

**TE KOOP**

# Bajonetstraat 50

Rotterdam



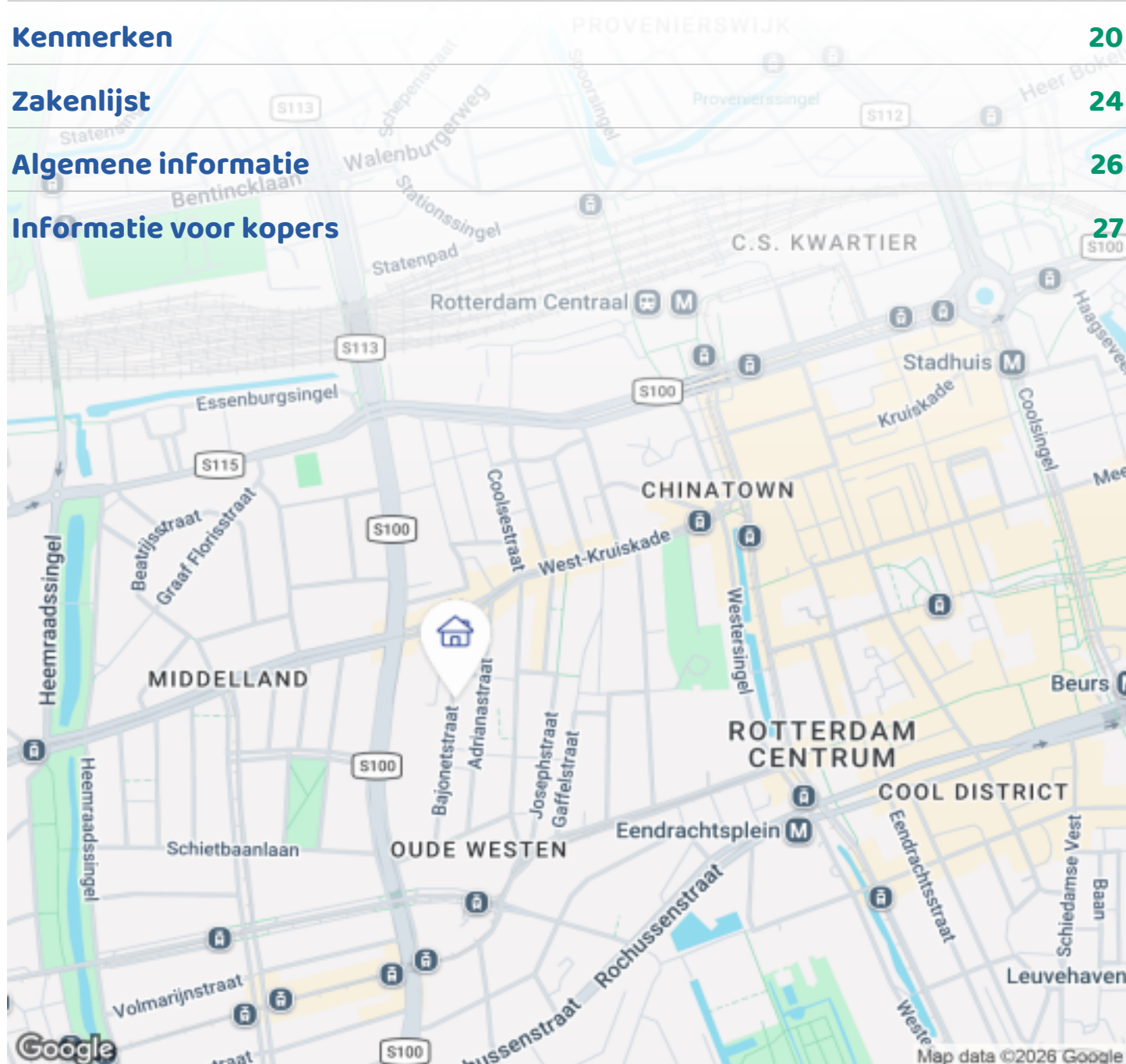
Vraagprijs

**€ 679.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Bajonetstraat 50, Rotterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Geniet van rust, ruimte en comfort midden in Rotterdam. Deze royale woning met 6 slaapkamers (!) ligt op slechts 10 minuten lopen van Rotterdam Centraal en het bruisende stadscentrum.

Ben jij op zoek naar een woning die alles heeft voor de toekomst, op korte afstand ligt van het bruisende Rotterdam maar toch een fijne, rustige plek is om te wonen? Dan zit je goed op deze unieke en stoere plek in het Oude Westen! Deze tussenwoning is gebouwd in 2016, is optimaal geïsoleerd, heeft energielabel A wat het in de zomer én in de winter tot een ontzettend comfortabele woning maakt. Met ca. 134m<sup>2</sup> woonruimte, 6 slaapkamers en een heerlijke tuin met achterom, gelegen op het Oosten, is dit een ideale gezinswoning!

Is jouw interesse gewekt? Onze makelaar Clemens neemt je graag mee naar binnen voor een rondleiding!

Indeling



**Woningbrochure: Bajonetstraat 50, Rotterdam**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de voorzijde kom je binnen in een ruime hal die toegang biedt tot het toilet met zwevend closet en fonteintje, de meterkast, de trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is heerlijk licht en ruim van opzet. Dankzij de plafondhoogte van ca.3 meter en de grote schuifpui geniet je hier van een aangenaam gevoel van ruimte en een prachtige lichtinval. De schuifpui verbindt de woonkamer op natuurlijke wijze met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van proviand en huishoudelijke spullen.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, 4 pits inductiekookplaat, koelkast en een koel-/vriescombinatie. Ook aan bergruimte is geen gebrek; de vele kasten bieden volop plaats voor servies, pannen en keukengerei. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

De gehele woning, behalve de natte ruimtes, is afgewerkt met een verzorgde pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming met ieder etage een eigen zone.

1e verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers van respectievelijk ca.6m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers veelzijdig te gebruiken en volledig naar eigen wens in te richten. Of je nu op zoek bent naar comfortabele slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan, deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

De moderne badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in een tijdloze, neutrale kleurstelling. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van alle gemakken voor een comfortabele start van de dag. Zo beschikt de

badkamer over een royale inloofdouche, een wastafel met bijpassend meubel, een designradiator en een tweede toilet.

2e verdieping:

De ruime overloop biedt, net als op de eerste verdieping, toegang tot drie volwaardige slaapkamers van ca.6m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>. De indeling van deze verdieping is vrijwel identiek aan die van de eerste verdieping, met als verschil de opzet van de badkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een inloofdouche, een wastafel met meubel, een designradiator en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er een praktische kast aanwezig met de opstelling van de cv-combiketel.

Tuin en berging:

Via de woonkamer bereik je direct de achtertuin van ca.44m<sup>2</sup>, gelegen op het oosten. Dankzij deze ligging profiteer je van de ochtend- en middagzon, waardoor het hier al vroeg op de dag aangenaam vertoeven is. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen in de zon of juist lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Een fijne plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van ca.5m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en verlichting, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De achterom maakt de tuin bovendien praktisch en goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlakte ca.134m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigengrond
- Verwarming en warmwater middels CV-Combiketel (Intergas Hre, bouwjaar 2016)
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR-beglazing
- Volledig geïsoleerd en geheel voorzien van vloerverwarming met 3 zones (begane, eerste en

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

tweede etages)

- Energielabel: A
- Voorzien van twee moderne badkamers
- Plafondhoogte begane grond: ca. 3 meter
- Actieve Vereniging van Eigenaren: maandelijkse bijdrage á €32,04 voor o.a. gemeenschappelijke achter- en toegangspoorten
- Centrum locatie: In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

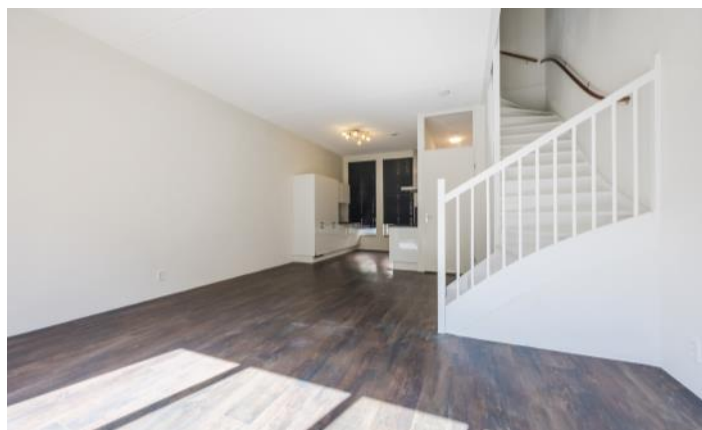
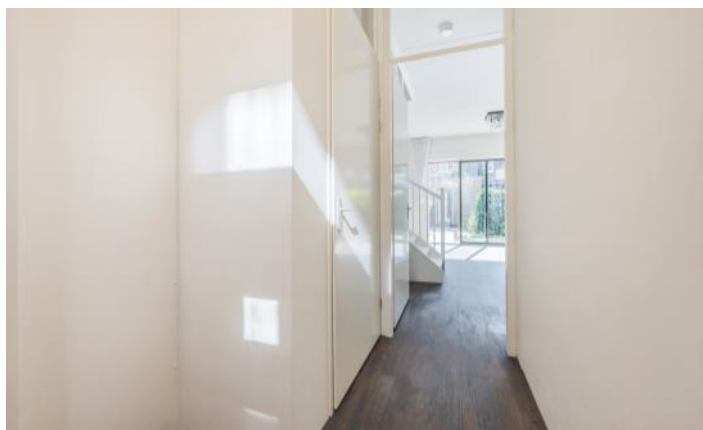


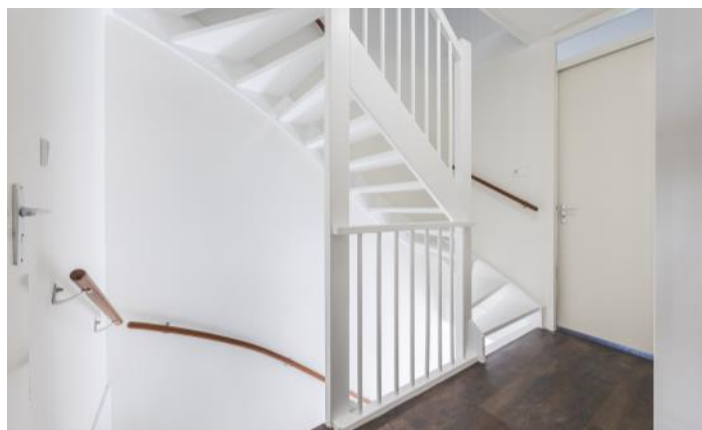
# FOTO'S



Woningbrochure: Bajonetstraat 50, Rotterdam

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

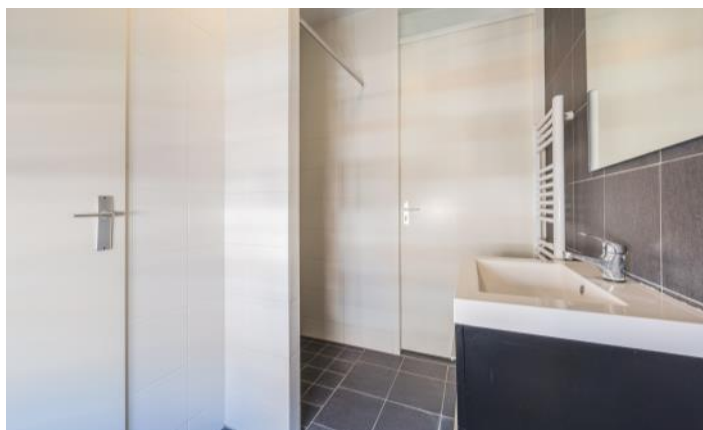
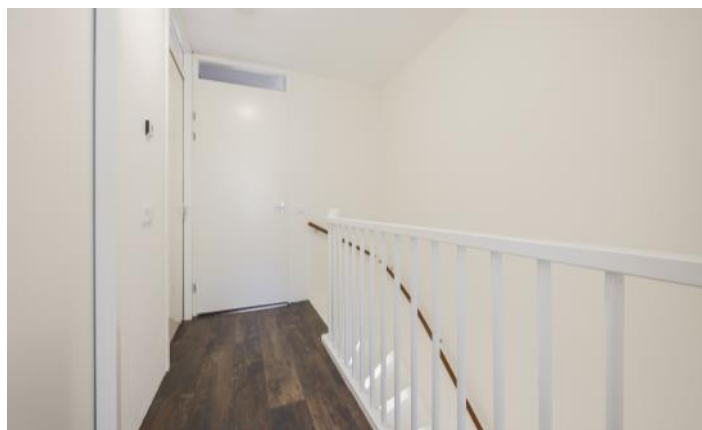
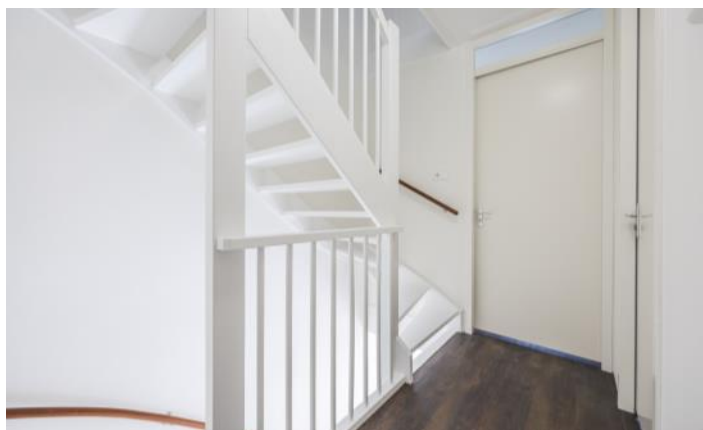








# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



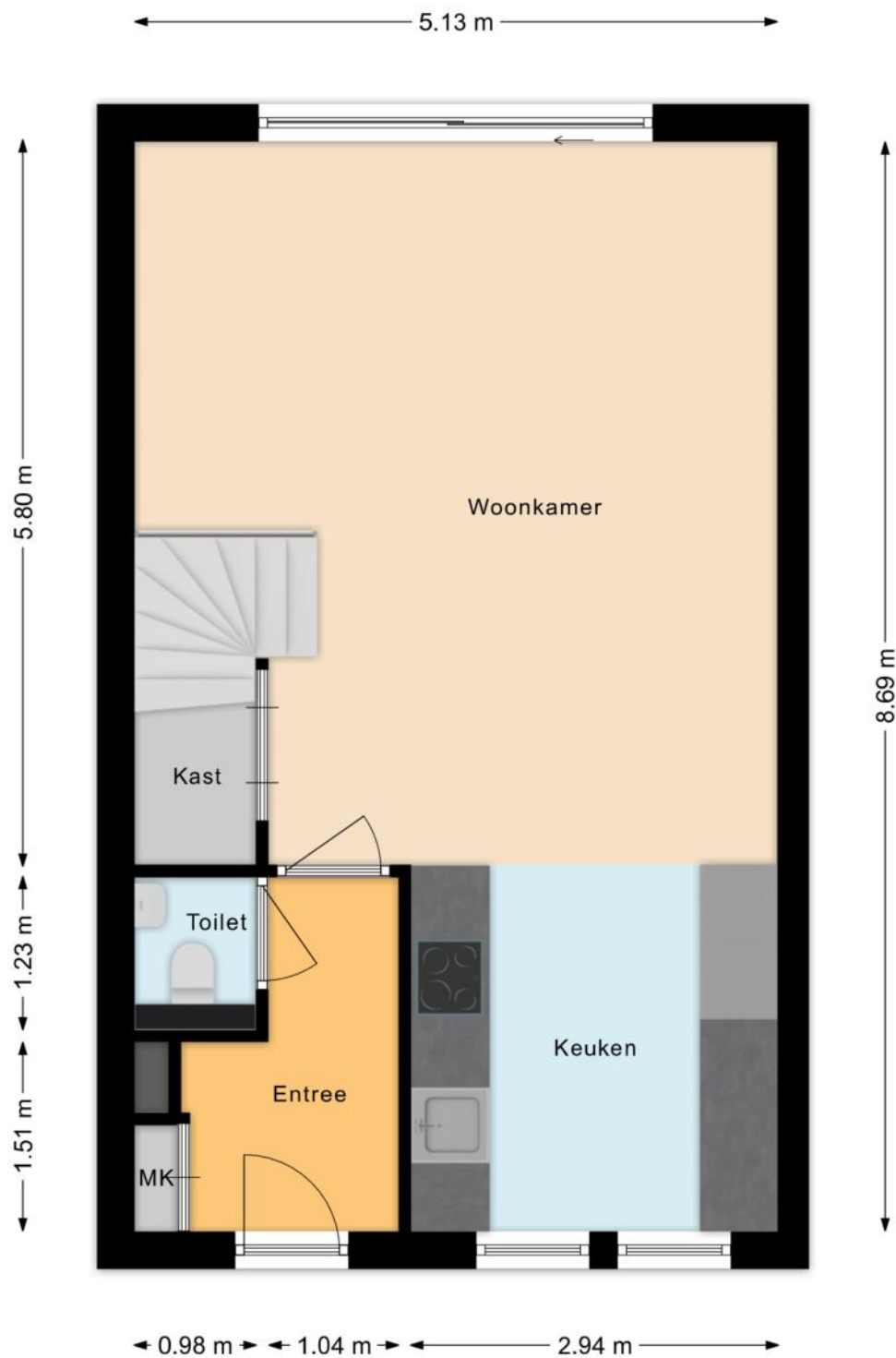
Woningbrochure: Bajonetstraat 50, Rotterdam

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

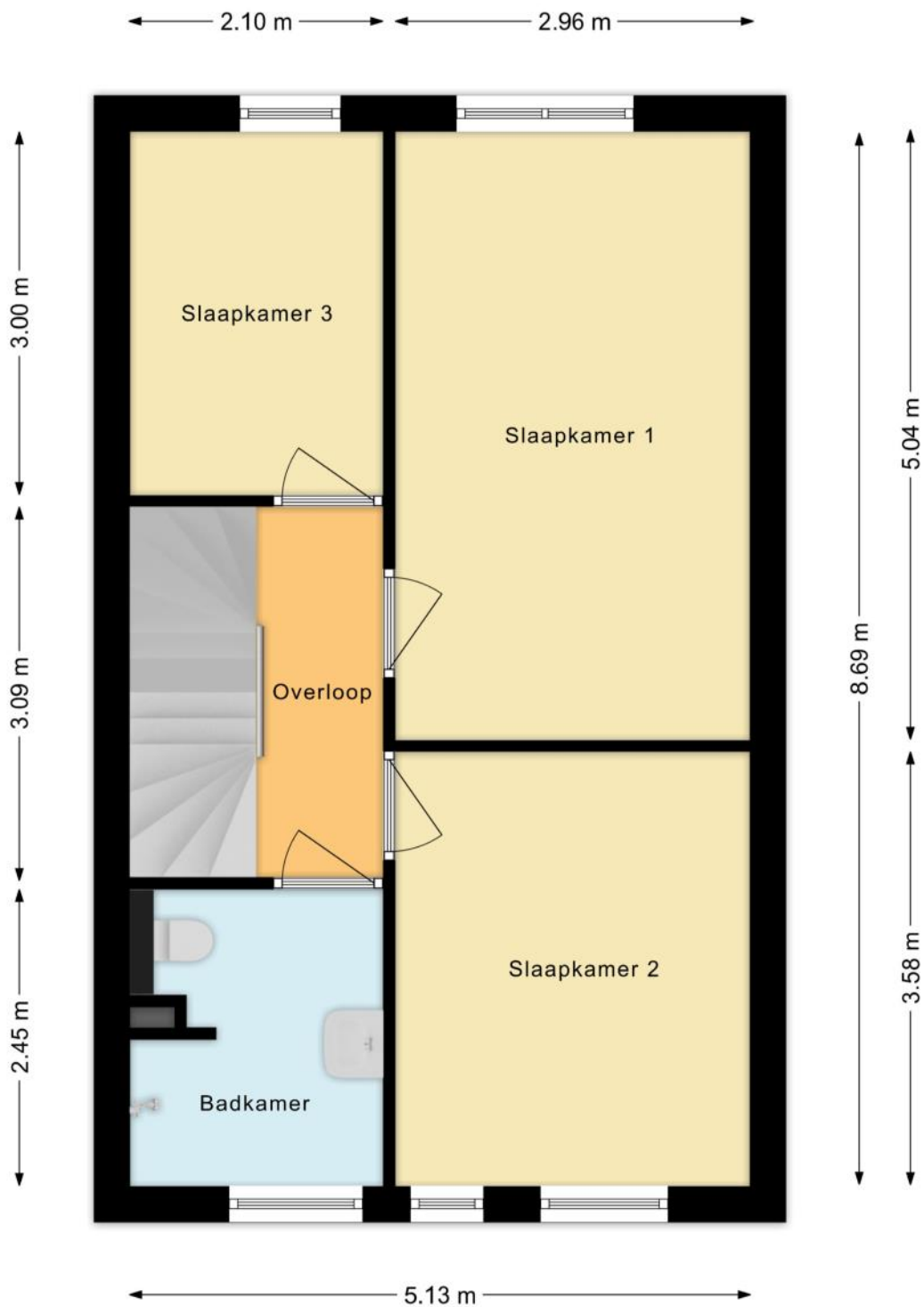
# FOTO'S



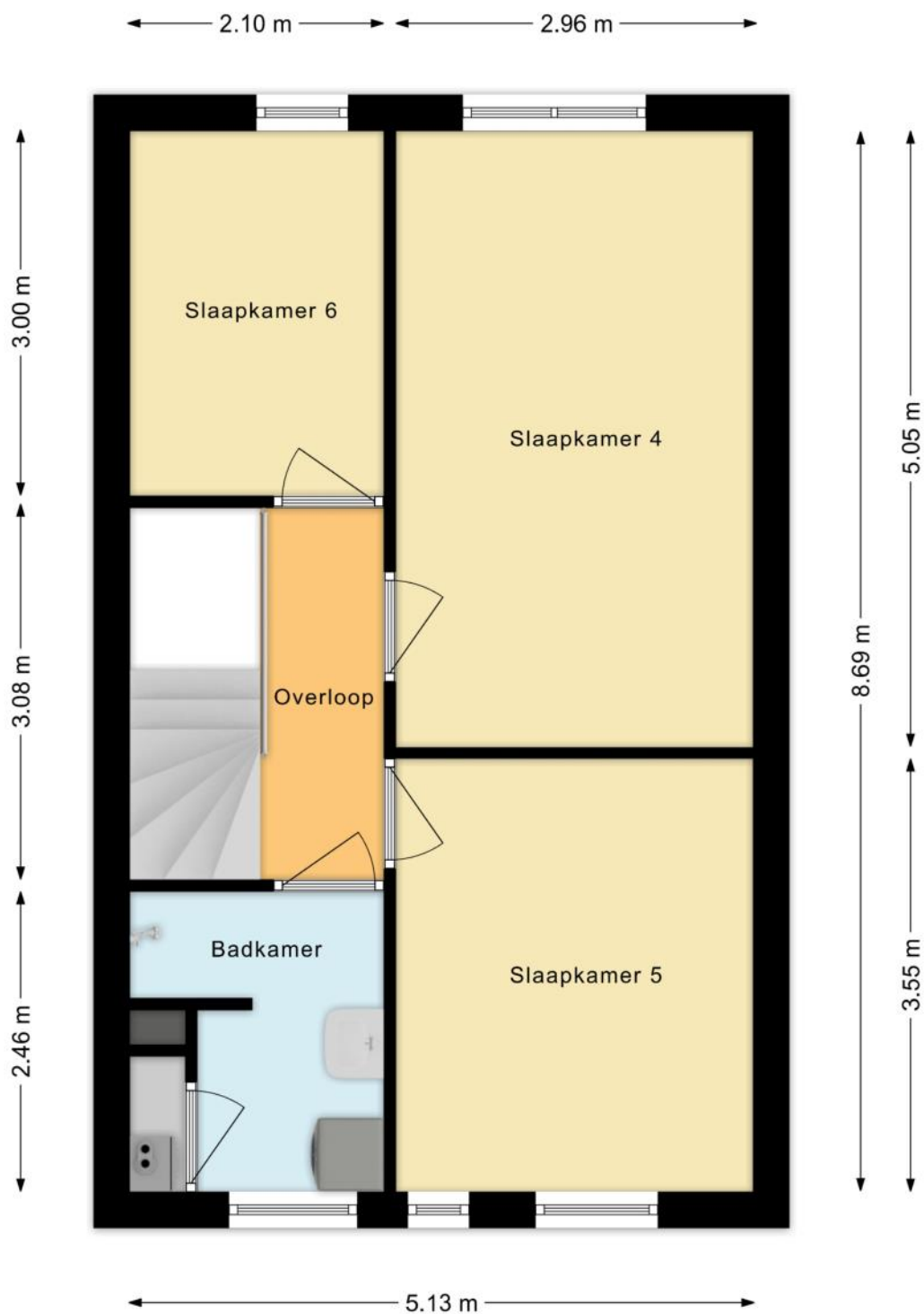
# PLATTEGRONDEN



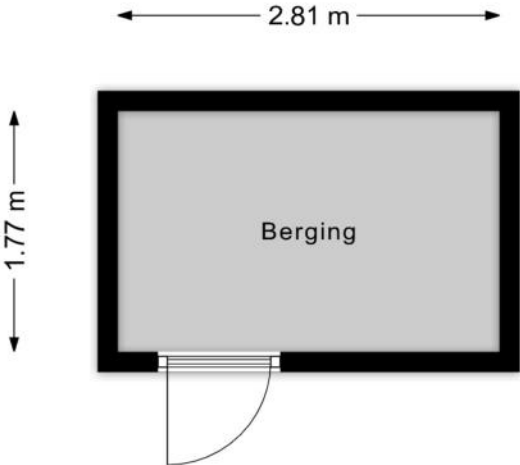
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud	513 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	134 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	7 kamers (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Hre
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	44 m <sup>2</sup> (8,6m diep en 5,1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand steen

Voorzieningen

Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Betaald parkeren,  
Parkeervergunningen

## Kadastrale gegevens

**Delfshaven D 3989 5**

Oppervlakte

1 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie

Volle eigendom

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 03-01-2017

Afkomstig uit stuk Hyp4 78649/102

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 03-01-2017

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - De woning is een appartementsrecht. Er is een Vereniging van Eigenaren van toepassing (actief, m.b.t. gemeenschappelijke achterpaden en poorten), met een maandelijkse bijdrage van: € 32,04

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



*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.