

TE KOOP

Suze Groeneweglaan 313

Rotterdam



Vraagprijs

€ 305.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Suze Groeneweglaan 313, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

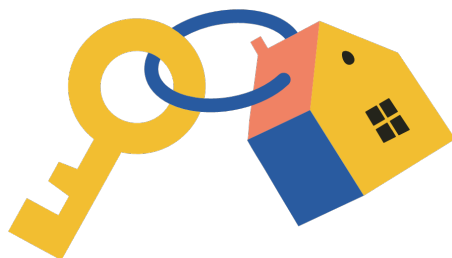


Wonen met waanzinnig uitzicht!

Op de 10e verdieping van de “RVS-flat Suze Groeneweglaan”, ligt dit in 2016 volledig gemoderniseerde en praktisch ingedeelde 2-kamer appartement. Het appartement is heel licht van binnen, met een balkon op het Zuidwesten en adembenemend vrij uitzicht op één van de mooiste singels van Rotterdam.

Via een centraal entree aan de zijkant van het gebouw zijn de lift en het trappenhuis bereikbaar. De lift stopt tussen de verdiepingen zodat je nog een korte trap op moet om bij de galerij te komen.

De ligging van dit appartement is uitstekend te noemen! Gelegen te midden van veel groen, zoals de Heemraadssingel, het Vroesenpark en het Roel Langerakpark. Diergaarde Blijdorp ligt om de hoek! Ook het Centraal station en het altijd bruisende centrum van Rotterdam liggen op 10 minuten



Woningbrochure: Suze Groeneweglaan 313, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

loopafstand, ideaal voor bezoek, boodschappen en alles wat je nodig hebt.

Openbaar vervoer, uitvalswegen (A13, A20) en voorzieningen zoals winkels, (sport)scholen en zwembaden liggen dus binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

De keurige, afgesloten centrale hal is bereikbaar via een stenen bordes-trap en is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, twee liften, een trappenhuis en toegang tot de bergingen.

10e verdieping (bovenste etage):

Entree middels hal met deur naar de gang. De gang met intercominstallatie biedt toegang tot de woonkamer, slaapkamer, de keuken en het toilet.

De woonkamer (ca. 4.57 x 5.80m) biedt prachtig uitzicht en fijne lichtinval door een grote raampartij met een brede vensterbank. Het gehele appartement, behalve de badkamer, is voorzien van een effen marmoleum vloer en nette gladde wanden. De grote raampartij is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het op het zuidwesten gelegen balkon met stalen hekwerk, met een adembenemend uitzicht op de prachtige Heemraadssingel en de havens van Rotterdam.

De keukenruimte is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een modern L-vormig keukenblok in lichte kleurstelling.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. En een prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam.

De slaapkamer biedt eveneens uitzicht over de skyline van het centrum van Rotterdam. Hoe prettig wakker worden is dát!

De slaapkamer heeft een ruime vaste inbouwkast en vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de en-suite badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met moderne wasbak en inloofdouche met regendouche.

In de hal bevindt zich het separate toilet met wasfontein. Daarnaast heeft de hal nog een ruime bergkast met daarin de aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de boiler. In de kelder bevindt zich nog de een eigen berging.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen grond;
- Woonoppervlak: 52m²;
- Zonwering op maat voor alle ramen.
- Externe berging in de onderbouw;
- Bouwjaar: 1958;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels elektrische boiler;
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Actieve VvE: € 211,37/maand, exclusief voorschot stookkosten á ca. € 97,88/maand;
- Gemeentelijk monument;

Wilt u dicht bij de stad wil wonen, maar houdt u ook van een zekere mate van rust, dan is dit dé ideale woning. Vanaf uw balkon geniet u van een vrij uitzicht en wanneer u van tuinieren houdt, kunt u gebruikmaken van de Spoortuin: de gezamenlijke tuin voor bewoners uit de wijk.

Oplevering in overleg

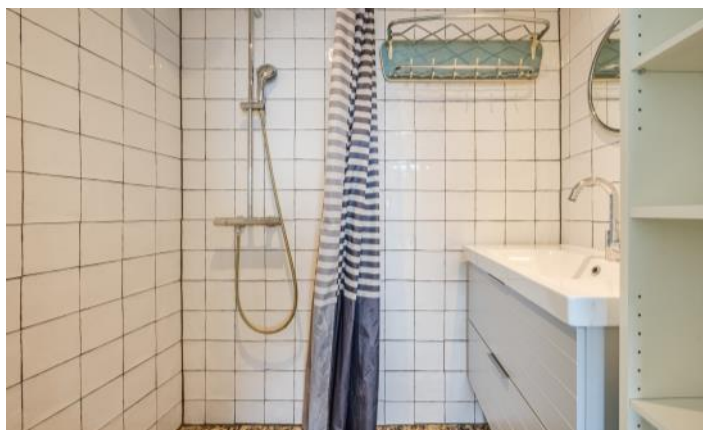






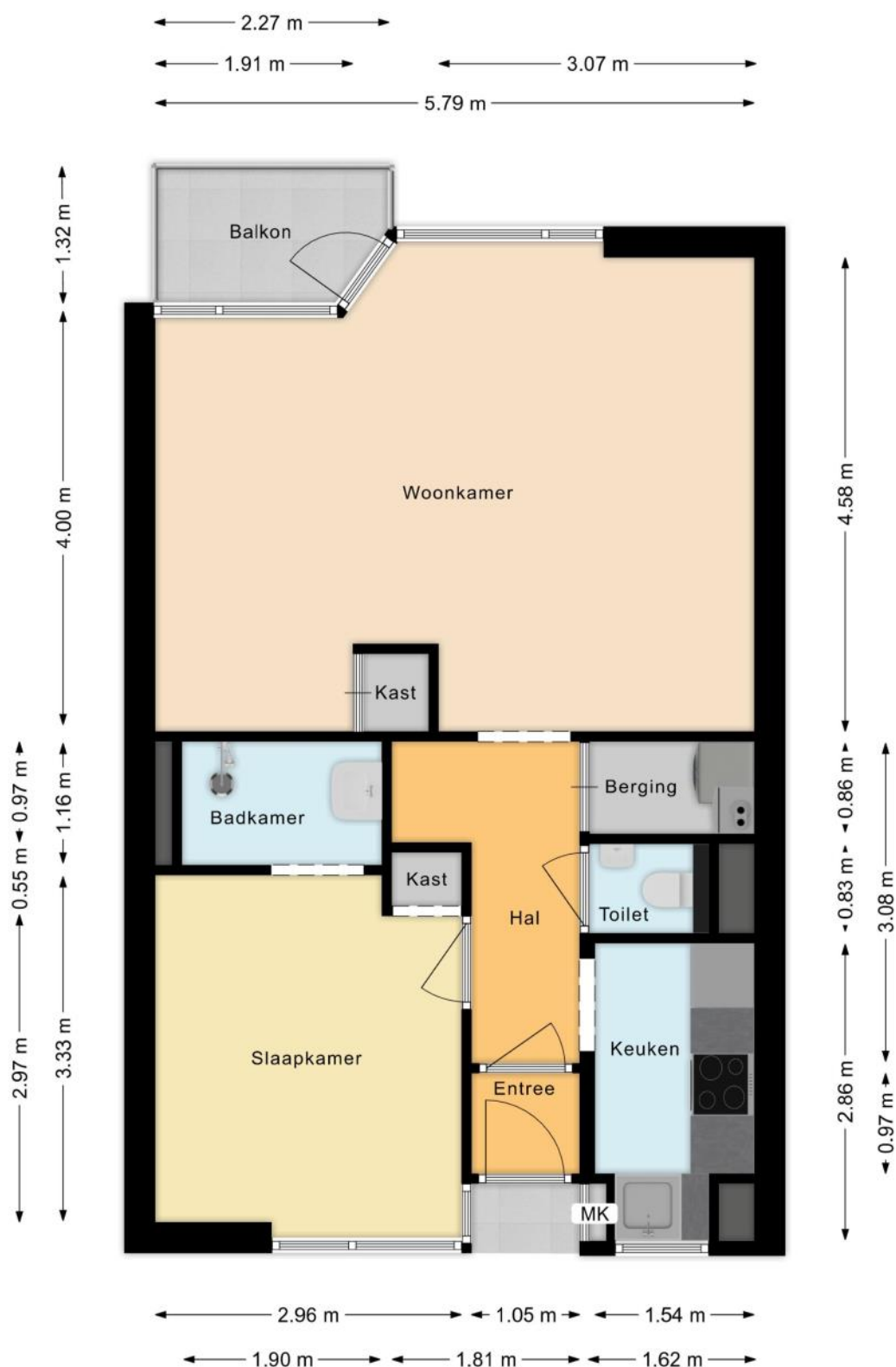




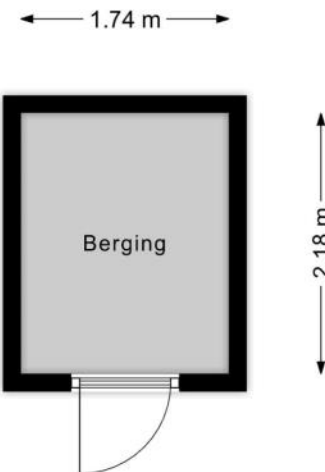




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Specifiek	Gemeentelijk monument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	165 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	10
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	G
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 211 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Delfshaven I 3660 155

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 21-08-2012

Afkomstig uit stuk Hyp4 78651/99

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 21-08-2012

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdoms- en een Asbestsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Hoekbank blijft achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.