

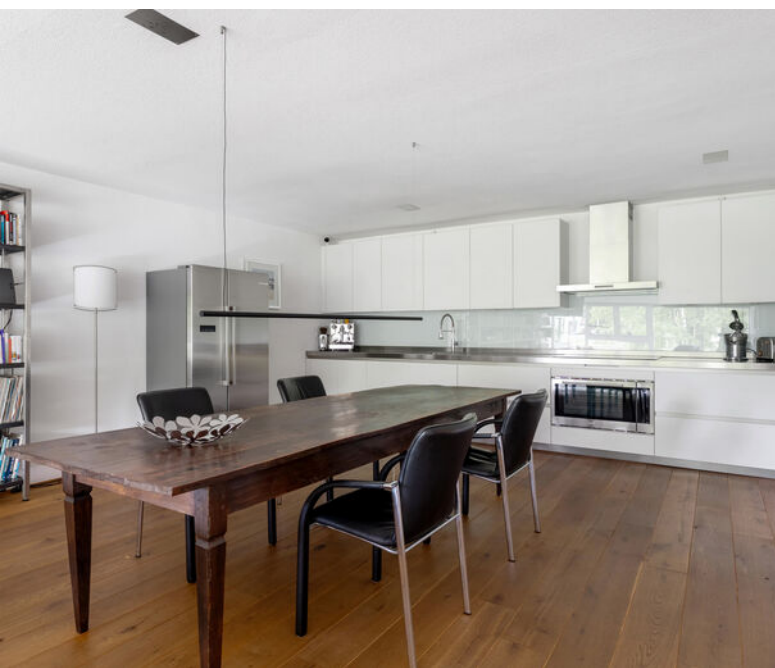


**Oostmaaslaan 380, Rotterdam**









## Feiten

Bouwjaar 1977

Eigen grond

Woonoppervlak ca. 106 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 361 m<sup>3</sup>

Verwarming en warm water middels stadsverwarming

Inpandige berging op dezelfde verdieping

Energielabel B (16-04-2036)

Geheel voorzien van dubbele beglazing, deels HR en deels HR+++ glas.

Zonwering

Actieve VVE met maandelijkse bijdrage van € 321,44,-

Voldoende parkeergelegenheid op afgesloten terrein

2 liften in het gebouw aanwezig

Garagebox en appartement worden tezamen verkocht, separate vraagprijs

garagebox : € 79.000,-

Garagebox direct onder het appartement gelegen, maandelijkse VVE bijdrage

garagebox € 47,74

Openbaar vervoer op loopafstand

Oplevering in overleg



## Omgeving

De diversiteit van de omgeving verveelt geen moment. Even lekker uitwaaien tijdens een wandeling of rondje trimmen langs de Maas. Het schitterende Arboretum Trompenburg en park de Oude Plantage liggen aan de overkant van de straat. Sporten doe je in één van de sportscholen in de buurt of bij de welbekende sportverenigingen Victoria, PAC, Leonidas, Excelsior, Golfclub Kralingen en Kralingse Manege. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op fietsafstand.

Voor je dagelijkse boodschappen zijn de gezellige Lusthofstraat of winkelcentrum de Esch het meest dichtbij. Rotterdam Centrum is in 10 minuten met de fiets bereikbaar. Openbaar vervoer (tram Woudestein, metro Voorschoterlaan) ligt op loop/fietsafstand en met de auto zit je in 2 minuten op de Ring Rotterdam.







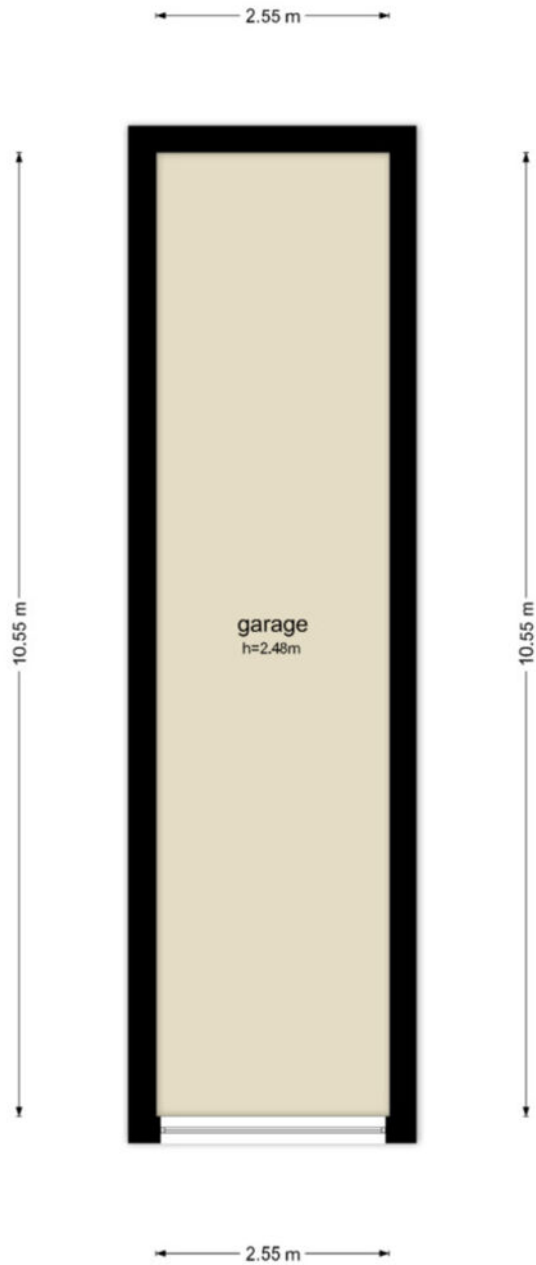


Oostmaaslaan 380 - Rotterdam  
Begane Grond

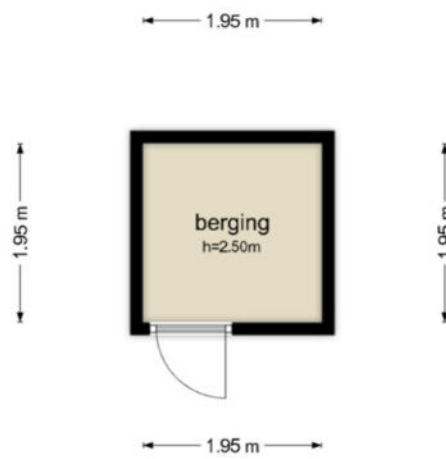


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Oostmaaslaan 380 - Rotterdam  
Garage



Oostmaaslaan 380 - Rotterdam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.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 bieder 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<sup>®</sup> 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.

