

Rotterdam

Stroveer 112



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- 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.



**Robin>
Hofman>**

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Omschrijving

Ruim en stads wonen op een rustige locatie in het centrum van Rotterdam

Ben je op zoek naar een heerlijk ruim huis midden in de stad, maar met rust en groen om je heen? Welkom aan Stroveer 112! Deze royale 3-laags bovenwoning is op zoek naar een nieuwe eigenaar! Je hebt de beschikking over vier slaapkamers, een fijne buitenruimte én ligt op EIGEN GROND in tegenstelling tot veel andere appartementen in dit complex. Met een beetje inzicht kun je de woning helemaal naar eigen hand zetten en je eigen stadspaleisje maken! Dat alles op loopafstand van het centrum van Rotterdam.

De woning maakt deel uit van het karakteristieke Heliport-complex, ook wel bekend als het 'kabouterdorp': een uniek stukje Rotterdam waar burens elkaar nog groeten, kinderen veilig kunnen spelen op het plein en bewoners actief contact met elkaar houden. Hier woon je rustig, maar toch midden in de stad.

RUIME LIVING EN OPEN KEUKEN

De begane grond begint met een nette entree en een modern toilet. Vanuit hier stap je de lichte en ruime woonkamer binnen, waar je meteen de ruimte en het daglicht opmerkt. Dankzij de brede raampartijen en de dubbele deuren naar het balkon voelt deze verdieping extra ruim aan. Op het balkon kun je lekker buiten zitten met een kop koffie of een goed boek.

De open keuken aan de voorzijde heeft een efficiënte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: onder meer een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en oven. Dankzij de ruime indeling kun je hier prima koken én tegelijk onderdeel blijven van het gezelschap in de woonkamer. Onder de trap is een handige bergkast voor je voorraad of stofzuiger. Ruim en stads wonen op een rustige locatie in het centrum van Rotterdam

IDEAAL VOOR GEZIN, INVESTEERDER OF STUDEREND KIND

Een belangrijk pluspunt: dit appartement is geschikt voor woningdelers, aangezien er een kamerverhuurvergunning voor 3 woningdelers aan te vragen valt. Daarmee is het ook uitermate geschikt



Omschrijving

voor investeerders of ouders die kopen voor studerende kinderen. Met vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, zijn de mogelijkheden talrijk. De woning biedt genoeg privacy en ruimte voor meerdere bewoners.

VIER GOED FORMAAT SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De grootste ligt aan de achterzijde en heeft een Frans balkon voor extra licht en lucht. De tweede kamer is eveneens van goed formaat en multifunctioneel inzetbaar: kinderkamer, werkplek of logeerkamer; het past allemaal. De badkamer is royaal en compleet: een inloopdouche, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel én een designradiator.

De tweede verdieping verrast met nog twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een indrukwekkend hoge nok, wat zorgt voor een uniek ruimtelijk gevoel. De andere slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een vliering – ideaal voor koffers, kerstspullen of extra opbergruimte.

EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN

De Agniesebuurt is een van die Rotterdamse wijken waar stadse levendigheid en een dorps gevoel verrassend goed samenkomen. Je woont hier letterlijk op een paar minuten lopen van het hart van de stad, met hotspots zoals de Markthal, de gezellige Meent, de Binnenrotte met z'n bekende markt en de opkomende Hofbogen vol koffietentjes, wijnbars en boetiekjes, maar in je eigen straat ervaar je vooral rust en ruimte.

De wijk heeft een sterk gemeenschapsgevoel, mede dankzij initiatieven zoals het Heliport-complex, waar Stroveer 112 onderdeel van is. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, burens maken regelmatig een praatje en er wordt actief meegedacht

over de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de supermarkt, en ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn allemaal in de buurt te vinden.

Met het Centraal Station om de hoek ben je perfect verbonden met de rest van de stad en daarbuiten. Of je nu met de trein, metro of tram reist, je stapt zo op. Voor wie met de auto komt of gaat, zijn uitvalswegen als de A13, A20 en A16 snel bereikbaar. Dit is kortom een buurt waar je alle kanten op kunt: levendig, centraal én comfortabel.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1981
- EIGEN GROND!
- Woonoppervlakte: ca. 110 m²
- Externe berging van ca. 7 m²
- Ligging: Agniesebuurt, nabij centrum en Hofbogen
- Oriëntatie buitenruimte: gelegen aan rustige zijde met ochtendzon
- Kamerverhuurvergunning: mogelijk voor 3 woningdelers
- Energielabel: C
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €350,- per maand
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van jouw nieuwe woning jouw eigen NVM makelaar mee te nemen.



Kenmerken



Woonoppervlakte

110 m²



Bouwjaar

1981



Slaapkamers

4

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	297 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	
Verwarming	stadsverwarming (-)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

C























Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Stroveer 112

Postcode/plaats

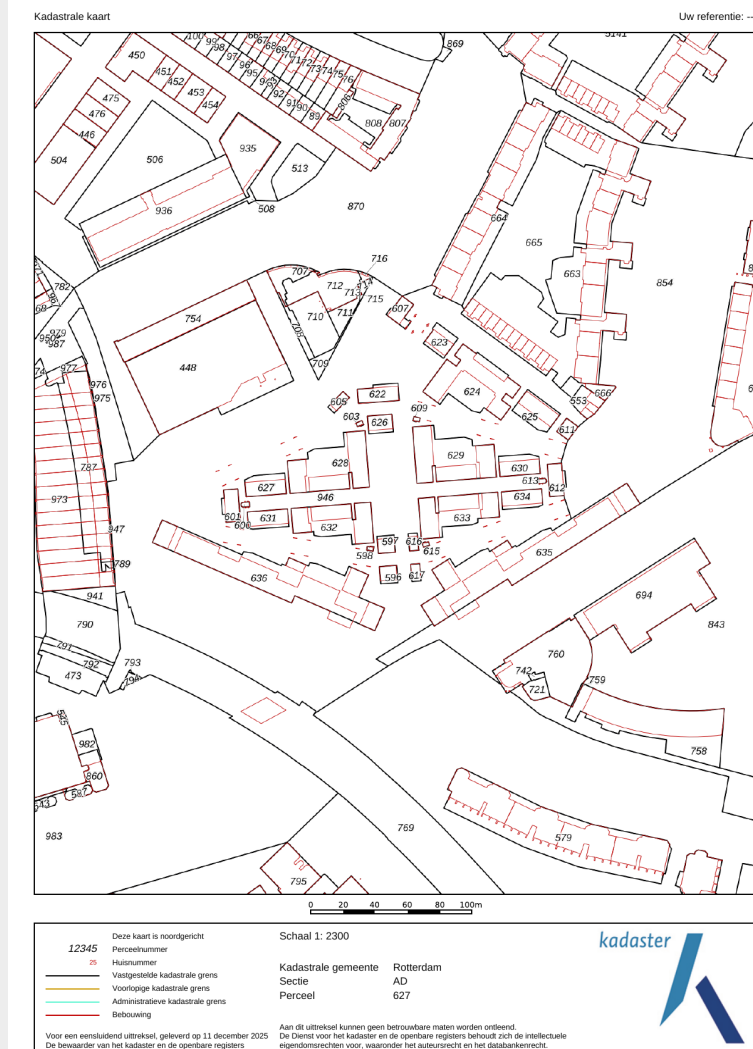
3032 GA Rotterdam

Sectie/perceel

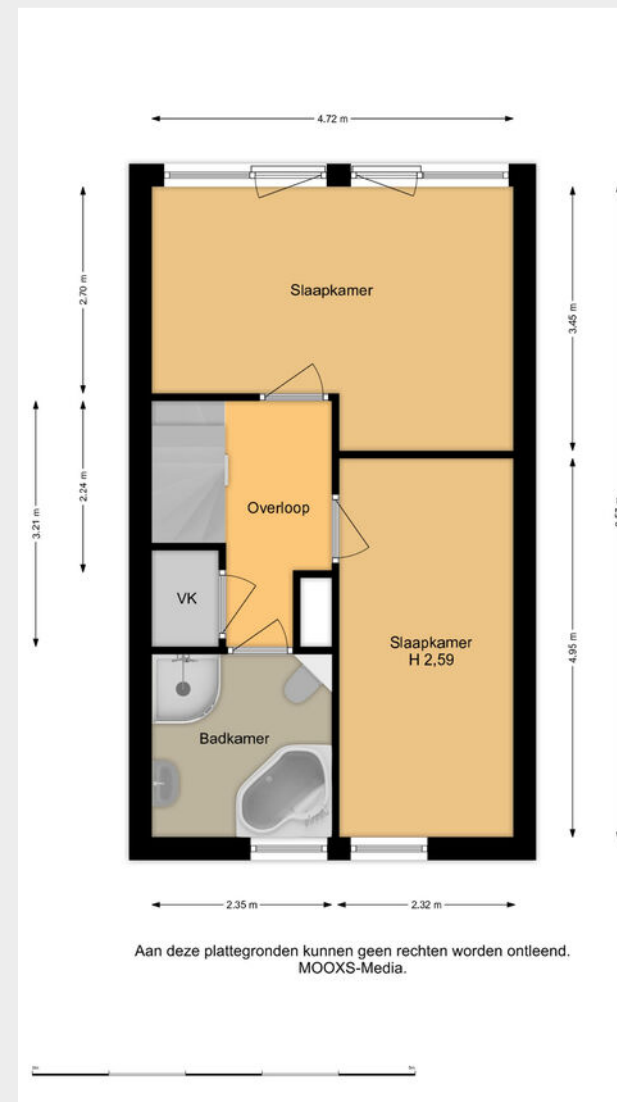
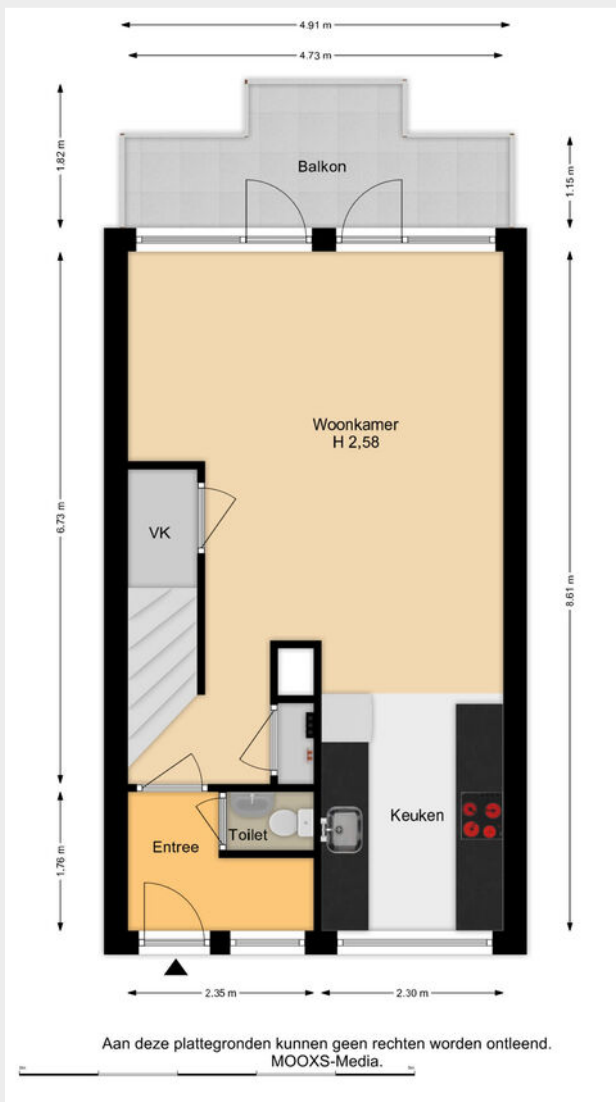
Sectie AD, nummer 638

Kadastraal eigendom

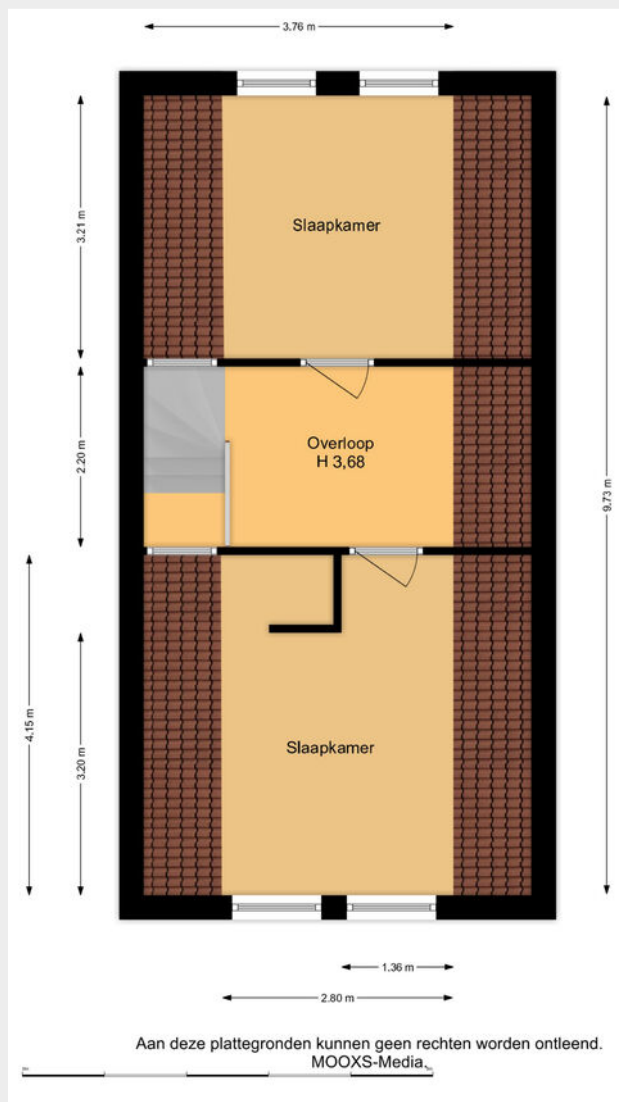
Volle eigendom



Plattegrond



Plattegrond



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 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

