

Rotterdam

Stellendamstraat 78 A



te>koop>

Vraagprijs
€ 225.000,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in de Nissewaard

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

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat Den Rooijen & Van Herk Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Jasper>
den Rooijen>

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl

Omschrijving

Stellendamstraat 78A in Rotterdam

4-kamer appartement met 2 balkons

Ben jij starter en niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Dan is Stellendamstraat 78A er één om serieus te bekijken. Dit 4-kamer appartement van 64 m² ligt op een centrale plek in Rotterdam-Zuid, beschikt over drie slaapkamers en twee balkons op het oosten en westen. Een mooie kans voor wie betaalbaar wil starten en het huis helemaal naar eigen smaak wil maken.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het complex en is dankzij de grote raampartij prettig licht. Hier kijk je uit richting de straat en het groen rondom het gebouw. De ruimte is praktisch in te delen met een zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen op het oosten, waardoor je hier juist in de ochtend van de zon geniet. Zo heb je op elk moment van de dag een fijne buitenplek.

Het tweede balkon ligt aan de voorzijde, grenzend aan de keuken. Dat balkon is gesitueerd op het westen, hier pak je in de middag en avond de zon mee – ideaal na een werkdag.

KLUSAPPARTEMENT MET POTENTIE

Dit appartement is netjes bewoond geweest, maar verdient modernisering. En dat is precies waar de kans ligt. De keuken is eenvoudig en functioneel opgesteld en biedt ruimte om een eigentijdse keukenopstelling te realiseren. De badkamer is voorzien van douche en wastafel en ook hier kun je, als je wilt, een frisse nieuwe indeling creëren.

De drie slaapkamers maken dit appartement onderscheidend binnen dit prijssegment. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede en derde slaapkamer is eveneens goed van formaat en perfect als werk- of slaapkamer.



Omschrijving

De indeling is praktisch: een centrale hal met toegang tot alle vertrekken, een separaat toilet en vaste kastruimte. Met de juiste aanpak maak je hier een comfortabel en eigentijds startersappartement van.

Belangrijk om te vermelden: het appartement is per direct beschikbaar. Dat betekent snel schakelen en snel starten met jouw plannen.

CENTRAAL GELEGEN IN ROTTERDAM-ZUID

De ligging is zonder twijfel een groot pluspunt. Metrostation Slinge ligt op loopafstand, waardoor je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam staat. Ook diverse busverbindingen vertrekken hier. Werk je buiten de stad? Dan zit je met de uitvalswegen richting A15 en A29 eveneens goed.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Winkelcentrum Zuidplein en diverse supermarkten en winkels bevinden zich in de directe omgeving. Ook Ahoy, sportvoorzieningen en horecagelegenheden zijn dichtbij. Je woont hier centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het complex is gebouwd in 1955 en beschikt over een afgesloten entree. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De VvE is actief en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 158,- per maand.

De erfpacht is afgekocht voor de gehele looptijd, wat betekent dat je geen jaarlijkse canonverplichting hebt. Dat geeft rust en duidelijkheid in je maandlasten.

OVER DE WIJK EN OMGEVING

Stellendamstraat ligt in de wijk Pendrecht, onderdeel van Rotterdam-Zuid. Deze wijk is de afgelopen jaren volop in ontwikkeling. Er wordt geïnvesteerd in woningen, openbare ruimte en voorzieningen, wat zorgt voor een positieve dynamiek in de buurt.

Metrostation Slinge vormt een belangrijk knooppunt in de omgeving. Vanaf hier reis je snel richting Rotterdam Centrum, Schiedam of Spijkenisse. Ook busverbindingen sluiten hier goed op aan. Voor automobilisten zijn de A15 en A29 eenvoudig bereikbaar, waardoor je vlot de stad in en uit rijdt.

Op korte afstand ligt winkelcentrum Zuidplein, één van de grootste winkelcentra van Nederland. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en het Ikazia Ziekenhuis. Even ontspannen? In de buurt liggen diverse parken en groenvoorzieningen waar je kunt wandelen of sporten.

De combinatie van goede bereikbaarheid, uitgebreide voorzieningen en betaalbare appartementen maakt deze locatie aantrekkelijk voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt willen zetten.

KENMERKEN

- Gelegen in Rotterdam-Zuid, nabij metrostation Slinge en winkels
- Twee balkons: oosten en westen
- Woonoppervlakte: 64 m²
- Externe berging in de onderbouw
- Bouwjaar: 1955
- Gelegen op de eerste woonlaag
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: E



Kenmerken>



Woonoppervlakte

64 m²



Bouwjaar

1955



Slaapkamers

3

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	64 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	212 m³
Bouwjaar	1955
Tuin	
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	dubbel glas











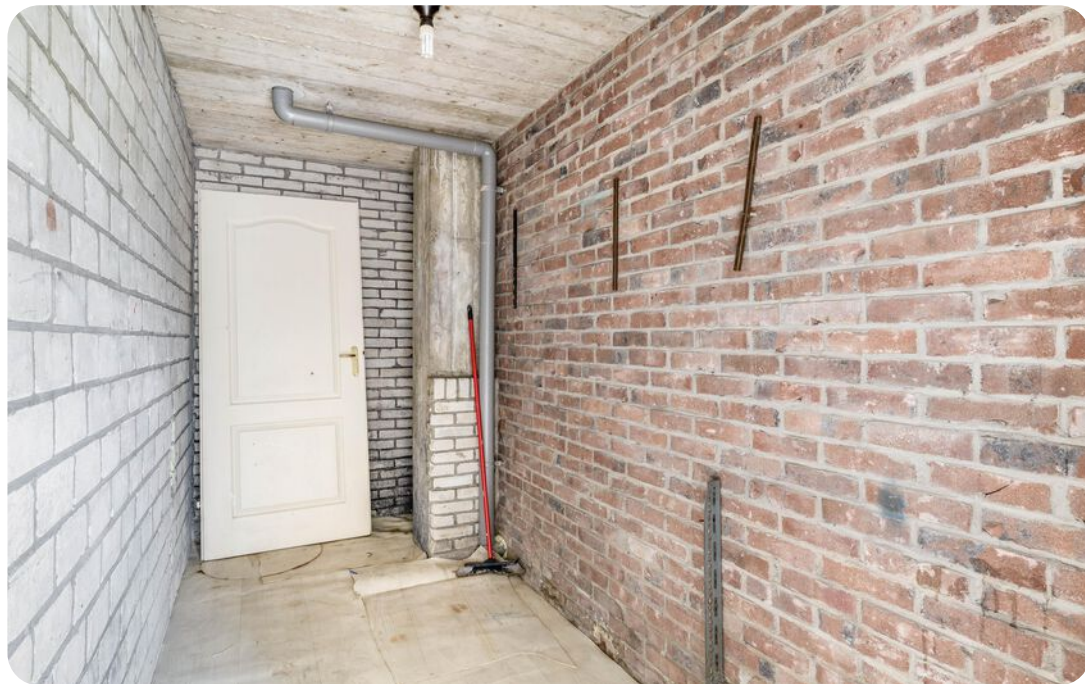
















Virtueel▶bezoeken▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Stellendamstraat 78 A

Postcode/plaats

3086 ZN Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie L, nummer 1563

Kadastraal eigendom

Eigendom belast met erfpacht

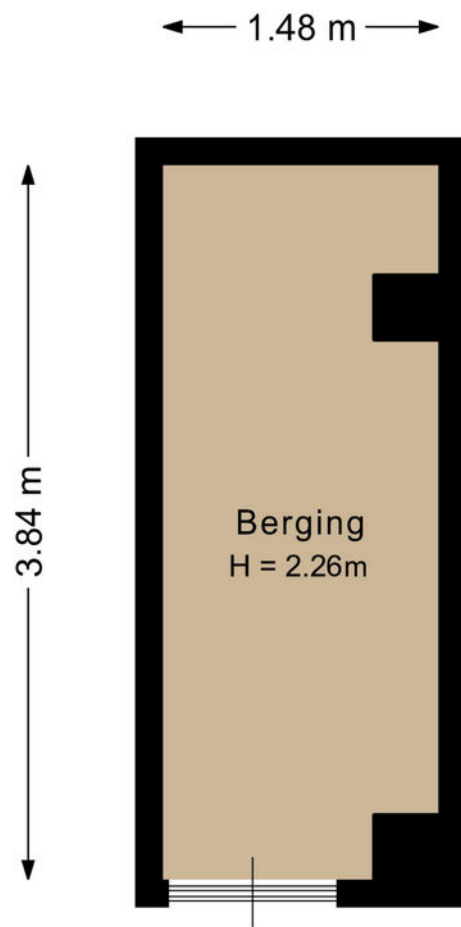
Perceelpervlakte

0 m²

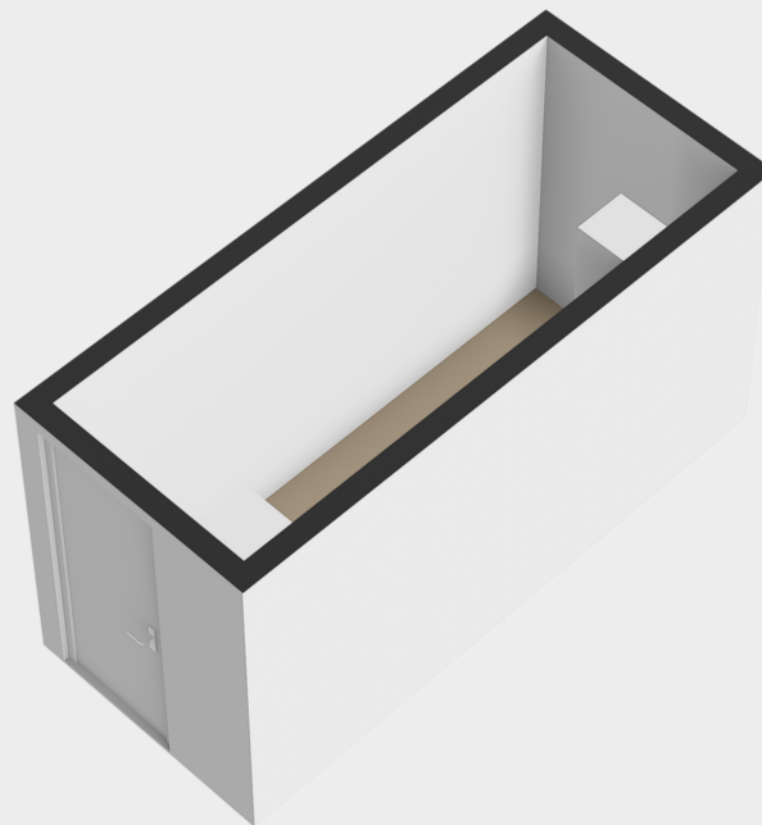
Plattegrond



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				Woning - Sanitair/sauna			
Allesbrander	X			Toilet met de volgende toebehoren			
(Gas)kachels	X			- toilet	X		
Radiatorafwerking	X			- toiletrolhouder	X		
Verlichting, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- losse (hang)lampen	X			- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- wastafelmeubel	X		
- gordijnrails	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- laminaat	X						
				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Overig, te weten				Brievenbus	X		
- spiegelwanden	X			(Voordeur)bel	X		
				Waterslot wasautomaat	X		
Woning - Keuken				Warmwatervoorziening, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- CV-installatie	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- (gas)fornuis	X						

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Boiler: Moet worden overgenomen

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 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 vestiging in de Nissewaard en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. 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:

Den Rooijen & Van Herk Makelaars
Doctor J.M. Den Uyllaan 17
3201 WR Spijkenisse

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.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 van Hypotheekuw.

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 onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Jasper>
den Rooijen>

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl



Bas>
Hokke>

Vastgoedadviseur
06 47 40 33 37
bas@denrooijenenvanherk.nl



Ties>
Westhoeve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
denrooijenenvanherk.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.





den>rooijen>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0181 637 660

info@denrooijenenvanherk.nl

denrooijenenvanherk.nl

