

**TE KOOP**

# **Bulgersteyn 7191**

Rotterdam



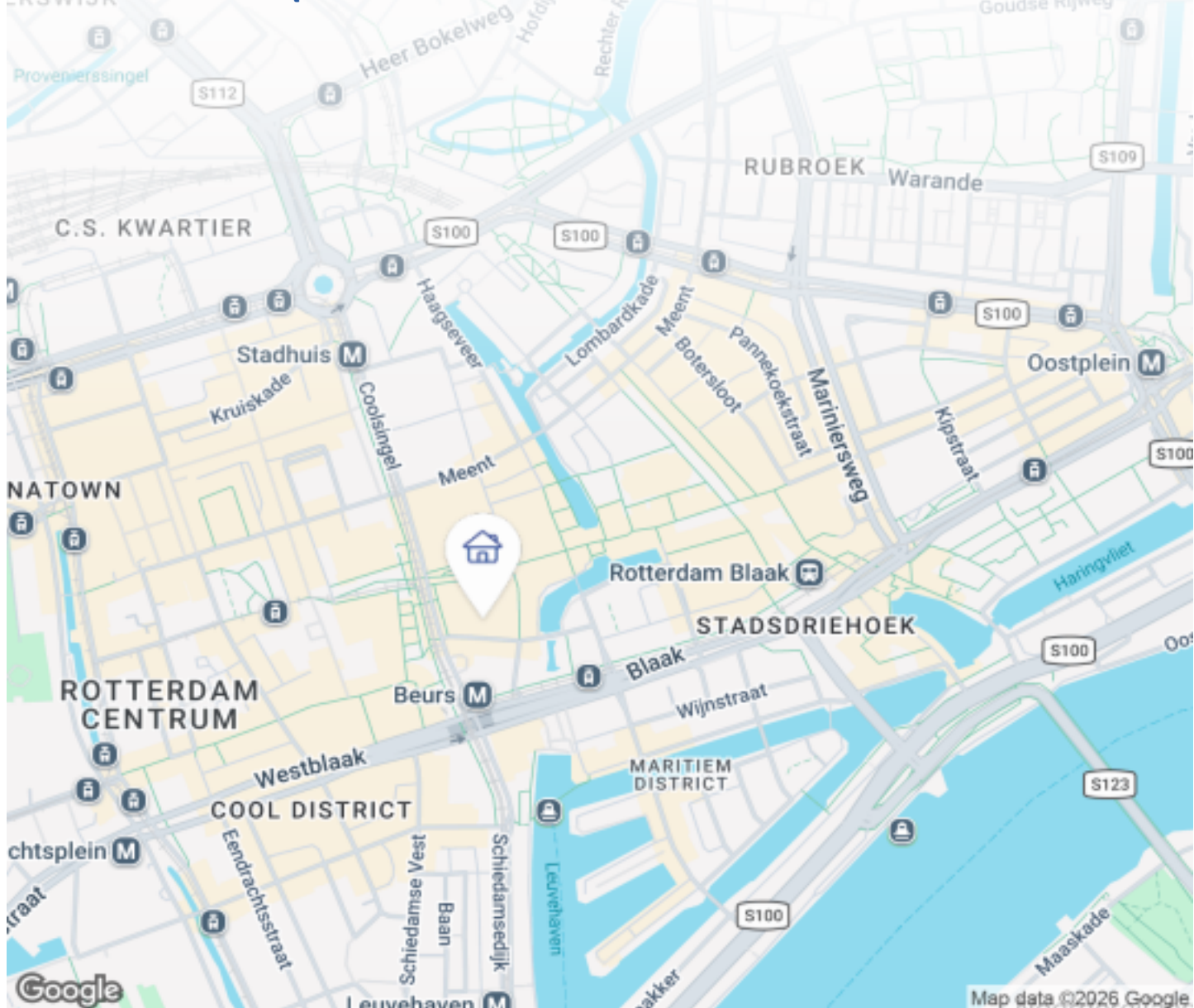
**Vraagprijs**

**€ 598.000**

**kosten koper**

## WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 11 |
| Kenmerken                  | 13 |
| Zakenlijst                 | 16 |
| Algemene informatie        | 18 |
| Bijzondere bepalingen      | 18 |
| Informatie voor kopers     | 19 |



**Woningbrochure: Bulgersteyn 7191, Rotterdam**



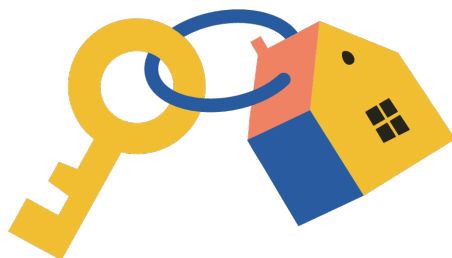
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wat een ruimte, wat een licht, wat een uitzicht en wat een heerlijke sfeer! Dit fantastische 3-slaapkamerappartement maakt deel uit van het 'Schielandtoren'-complex. Dit ruime en charmante appartement laat al uw woondromen uitkomen!

Het appartement is in 2022 gerenoveerd en combineert een geweldige indeling, een centrale ligging en een prachtige afwerking, inclusief een open keuken en een totale woonoppervlakte van 110 vierkante meter. De hoogwaardige keuken is zeer praktisch voor dagelijks gebruik en ook perfect om gasten te ontvangen. Geen enkele beschrijving doet dit appartement recht (hoewel we ons best doen), dus kom het zelf ervaren!

Gelegen op de 19e verdieping en met een adembenemend 180 graden uitzicht over de stad, kunt u Rotterdam bekijken vanuit uw comfortabele stoel - de Erasmusbrug, de Maas, de Markthal, de Centrale Bibliotheek, de Laurenskerk, het WTC en het Stadhuis



**Woningbrochure: Bulgersteyn 7191, Rotterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zijn allemaal vanuit het appartement te zien.

Gelegen in het hart van de stad en onderdeel van de Rotterdamse skyline, vindt u de levendige sfeer van het stadscentrum met al zijn voorzieningen op slechts enkele minuten afstand. U vindt hier diverse restaurants, bars, cafés, winkels en markten voor uw dagelijkse boodschappen. Charmante straatjes zoals de Meent en de Pannekoekstraat bieden een leuke en gevarieerde selectie aan restaurants, winkels en gezellige sferen. Van lekker dineren tot genieten van een kopje koffie in een van de vele cafés: u vindt het hier allemaal!

Het openbaar vervoer is om de hoek (tram en metro) en station Blaak ligt op korte loopafstand. Voor rust en ontspanning springt u op de fiets en bent u binnen enkele minuten bij de Maas, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen langs dit prachtige deel van Rotterdam.

De algemene indeling van dit appartement is hieronder weergegeven, maar voor een echt goede indruk nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

**Begane grond:**  
Moderne gedeelde entree met toegang tot de liften en brievenbussen.

**19e verdieping:**  
Bij het verlaten van de lift komt u in de ruime hal.

Bij binnenkomst in het appartement ziet u door een grote glazen deur de ruime en lichte woonkamer met uitzicht op de skyline, wat u een levendig stadsgevoel geeft. De grote ramen en het puntdak bieden een extra mooi uitzicht. Hier bevindt zich ook de open keuken en eethoek. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur: een keramische kookplaat met vier pitten, een dubbeldeurs koel-vriescombinatie, een combi-oven met magnetron, een wijnkoelkast en een ruime spoelbak. Het grote kookeiland biedt extra werkbladruimte. De keuken is voorzien van veel moderne opbergruimte. Grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime, afgesloten was-/bergruimte.

Hier staan de wasmachine en de warmte terugwinningsinstallatie.

In de hal van het appartement vindt u de drie ruime slaapkamers aan de achterzijde van het gebouw, met eveneens een prachtig uitzicht over de stad.

Het toilet en de badkamer zijn volledig gerenoveerd in een moderne en stijlvolle uitvoering. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

**Berg:**

Het appartement beschikt over een berging van circa 6 m<sup>2</sup> in de kelder.

**Parkeren:**

Parkeren is mogelijk in de privégarage onder het gebouw. Bewoners van de Schielandtoren hebben recht op een speciaal tarief.

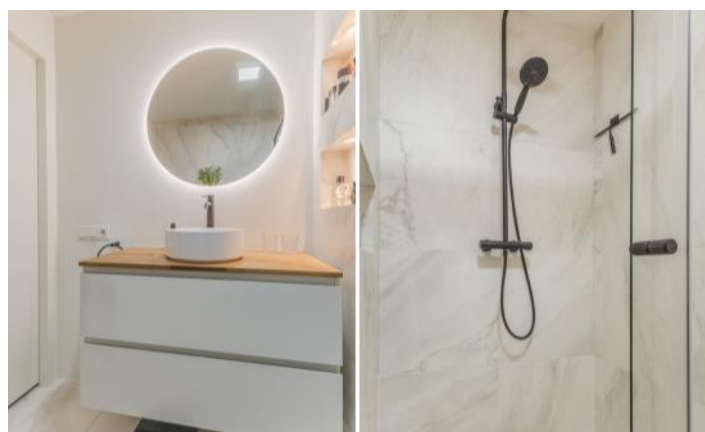
**BIJZONDERE KENMERKEN:**

- Goed onderhouden;
- Bouwjaar 1996;
- Eigendomsrecht;
- 110 m<sup>2</sup> woonoppervlak;
- Het appartement is voorzien van dub glazing;
- Glasvezel internetverbinding;
- Stadsverwarming;
- De Vereniging van Eigenaren (VVE) is zeer actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 292.





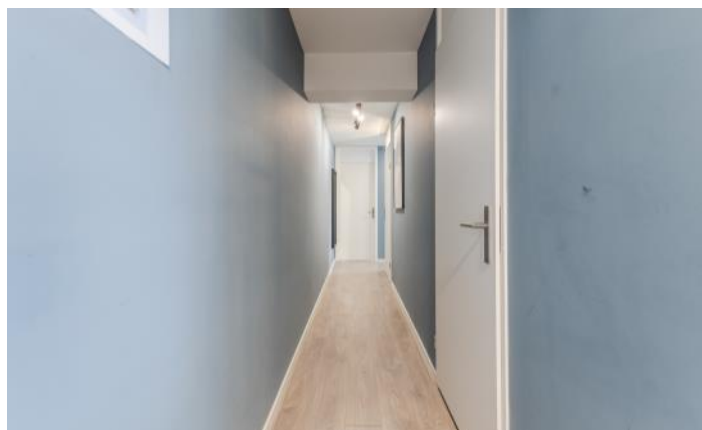














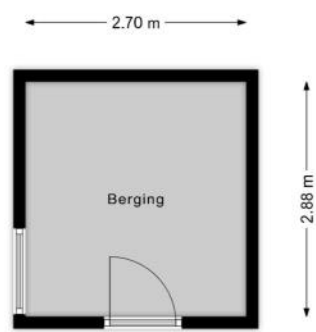




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Soort appartement | Portiekflat, Appartement |
| Bouwworm          | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar          | 1996                     |
| Soort dak         | Plat dak                 |
| Materiaal dak     | Bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 360 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 110 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte        | 8 m <sup>2</sup>   |

### \* 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         | 4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)                                          |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                              |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel                                  |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag                                                                |
| Gelegen op woonlaag   | 19                                                                        |
| Voorzieningen         | Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie |

## Energie

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Energie label | A                                           |
| Isolatie      | Dubbel glas, Volledig geïsoleerd            |
| Verwarming    | Stadsverwarming, Warmte terugwininstallatie |
| Warm water    | Stadsverwarming                             |

## Buitenruimte/omgeving

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Ligging | In centrum, Vrij uitzicht |
|---------|---------------------------|



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Betaald parkeren

## Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 292 per maand

## Kadastrale gegevens

**Rotterdam AF 1479 63**

Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing
- Er is een eigen berging gelegen op de 5e verdieping

# ZAKENLIJST

|                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten         |                  | ●           |                 |
| Rookmelder                   | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                 |                  | ●           |                 |
| Gordijnen overig             |                  | ●           |                 |
| Vitrages overig              | ●                |             |                 |
| Laminaat                     | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat            | ●                |             |                 |
| Fornuis                      | ●                |             |                 |
| Kookplaat                    | ●                |             |                 |
| Oven                         | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron             | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                    | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                   | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur     | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting            |                  | ●           |                 |
| Losse kasten                 |                  | ●           |                 |
| Boeken-, legplanken          |                  | ●           |                 |
| Wastafelaccessoires          | ●                |             |                 |
| Toiletaccessoires            | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires          | ●                |             |                 |
| Plavuizen                    | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie         |                  |             | ●               |
| Koffiezetapparaat            |                  | ●           |                 |
| Wastafelmeubel               | ●                |             |                 |
| Brievenbus                   | ●                |             |                 |

# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| (Voordeur)bel                                   | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |

## Overige zaken

, some curtains will stay and some will be moved.



*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

### 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](https://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](https://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](http://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.