

Nette woning met diepe tuin



RIETKERKWEG 69 | Rotterdam

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	tussenwoning
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	331 m ³
Perceel	134 m ²
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV-ketel	2021
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Centraal gelegen in de kindvriendelijke wijk Prinsenland, naast het Prinsenpark, ligt deze 5-kamer eengezinswoning. De woning heeft een dakkapel en een ruime tuin met berging en achterom. Gelegen op 134m² eigen grond.
- ✓ De woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- ✓ Verwarming en warm water middels HR-Combiketel (2021);
- ✓ Het schilderwerk aan de buitenzijde van de woning is in 2025 gedaan;
- ✓ Oplevering in overleg.

Entree in de hal met de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fontein, de toegang tot de woonkamer en de trapgang naar de eerste etage.

De woonkamer is ca. 25m² met zicht op de fraaie achtertuin en een fijne lichtinval door ramen in de gehele achtergevel. De woonkamer heeft verder een handige trapkast en is voorzien van een plavuizenvloer. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.





De open keuken (ca. 8m²) aan de voorzijde is landelijk uitgevoerd en voorzien van een U-opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, een afzuigschouw, een combi-oven, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

De achtertuin is Noordwest gelegen en heeft daardoor middag- en avondzon. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van betegeling en ruime borders met planten. Er is een houten berging en een achterom.





Eerste etage:

Op deze etage zijn twee (voorheen 3) ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning (voorheen 2 slaapkamers) is ca. 14 m². Deze kamer is voorzien van een dakkapel met elektrische rolluiken en een op maat gemaakte kastenwand. De tweede slaapkamer is 12m² en is gelegen aan de voorzijde.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Er is een raam voor daglichtinval en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er mechanische ventilatie.





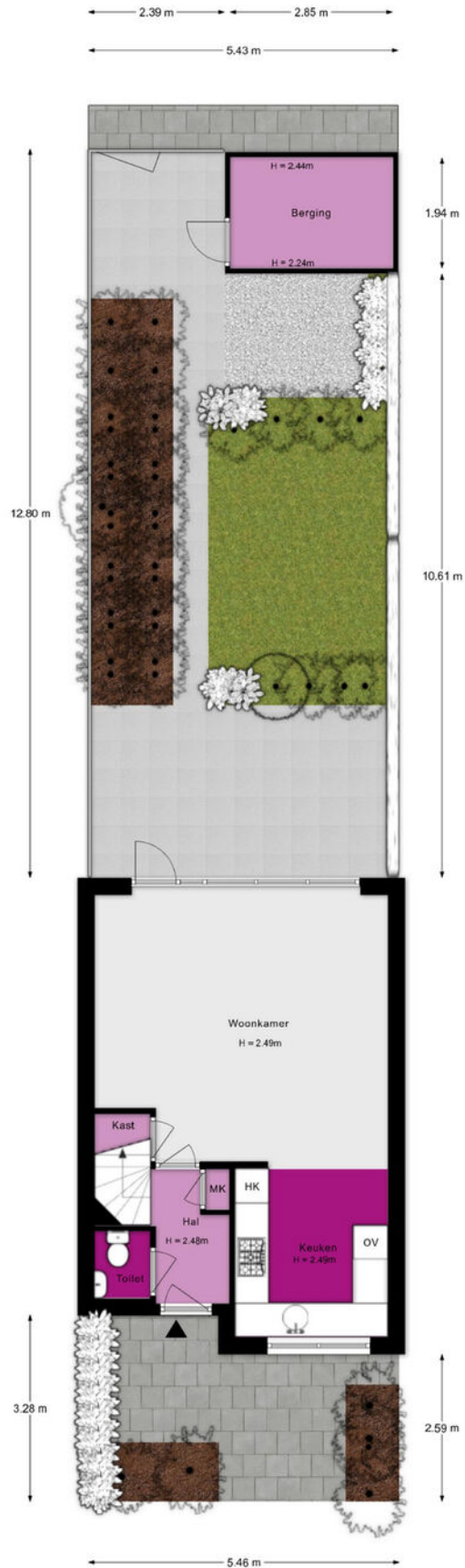
Tweede etage:

Ruime overloop met bergruimte. Hier bevindt zich de mechanische ventilatiebox en de CV ketel (2022). Er is een derde slaapkamer met een doorgang naar de 4e kamer. Deze ruimtes zijn eenvoudig samen te voegen tot één grote kamer. Of je kunt juist beide als slaapkamers gebruiken als je een extra deur maakt vanaf de overloop.



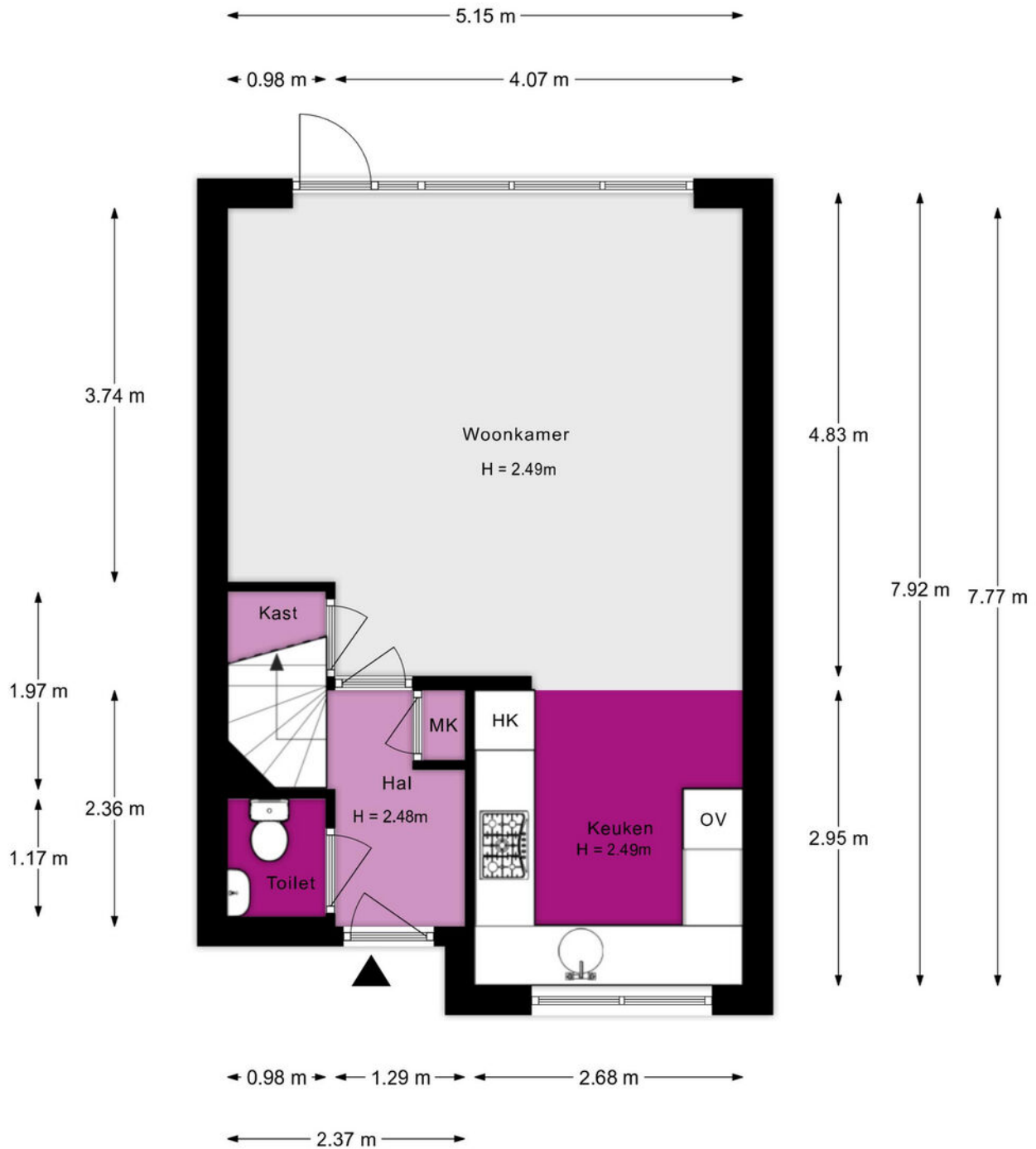


Plattegrond



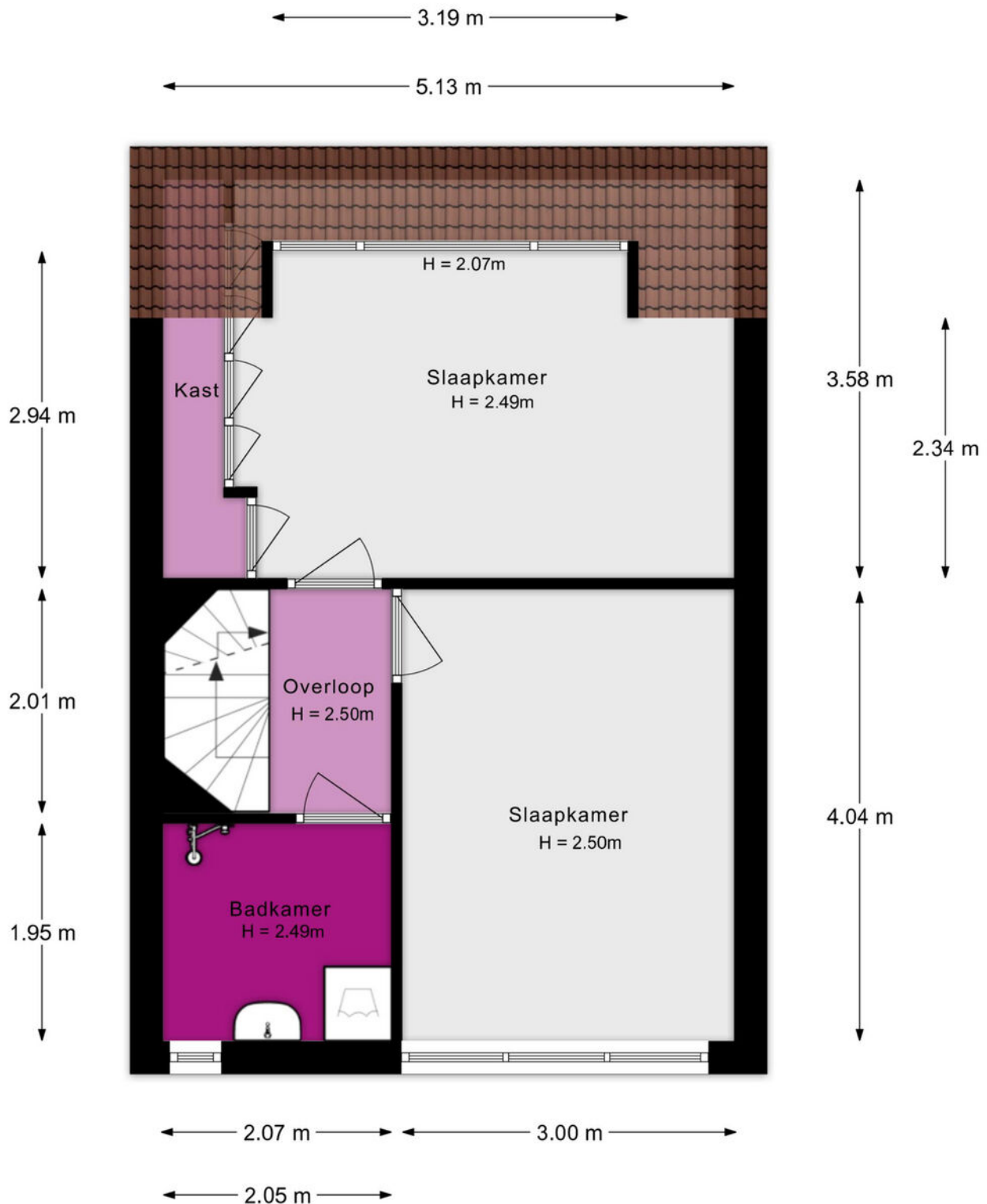
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



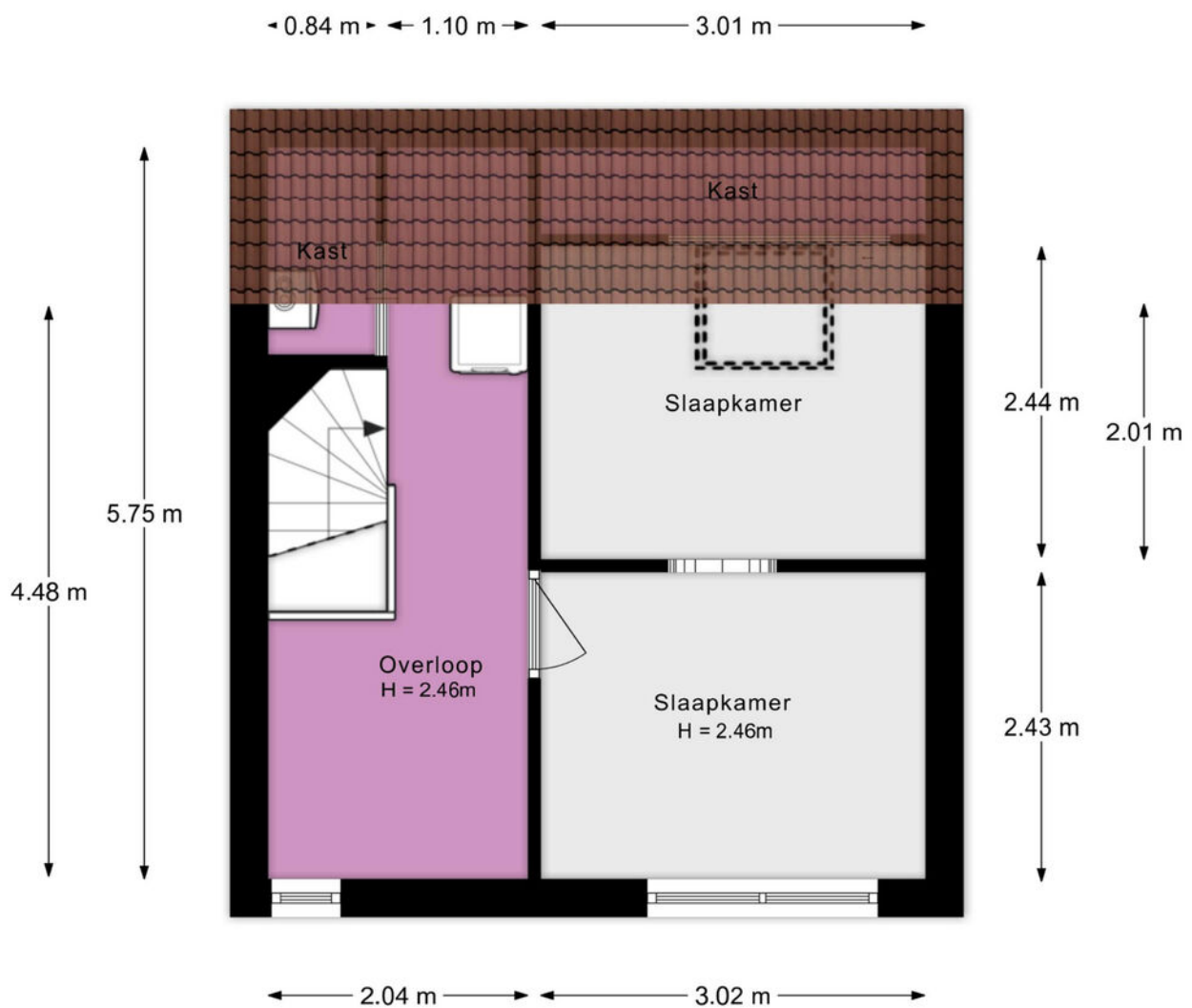
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



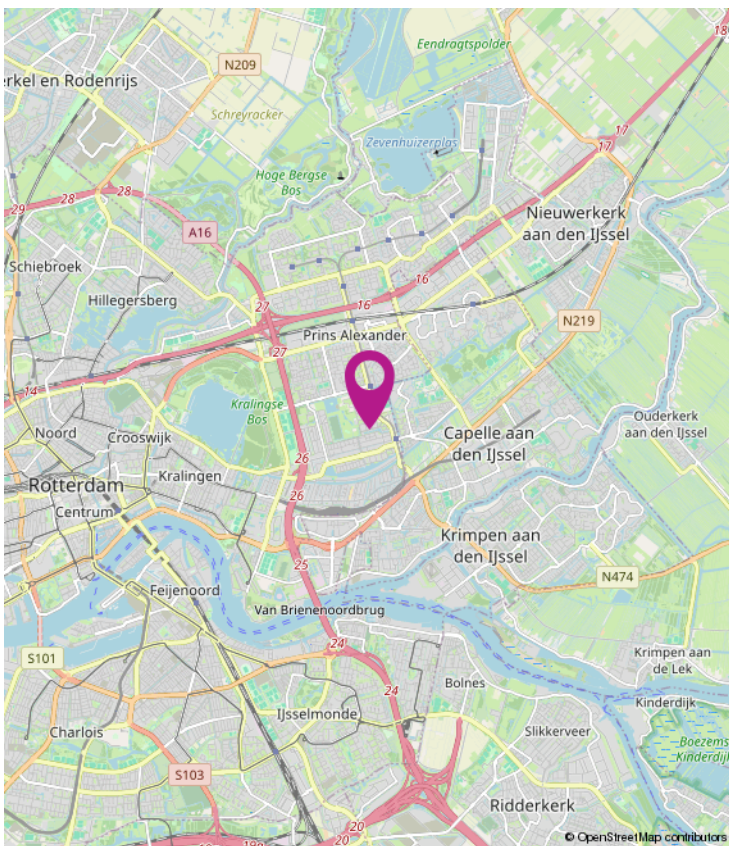
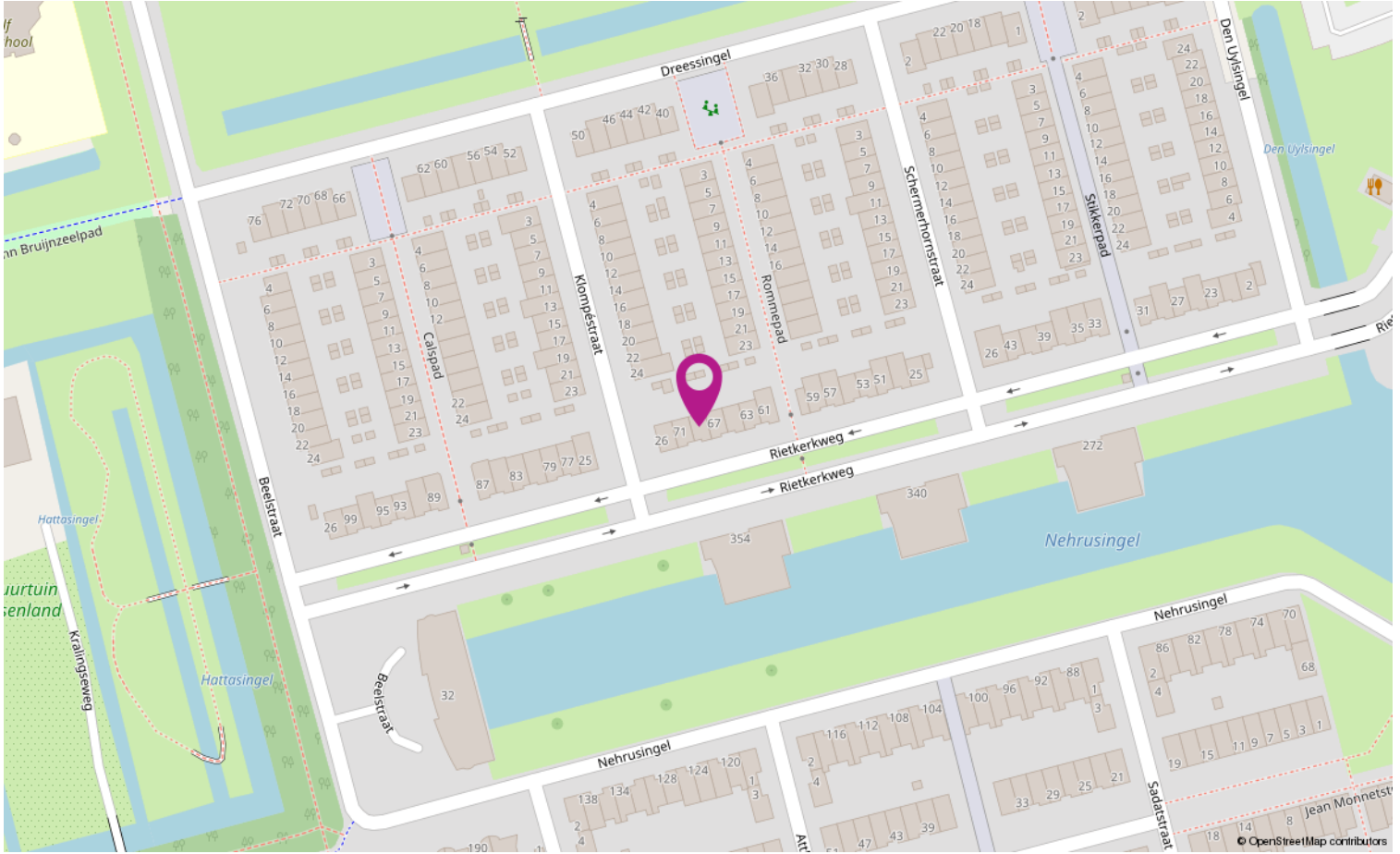
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

