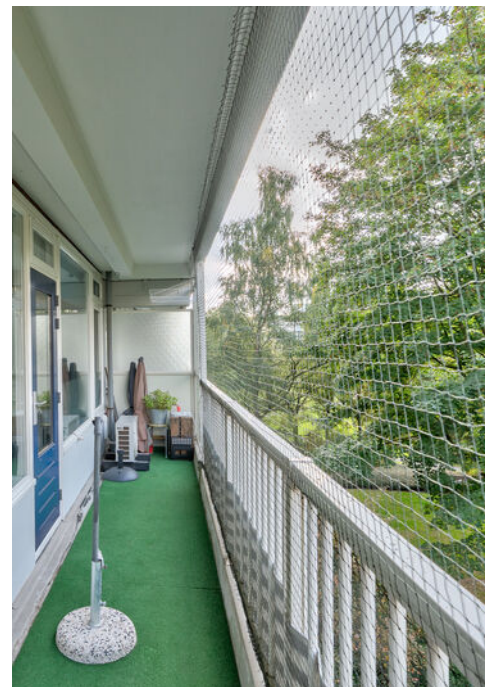
Of je nu op zoek bent naar een modern appartement, een gezinswoning met tuin of juist rust en ruimte aan de rand van de stad: in Rotterdam vind je altijd een plek die bij je past.

Aan de oostkant van Rotterdam liggen de groene wijken Ommoord en Zevenkamp – geliefd om hun ruimte, rust én goede bereikbaarheid.

Ommoord is ruim opgezet met veel groen, brede lanen en een mix van hoog- en laagbouw. De wijk grenst aan het prachtige Ommoordse Veld en het Lage Bergse Bos – ideaal voor wandelen, fietsen of gewoon ontspannen in de natuur. Dankzij uitstekende openbaar vervoerverbindingen (metro en bus) ben je in minder dan 20 minuten in het centrum van Rotterdam.

Zevenkamp is een kindvriendelijke, waterrijke wijk met een dorps karakter. Je vindt er veel laagbouw, speelplekken, scholen en een sterke buurtgemeenschap. De wijk is overzichtelijk en ruim opgezet, met veel aandacht voor groen en veiligheid. Winkelcentrum Zevenkamp en het nabijgelegen Alexandrium zorgen voor een compleet aanbod aan winkels en voorzieningen.

Of je nu houdt van levendige stadswijken of juist de rust van het groen zoekt – in Rotterdam voel je je snel thuis.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Heb je interesse?

Bedankt voor je belangstelling. Wij zijn benieuwd naar je reactie!

Mede namens de verkoper willen wij je hartelijk bedanken voor je belangstelling voor dit huis. Voor de verkoper en voor ons kan je commentaar op het huis nuttige informatie zijn. Wil je ons vertellen wat je van het huis vindt?

Aanvullende informatie

Wil je meer informatie over het huis dan verstrekken wij je die graag per e-mail. In ons dossier hebben wij o.a. het eigendomsbewijs (waarin evt. erfdienstbaarheden zijn opgenomen die worden opgelegd aan de volgende eigenaar) en de door de verkoper(s) ingevulde vragenlijst. Bij appartementen zijn ook de akte en het reglement van splitsing, de stukken van de Vereniging van Eigenaars en het huishoudelijk reglement van belang.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht melding te maken van alle aan hem bekende aspecten die van invloed kunnen zijn op jouw aankoopbeslissing. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar of makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Na de koop komen eventuele gebreken voor jouw rekening tenzij je kunt aantonen dat de verkoper deze bewust verzwegen heeft.

Onderzoeksplicht koper

Wij gaan er vanuit dat je voor je een bod uitbrengt, onderzoek verricht naar alle aspecten die voor jou van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden en een gesprek met een hypotheekadviseur. Tevens wijzen wij je op de mogelijkheid een bouwkundige of aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor jouw rekening.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie (NEN2580)

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de afmetingen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bieding

Een bod uitbrengen kan zowel schriftelijk als telefonisch. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en een opleveringsdatum. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering of bouwkeuring) en aanvullende voorwaarden kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Kosten koper

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten. Kosten die verband houden met de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 koopovereenkomst door beide partijen is 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 niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Een overeenkomst wordt door ons vastgelegd in een modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen (max. 6 weken na het sluiten van de overeenkomst) verlangen wij van de koper een zekerheidsstelling van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze schrijft voor dat minimaal 2 van de 3 bedenkdagen werkdagen zijn en de bedenktijd met 1 dag verlengd wordt als deze in het weekend of op een feestdag eindigt.

Onze werkzaamheden

De eigenaar heeft ons opdracht gegeven om de verkoop van deze woning te verzorgen. Voor jou als koper zijn hier uiteraard geen kosten aan verbonden. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Ons team

**Sander van Esch**

Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30
sander@vansantenmakelaars.nl

Marieke van Santen

Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

Cees van Santen

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

Astrid Stigter-Reinders

Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen

06-28 72 93 07
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51



Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

