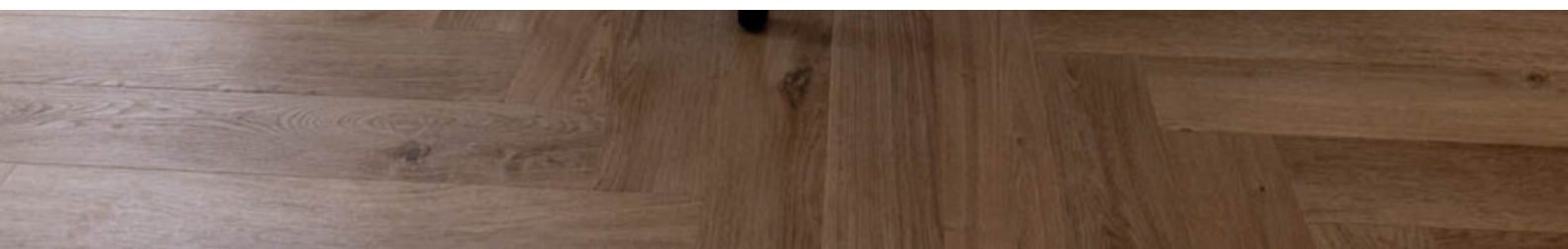




Noordsingel 140 B, Rotterdam



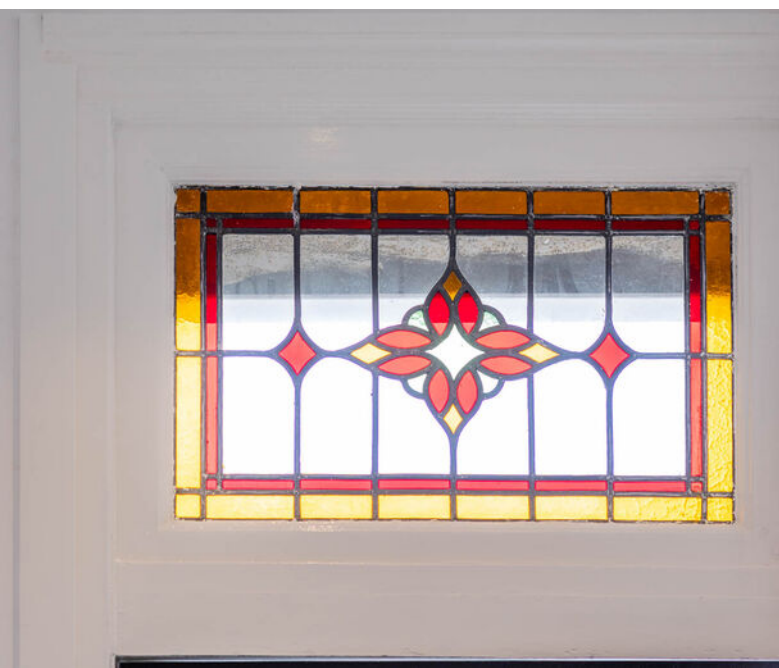






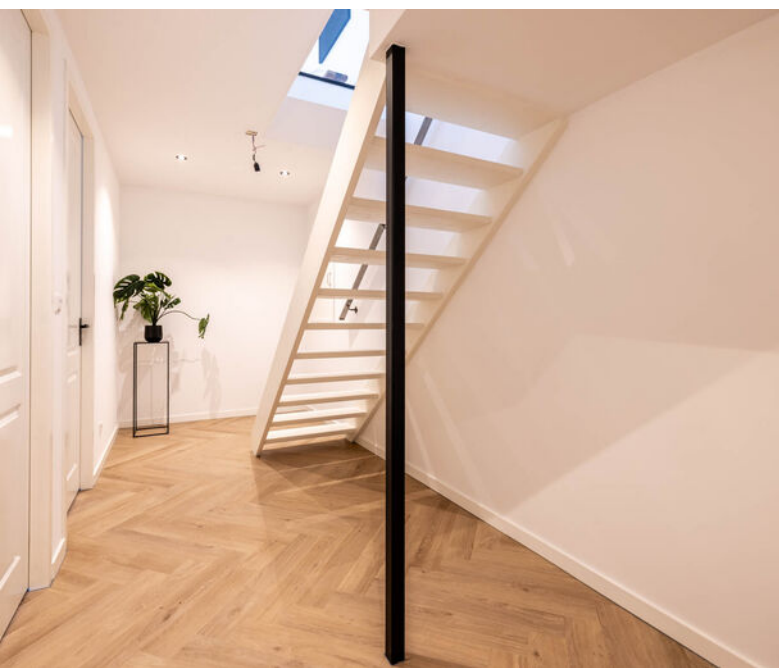






Feiten

- Volledig en grondig gerenoveerd;
- Gasloos;
- Herstelde fundering;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Heerlijk, zonnige achtertuin van ca 20 meter diep, gelegen op het zuidwesten;
- Keuken en sanitair naar eigen wens in te vullen;
- VvE is in oprichting, maandelijkse VvE bijdrage nader te bepalen;
- Oplevering in overleg.



Bijzonderheden

Het pand is het afgelopen jaar volledig en hoogwaardig gerenoveerd. Nieuwe leidingen, elektra, isolatie, vloerverwarming en strak afgewerkte wanden en plafonds vormen een solide en comfortabele basis. De houtlook linoleum vloer geeft rust en een moderne sfeer. Keuken, sanitair en tegelwerk worden casco opgeleverd, zodat je alle vrijheid hebt om dit geheel naar eigen smaak en stijl af te bouwen, eventueel onder begeleiding van het projectteam. Ook technisch is deze woning helemaal van nu. Het pand is voorzien van een nieuwe tafelfundering, wat zorgt voor zekerheid en toekomstbestendig wonen op deze historische locatie.

Aan de voorzijde van de woning ligt een royale slaapkamer van circa 19 m². Centraal bevindt zich de badkamer van circa 8,5 m², volledig naar eigen wens in te richten en eventueel zelfs op te splitsen in twee separate badruimtes. Daarnaast is er een apart toilet en veel praktische bergruimte, slim verdeeld over de woning. Aan de achterzijde opent de woonkamer zich volledig naar de tuin. En die tuin is werkelijk uniek. Ongeveer 20 meter diep, gelegen op het zonnige zuidwesten en omringd door volwassen groen. Hier leef je buiten zoals je dat zelden in de stad kunt. Een lange eettafel, meerdere zitplekken, een kas, een kruidentuin, fruitbomen of juist een loungeplek in de zon of schaduw. Alles kan en alles past.

De slaapverdieping bereik je via een trap vanuit de living. Het souterrain voelt verrassend ruim door de plafondhoogte van ca 2,57 meter en het heerlijke daglicht vanuit de tuinzijde. De grote overloop biedt ruimte voor kasten en een werkplek en geeft toegang tot extra bergruimte onder de vloer, praktisch en uit het zicht.













Belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM)-makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

U dient uw bod uit te brengen via uw bezichtigingsdossier in Move.nl. Op deze manier wordt uw bod toegevoegd aan het digitale biedlogboek.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.



Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Wij zijn lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



de[®] makelaars

Jenné | Baars | Jenné

Meent 93A Rotterdam
Schoutenhoek 40 Zoetermeer

t. 010 - 820 09 42
t. 079 - 323 88 38

info@demakelaars.nu
www.demakelaars.nu



Elk huis heeft een verhaal.
Laat ons het vertellen.

