

Rotterdam

Rhijnauwensingel 208



te>koop>

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.



Welkom >

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Randal >
Babel >

Vastgoedadviseur

+31 (0)6 10 55 05 73
r.babel@vanherk.nl

Omschrijving

Fijne en ruime eengezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten

Aan de Rhijnauwensingel ligt dit ruime en goed ingedeelde huis met drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en vrij uitzicht aan de voorzijde. Een plek met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Dit is zo'n huis waar je als gezin gewoon lekker kunt wonen, zonder gedoe.

RUIIME WOONKAMER EN FIJNE LICHTINVAL

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Wat direct opvalt is de ruimte en de fijne lichtinval. De woonkamer is tuingericht en biedt meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte, altijd handig. Aan de achterzijde stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De keuken ligt aan de voorzijde en is via een open doorgang bereikbaar. Deze is netjes en functioneel ingericht, met voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken heb je leuk zicht over de straat en het groen.

DRIE SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide goed van formaat en prettig licht. De grootste kamer ligt aan de achterzijde, de tweede kamer aan de voorzijde. Ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. Ook de wasmachine-aansluiting bevindt zich hier, praktisch weggewerkt.

De tweede verdieping biedt nog een derde slaapkamer. Dankzij het dakraam is dit een fijne, lichte ruimte die je flexibel kunt gebruiken. Denk aan een slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de overloop vind je daarnaast de opstelplaats voor de CV-ketel en extra bergruimte.

Omschrijving

ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN

De achtertuin is een groot pluspunt van dit huis. Met de ligging op het zuidwesten zit je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk in de zon. Of je nu wilt loungen, eten of borrelen: hier kan het allemaal.

De tuin is van goed formaat en beschikt over een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Door de diepte van de tuin heb je voldoende ruimte om het helemaal naar eigen wens in te richten.

RUSTIGE EN GROENE LIGGING MET ALLES DICHTBIJ

De Rhijnauwensingel ligt in de Beverwaard, een wijk die bekend staat om zijn ruime opzet en groene karakter. Je woont hier rustig, met vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Op korte afstand vind je winkelcentrum Beverwaard voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Met de tram of bus ben je zo in het centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A15 en A16 snel bereikbaar, waardoor je ook met de auto goed zit.

KENMERKEN:

- Bouwjaar ca. 1980
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen aan rustige, groene straat met vrij uitzicht
- Veel natuurlijk lichtinval
- Goede bereikbaarheid

- Gelegen op erfpachtgrond, lopend t/m 30-06-2054, afgekocht t/m 01-10-2052
- Verwarming en warm water via CV-combiketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen
- Projectnotaris van toepassing
- Oudersom- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van jouw nieuwe woning jouw eigen NVM makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'



Kenmerken



Woonoppervlakte

106 m²



Bouwjaar

1980



Slaapkamers

2



Perceeloppervlakte

92 m²

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	92 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel (-)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd







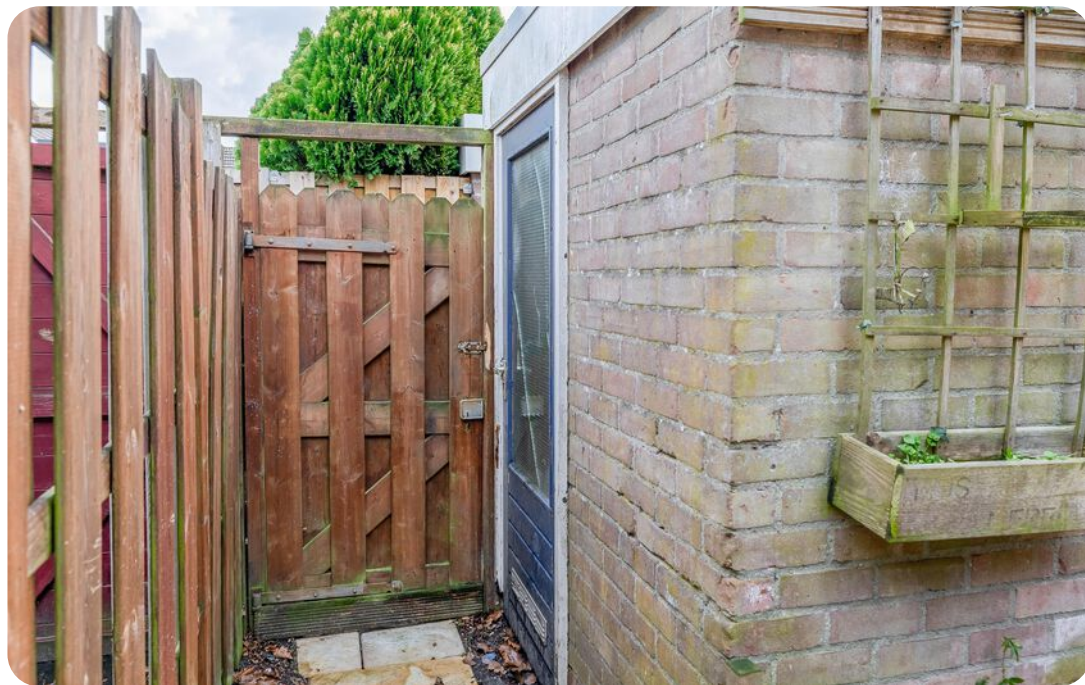


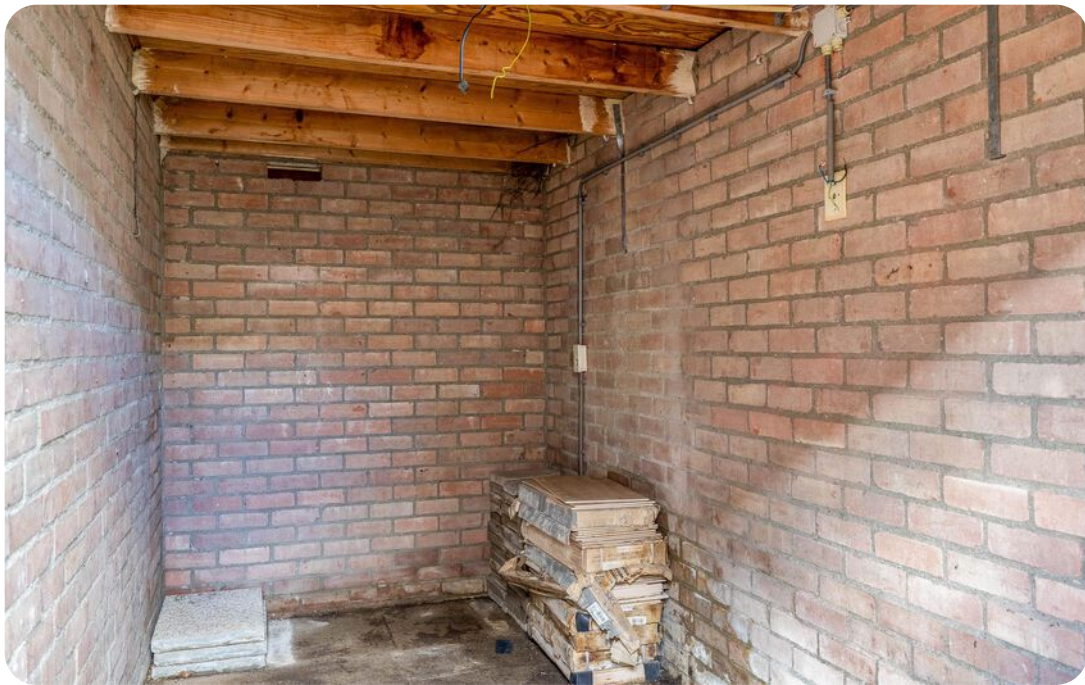




IMPRESSION









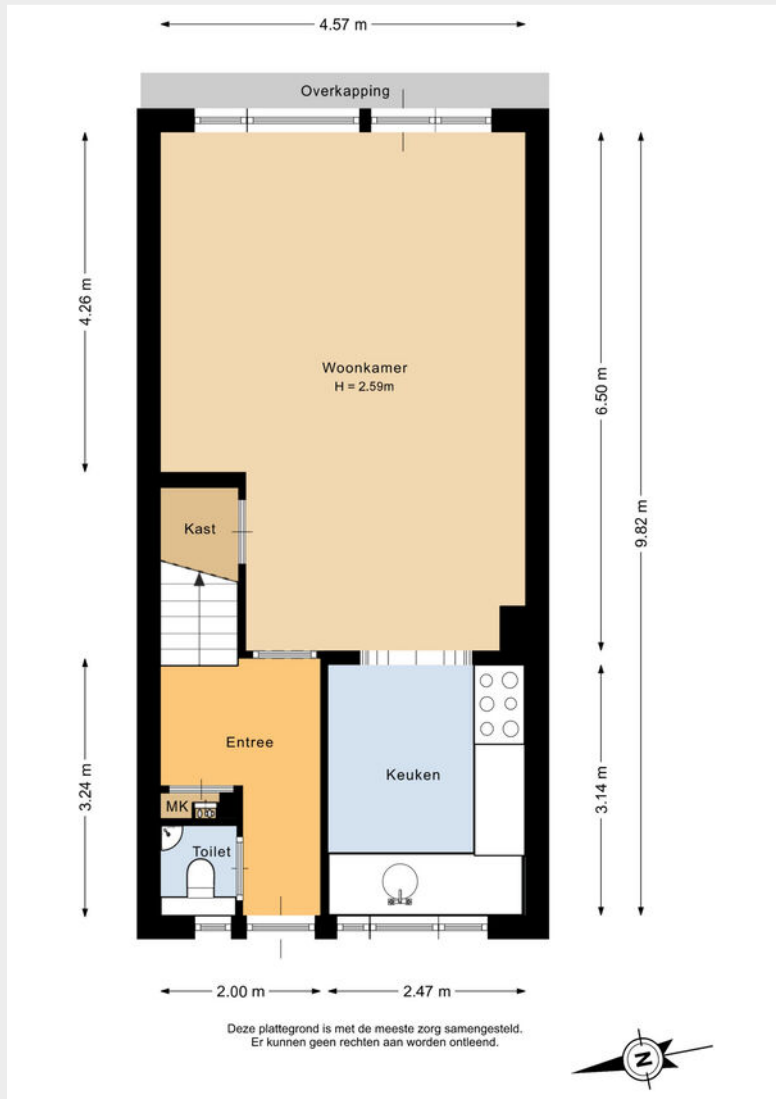


Virtueel > bezichtigen >

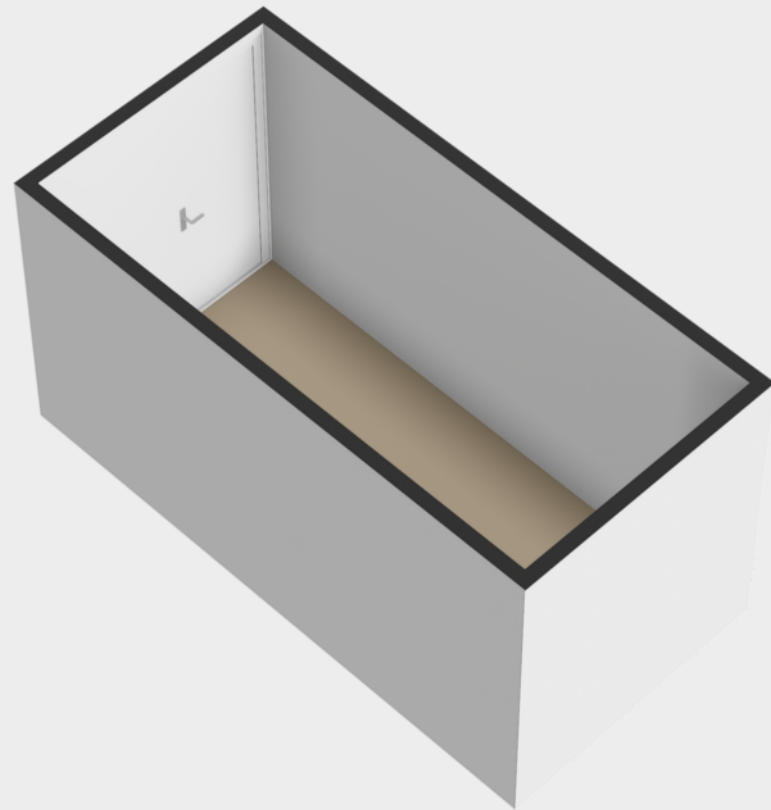
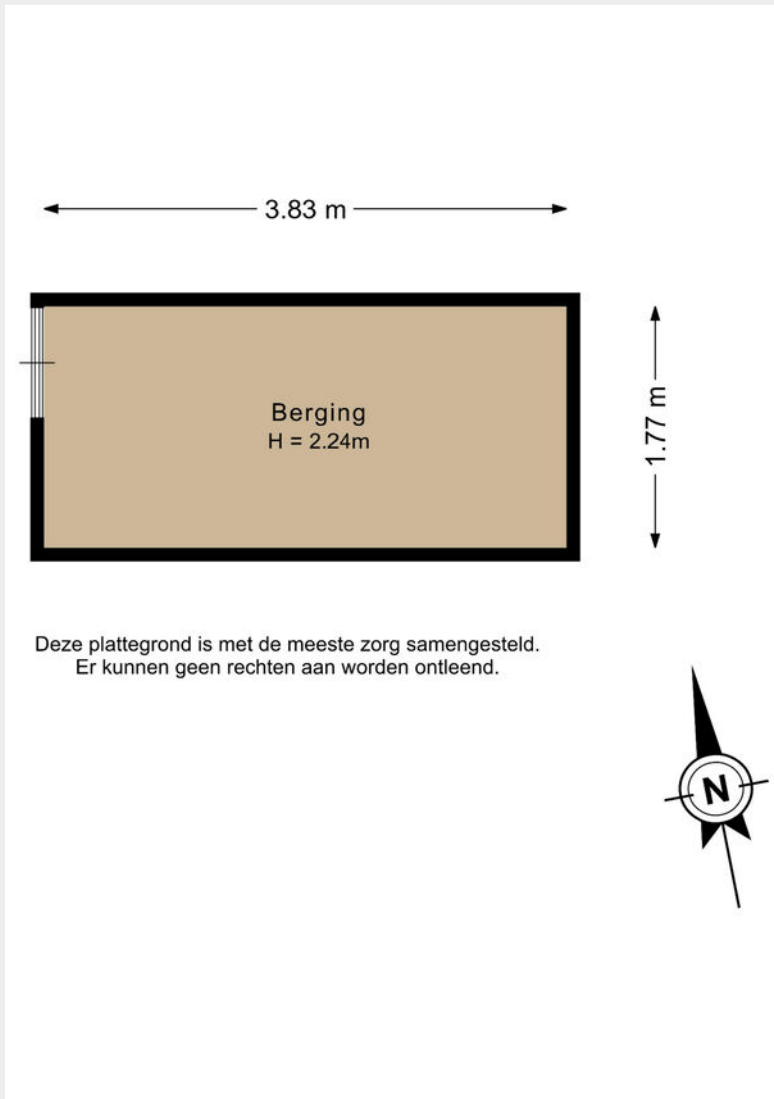
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



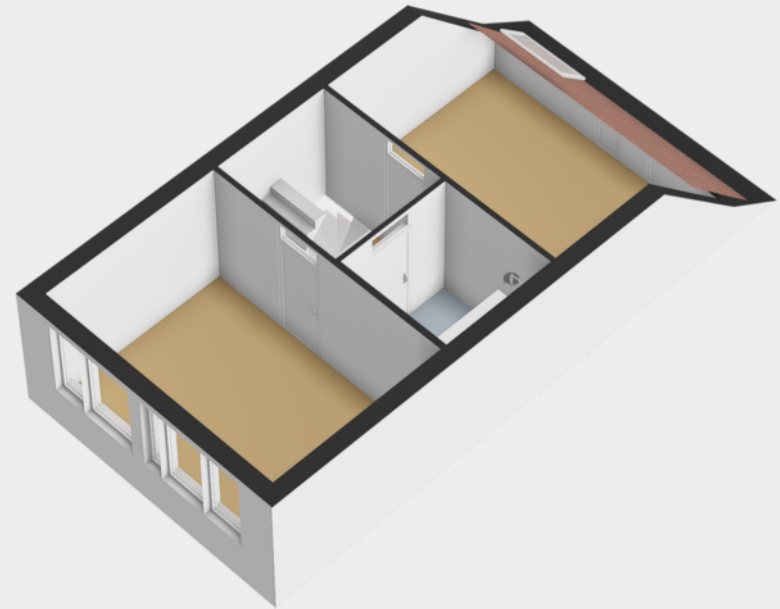
Plattegrond



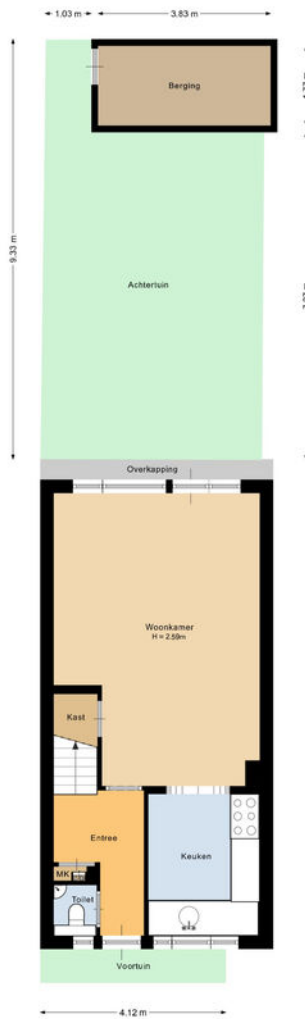
Plattegrond



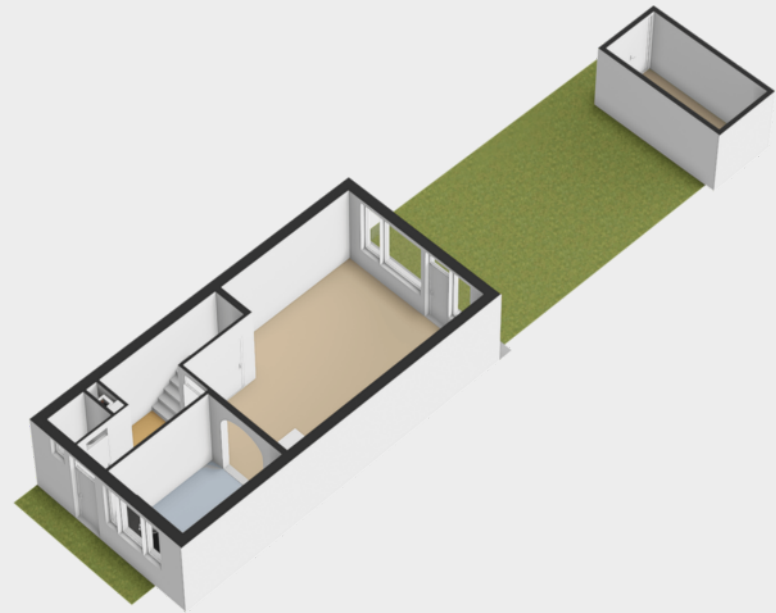
Plattegrond



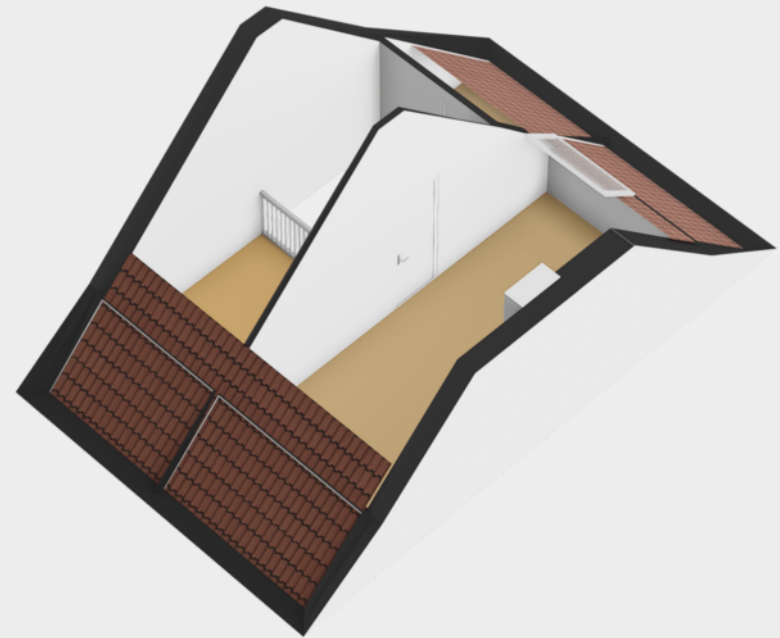
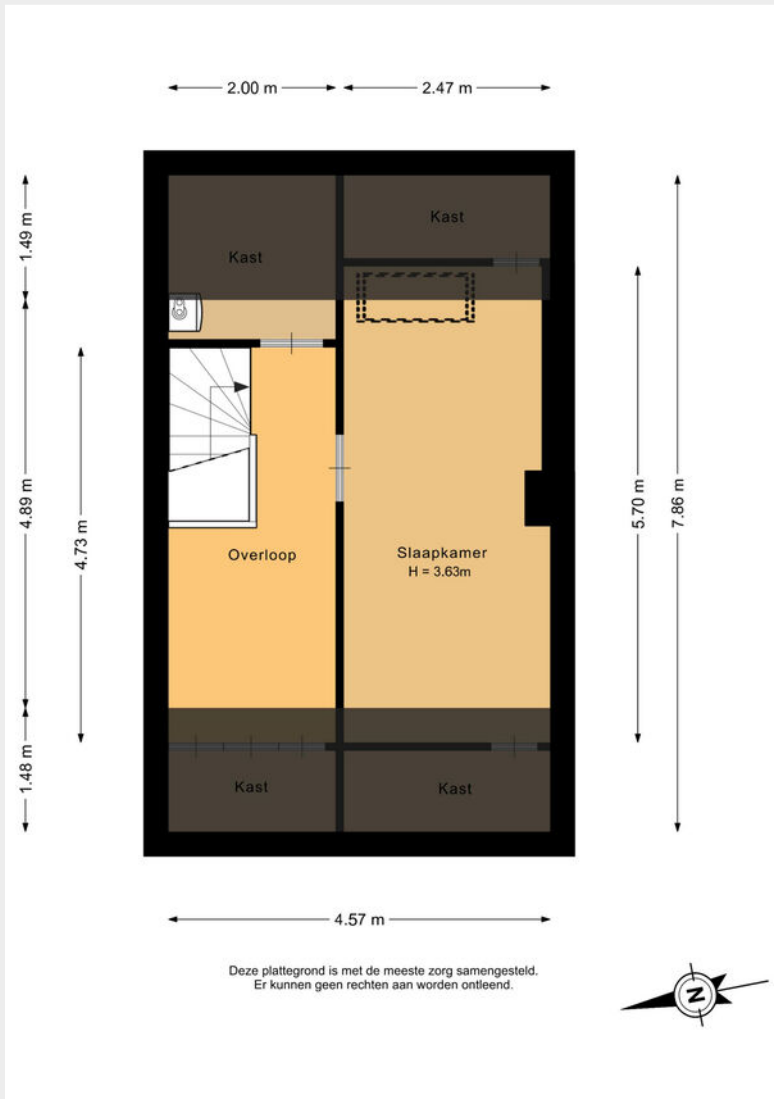
Plattegrond



Deze plattegrond is niet de meettekening.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen >

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



NShannon>
Rensen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Daan>
de Neve>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Disclaimer

1. Beziichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

