

Welkom thuis.



SINT-JACOBSPLAATS 78 • ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 485.000



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



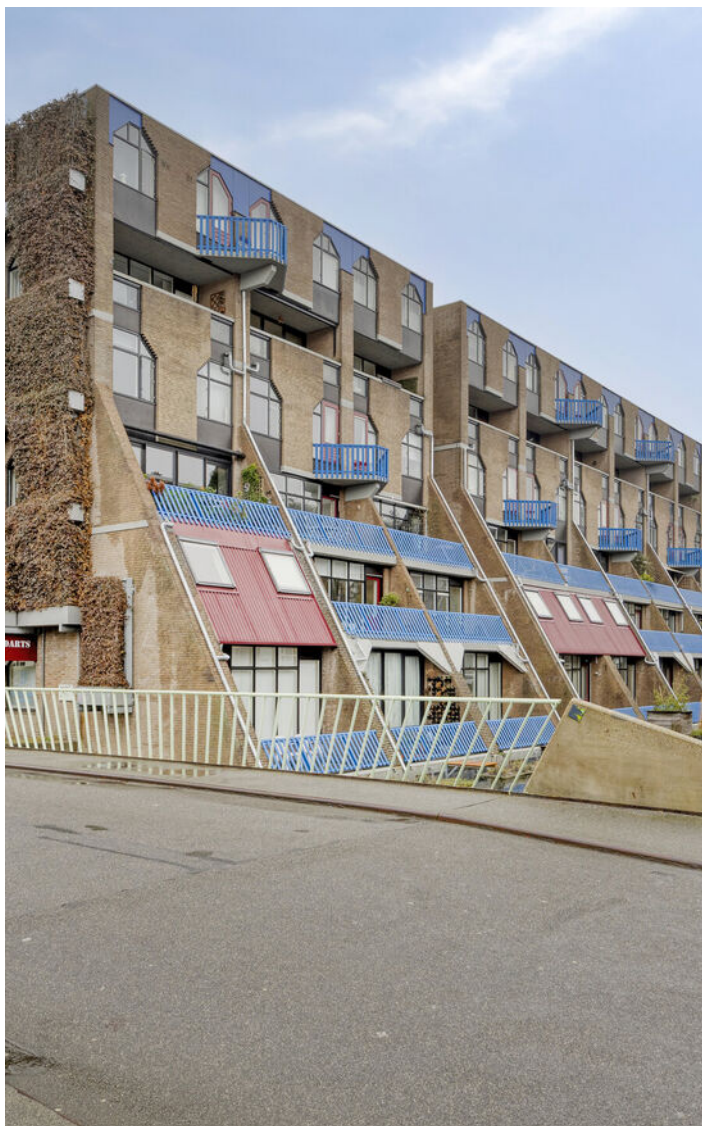
Wat **leuk** dat
je interesse
hebt in deze
woning!

Lees de volledige woningtekst verderop in
deze brochure.



Appartement

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1978
Verwarming	stadsverwarming
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeervergunningen



woonoppervlakte

103 m²



inhoud

339 m³



aantal woonlagen

2



slaapkamers

4



overige inpandige ruimte

-



gebouwgebonden
buitenruimte

12 m²



externe bergruimte

8 m²



Volledige woning informatie

Volledig vernieuwde en uitzonderlijk ruime woning met 4 slaapkamers in Rotterdam!

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt, zonder verbouwingen, zonder gedoe en zonder verrassingen? Deze royale woning aan de Sint-Jacobsplaats is recent volledig vernieuwd en biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en modern woonplezier. Werkelijk alles is aangepakt, waardoor je hier geniet van een fris, eigentijds en instapklaar geheel.

Met vier volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer, een moderne open keuken en zowel een terras als balkon is dit een woning die perfect aansluit op de woonwensen van vandaag.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Rotterdam. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Hier woon je rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau. Vanuit de afgesloten hal bereik je de lift en het trappenhuis naar de verdiepingen. Een nette en representatieve binnenkomst.

Woning

Entree / hal

Binnenkomst in de ruime hal, die direct een verzorgde en moderne indruk maakt. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken en biedt een prettige, overzichtelijke indeling. Hier bevinden zich de meterkast en het moderne toilet met fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Deze ruimte is royaal opgezet en profiteert van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De open en praktische indeling maakt het eenvoudig om een comfortabele zithoek en een ruime eethoek te creëren.

De woonkamer straalt rust, ruimte en modern wooncomfort uit. Een plek waar je heerlijk kunt ontspannen, gasten kunt ontvangen of gezellig samen kunt zijn.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het terras, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Open keuken

De keuken is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, eigentijdse stijl. De open opstelling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt de keuken tot een integraal onderdeel van de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Een ideale omgeving voor kookliefhebbers en voor wie houdt van een open, sociale woonbeleving. Hier kook je niet alleen, hier leef je.

Slaapkamers

Wat deze woning écht onderscheidt, is het aantal slaapkamers. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige kamers, verdeeld over de voor- en achterzijde.

Voorzijde: Twee goed bemeten slaapkamers. Perfect geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of comfortabele thuiswerkplek.

Achterzijde: Twee ruime slaapkamers. Rustig gelegen en flexibel in gebruik. Ideaal als extra slaapkamers, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Dankzij deze indeling is de woning uitermate geschikt voor grotere huishoudens, samengestelde gezinnen of wie behoefte heeft aan meerdere werk- of studieruimtes.

Badkamer

De badkamer is eveneens volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Een frisse, comfortabele ruimte die perfect aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van de rest van de woning.

Buitenruimte

Terras

Het terras vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of simpelweg te genieten van de buitenlucht.

Balkon

Daarnaast beschikt de woning over een balkon, wat zorgt voor extra buitenruimte en flexibiliteit. Of je nu van zon of schaduw houdt – er is altijd een prettige plek te vinden.

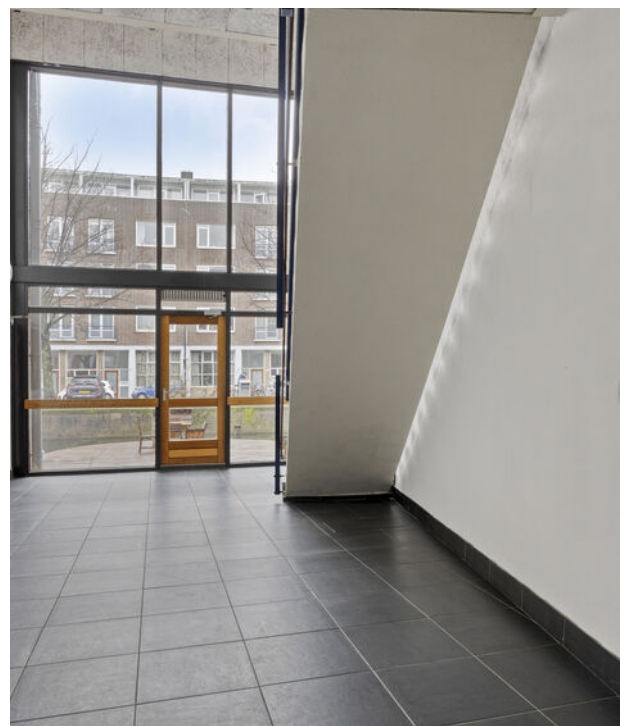
Bijzonderheden:

- Kosten VVE circa €305,29;
- Voorschot stookkosten circa €90,82;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1978;
- Terras aan waterzijde;
- Erfpacht lopend tot 2051;
- Canon afgekocht tot en met 2035.

KOOPOVEREENKOMST

Van een juridische overeenkomst is pas sprake als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend. In de koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden opgenomen:

- ouderdomsclausule en asbestclausule (vanwege bouwjaar);
- niet zelf-bewoningsclausule.



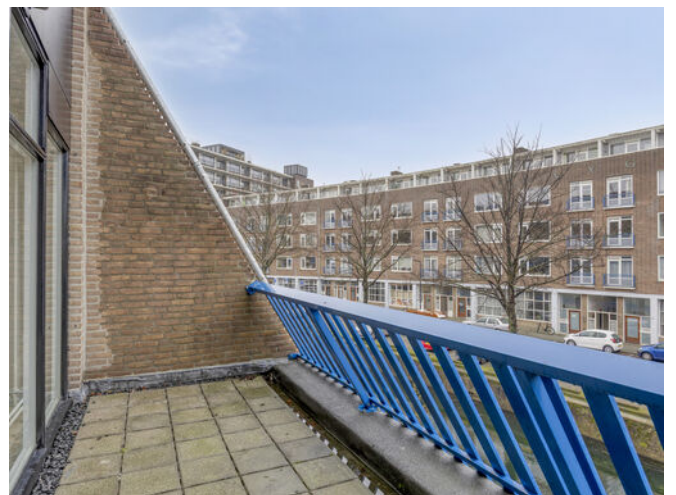






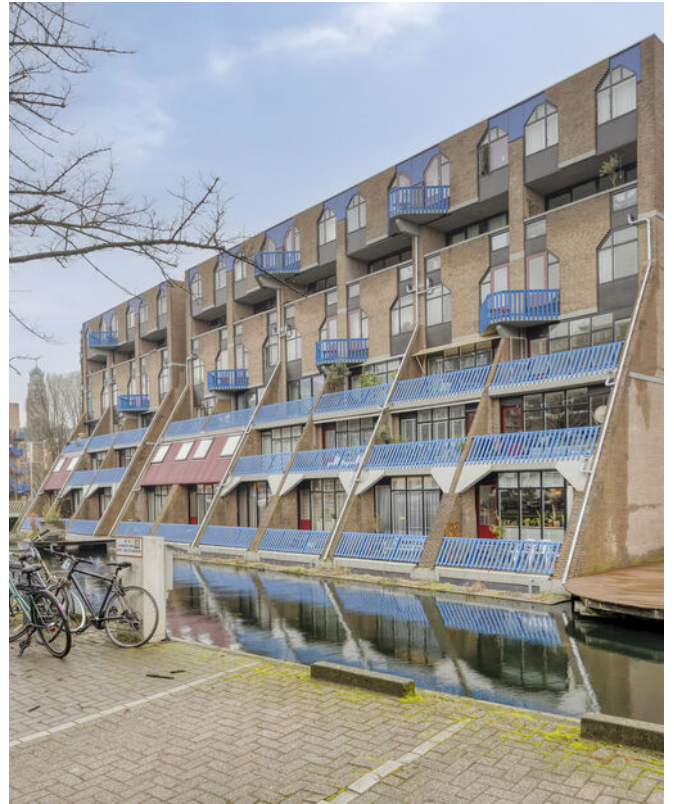


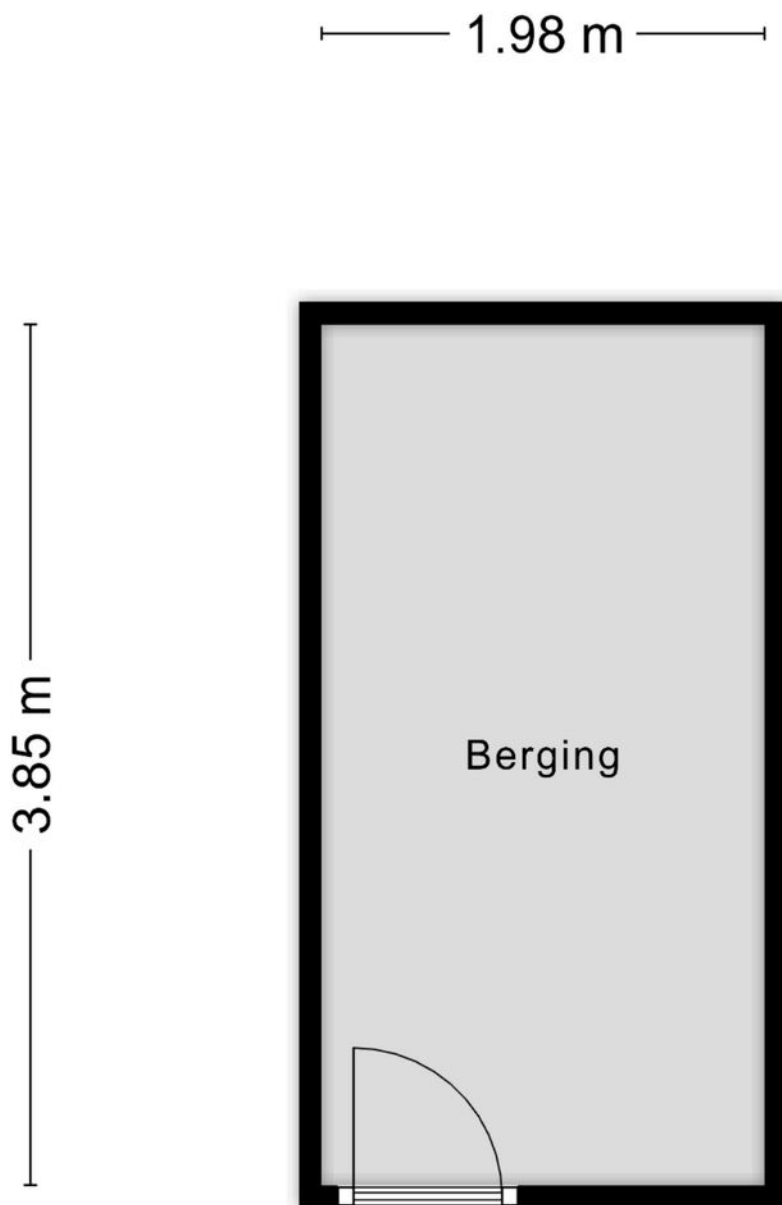




Omgeving

De woning is gelegen op een centrale locatie in Rotterdam. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Hier woon je rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

 Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Roy Davids

Manager Wonen Rotterdam .

06-82292170
088-4240141 | r.davids@ooms.com



Jasper Starke

Kandidaat Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-20568094
088-4240199 | j.starke@ooms.com



Léon Zoomer

Kandidaat Makelaar

06-82670215
088-4240191 | l.zoomer@ooms.com



Esmee Waaijer

Kandidaat Makelaar

06-13225148
088-4240244 | e.waaijer@ooms.com



Stephanie de Raadt

Kandidaat Makelaar

06-45635203
088-4240174 | s.de.raadt@ooms.com



Jerney de Vries

Commercieel binnendienst medewerker

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



Nicole Buys

Commercieel binnendienst medewerker

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



Alexandra de Gier

Commercieel binnendienst medewerker

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



Ellis Versteeg

Teamleider Binnendienst Wonen

088-4240152 | e.versteeg@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 424 88 88

