

TE KOOP

Strevelsweg 954

Rotterdam



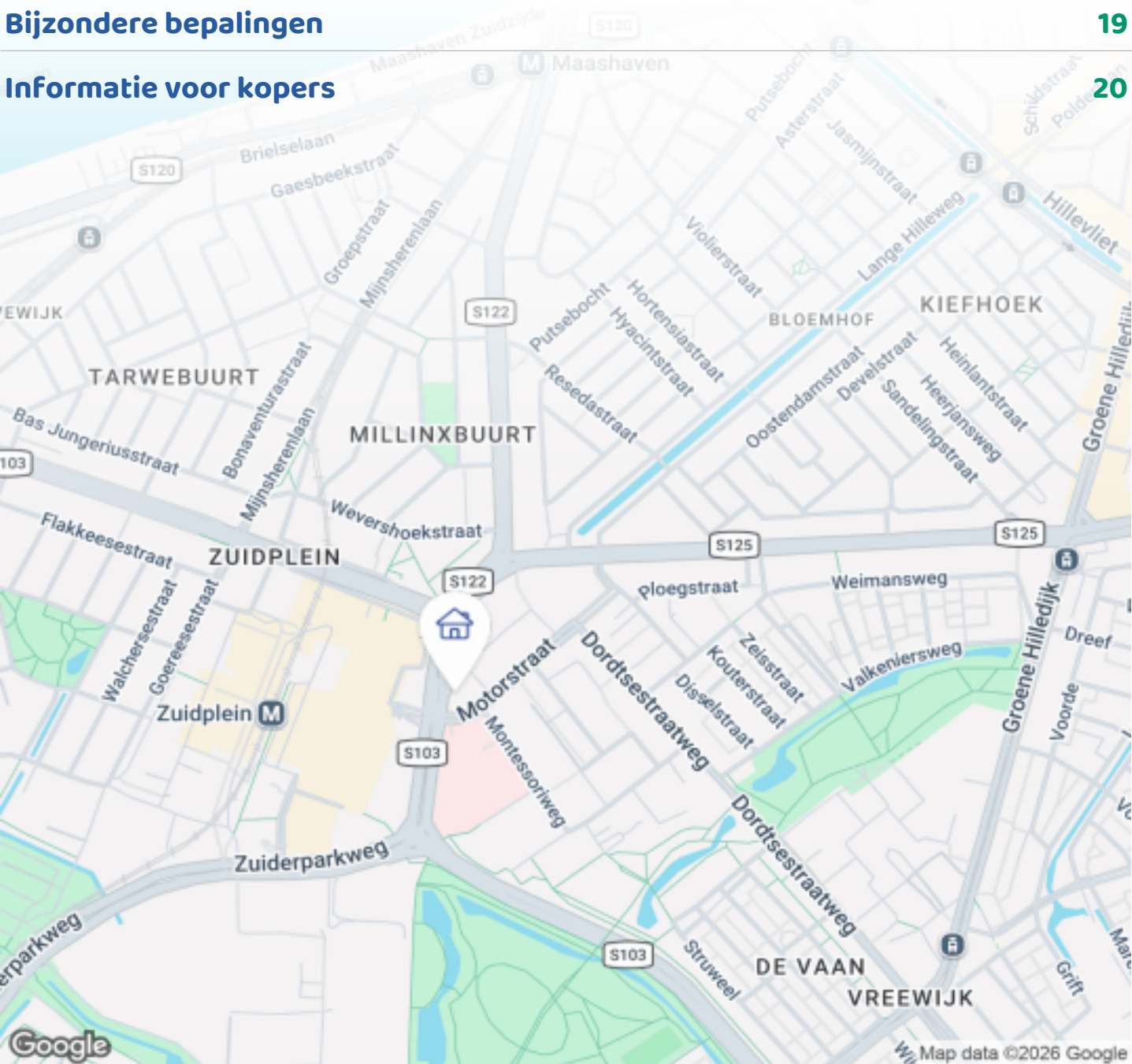
Vraagprijs

€ 365.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Strevelsweg 954, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Comfortabel wonen met prachtig vrij uitzicht en alle faciliteiten op loopafstand.

Dit ruime 3-kamer appartement op de 15e etage van het gebouw "Poort van Zuid 1994" biedt alle comfort en een mooi weids uitzicht over het Zuiderpark.

Stap het appartement binnen en je kijkt door de lange hal via de woonkamer zo over het Zuiderpark uit.

Ruimte en licht stralen je tegemoet.

De lange hal loopt rechtstreeks naar de woonkamer die op het zuiden van het woongebouw is gelegen en voorzien is van grote ramen. Aan het einde van woonkamer bevindt zich het grote balkon waar het heerlijk vertoeven is in de zon van 12:00 tot bijna zonsondergang.

Aan de rechterzijde van de hal bevinden zich na binnenkomst opeenvolgend de grote slaapkamer (kunnen ook 2 kamers van gemaakt worden), de 2e slaapkamer of hobby-/werkkamer, het toilet en de badkamer met apart bad en douche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De keuken is "halfopen", wat betekent dat er een muur staat tussen de woonkamer en de keuken, maar dat je zonder door een deur te hoeven vanuit de woonkamer zo de keuken binnenloopt. Het is geen dragende muur, dus deze kan ook verwijderd worden om zo een open keuken te creëren.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken waar ook de CV-ketel (Intergas Extreme 36 bj 2018) zich bevindt die via radiatoren de woning verwarmt en ook van warm water voorziet. Ook de WTW (Warmte Terug Win) installatie is in deze ruimte. Deze installatie zorgt ervoor dat het appartement 24/7 van frisse lucht wordt voorzien waarbij de koude lucht van buiten wordt verwarmd door de afgezogen lucht van binnen, waardoor er zo goed als geen warmte verloren gaat. De bijkeuken heeft ook aansluitingen voor een wasmachine.

Dingen die je minder vaak nodig hebt kunnen worden opgeborgen in de berging op de 1e verdieping van het gebouw. Deze berging is groot genoeg om er een aantal fietsen in te plaatsen.

Dit appartement biedt alles wat je woonhartje kan begeren. Al het andere wat een mens nodig heeft bevindt zich in en om het op steenworpafstand gelegen Zuidplein, het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland, met 3 supermarkten, sport- en kledingwinkels, restaurants, een sportschool en nog veel meer winkelgeluk. Het grootste busknooppunt bevindt zich er direct onder en het metrostation loop je zo binnen zonder eerst naar buiten te hoeven.

Rondom het Zuidplein is er een ziekenhuis een politiepost, een theater, een bibliotheek, restaurants, het evenementencomplex Ahoy en het grootste en groenste park van Rotterdam, het Zuiderpark. Is dat niet genoeg? Je bent zo met de auto op de "ring" of met de metro midden in het centrum van Rotterdam. En met die metro kun je tegenwoordig ook nog naar het strand van Hoek van Holland!

Bij dit appartement wordt een parkeerplaats op het bovenste dek aangeboden en er is eventueel een tweede parkeerplaats te koop op de benedenverdieping. Het appartement kan ook zonder parkeerplaats gekocht worden.

Belangrijkste kenmerken:

- Entree met dubbele schuifdeur en bellen tableau met intercom
- Ontvangsthal met brievenbussen en toegang tot 2 liften
- Berging op de 1e etage

Op de 15e verdieping:

- Afgesloten tussenportaal met toegang tot 3 appartementen en de meterkasten
- Woningentree, lange hal met toegang tot de verschillende vertrekken
- Zeer ruime slaapkamer (mogelijkheid om hier 2 kamers van te maken), met schuifwand met twee grote spiegels waarachter zich een grote bergruimte bevindt
- Slaapkamer 2/hobby-/werkkamer
- Toiletruimte voorzien van betegeling tot aan het plafond, met fonteintje en duoblokopstelling
- Badkamer voorzien van betegeling tot aan het plafond, met bad, wastafel, spiegelkast en douche
- Ruime woonkamer voorzien van parketvloer, lichte wanden en toegang tot het zeer ruime, op het zuiden gelegen balkon. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon is er een prachtig uitzicht op het Zuiderpark
- Halfopen keuken waarin het parket van de woonkamer is doorgetrokken, met aansluitend een bijkeuken waar de WTW en CV-installatie zijn gesitueerd
- Warmwatervoorziening en verwarming geschiedt via radiatoren in de verschillende ruimtes en een Intergas Extreme 36 CV-combi ketel uit 2018 die in april 2025 voor het laatst onderhouden is en waar recent een nieuwe pomp in is geplaatst (bon aanwezig)
- De 24/7 luchtverversing geschiedt via een WTW installatie, waardoor er zo goed als geen warmte verloren gaat bij het ventileren van de woning. Het appartement heeft mede hierdoor energielabel B
- De hele woning is voorzien van dubbel glas, met in de woonkamer hardhouten kozijnen en in de overige vertrekken kunststof kozijnen
- Voor een indicatie van de maatvoering, zie de plattegrond
- De Vereniging van Eigenaren functioneert en is actief (bijdrage €189,87 per maand)
- Het appartement ligt in de wijk Feijenoord (geen opkoopbescherming, zie ook de website van de

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

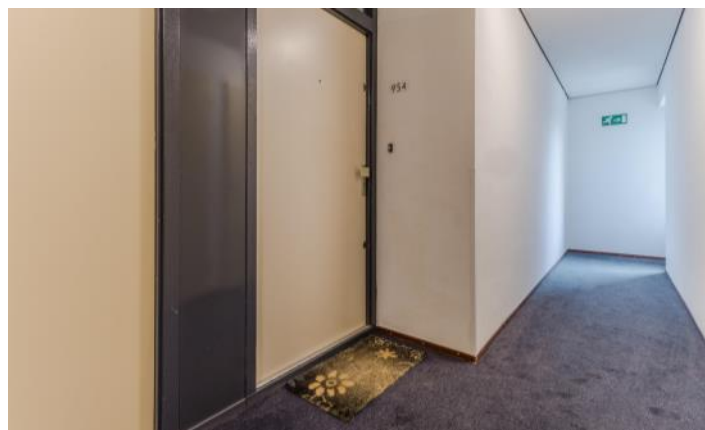
gemeente Rotterdam) en staat op grond waarvoor erfpacht geldt, welke is afgekocht tot 1 december 2043

- Gezien het bouwjaar (1994) is er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen

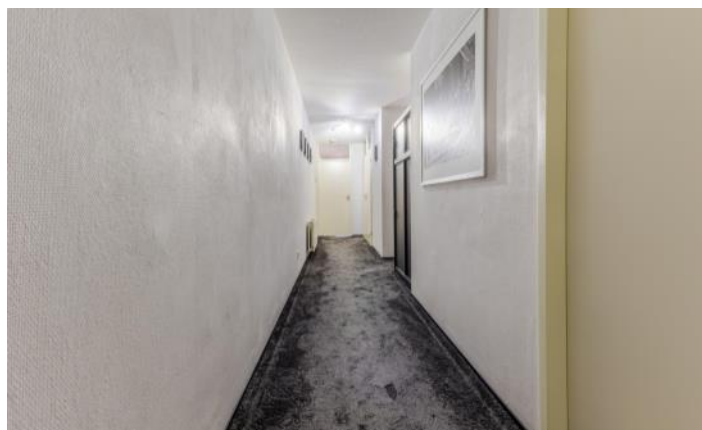
- Mogelijkheid tot aankoop van 1 of 2 parkeerplaatsen (VvE bijdrage €43.89 per maand per plaats)

- Per direct beschikbaar









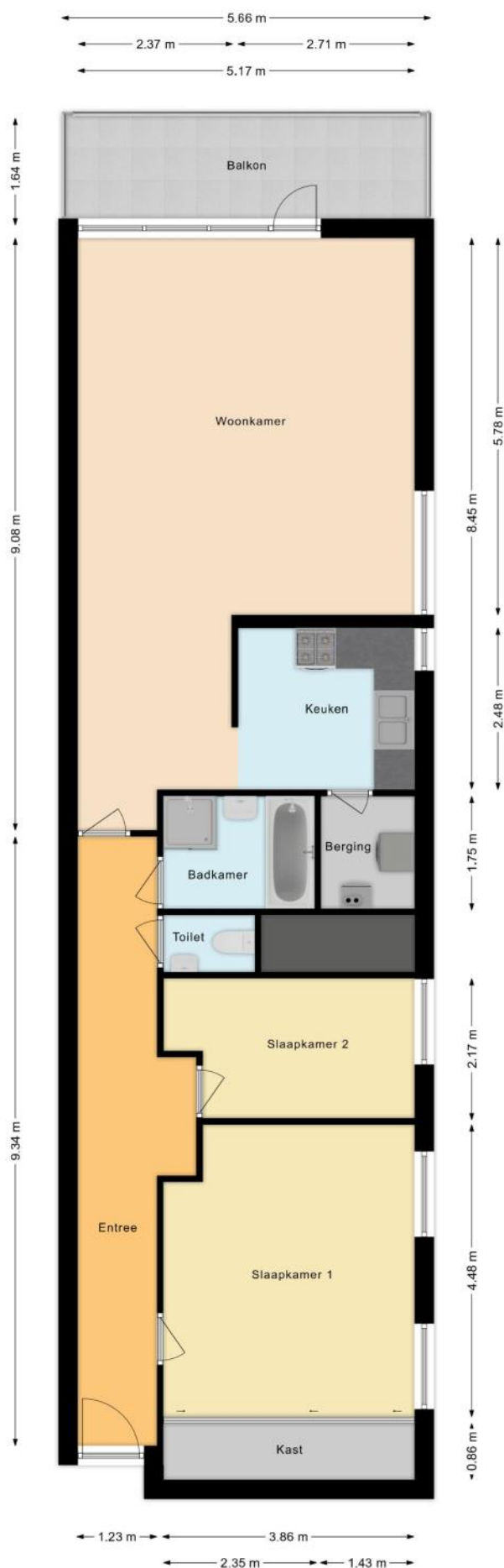








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	357 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	13
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Xtreme
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan drukke weg, In centrum, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 189 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Charlois I 930 78

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Charlois I 930 165

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Gelegen op tijdelijk recht van erfpacht eindigend op 30 november 2092, waarvoor de canon bij de gemeente is afgekocht tot 1 december 2043

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er worden twee parkeerplaatsen separaat aangeboden, welke dus niet in de vraagprijs zijn inbegrepen. Eén op het parkeerdek, nummer 165 en één op de begane grond, nummer 219. VvE kosten per parkeerplaats per maand bedragen € 43,89.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser			●
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

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

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.