

TE KOOP

Nieuwe Binnenweg 18 C

Rotterdam



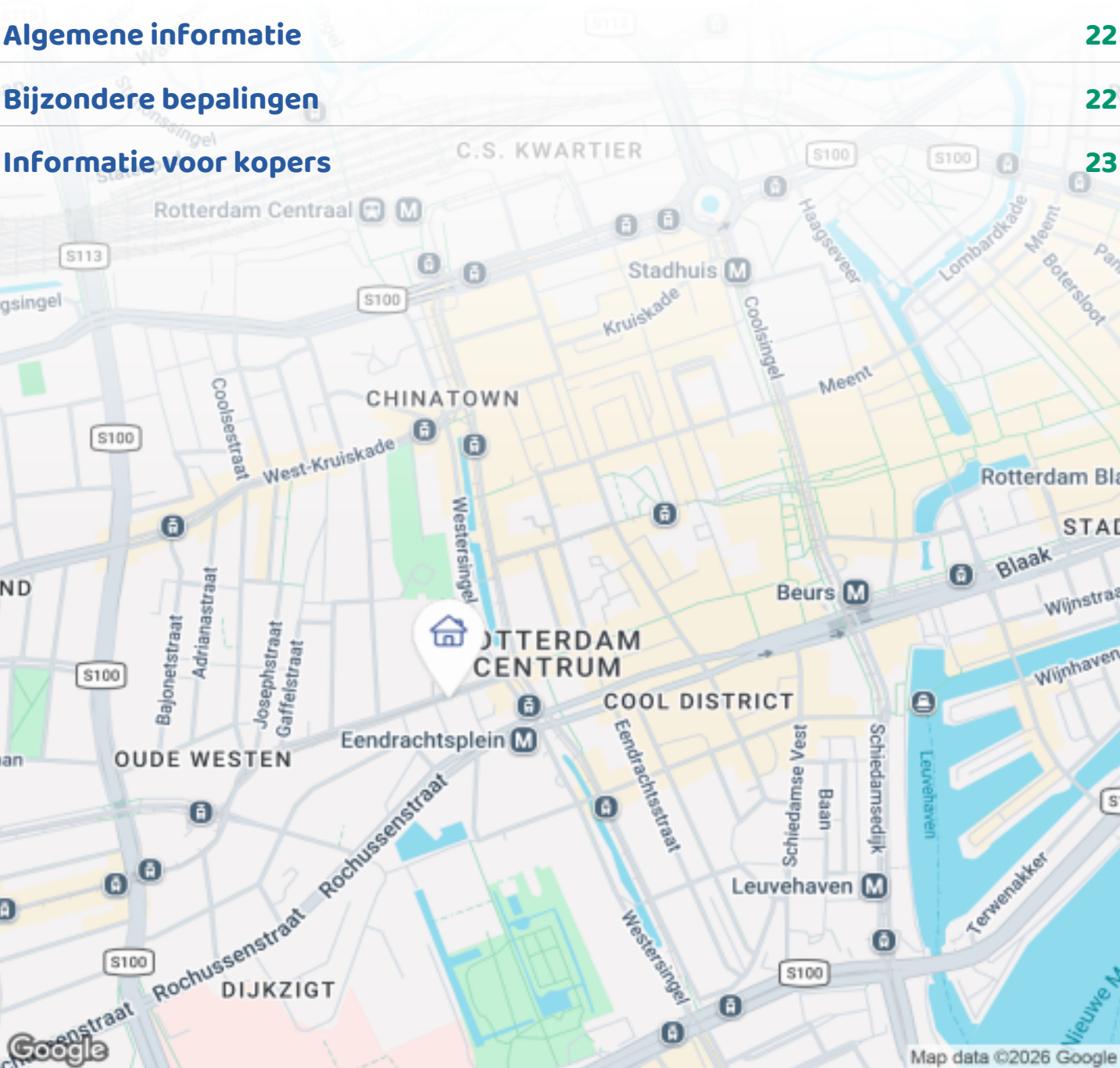
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Nieuwe Binnenweg 18 C, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zoek je een ruim, instapklaar en licht 3-kamerappartement met een riant terras, een eigen berging en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk aan je voeten? Dit aantrekkelijke appartement aan de Nieuwe Binnenweg biedt het je allemaal!

In 2017 is het appartement volledig gerenoveerd en ingedeeld met een open keuken, twee slaapkamers en praktische bergruimte. De woning is gelegen op de eerste verdieping aan het begin van de Nieuwe Binnenweg, op loopafstand van het centrum. De ligging nét buiten de drukte geeft je rust, terwijl je toch direct de stad in stapt.

De Nieuwe Binnenweg is een van de meest levendige en geliefde straten van Rotterdam, met koffiebars, speciaalzaken, boetieks, restaurants en cafés binnen handbereik. Ook de Witte de Withstraat, het Schouwburgplein en het stadscentrum liggen op enkele minuten lopen. Toch vind je in de omgeving verrassend veel groen. Museumpark en Het Park bij de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Euromast liggen op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramhaltes voor de deur en metrostation Eendrachtsplein om de hoek, met directe verbindingen naar onder andere Rotterdam Centraal. Binnen circa 10 minuten ben je op het station. De geplande vergroening en autoluwe inrichting van de straat zullen de leefkwaliteit bovendien verder versterken.

Zie jij jezelf hier wonen? Grijp dan deze kans en plan snel een bezichtiging! Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Via de afgesloten entree met intercom en brievenbussen krijg je toegang tot de bergingen onder het complex.

1e verdieping:

Vanuit de hal bereik je alle ruimtes, inclusief een separaat toilet, de meterkast en een ruime inpandige bergkast met wasmachineaansluiting. In de gehele woning ligt een prachtige houten vloer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en uitzicht op de levendige Nieuwe Binnenweg. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De karakteristieke nis versterkt het open en stedelijke karakter van de woning. Aangrenzend bevindt zich de open keuken.

Aan de achterzijde zijn twee ruime (ca.10 en één van ca.11m²) slaapkamers gelegen. Beide slaapkamers geven direct toegang tot het uitzonderlijk ruime terras van bijna 30m². Een terras van dit formaat is uitzonderlijk voor een appartement in het Rotterdamse centrum. Dankzij de ligging op het Zuidoosten geniet je hier volop van zon en privacy. Een rustige plek waar je van 's ochtends tot in de avond van de zon kunt genieten!

De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel en is stijlvol afgewerkt met donkere vloer- en wandtegels.

Dankzij de efficiënte indeling, grote raampartijen en royale buitenruimte voelt het appartement opvallend ruim aan. De combinatie van rust, zon en buitenruimte is zeldzaam in het centrum van Rotterdam. Daarnaast beschikt de woning over veel praktische berging, zowel inpandig als in de berging.

Rondom de woning is het betaald parkeren en parkeervergunningen zijn aan te vragen bij de gemeente Rotterdam. Ook is het mogelijk om een bezoekersvergunning aan te vragen.

Berging:

In de onderbouw van het complex bevindt zich een praktische eigen berging van ca.5m², ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden:

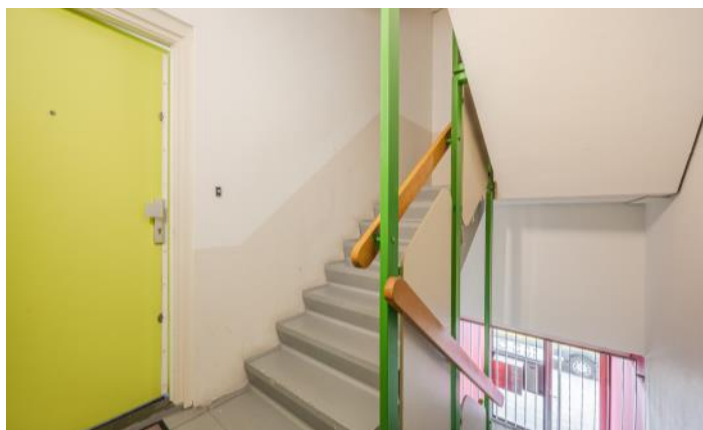
- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte ca.63m²
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, waarvoor de canon verplichting is afgekocht tot einde looptijd (30 juni 2052)
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel: A
- Riant zonneterras van ca.30m², gelegen op het Zuidoosten
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €122,- per maand (inclusief eigen berging) + ca. €80,- per maand voorschot stookkosten
- MVE-D voorwaarden van toepassing met o.a. een zelfbewoningsverplichting
- Centrum, A-locatie en dus zijn in de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, (basis-)scholen, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Oplevering in overleg.





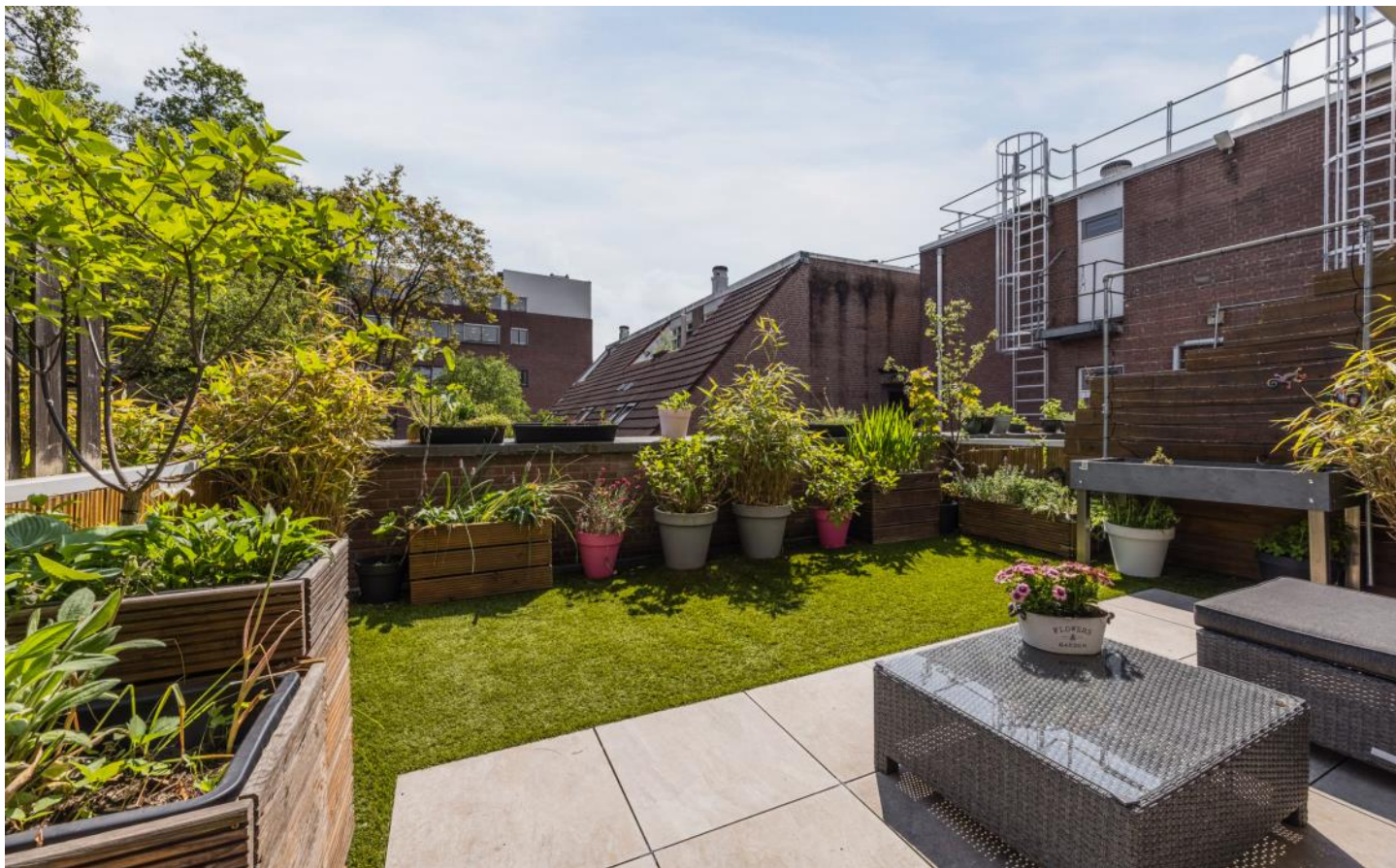


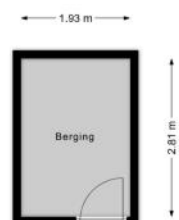








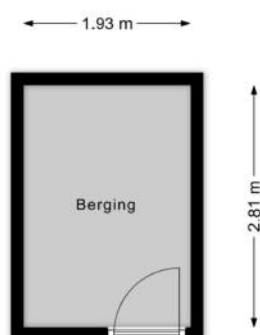




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	206 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte	5 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	0 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering

Energie

Energie label	A
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	29 m ² (5,9m diep en 4,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 122 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Delfshaven E 1615 162

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

Delfshaven E 1615 201

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

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

- > - Gelegen op tijdelijke Gemeentelijk erfpachtgrond, waarvoor de canon verplichting is afgekocht einde looptijd 30 juni 2052
- MVE-D voorwaarden van toepassing (Woonstad Rotterdam/corporatie), met o.a. zelfbewoningsverplichting

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Ter overname:

- Gordijnen slaapkamer (beide)
- Lamp boven eettafel
- Eettafel
- Eettafelstoelen
- TV meubel
- Vitrine kast woonkamer

- PAX kast slaapkamer
 - Koel-vriescombinatie
 - Wasmachine
 - Kast in badkamer
- In overleg: Planten(bakken) buiten



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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.