

TE KOOP

Beverstraat 198

Rotterdam



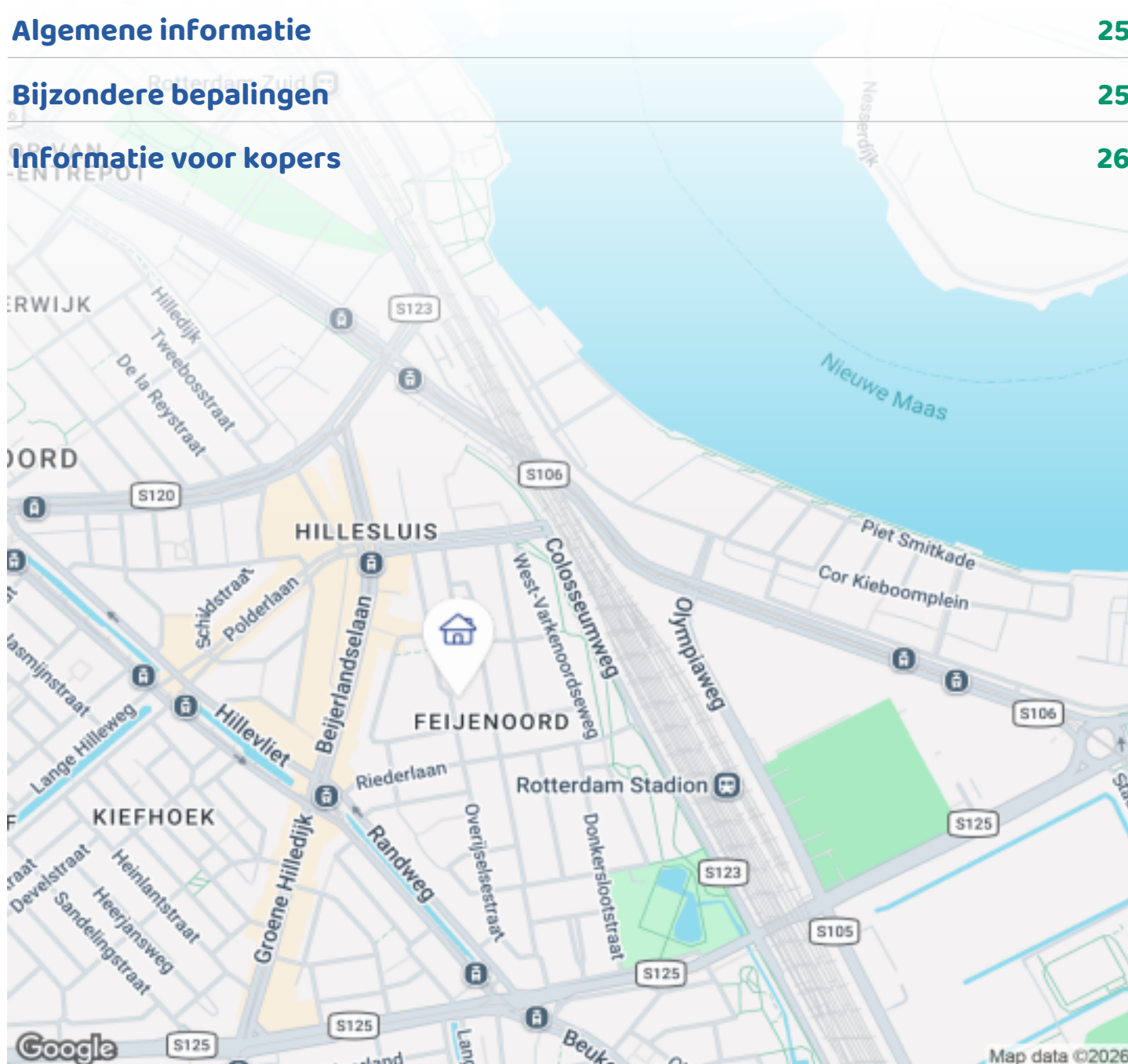
Vraagprijs

€ 395.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| Plattegrond | 15 |
| Kenmerken | 19 |
| Zakenlijst | 22 |
| Huis op de kaart | 24 |
| Algemene informatie | 25 |
| Bijzondere bepalingen | 25 |
| Informatie voor kopers | 26 |



Woningbrochure: Beverstraat 198, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(T)HUISGELUK in Feijenoord!

Ontdek deze royale 3-laagse eengezinswoning aan de Beverstraat 198! De woning beschikt over maar liefst 3 slaapkamers, een tuin, balkon én veranda. Dankzij de afgekochte erfpacht en de aanwezigheid van 8 zonnepanelen profiteer je van lage energielasten en extra wooncomfort.

Gelegen in de levendige wijk Feijenoord, met diverse hotspots, winkels en voorzieningen binnen handbereik, woon je hier centraal én comfortabel!

Begane grond

Via een speels trappetje bereik je de entree van de woning. In de hal vind je een ruime toiletruimte met fontein. Vanuit de gang betreed je aan de rechterzijde de nette, witte keuken, uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combi-oven,



Woningbrochure: Beverstraat 198, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

koelkast en gaskookplaat.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht, met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de dichte houten overkapping: een fijne, lichte plek waar je het hele jaar door kunt genieten.

Vanuit de overkapping leidt een trapje naar de achtertuin. Hier bevindt zich een ruime schuur over de volledige breedte van de tuin, voorzien van een keukentje met wasbak en elektra. Daarnaast is er volop ruimte voor fietsen en opslag.

1e verdieping

Via de overloop betreed je een royale, multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als speel-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde zorgt een charmant Frans balkon voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Er is voldoende ruimte om een badkamer en een extra kamer te creëren. Dankzij de grote schuifpuien is deze kamer heerlijk licht en heb je direct toegang tot het balkon over de volledige breedte van de woning een ideale plek om van de buitenlucht te genieten.

2e verdieping

De tweede en tevens bovenste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide van goed formaat. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, voorzien van een douchecabine, een wastafel met meubel, een toilet en een radiator.

Wil je deze fijne woning met eigen ogen bekijken? Plan dan eenvoudig een bezichtiging in!

De wijk

Feijenoord is een bruisende en diverse wijk in Rotterdam, waar cultuur en historie samenkomen. Met

iconen zoals De Kuip en een groeiende kunstscene is dit een plek vol dynamiek. Groene parken, waterwegen en een levendige gemeenschap maken het een aantrekkelijke woonomgeving. Daarnaast bevinden winkels voor de dagelijkse boodschappen zich op loopafstand.

Openbaar vervoer

De wijk beschikt over uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Met onder andere metrolijn D (Erasmuslijn) en diverse buslijnen reis je snel en gemakkelijk naar het stadscentrum en andere delen van Rotterdam.

Restaurants en uitgaan

Feijenoord biedt een divers aanbod aan restaurants en uitgaansgelegenheden. Van lokale eetgelegenheden tot moderne bars – er is voor ieder wat wils.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal circa 5,7m², meterkast en separate toiletruimte

Keuken: circa 5 m²

Woonkamer: circa 25,5 m²

Berging in de tuin: circa 8,4 m²

1e verdieping:

Overloop

Kamer: circa 22,5 m² (met Frans balkon)

Slaapkamer: circa 11,5 m² (toegang tot balkon ± 3,5 m² via schuifpui)

2e verdieping:

Overloop, kast met opstelling cv-ketel

Slaapkamer I: circa 10,5 m²

Slaapkamer II: circa 15,4 m²

Badkamer: circa 4,4 m², voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, toilet en radiator

Kenmerken en bijzonderheden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: circa 122 m²
- Perceeloppervlakte: 102 m²
- Eigen grond
- Verwarming en warm water cv-ketel (Remeha Calenta, december 2013)
- 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Schuur in de tuin: circa 6 m²
- Oplevering in overleg

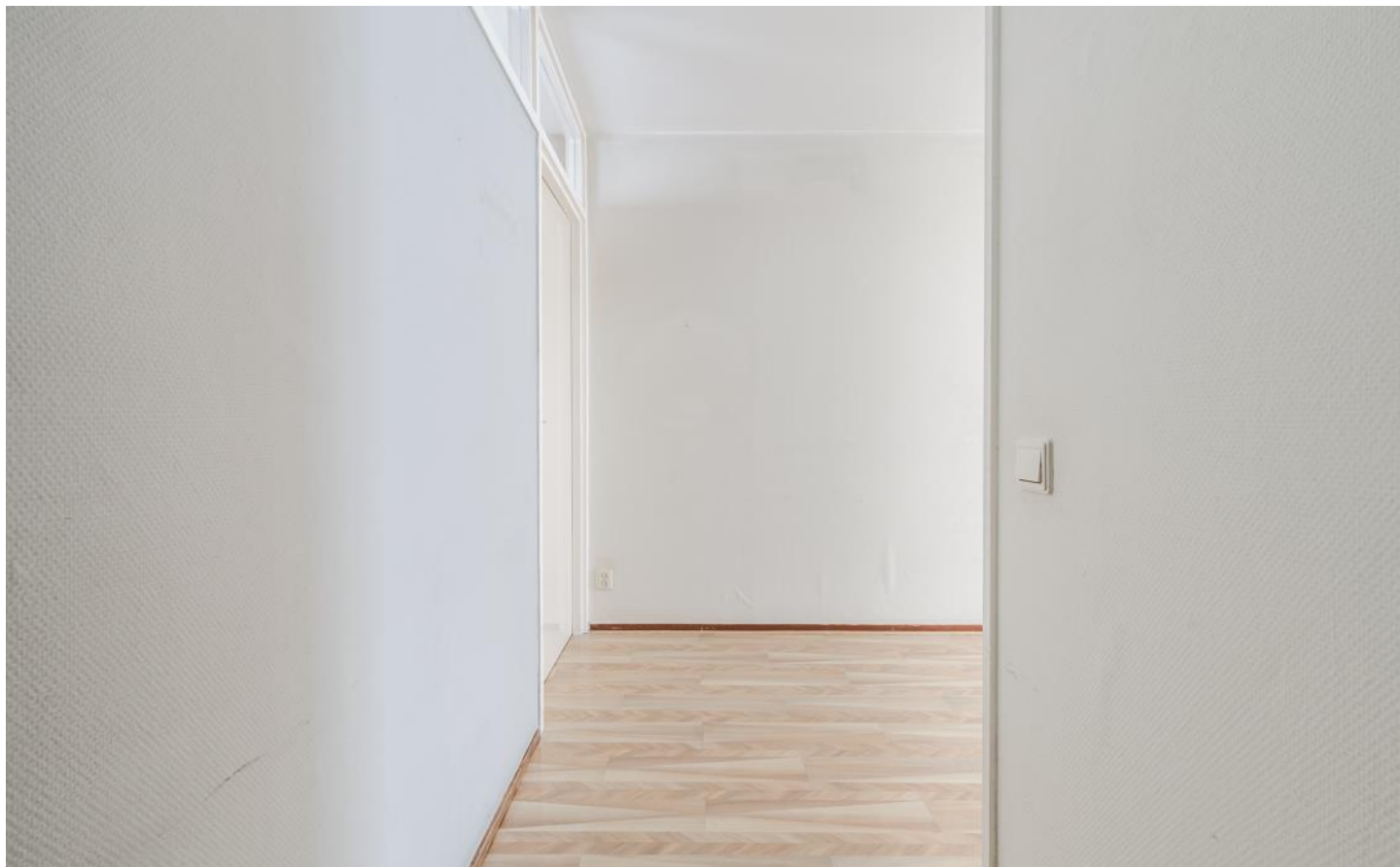


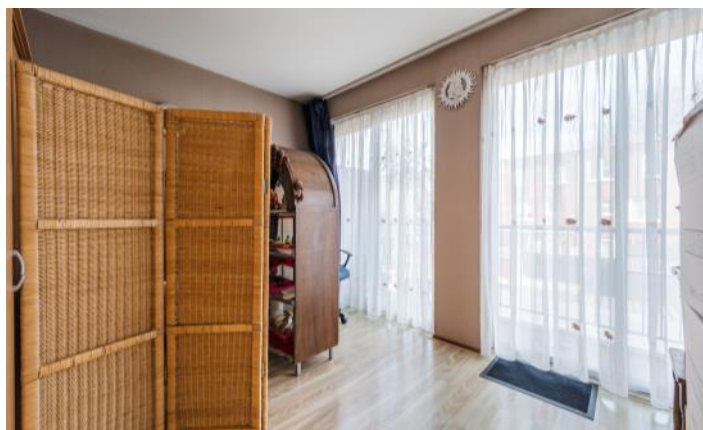




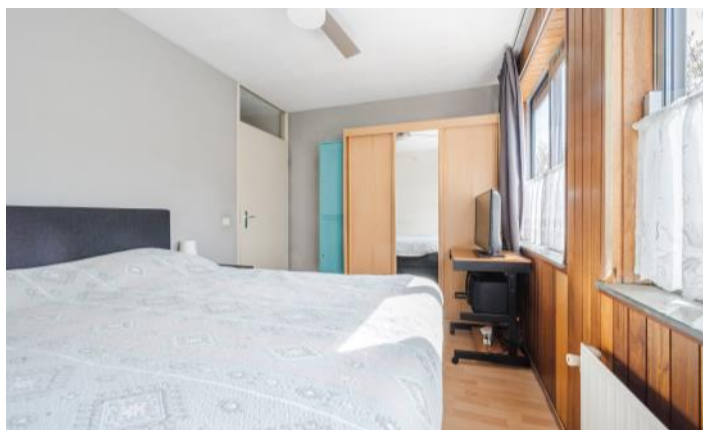








FOTO'S





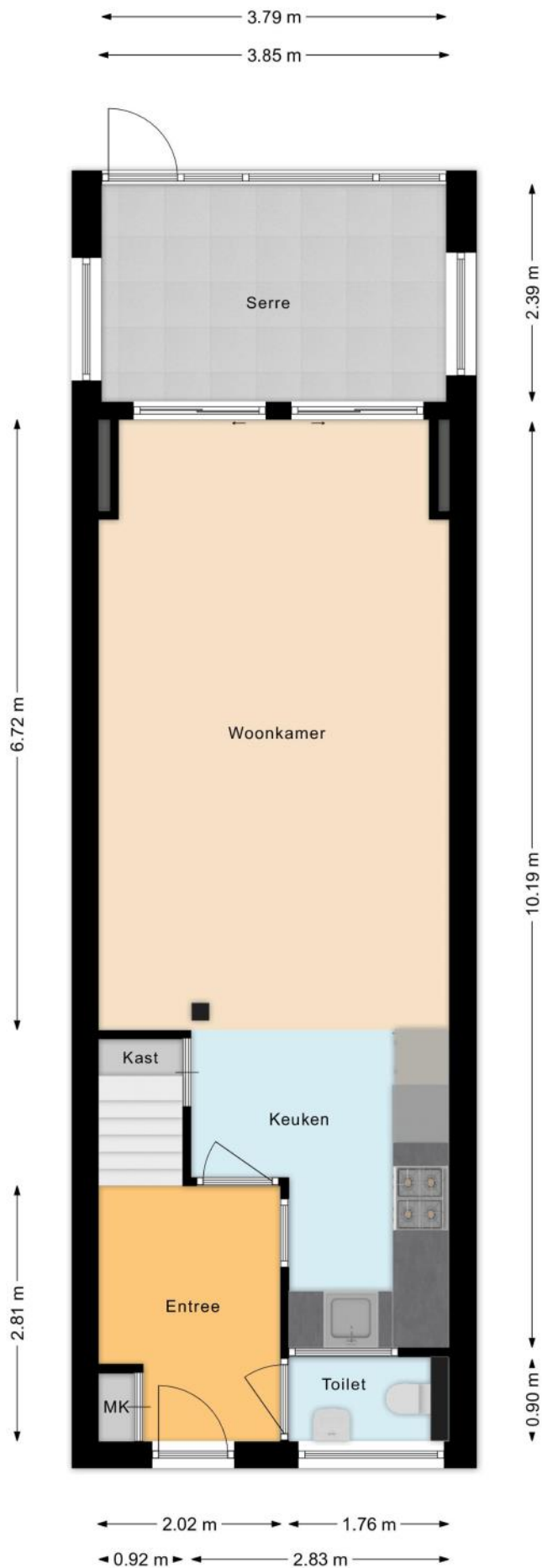
FOTO'S



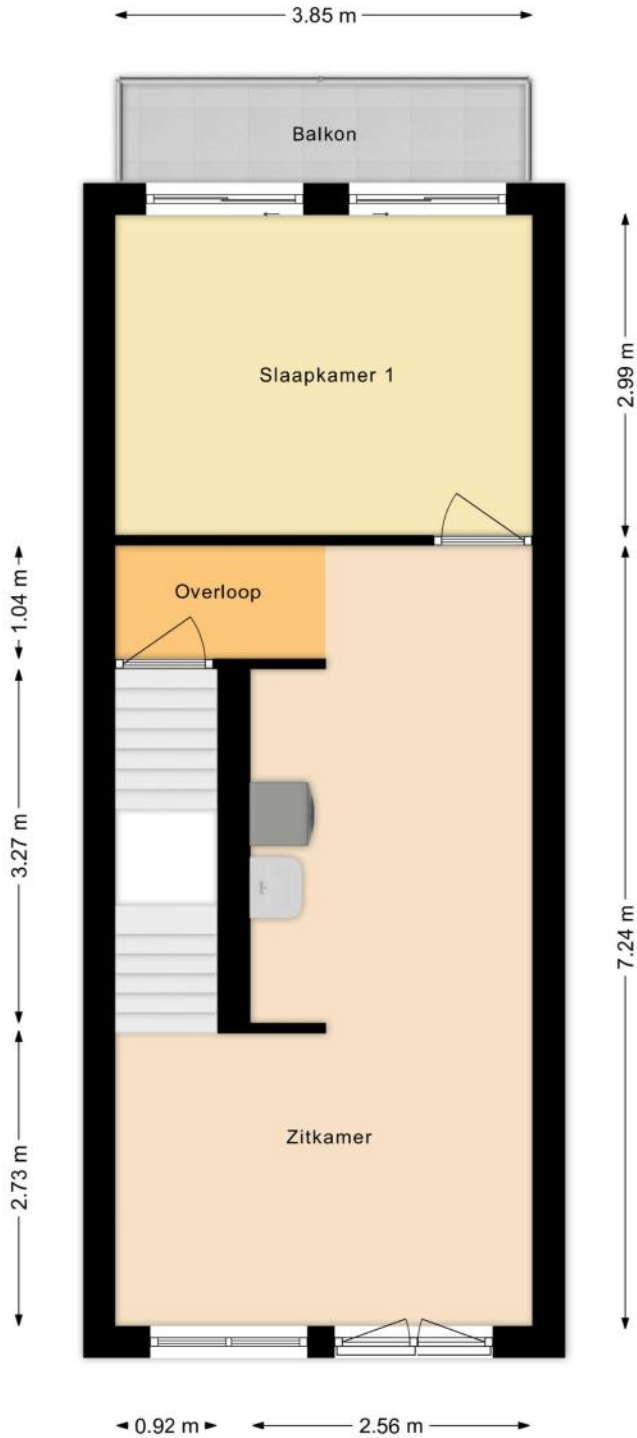
Woningbrochure: Beverstraat 198, Rotterdam

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

PLATTEGROND



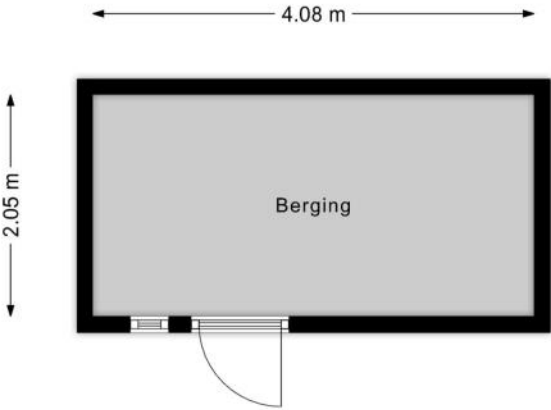
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1997 |
| Soort dak | Plat dak |
| Materiaal dak | Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 102 m ² |
| Inhoud | 438 m ³ |

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 122 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m ² |
| Externe bergruimte | 18 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 | 5 kamers (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Zonnepanelen |

Energie

| | |
|--------------------|--|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | Remeha Calenta |
| Bouwjaar cv-ketel | 2013 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |
| Tuin | Achtertuint, Voortuin |
| Achtertuint | 17 m ² (4,2m diep en 4m breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig |

KENMERKEN

Bergruimte

| | |
|----------------|--|
| Schuur/berging | Vrijstaand steen |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra, Voorzien van water |

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Rotterdam V 3898

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 102 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Vanuit de Gemeente Rotterdam geldt voor de woonwijk een Opkoopbescherming (Hillesluis is 1 van de 16 aangewezen woonwijken in Rotterdam)

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | | ● | |
| Tuinhuisje/broeikas | ● | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Rookmelder | ● | | |
| Zonnepanelen | ● | | |
| Gordijnrails | | | ● |
| Gordijnen woonkamer | | | ● |
| Gordijnen overig | | | ● |
| Vitrages woonkamer | | | ● |
| Vitrages overig | | | ● |
| Laminaat | ● | | |
| Kachels | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Fornuis | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vriestkast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Binnenverlichting | | | ● |
| Losse kasten | ● | | |
| Boeken-, legplanken | | | ● |
| Wastafelaccessoires | | ● | |
| Toiletaccessoires | | ● | |
| Badkameraccessoires | | ● | |
| Plavuizen | ● | | |

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koel-vriescombinatie | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| (Voordeur)bel | | ● | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

Overige zaken

hanglamp boven eettafel, de lampen op eerste verdieping en plafondventilator in slaapkamer gaan mee. De rest 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

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.