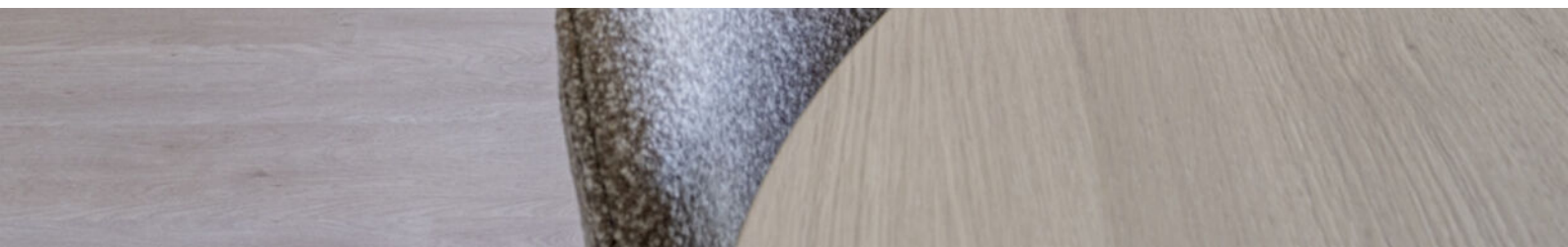




Westzeedijk 409 B, Rotterdam











Indeling

Via de nette gezamenlijke entree met brievenbussen, video-intercom, trappenhuis en lift bereik je de eerste verdieping en de voordeur van het appartement. De entree is uitgevoerd met een stijlvolle voordeur met draaibaar zijlicht. Bij binnenkomst betreed je de open hal met links het toilet, uitgevoerd met zwevend toilet, fonteintje en neutrale betegeling. In de hal bevindt zich tevens een ingebouwde garderobe.

Aansluitend aan de hal ligt de open keuken, die zich onderscheidt door een opvallend groot keukenblok van ruim vier meter lang. Dit zorgt voor volop werkruimte om te koken en genoeg opbergruimte in de diverse onderkasten en lades. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige A-merk apparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, RVS afzuigkap en een grote vrijstaande koelkast met apart vriesgedeelte.

De woonkamer valt direct op door de indrukwekkende raampartij over vrijwel de volledige breedte (ca. 6,5 meter), waardoor het appartement uitzonderlijk licht is. In combinatie met een plafondhoogte van circa 3,15 meter voelt de woning ruim, open en prettig aan. Het appartement biedt deels zicht op de Westzeedijk en de nabijgelegen Theaterschool. De grote hoeveelheid daglicht is een van de sterke punten van de woning en voor wie minder licht en meer privacy wil zijn er (top-down) plisségordijnen geplaatst.

Het slaappgedeelte is afgescheiden met een stijlvolle glaswand in getint rookglas. Dankzij de aanwezige gordijnen kan de slaapkamer volledig worden afgeschermd, waardoor privacy en ruimtelijkheid perfect in balans blijven. De badkamer en suite is compact en efficiënt ingedeeld, voorzien van een ruime inlopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.



Feiten

Bouwjaar pand: 1965. Volledige transformatie: 2017/2018. Appartement nieuw gerealiseerd en opgeleverd in 2021

60 m² woonoppervlakte

Energiezuinig: A+ energielabel

Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en twee kantelramen

Vloerverwarming als hoofdverwarming (stadsverwarming), per ruimte regelbaar

Moderne keuken met A-merk apparatuur

Twee (kleine) privé bergkasten op de overloop

Overdekte fietsenstalling achter speedgate

Actieve gezonde VvE met MJOP, bijdrage € 179,- per maand.

Erfpacht: canon afgekocht tot en met 29-09-2096

Niet-bewonersclausule van toepassing

Oplevering per direct







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM)-makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieter krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

U dient uw bod uit te brengen via uw bezichtigingsdossier in Move.nl. Op deze manier wordt uw bod toegevoegd aan het digitale biedlogboek.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.



Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Wij zijn lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



de[®] makelaars

Jenné | Baars | Jenné

Meent 93A Rotterdam
Schoutenhoek 40 Zoetermeer

t. 010 - 820 09 42
t. 079 - 323 88 38

info@demakelaars.nu
www.demakelaars.nu



Elk huis heeft een verhaal.
Laat ons het vertellen.

