

Rotterdam
Westzeedijk 186



te>koop>

Vraagprijs
€ 400.000,- 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>

Wonen op een toplocatie met uitzicht dat nooit verveelt! Dit 2/3 kamer appartement met veel potentie heeft het!

Wonen met vrij uitzicht over Het Park richting de Euromast: dat is elke dag thuiskomen met een ansichtkaart als decor. Dit appartement op de derde verdieping van een markant wederopbouwcomplex aan de Westzeedijk biedt precies dat. Een gemeentelijk monument uit 1958, gebouwd in de periode waarin Rotterdam zichzelf opnieuw uitvond. Karakter, ruimte en licht gaan hier hand in hand.

Of je nu starter bent, doorstromer of juist kleiner en gelijkvloers wilt wonen: dit is een plek waar je jouw eigen draai aan kunt geven. Met 77 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een balkon op het westen ligt hier een stevige basis voor jarenlang woonplezier.

BREDE WOONKAMER MET PANORAMA

De woonkamer ligt aan de voorzijde en profiteert maximaal van het vrije uitzicht. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven direct verbinding met het groen van Het Park. Hier zit je letterlijk op de eerste rij richting de Euromast. De ruimte is breed opgezet, waardoor je eenvoudig een royale zithoek én een aparte werkplek kunt creëren.

De eetkamer sluit hier mooi op aan en kan op verschillende manieren worden ingericht. Wil je een tweede slaapkamer realiseren? Dat is hier zeker denkbaar. De indeling biedt flexibiliteit ideaal als je een extra slaapkamer of wellicht werkkamer wenst.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, gelegen op het westen. Dat betekent middag- en avondzon. Een plek waar je na het werk nog even buiten zit en geniet van het groen onder je.



Omschrijving

SLAAPKAMER ACHTERZIJDE MET RUST

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer. Rustig gelegen, prettig van formaat en praktisch in te richten met een groot bed en kastruimte. Ook hier weer die kenmerkende rechte lijnen van de wederopbouwarchitectuur: functioneel, licht en ruimtelijk opgezet.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt toegang tot een tweede balkon. De huidige inrichting is gedateerd, maar dat is juist de kans. Hier kun je volledig naar eigen smaak moderniseren en indelen.

Het appartement beschikt verder over een badkamer met toilet. Ook hier geldt: de basis is aanwezig, maar er is ruimte om het geheel naar deze tijd te brengen.

MONUMENTAAL COMPLEX MET EXTRA'S

Het appartement maakt onderdeel uit van een karakteristiek monumentaal complex uit 1958. Een gebouw met historie, maar voorzien van het comfort van nu. Zo zijn er liften aanwezig en beschikt het appartement over een eigen berging in de kelder.

Uniek is het gemeenschappelijke dakterras op de 13e verdieping. Hier heb je een werkelijk spectaculair uitzicht over de stad en de Maas. Een plek waar bewoners samenkomen of juist in alle rust genieten van de skyline van Rotterdam.

WONEN AAN HET PARK EN DE MAAS

De Westzeedijk is één van de bekendste straten van Rotterdam en vormt de verbinding tussen het centrum, Het Park en de Maas. Hier woon je letterlijk tegenover het groen van Het Park, met wandelpaden, waterpartijen en natuurlijk de Euromast binnen handbereik. In de zomer picknicken, hardlopen of gewoon een rondje

wandelen je loopt zo naar buiten.

Ook de ligging ten opzichte van het centrum is ideaal. Binnen enkele minuten fiets je naar de Witte de Withstraat, de Veerhaven of het Museumpark. Openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Dit is stedelijk wonen met rust en groen als directe buur.

Voor starters betekent dit een centrale plek met alles dichtbij. Voor doorstromers biedt het ruimte en uitzicht. En voor ouderen die kleiner en/of gelijkvloers willen wonen is dit een comfortabel appartement met lift, voorzieningen in de buurt en alles op één woonlaag.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1958
- Woonoppervlakte: 77 m²
- Gemeentelijk monument
- Gelegen aan Het Park met vrij uitzicht op de Euromast
- Balkon op het westen + tweede balkon aan achterzijde
- Gelegen op de 3e verdieping
- Lift aanwezig
- Energielabel B
- Gemeenschappelijk dakterras op de 13e verdieping
- Berging in de kelder
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 400,85
- Ouderdoms- en asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Verkoop onder voorbehoud van toestemming rechtbank
- Oplevering in overleg, kan snel, mits toestemming rechtbank ontvangen is.



Kenmerken



Woonoppervlakte

77 m²



Bouwjaar

1958



Slaapkamers

1

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	252 m ³
Bouwjaar	1958
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas

B





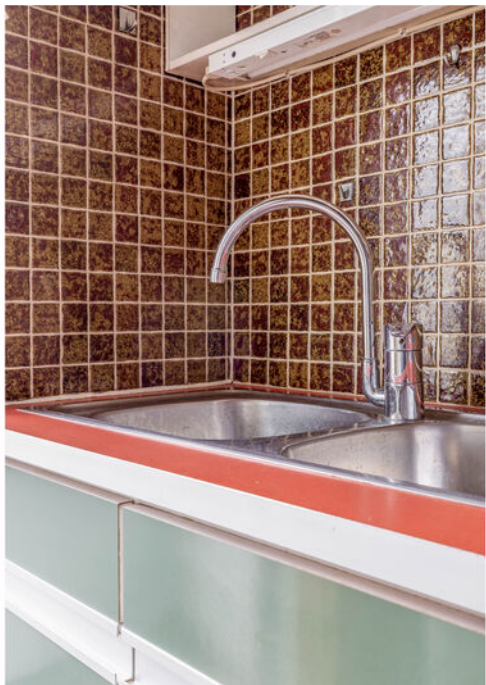




















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Westzeedijk 186

Postcode/plaats

3016 AL Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie AG, nummer 1181

Kadastraal eigendom

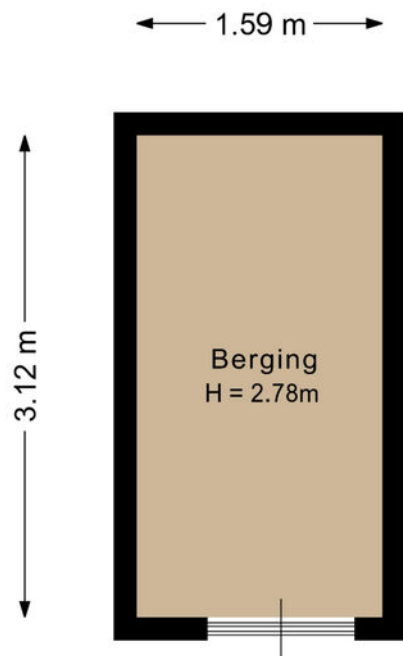
Volle eigendom



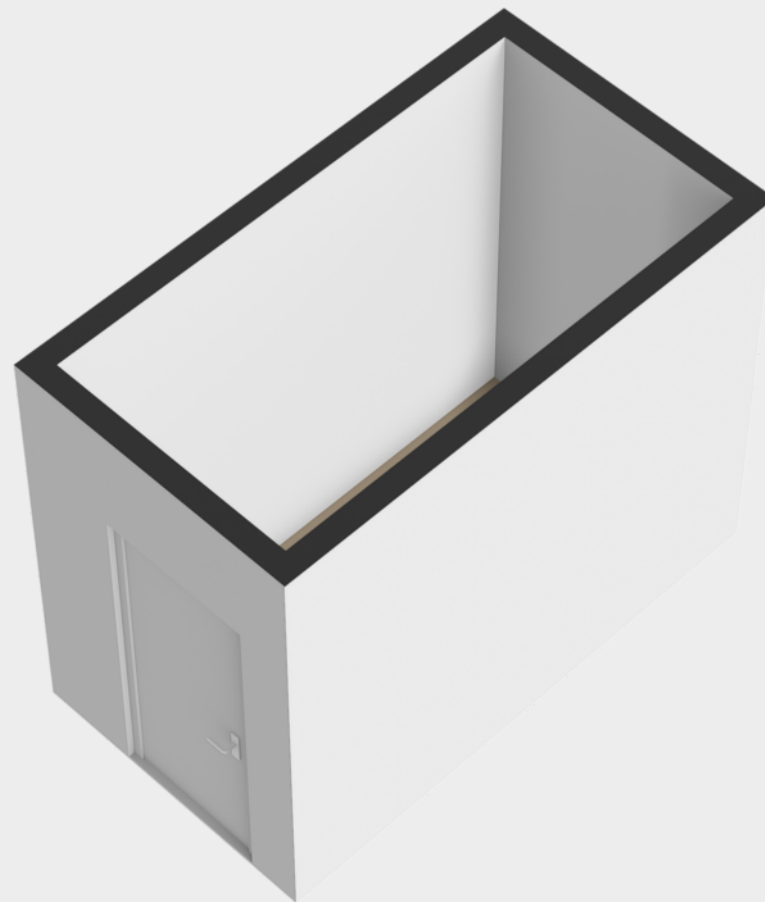
Plattegrond



Plattegrond



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



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



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@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

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 hypotheken, 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

