

**TE KOOP**

# **Pegasusweg 116 C**

Rotterdam



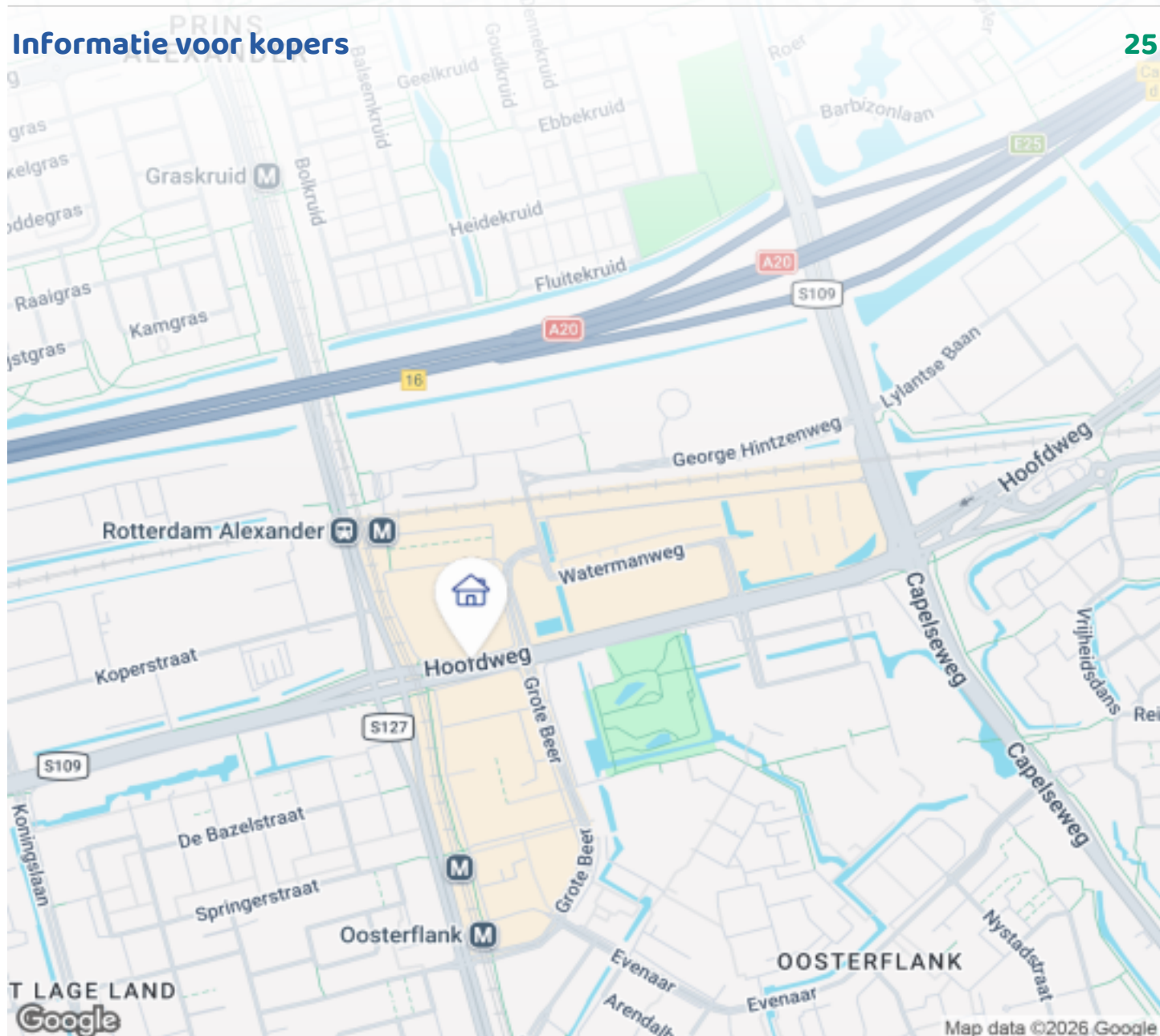
**Vraagprijs**

**€ 459.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Pegasusweg 116 C, Rotterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Spectaculair wonen op de 22e verdieping van de iconische Pegasusstoren

Op zoek naar licht, ruimte, comfort én een uitzicht dat iedere dag indruk maakt?

In de Pegasusstoren, hoog boven Rotterdam-Alexandrium, ligt dit royale en instapklare appartement van circa 117 m<sup>2</sup> op de 22e verdieping. Een woning die zich onderscheidt door het panoramische vrije uitzicht over de skyline van Rotterdam en het groen van het Kralingse Bos, de moderne afwerking en de prettige hoeveelheid leefruimte.

Hier woon je met een gevoel van rust en privacy, terwijl alle voorzieningen van de stad zich op korte afstand bevinden. Dankzij de grote raampartijen en ramen aan twee zijden wordt het appartement prachtig verlicht en ervaar je in vrijwel elke ruimte een open en ruimtelijk gevoel.

Indeling



**Woningbrochure: Pegasusweg 116 C, Rotterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met video-intercom, dubbele liftinstallatie en toegang tot de bergingen. De privéberging van circa 5 m<sup>2</sup> bevindt zich op de 4e verdieping. De Pegasustoren (bouwjaar 2002) beschikt over een actieve en financieel gezonde VvE met professioneel beheer.

## 22e verdieping

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het appartement op. De ruime hal geeft toegang tot de lichte woonkamer met open keuken: een comfortabele en uitnodigende leefruimte waar uitzicht, licht en wooncomfort samenkomen. Door de hoge ligging en de grote raampartijen geniet je hier van een indrukwekkend panorama over Rotterdam dat op elk moment van de dag iets bijzonders biedt.

De woonkamer is afgewerkt met een moderne lichte vloer en strak gestuukte wanden, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. De open keuken in hoogglans wit is stijlvol uitgevoerd met een donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast met vriesvak.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met grote raampartijen en een rustige, prettige sfeer. De luxe badkamer is recent gerenoveerd en modern afgewerkt met een dubbele wastafel met meubel, luxe inbouwkransen, een royale inloopdouche met regendouche en stijlvolle verlichting. Ook het separate toilet is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd.

Daarnaast is er een praktische inpannige bijkeuken/berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

## Locatie

De ligging is bijzonder gunstig: midden in Rotterdam-Alexandrium, op loopafstand van winkelcentrum Alexandrium, supermarkten en metro- en treinstation Rotterdam Alexander. Met de auto bereik je binnen

enkele minuten de A16 en A20, en met het openbaar vervoer ben je in minder dan 15 minuten in het centrum van Rotterdam.

De omgeving is groen, rustig en kindvriendelijk, met speeltuinen, sportvelden en wandelroutes in de directe nabijheid. Ook voorzieningen zoals bouwmarkten, tankstations, speelpaleizen en een Basic-Fit bevinden zich op korte afstand. Parkeren rondom het gebouw is goed geregeld en doorgaans zonder lange wachtrij voor een parkeervergunning.

## Bijzonderheden

- \* Woonoppervlakte circa 117 m<sup>2</sup>
- \* Gelegen op de 22e verdieping
- \* Panoramisch uitzicht over Rotterdam en het Kralingse Bos
- \* Energielabel A+ (geldig tot 11-09-2034)
- \* Bouwjaar 2002
- \* Verwarming via stadsverwarming
- \* Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 265,05 per maand
- \* Externe berging circa 5 m<sup>2</sup>
- \* Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- \* Luxe recent gerenoveerde badkamer
- \* Twee ruime slaapkamers
- \* Separate toiletruimte in moderne stijl
- \* Praktische inpannige bijkeuken/berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- \* Erfpacht afgekocht tot 30-11-2049
- \* Direct beschikbaar / oplevering in overleg
- \* Meubilair eventueel ter overname
- \* Parkeergelegenheid via VvE-beheer (circa € 100 per maand)
- \* Fietsenstalling en scooterstalling aanwezig

## Kortom

Een royaal en instapklaar appartement op een unieke hoogte, met veel licht, een moderne afwerking en een uitzicht waar je niet op uitgekeken raakt. Een woning die comfort, bereikbaarheid en uitstraling op bijzondere wijze samenbrengt.

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd appartement met een indrukwekkend uitzicht en alle

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

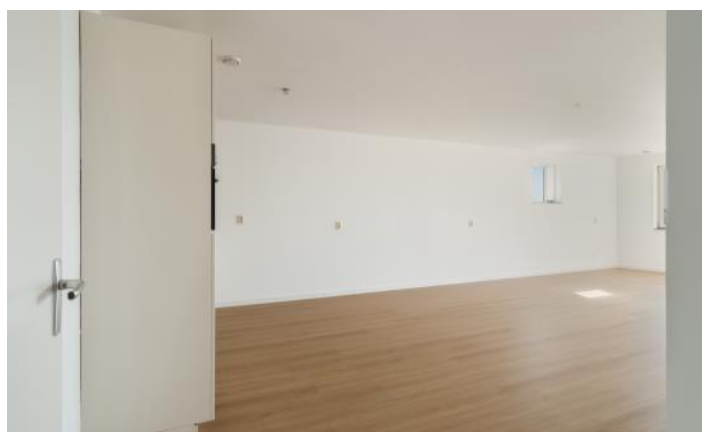
voorzieningen binnen handbereik? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wonen in de Pegasustoren.











# FOTO'S







# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Pegasusweg 116 C, Rotterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



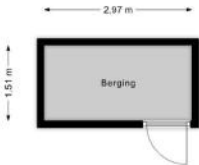




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	354 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	117 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

### \* 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	<b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>22</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A+</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Warmte terugwininstallatie</b>
Warm water	<b>Centrale Voorziening</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In centrum, Vrij uitzicht</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 265 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Hillegersberg C 6573 89

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

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

> - Gelegen op Erfpachtgrond met einddatum 1 december 2098 en afgekocht tot 1 december 2049

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Vanuit de VvE de beschikking over een gemeenschappelijke fietsenstalling

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

## Overige zaken

Ring kijkgat/deurbel ter overname



*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?

### 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](http://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.