

TE KOOP

Cartesiusstraat 58

Rotterdam



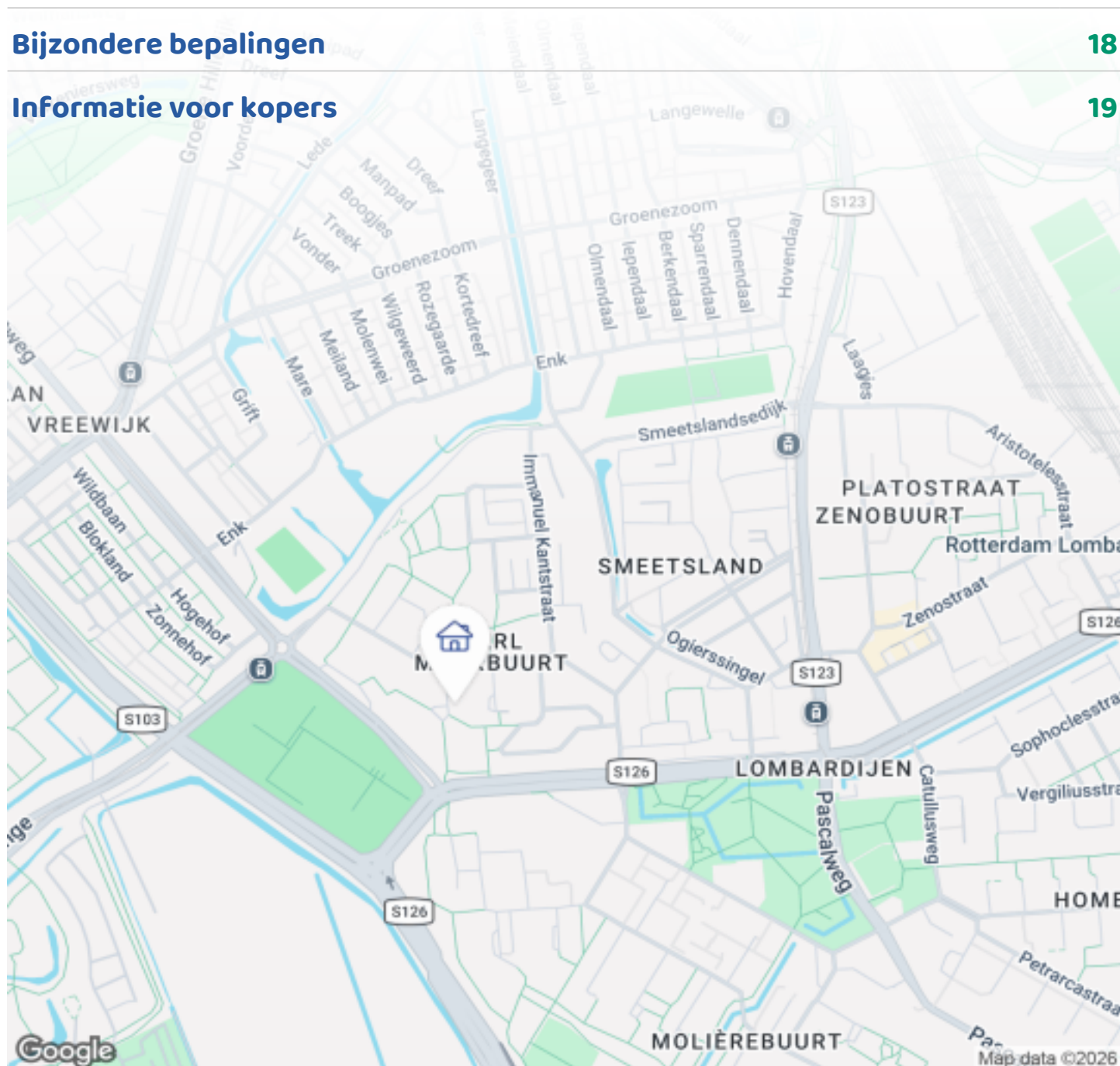
Vraagprijs

€ 319.000

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: Cartesiusstraat 58, Rotterdam

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

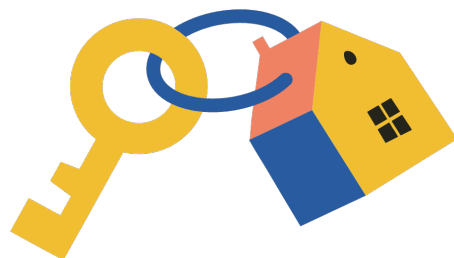
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim en licht 4-kamer hoekappartement van ca.94m², volledig instapklaar en voorzien van drie slaapkamers, twee balkons, airconditioning, HR++ beglazing en een grote berging. Het appartement ligt in RotterdamLombardijen, direct aan de rand van een rustige villawijk.

In de buurt vind je diverse winkels en de tram- en bushalte liggen op loopafstand. Ook het Station Rotterdam Lombardijen bevindt zich nabij. Iets verderop liggen het winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en een metrostation.

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. Keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2019, de toiletruimte in 2025. De plafonds zijn deels geïsoleerd en uitgerust met geïntegreerde ledverlichting. Daarnaast is in de woonkamer een wand van binnenuit geïsoleerd. De elektrische boiler en airconditioning zijn beide voorzien van handige wifi-bediening.



Woningbrochure: Cartesiusstraat 58, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zoek je een direct instapklaar, comfortabel en goed afgewerkt appartement op een centrale locatie? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard. Grijp deze kans en plan snel een bezichtiging! Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de brievenbussen, intercom, bergingen en het trappenhuis.

2e verdieping:

Via de voordeur op de tweede verdieping kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woon-eetkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en voelt dankzij het open karakter en de verzorgde afwerking heerlijk ruim en licht.

De eethoek sluit mooi aan op de woonkamer en biedt met gemak plek voor een grote eettafel. De ruimte is uitgerust met airconditioning, twee elektrische zonneschermen en plissé gordijnen (top-down/bottom-up).

Via de openslaande deur bereik je het eerste balkon op het westen, waar je in de (na)middag en avond volop kunt genieten van de zon.

Terug in de hal vind je het mooie separate toilet (2025), de meterkast, een ruime bergkast, de kast met aansluitingen voor wasmachine en droger en de toegang tot de badkamer, keuken en drie slaapkamers.

Alle drie de slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ca. 12m², 11m² en 9m² groot. Stuk voor stuk comfortabele, ruime kamers die je makkelijk naar eigen smaak kunt inrichten.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en de warmwaterboiler.

De keuken (2019), eveneens aan de achterzijde, is modern en compleet ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast,

vriezer en vaatwasser. Ook hier is volop bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon op het oosten, perfect voor een eerste kopje koffie en/of rustig ontbijtje in de ochtendzon.

Het appartement is, met uitzondering van de natte ruimtes, voorzien van een nette laminaatvloer en strak spuitwerk op zowel wanden als plafonds.

Berging:

In de onderbouw beschik je bovendien over een ruime eigen berging van ca. 7m². Perfect voor je fietsen, seizoensspullen of al dat handige hobbygereedschap. Extra opbergruimte waar je écht wat aan hebt!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte circa 94m²
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels elektrische boiler (75L Masterwatt met wifibediening)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren
- Airconditioning (met wifibediening)
- Twee balkons (Oost en West georiënteerd)
- Privéberging in de onderbouw van ca. 7m²
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 258,- per maand. (Nieuw dak eind 2025, nieuwe kozijnen en HR++ beglazing aan de achtergevel februari 2026, nieuwe entree pui April 2026, renovatie van het portiek in voorbereiding)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, ziekenhuizen, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

FOTO'S











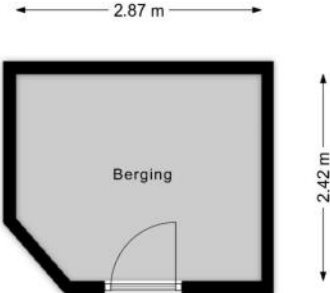
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Soort appartement | Portiekflat, Appartement |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1966 |
| Soort dak | Plat dak |
| Materiaal dak | Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 307 m ³ |
|--------|--------------------|

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 94 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m ² |
| Externe bergruimte | 7 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 | 4 kamers (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen op woonlaag | 2 |
| Voorzieningen | TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| Verwarming | Blokverwarming, Elektrische verwarming |
| Warm water | Elektrische boiler eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig |

KENMERKEN

Bergruimte

| | |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Inpandig |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

| | |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 258 per maand |
|--------------|-----------------|

Kadastrale gegevens

IJsselmonde C 3965 12

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

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Gezien het bouwjaar is er een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Rookmelder | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Zonwering buiten voor | ● | | |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen overig | ● | | |
| Vitrages woonkamer | ● | | |
| Horren | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Boiler | ● | | |
| Kachels | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |

ZAKENLIJST

Overige zaken

- Kasten in de woonkamer zijn ter overname. Alles is nieuw/ gekocht juli 2025
- Inbouwkast in hal 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](https://www.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://www.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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.