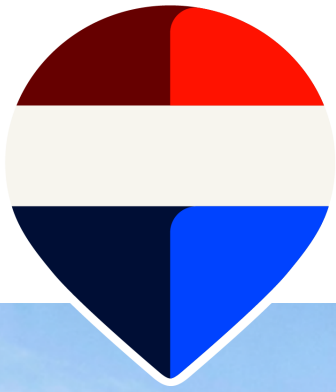




MOLENSINGEL 92

ROTTERDAM



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Benedenwoning
ca. 49 m2 woonoppervlakte
ca. 42 m2 volledig bruikbaar souterrain
Tuin op het zuidwesten
Energie label C



WELKOM

Geliefd jaren '30 huis met comfort van nu!

Overschie is een van die plekken in Rotterdam waar je echt van gaat houden als je er woont. Het is er rustiger dan in de stad, de straten zijn groener, en je hebt al snel het gevoel dat iedereen elkaar een beetje kent. Toch hoeft je de voorzieningen van Rotterdam geen moment te missen. Langs de singel wandelen, een terrasje pakken of even de natuur in — en als je wil shoppen of uit eten, ben je er zo.

Of je nu met de fiets, het openbaar vervoer of de auto gaat, vanaf de Molensingel zit je snel waar je moet zijn. Met de fiets sta je in 9 minuten op Metrostation Blijdorp en binnen 15 minuten op Rotterdam Centraal. De snelweg A13/A20/A16 bereik je in minder dan 5 minuten. Schiphol (35 min) en Den Haag zijn via de snelweg uitstekend bereikbaar.

In 2012 en 2018 is dit appartement volledig gerenoveerd met behoud van de originele jaren '30 elementen. En dat voel je gelijk als je binnenstapt. Je voelt dat niet alleen aan de nette afwerking, maar vooral aan de manier waarop alles is doordacht. De ruimtes zijn slim ingedeeld, de materialen zijn mooi, en het voelt gewoon goed. Het woonoppervlak bedraagt ca. 49 m², maar met het volledig bruikbare souterrain van ruim 42 m² en de heerlijke tuin op het zuidwesten gebruik je in de praktijk een stuk meer.





WOONOPPERVLAKTE

49 m²

INHOUD

292 m³

SOUTERRAIN

42 m²

BOUWJAAR

1938

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:
appartement

TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg









OMSCHRIJVING

Begane grond

Via het tochtportaal kom je in de hal, waar je meteen de sfeer voelt. Links de meterkast en de trap naar het souterrain. Verder in de hal vind je een handige garderobe en een aparte ruimte voor de wasmachine.

Aan de rechterkant stap je de woonkamer in die is gelegen aan de achterzijde met directe toegang tot de tuin. Echt een fijne zitkamer, want de eettafel staat in de woonkeuken. Je kunt hier dus met gemak een fijne bank kwijt en een mooie grote stoel, heerlijk om wat TV te kijken, wat te lezen of lekker bij te kletsen met vrienden. Het plafond is extra geïsoleerd, wat bijdraagt aan de fijne atmosfeer, contactgeluid en uiteraard comfort. In de zomer is het huis behaaglijk door de geplaatste airco in de woonkamer en in de winter door de vloerverwarming welke aanwezig is op de gehele begane grond.

Via de openslaande deur stap je de veranda op waar je heerlijk uit de wind van de zon geniet. Maar in de lente en zomer loop je de trap af en is de tuin op het zuidwesten het verlengstuk van je woonkamer! Het zuidwesten, dus volop zon in de middag en avond. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras, grindpad en een sierlijke ronde beplantingsborder als blikvanger in het midden. Genoeg groen om het leven te geven, zonder dat je er elk weekend in staat. Achter in de tuin staat een nette houten berging met stroomvoorziening, raam (origineel uit 1938) en een ruime achterpoort — handig voor de al dan niet elektrische fiets of gewoon als je niet alles door het huis wilt sjouwen. Een tuin die klaar is om van te genieten, zodra de zon er staat.

Terug in de woonkamer lopen we naar de woonkeuken aan de voorzijde met vrij uitzicht over de singel en Park Zestienhoven — een plek waar je 's ochtends graag koffie drinkt en lekker ontbijt met de krant op tafel. De keuken is voorzien van een modern keukenblok met inbouw combi-oven, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Alles wat je nodig hebt, netjes op zijn plek. Een prachtige ruimte voor een grote gezellige eettafel om je vrienden en familie voor een diner te ontvangen.

De woon- en eetkamer zijn van elkaar gescheiden door een stijlvolle en karakteristieke en-suite met aan beide kanten ingebouwde opbergruimte. Slim en sfeervol tegelijk.

We blijven nog even op de begane grond voordat we het souterrain in stappen. We lopen aan de achterzijde de badkamer in. Een prettige verrassing: heerlijk de ruimte met vloerverwarming, een ligbad én een aparte douche, een grote wastafel en toilet én daglicht. Mooie materialen, functioneel ingericht — hier kom je echt even tot rust.

Het souterrain

Dan de trap naar beneden. Het souterrain heeft een hoogte van circa 1,85 meter en tussen de balken ca. 2 meter, waardoor het als overige in pandige ruimte is aangemerkt. Maar laat je daardoor niet misleiden. De helft is ingericht als ruime slaapkamer met grote inbouwkast, de andere helft biedt volop ruimte voor een werkplek, extra opbergruimte of wat je verder maar nodig hebt. En een voordeel dat je er snel aan went: het is er in de zomer lekker koel en in de winter behaaglijk warm.

Kortom

Dit is een appartement voor iemand die weet wat hij wil. De rust van Overschie, een goed doordacht en smaakvol gerenoveerd appartement gelegen aan een mooi park én de bereikbaarheid van Rotterdam — het komt hier allemaal samen.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

RE/MAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1938
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C
--------------	---

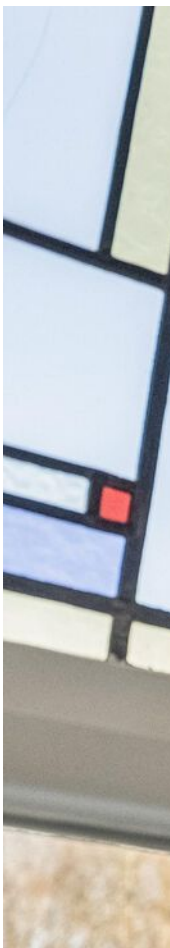
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	42 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	292 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C
- Woonoppervlakte ca. 49 m², souterrain ca. 42 m²
- Volledig gerenoveerd in 2012 en 2018
- Vloerverwarming op de begane grond
- CV-ketel uit 2012, onderhouden in 2025
- Airco in de woonkamer is geplaatst in 2020
- Houten kozijnen, schilderwerk buitenzijde vernieuwd in 2024
- Prachtige glas-in-lood ramen met voorzetramen en HR++ beglazing
- Tuin op het zuidwesten
- Externe berging van 4 m², volledig vernieuwd in 2021
- Dakbedekking boven badkamer vernieuwd in 2017
- Actieve VvE, bijdrage € 96,49 per maand

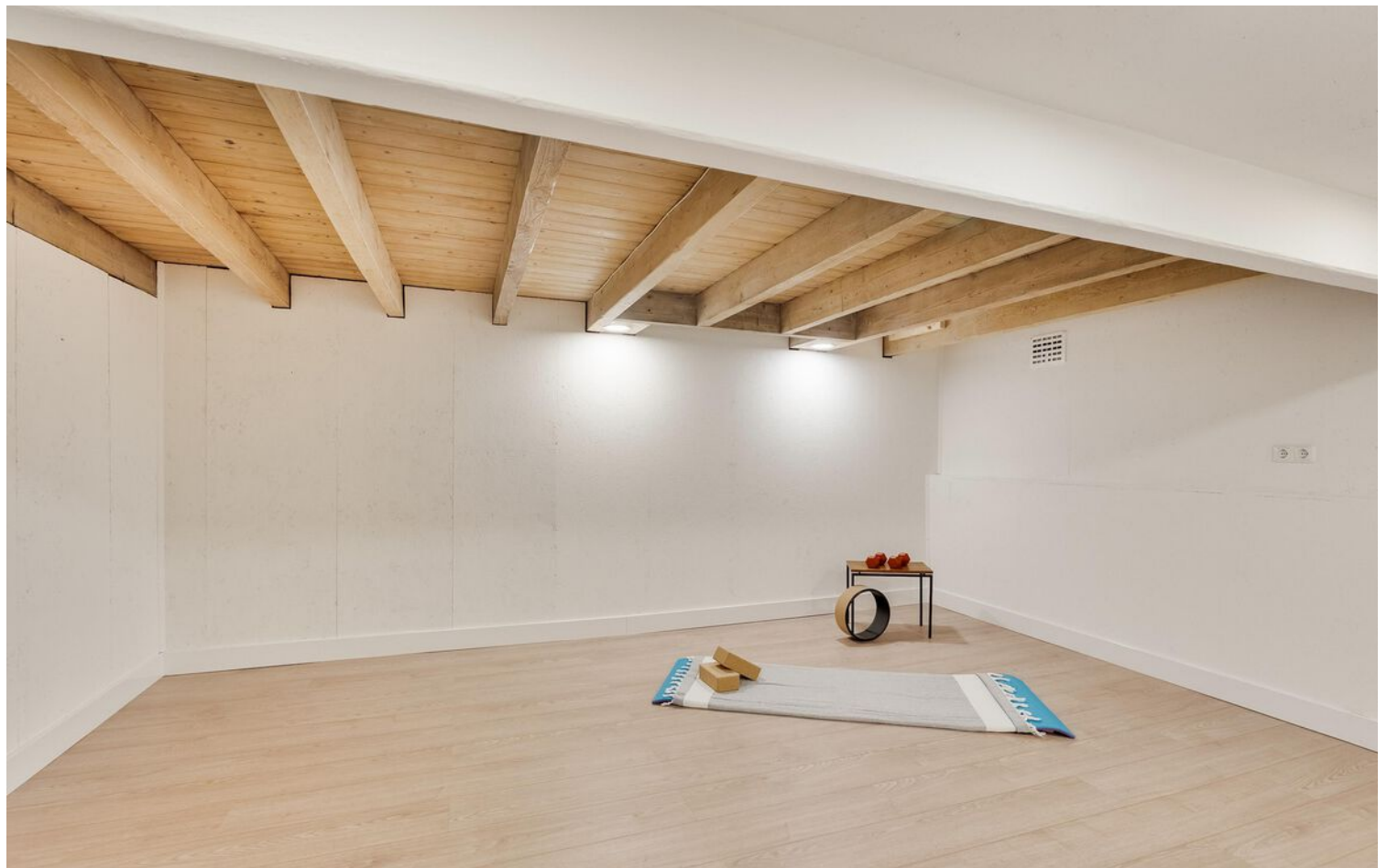
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.





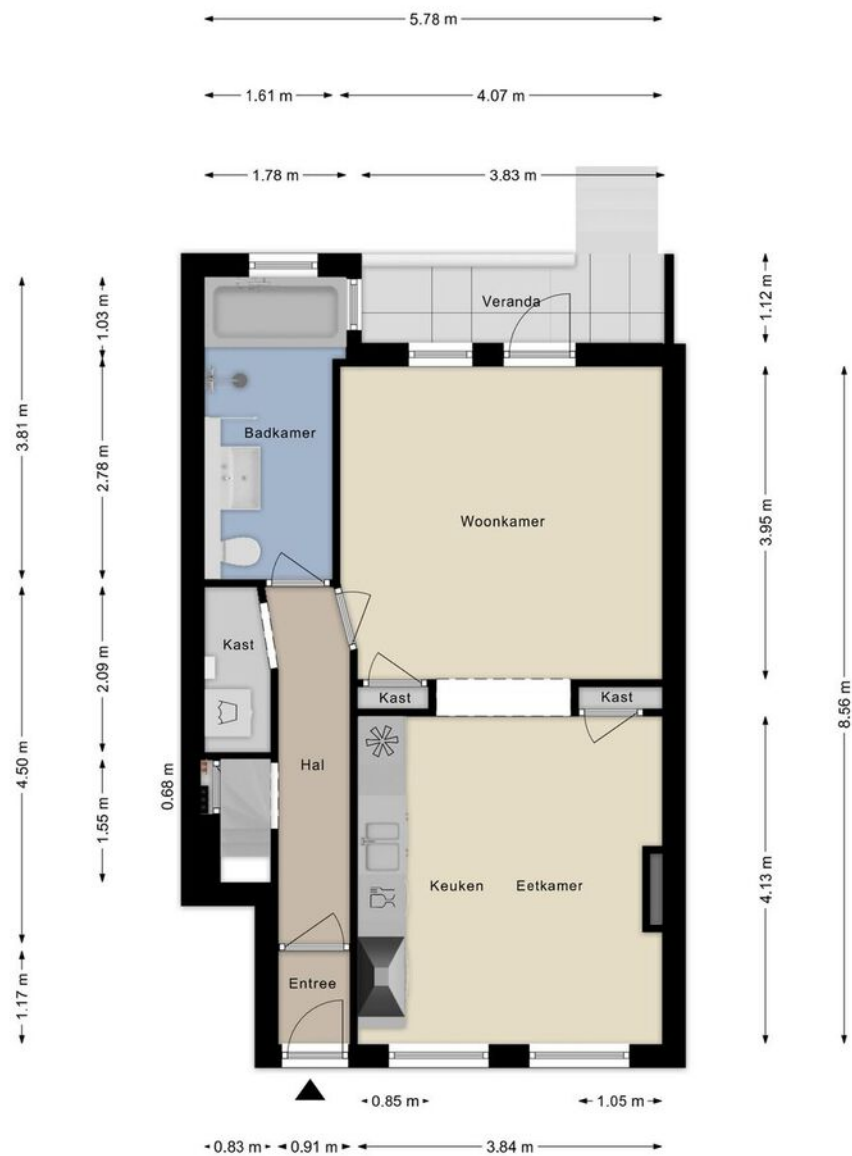








PLATTEGROND



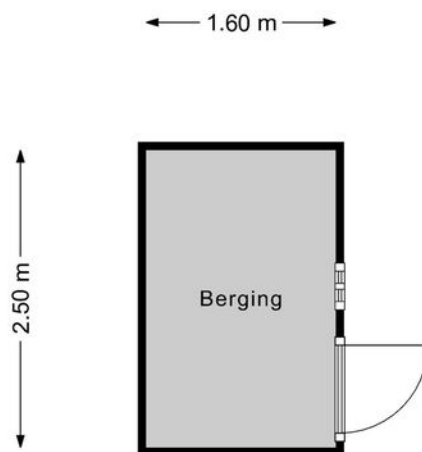
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliiteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store

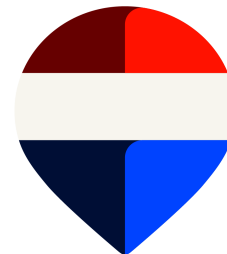


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

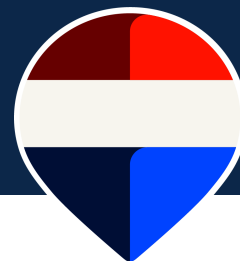
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

