



Kobelaan 458, 3067 MD Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

Licht 3-kamer appartement met balkon op het Westen en berging op de begane grond. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer en 2 slaapkamers. Op loopafstand van het Alexandrium, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Met de fiets een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of het stadscentrum van Rotterdam. Behoeft een lekkere wandeling? Dan is het grootste recreatie gebied van Rotterdam, het Kralingse Bos/plas voor jou op fietsafstand! Het Kralingse bos is de ideale plek om te wandelen & te sporten (zeilen, zwemmen, hardlopen, golfen & bootcamp). Door het uitstekende openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen in de omgeving (A16 en A20) liggen ook gemeenten als Den Haag, Delft en Utrecht binnen handbereik.

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau met video en toegang tot de lift, de trap en tot de bergingen.

3e verdieping:

Entree, hal met meterkast, met dubbel openslaande deuren toegang tot de woonkamer die leidt tot de volgende hal. De tweede hal biedt toegang tot slaapkamer 2 (2.78 x 3.28), de badkamer, wasmachinekast. De woonkamer (4.94 x 7.21) biedt toegang tot de keuken, het balkon en slaapkamer 1 (4.94 x 3.28). Door de brede ramen heeft de woonkamer veel lichtinval. Het zonnige balkon is tevens te bereiken via de keuken en heeft een ligging op het zonnige Westen. De badkamer (2.87 x 1.98) is geheel betegeld en beschikt over een toilet met handdouche, wastafel meubel en douche.

Externe (fietsen)berging in de onderbouw.

Tevens is er zelfbewoningsplicht van toepassing en is de woning gelegen op erfpachtgrond eindigend 22 maart 2081, de erfpachtcanon is afgekocht tot 22 juli 2054.

Algemeen:

- * bouwjaar 1983
- * actieve, professioneel beheerde VvE maandelijkse bijdrage € 135,50
- * erfpacht afgekocht tot 22 juli 2054
- * externe berging van 7 m²
- * gratis parkeren voor de deur
- * dichtbij openbaar vervoer
- * rolstoel toegankelijke woning
- * oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1983
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Kobelaan 458
3067 MD ROTTERDAM



Foto's



Foto's



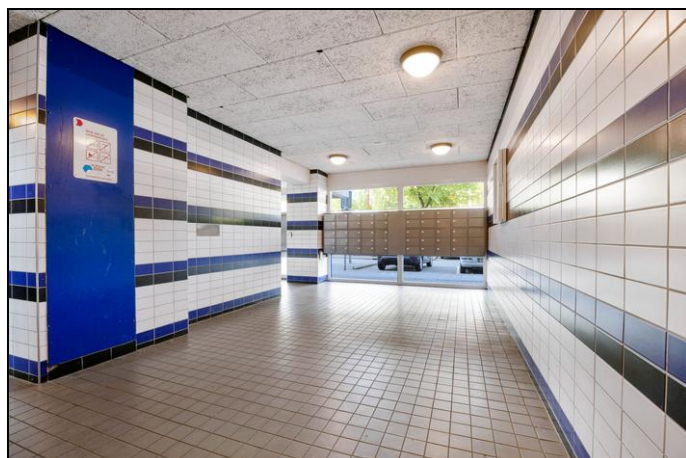
Foto's



Foto's



Foto's



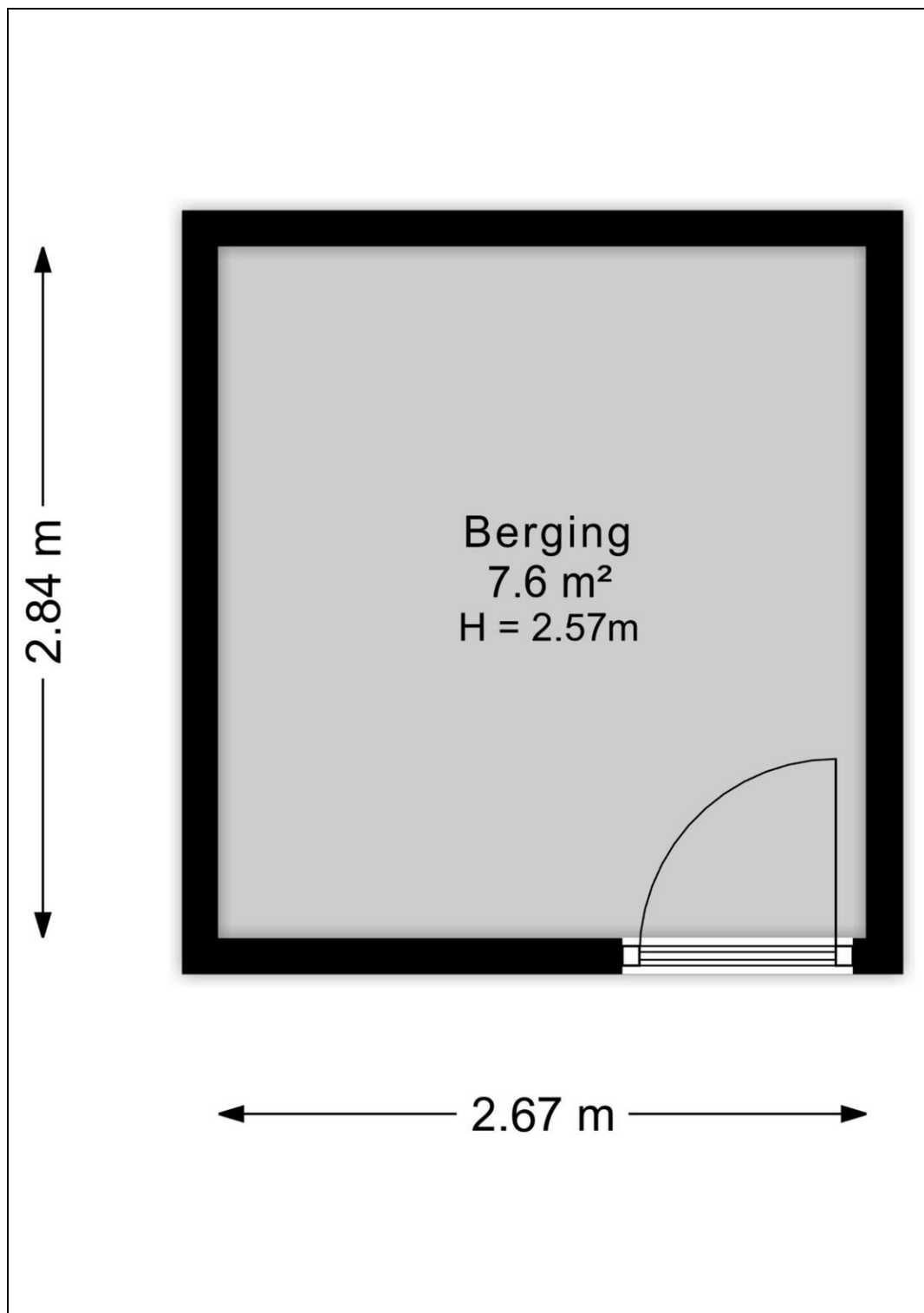
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 300,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn.

Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)

2284 DH Rijswijk

Tel: 070-393 2300

Info@tacoverbeek.nl

www.tacoverbeek.nl