

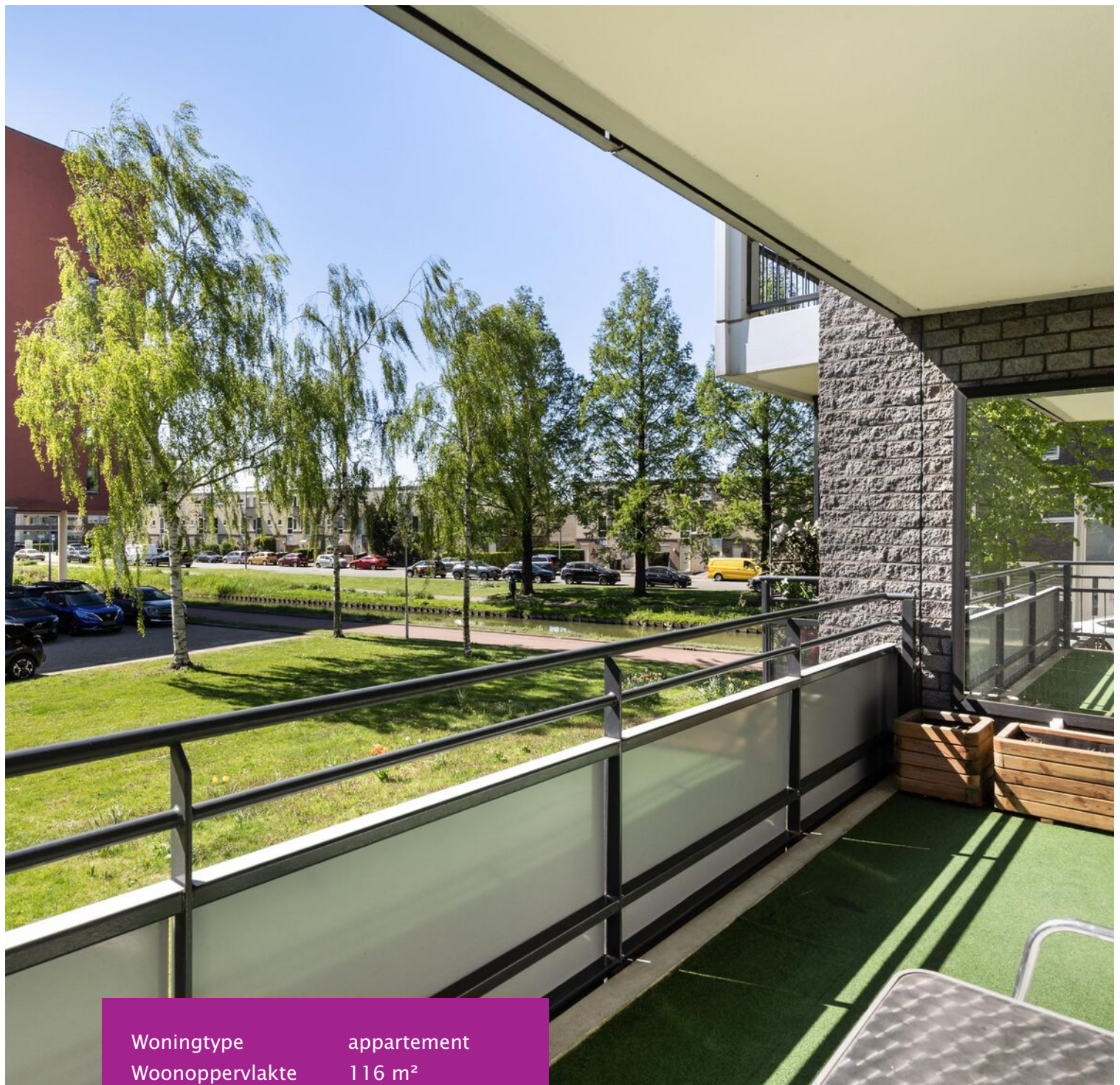
Fraai 4-kmrapp met ruim terras



MARIE VAN EIJDEN-VINKSTRAAT 185 | Rotterdam | Vraagprijs € 445.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	appartement
Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	350 m ³
Perceel	0 m ²
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bijdrage VvE	€ 282,12
Erfpacht	afgekocht tot 01-10-2043
Energieklasse	A
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV-ketel	2023
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Ruimtelijk en verzorgd 4-kamer hoek appartement op de 1e etage met drie slaapkamers en een zonnig terras gelegen op het zuiden.
- ✓ Eigen berging van 7m2 in de onderbouw;
- ✓ Gratis parkeergelegenheid bij de ingang van het gebouw;
- ✓ VvE bijdrage is € 282,12 per maand;
- ✓ Erfpacht afgekocht tot 01-10-2043. Deze is eventueel aanvullend af te kopen tot 2092 voor ca. € 6.200;
- ✓ Oplevering in overleg, indicatie per 1 september 2026.

Vanuit de ruime portiekhal kom je de woning binnen. In de hal bevindt zich de videofooninstallatie voor het veilig openen van het portiek op de begane grond. Tevens bevinden zich in de hal de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de ruime bergkast met de C.V.-combiketel (2023) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De riante en lichte woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van maar liefst 58m². De grote glazen pui en de zijramen zorgen voor veel lichtinval. Er is elektrisch bedienbare zonwering aanwezig. Op het ruime en zonnige terras van ca. 10m² kun je heerlijk van de zon genieten.



Op het ruime en zonnige terras van ca. 10m2 kun je heerlijk van de zon genieten





De open keuken is in een U-opstelling is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een vlakschermafzuigkap, een combi-oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Er is veel kastruimte.

De woning is voorzien van een fraaie laminaatvloer in een lichte kleur.



Vanuit de hal heb je toegang tot de royale
hoofdslaapkamer met een oppervlakte van circa 17m².
De overige slaapkamers zijn 11m² en 9m².





De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een douchecabine en een wastafelmeubel met spiegel en een badkamerkast. Tevens is er mechanische ventilatie.



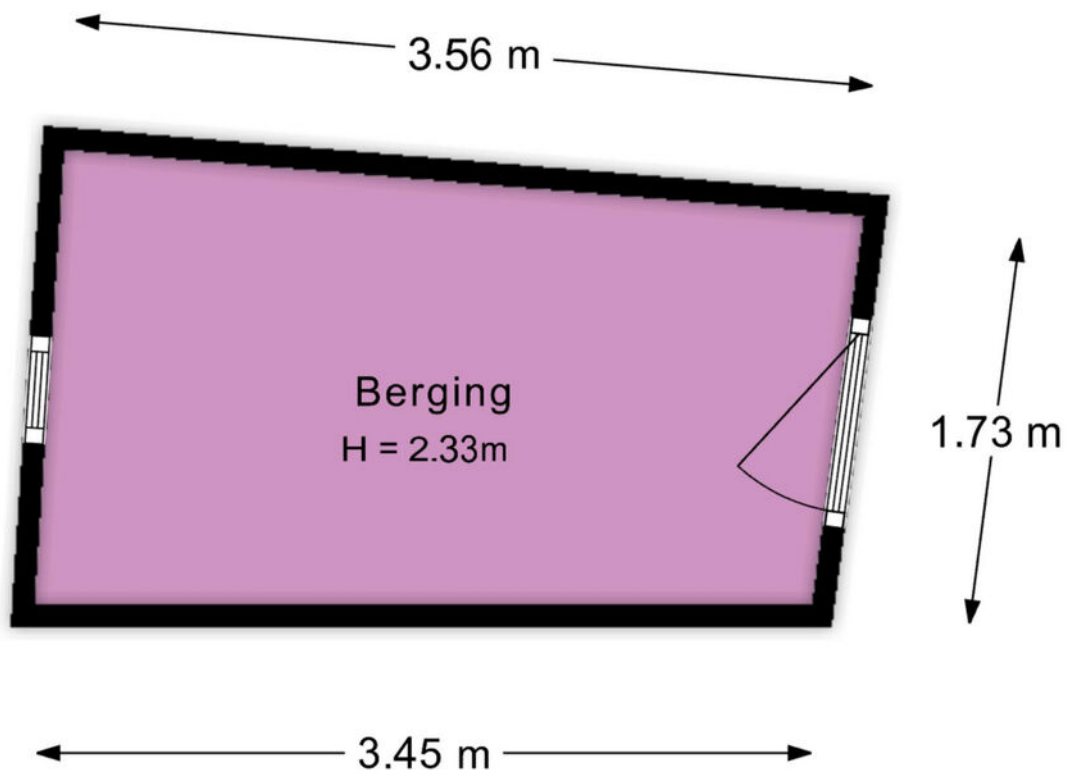


Plattegrond



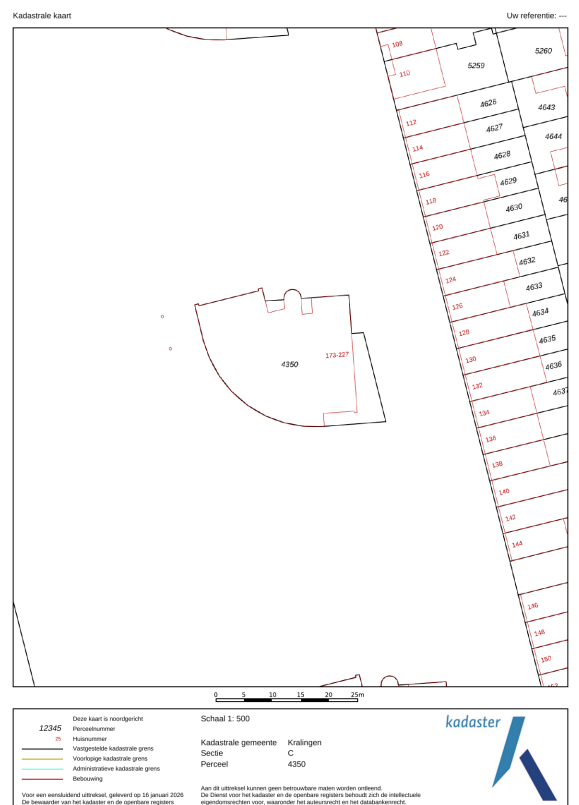
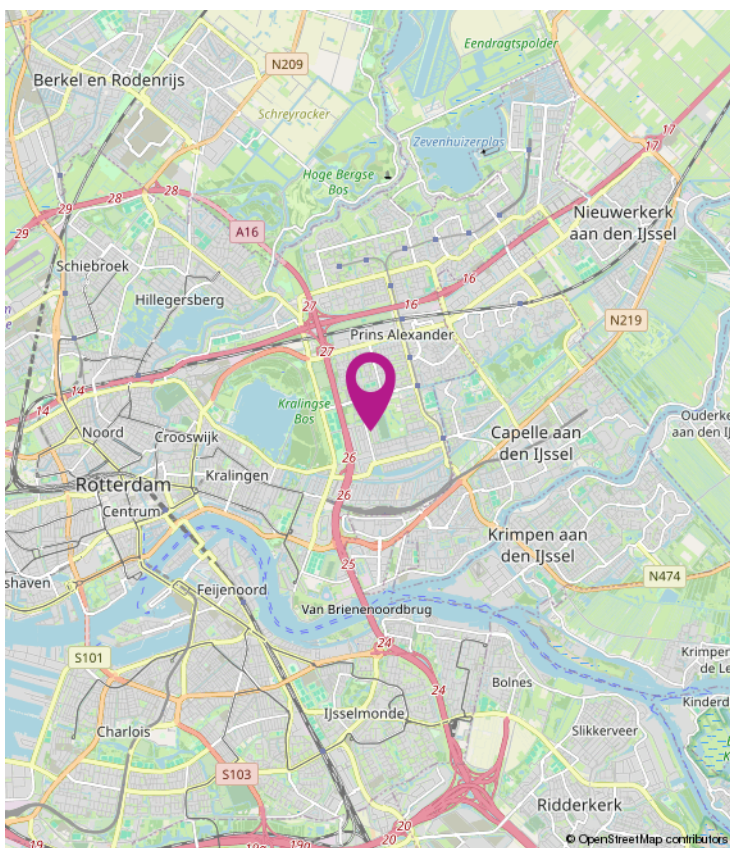
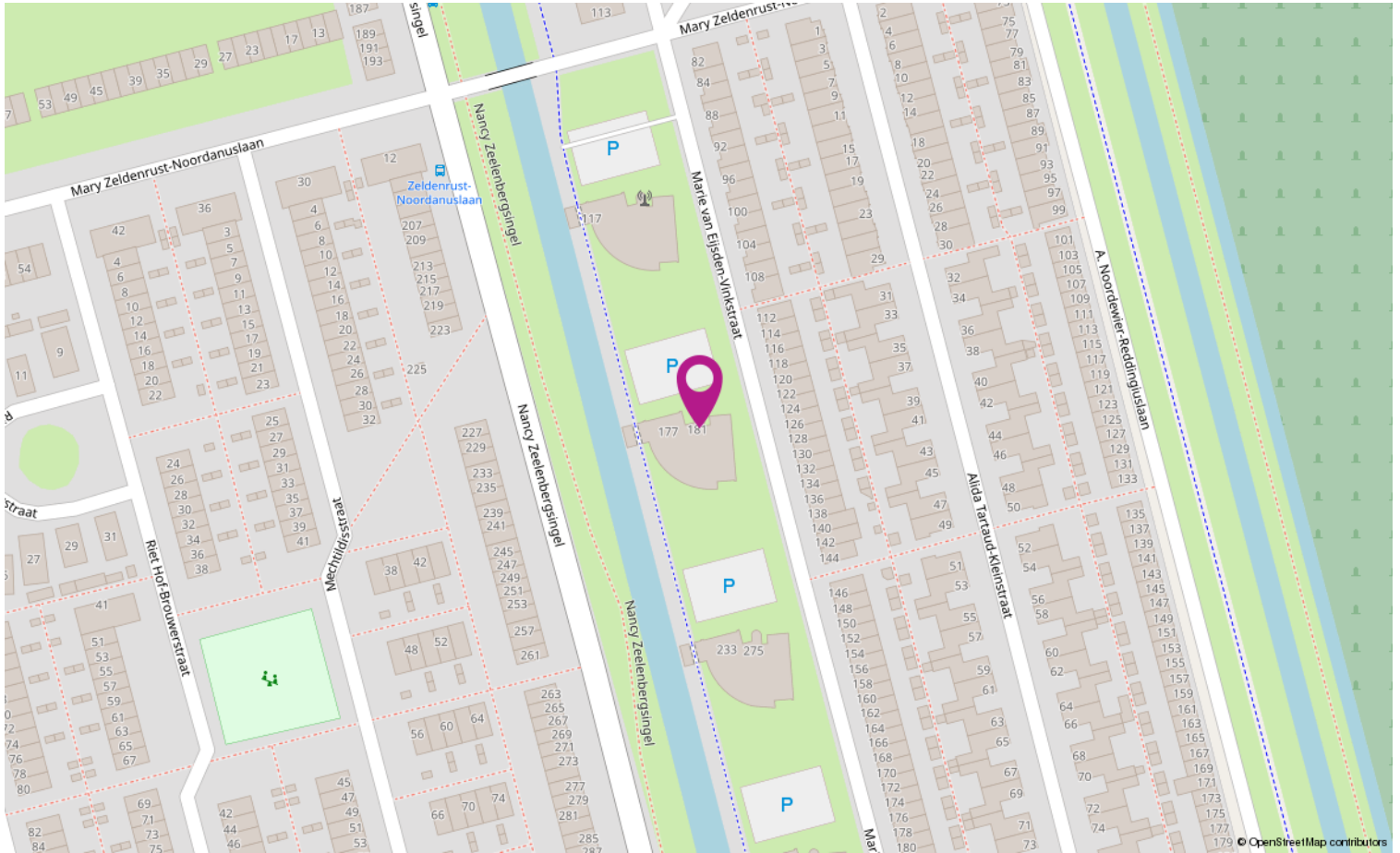
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Wonen in Rotterdam

Rotterdam is een stad vol leven en cultuur, en er is altijd wel iets te doen of te zien! Rotterdam is de op één na grootste stad van Nederland met een bevolking van 588.490 inwoners. De stad heeft de grootste haven van Europa en is een belangrijk knooppunt voor internationale handel en transport.

Rotterdam staat bekend om zijn opvallende architectuur, zoals de Erasmusbrug en de Markthal, en heeft een rijke geschiedenis en cultuur. De stad biedt ook veel kunst en cultuur, waaronder het Museum Boijmans Van Beuningen, de Kunsthal en het Nederlands Fotomuseum. Rotterdam is een levendige stad met veel evenementen en festivals, zoals het International Film Festival Rotterdam.

Of je nu een liefhebber bent van architectuur, kunst, muziek, of gewoon lekker eten, in Rotterdam vind je het allemaal. Bezoek de Erasmusbrug en geniet van het prachtige uitzicht over de stad, of ga naar de Markthal en proef de heerlijke lokale gerechten. Ontdek de rijke geschiedenis van de stad in het Museum Boijmans Van Beuningen, of bewonder de nieuwste tentoonstellingen in de Kunsthal.

Als je overweegt om in Rotterdam te wonen, dan biedt de stad voor elk wat wils, of je nu op zoek bent naar een appartement in het centrum of een gezinswoning in een groene buitenwijk.

Kortom, Rotterdam is een stad die je niet mag missen. Kom en ontdek deze bruisende stad vol leven en cultuur!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- paneelgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Heb je interesse?

Bedankt voor je belangstelling. Wij zijn benieuwd naar je reactie!

Mede namens de verkoper willen wij je hartelijk bedanken voor je belangstelling voor dit huis. Voor de verkoper en voor ons kan je commentaar op het huis nuttige informatie zijn. Wil je ons vertellen wat je van het huis vindt?

Aanvullende informatie

Wil je meer informatie over het huis dan verstrekken wij je die graag per e-mail. In ons dossier hebben wij o.a. het eigendomsbewijs (waarin evt. erfdienstbaarheden zijn opgenomen die worden opgelegd aan de volgende eigenaar) en de door de verkoper(s) ingevulde vragenlijst. Bij appartementen zijn ook de akte en het reglement van splitsing, de stukken van de Vereniging van Eigenaars en het huishoudelijk reglement van belang.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht melding te maken van alle aan hem bekende aspecten die van invloed kunnen zijn op jouw aankoopbeslissing. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar of makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Na de koop komen eventuele gebreken voor jouw rekening tenzij je kunt aantonen dat de verkoper deze bewust verzwegen heeft.

Onderzoeksplicht koper

Wij gaan er vanuit dat je voor je een bod uitbrengt, onderzoek verricht naar alle aspecten die voor jou van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden en een gesprek met een hypotheekadviseur. Tevens wijzen wij je op de mogelijkheid een bouwkundige of aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor jouw rekening.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie (NEN2580)

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

Bieding

Een bod uitbrengen kan zowel schriftelijk als telefonisch. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en een opleveringsdatum. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering of bouwkeuring) en aanvullende voorwaarden kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Kosten koper

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten. Kosten die verband houden met de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 koopovereenkomst door beide partijen is 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 niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Een overeenkomst wordt door ons vastgelegd in een modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen (max. 6 weken na het sluiten van de overeenkomst) verlangen wij van de koper een zekerheidsstelling van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze schrijft voor dat minimaal 2 van de 3 bedenkdagen werkdagen zijn en de bedenktijd met 1 dag verlengd wordt als deze in het weekend of op een feestdag eindigt.

Onze werkzaamheden

De eigenaar heeft ons opdracht gegeven om de verkoop van deze woning te verzorgen. Voor jou als koper zijn hier uiteraard geen kosten aan verbonden. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Ons team



Sander van Esch

Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30
sander@vansantenmakelaars.nl

Marieke van Santen

Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

Cees van Santen

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

Astrid Stigter-Reinders

Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen

06-28 72 93 07
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51



Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

