

TE KOOP

Schiedamseweg Beneden 521 C

Rotterdam



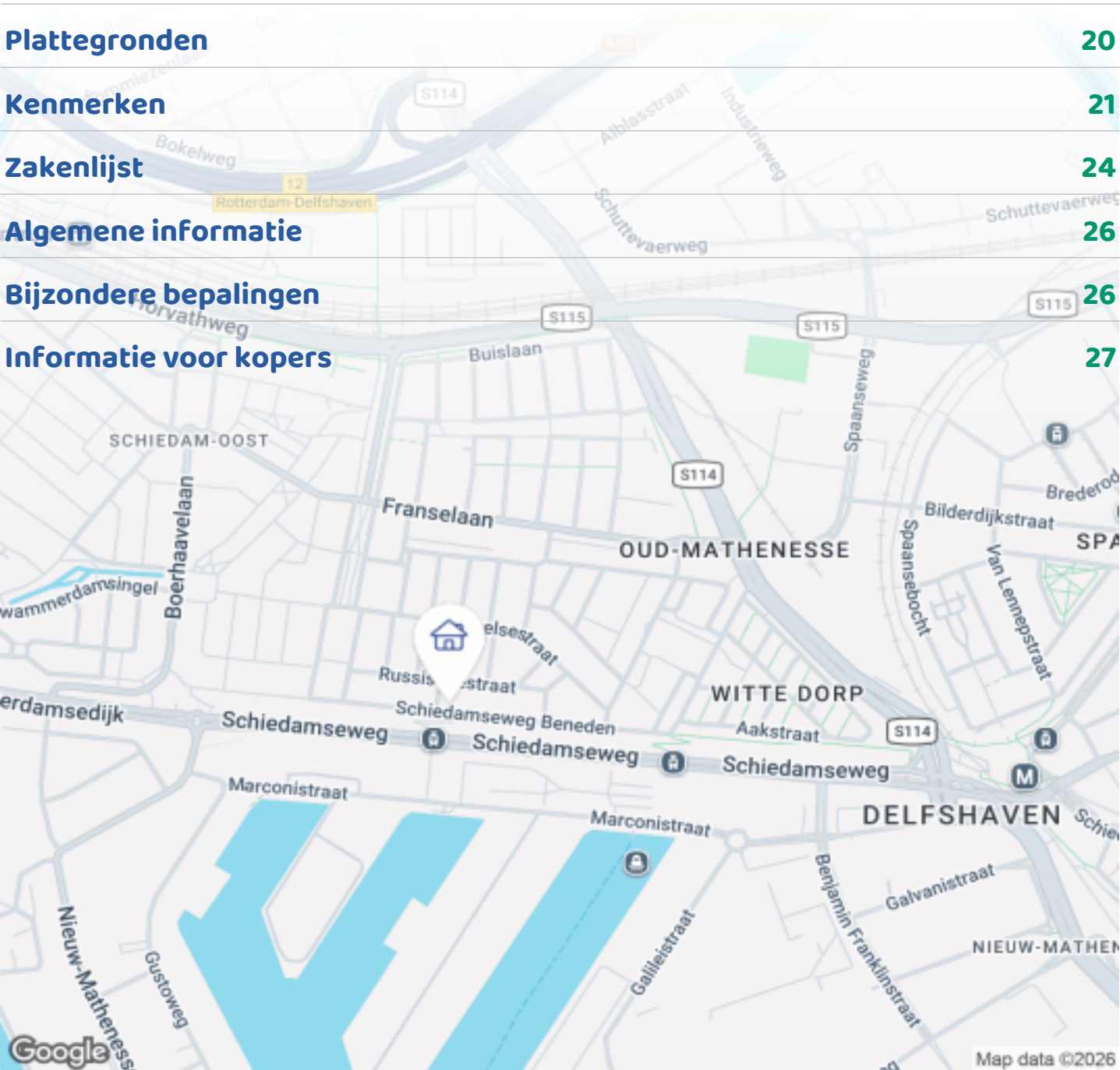
Vraagprijs

€ 339.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Schiedamseweg Beneden 521 C, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim 5-kamer appartement met balkon, berging en vrij uitzicht over de Merwehaven

Op een centrale locatie in Rotterdam-West bieden wij dit ruime 5-kamer appartement aan, verdeeld over de derde verdieping, vierde verdieping en een royale zolderkamer. Vanuit de woning geniet u van een vrij uitzicht over de Merwehaven. Diverse winkels, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Metrostation Marconiplein is eenvoudig te voet bereikbaar of met de tram die aan de overkant van de weg stopt. Ook uitvalswegen en station Schiedam Centrum zijn snel te bereiken.

De woning beschikt over een praktische indeling, veel woonruimte en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten.

INDELING

BEGANE GROND

De open portiek biedt toegang tot de voordeur op de



Woningbrochure: Schiedamseweg Beneden 521 C, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

eerste verdieping met daarachter de eigen entree en trap naar de woonverdieping. De bij de woning behorende berging biedt voldoende ruimte voor 4 fietsen.

DERDE VERDIEPING

Via de eigen trap bereikt u de woonverdieping. De gang biedt toegang tot de zeer ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer aan de voorzijde en de toiletruimte met wastafelmeubel.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer met erker, ideaal als werkkamer of slaapkamer.

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust aan de achterzijde van het gebouw.

VIERDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de slaapverdieping. Hier bevinden zich twee kamers, waaronder een ruime slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel, broyeurs toilet, wasmachineaansluiting en ventilator.

VIJFDE VERDIEPING

De zolderkamer is bereikbaar via een vaste trap, is goed geïsoleerd en wordt gebruikt als slaapkamer. Deze extra verdieping biedt verrassend veel ruimte en vormt een volwaardige aanvulling op het woonoppervlak. De slaapkamer is voorzien van 2 Velux dakramen waardoor veel daglicht en frisse lucht binnengelaten kunnen worden.

LOCATIE

De woning ligt op een gunstige locatie nabij de Franselaan en Schiedamseweg, waar een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen aanwezig is. Daarnaast bevinden het Marconiplein, diverse tram- en metroverbindingen en meerdere uitvalswegen zich in de directe omgeving. Ook het bruisende centrum van Rotterdam is binnen korte tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

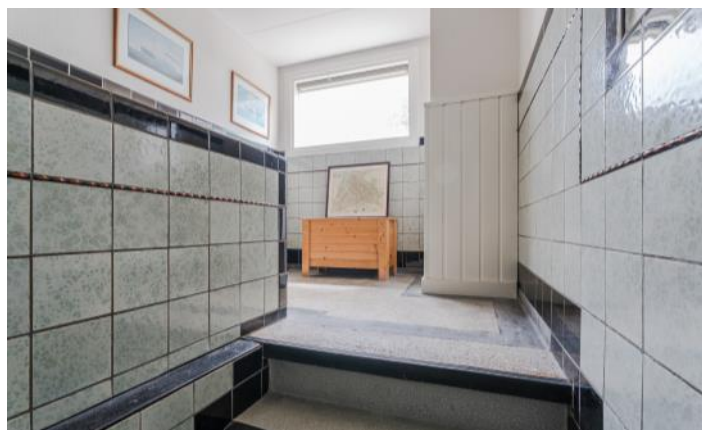
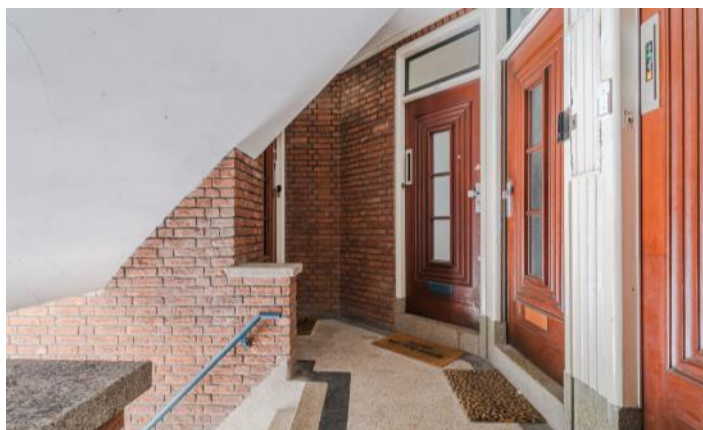
- Woonruimte (ruim 125 m2) verdeeld over drie verdiepingen
- Vrij uitzicht over de Merwehaven
- Balkon aan de achterzijde
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Gelegen op eigen grond
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage € 135,- per maand
- Voorzien van kunststof/hardhouten kozijnen met dubbel glas/HR++ glas
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten

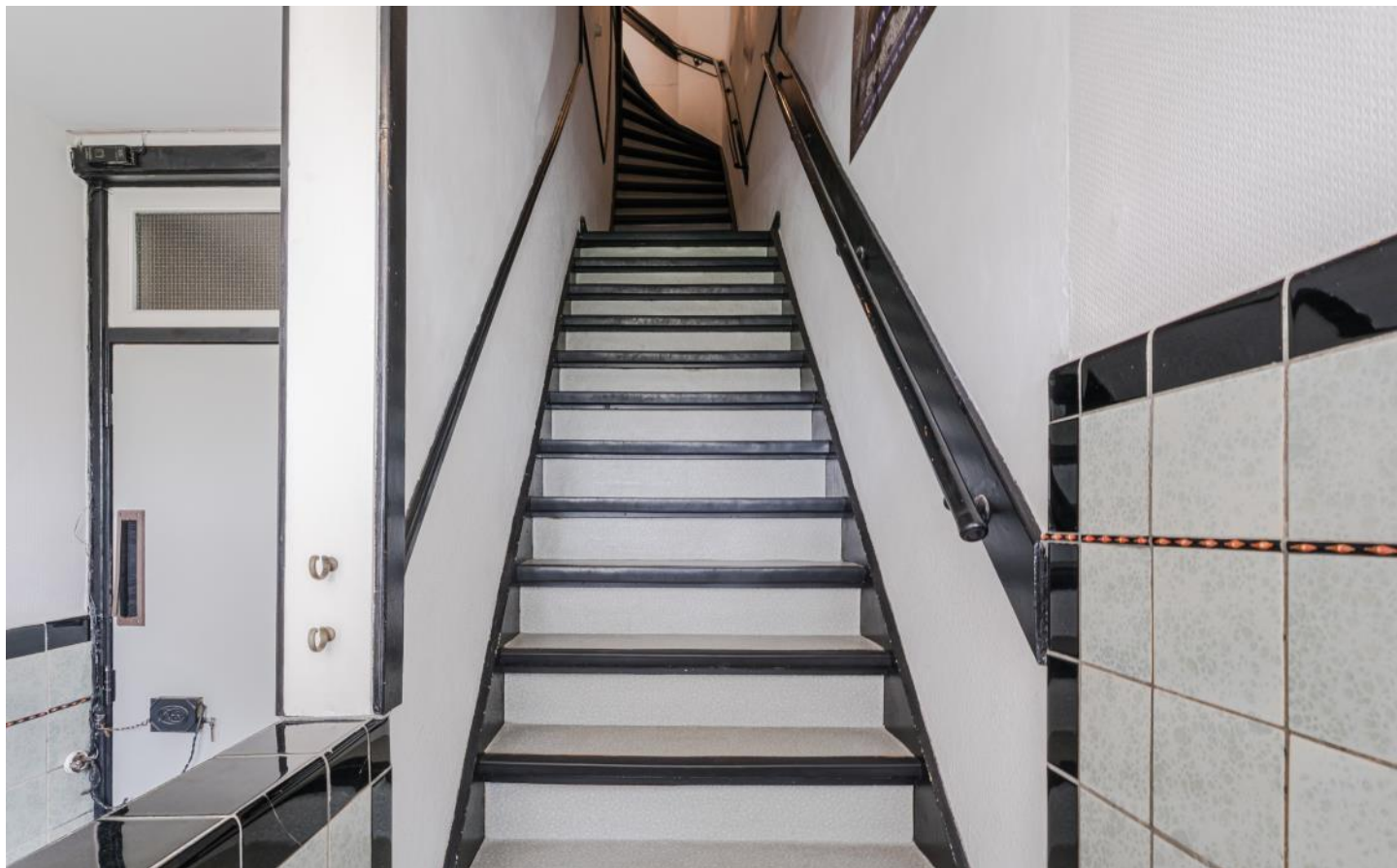
BEZICHTIGING

Bent u op zoek naar een ruime woning met veel potentie op een centrale locatie in Rotterdam-West? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

De vermelde informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen.

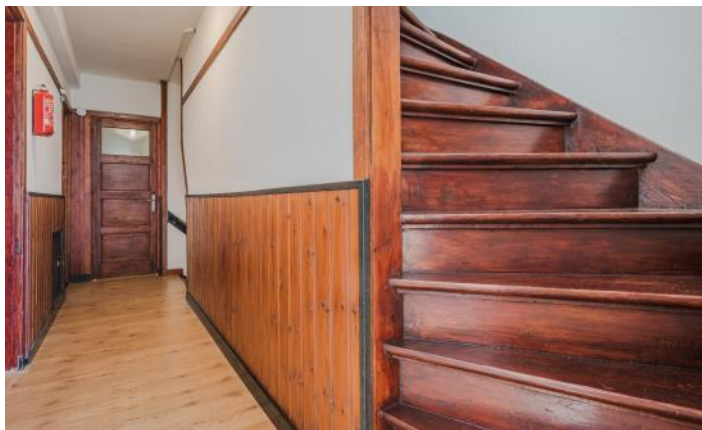




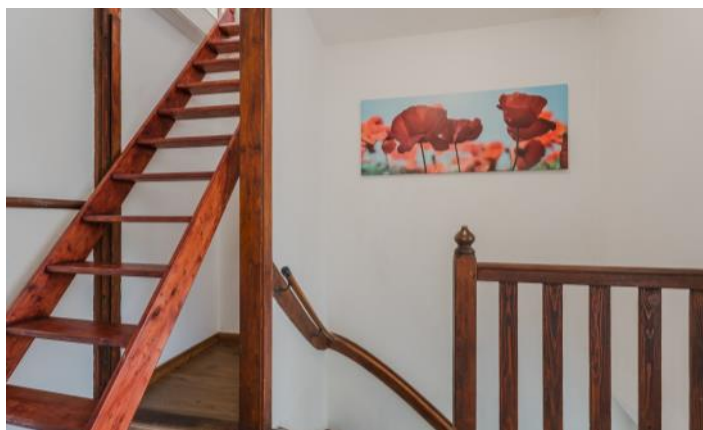






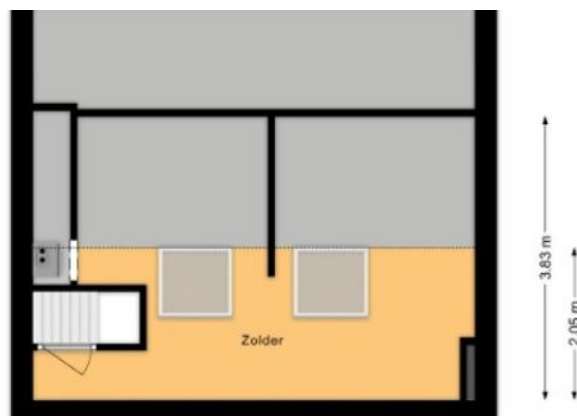
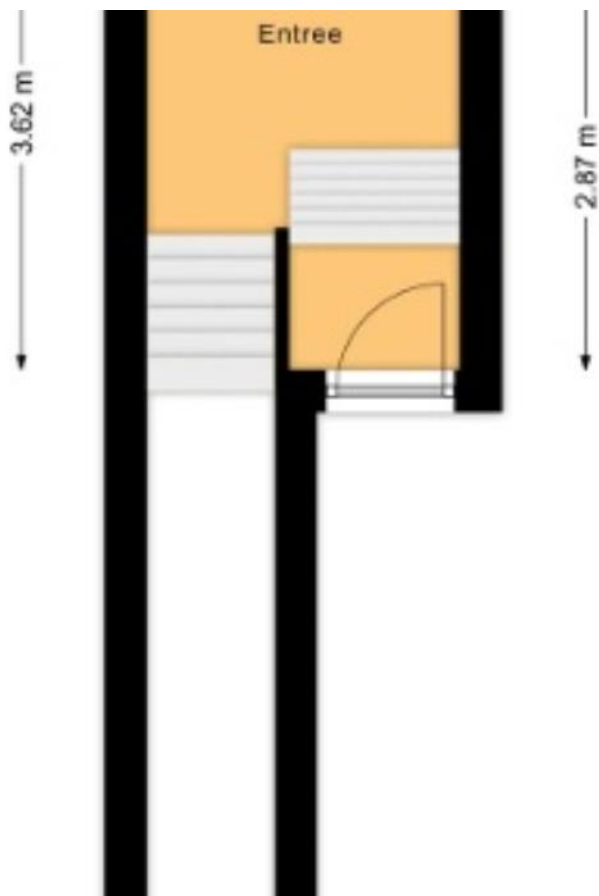




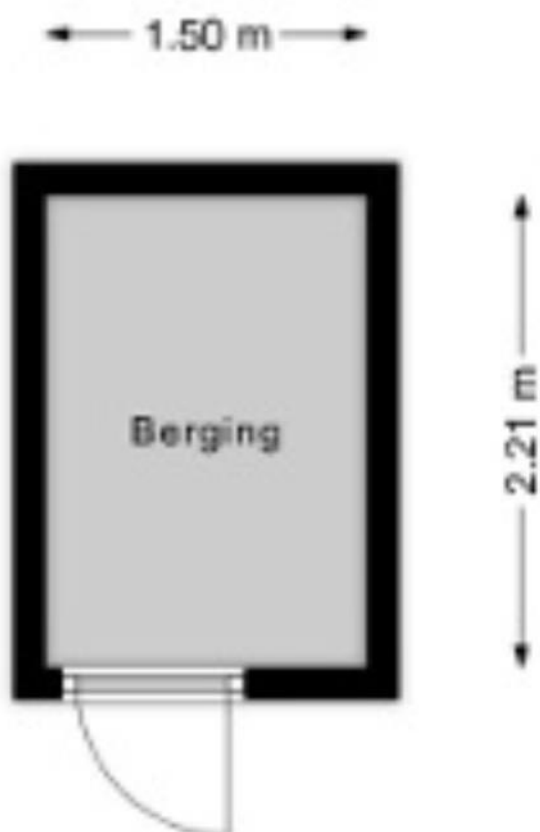




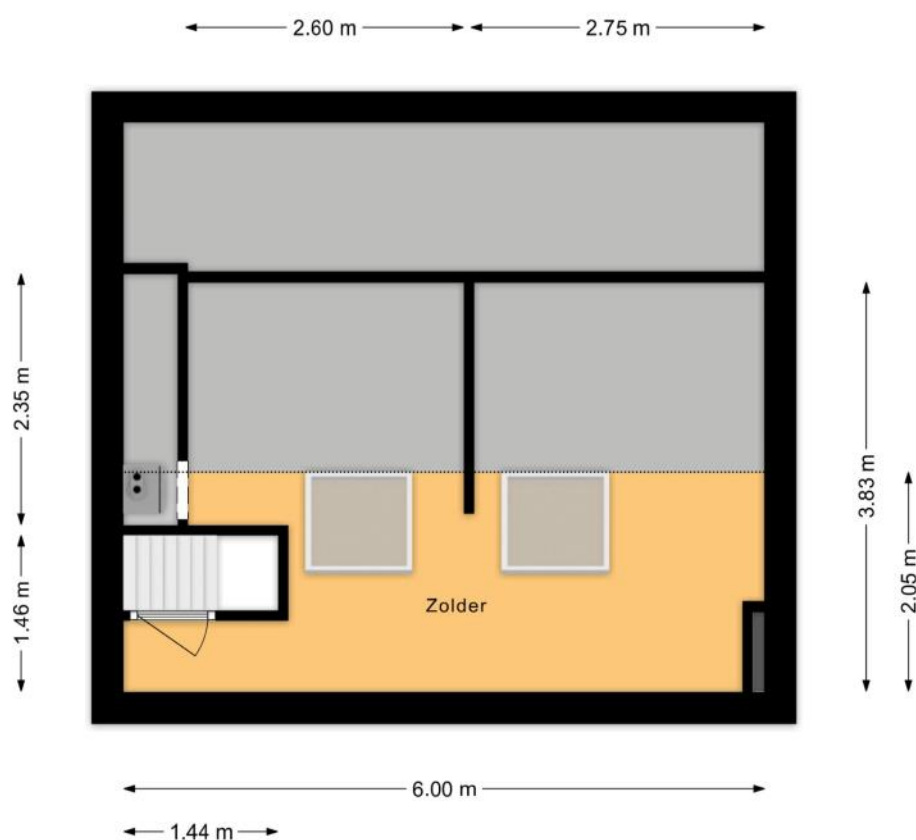




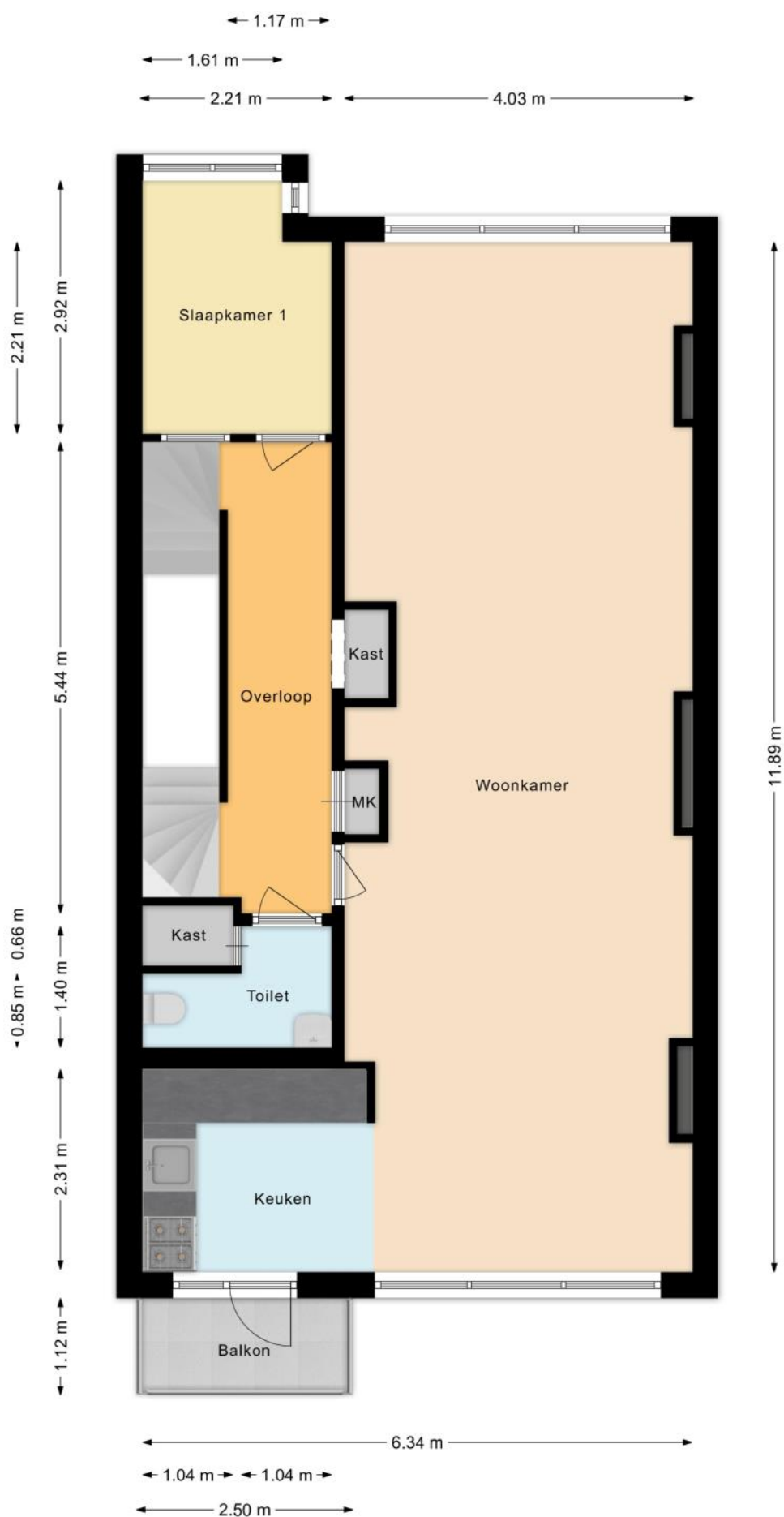
FOTO'S



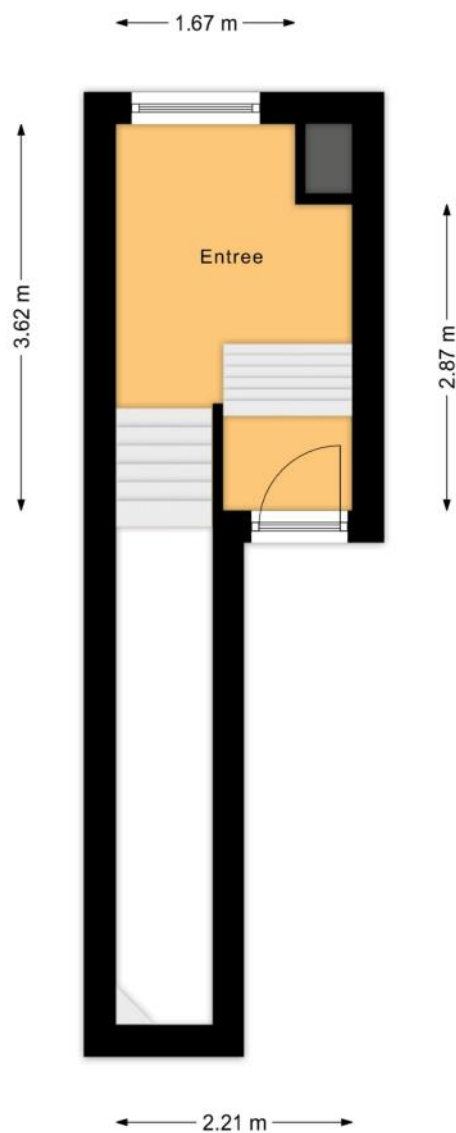
PLATTEGRONDEN



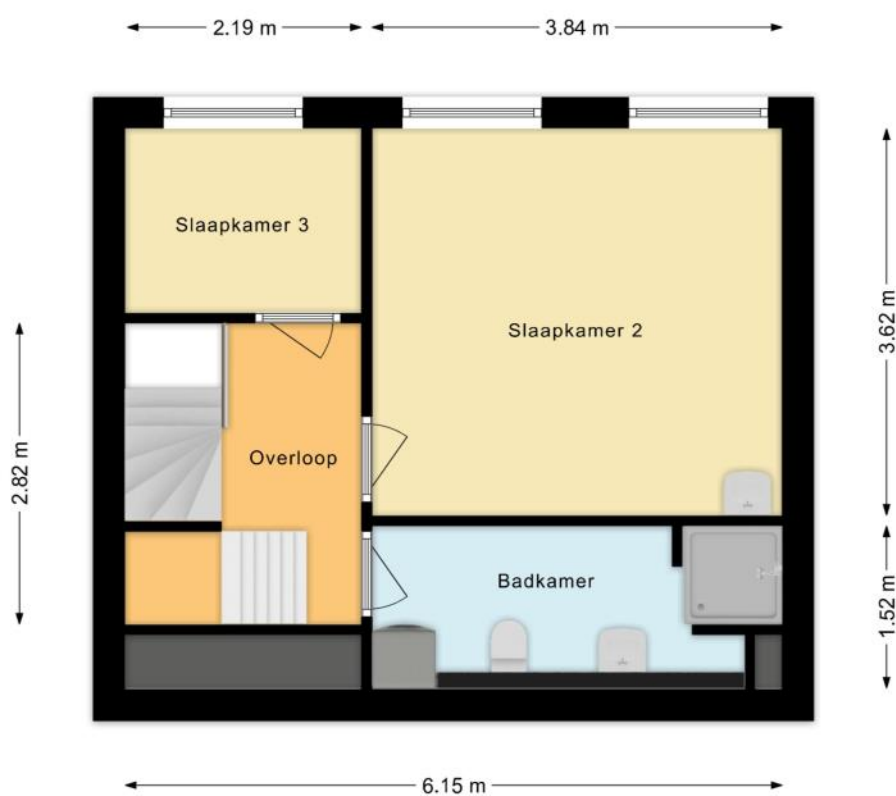
PLATTEGRONDEN



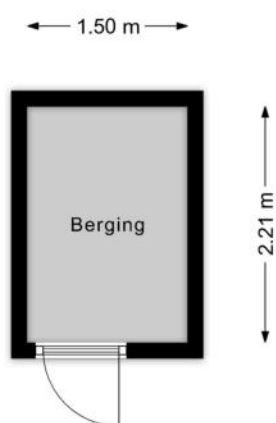
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	452 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	3 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 135 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AA 2517 4

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Gezien het bouwjaar (1938) is er een Asbest- en een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Diverse reserve (bouw)materiaal zoals badkamertegels en sierlijstjes die in de woning zijn gebruikt, ter bespreking.

Wasmachine gaat mee.



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.