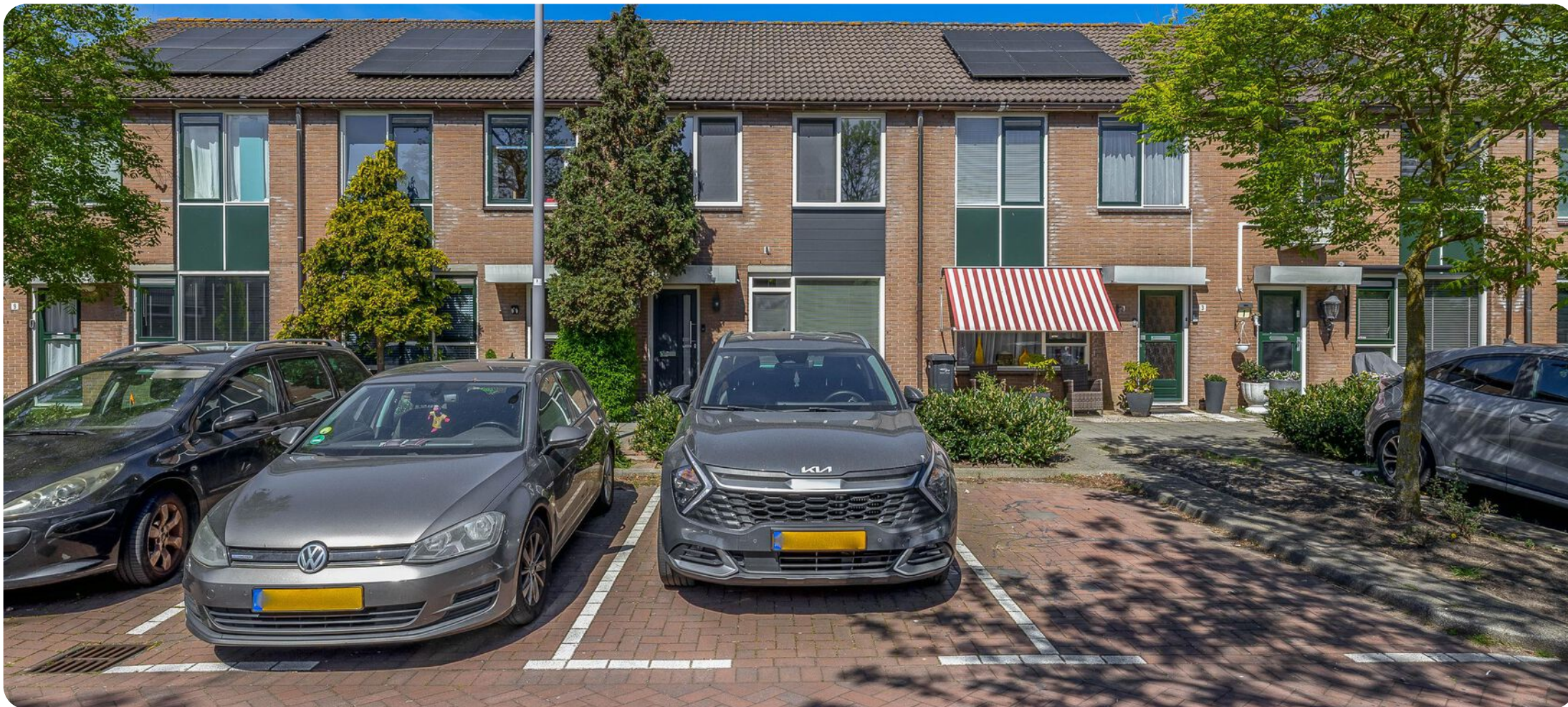


Rotterdam

Liede 5



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Capelle aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Capelle aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Desley>
van Dorp>**

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



Omschrijving

*** NIEUW IN DE VERKOOP ***

DEZE VERZORGDE EENGEZINSWONING IN ROTTERDAM-ZEVENKAMP KAN BINNENKORT VAN JOU ZIJN! GELEGEN AAN EEN RUSTIGE STRAAT, BIEDT DEZE WONING EEN RUIME WOONKAMER, VIER SLAAPKAMERS, EEN NETTE BADKAMER EN EEN KEURIG AANGELEGDE VOOR- EN ACHTERTUIN.

IDEAAL VOOR GEZINNEN:

Met een woonoppervlakte van circa 108 m², verdeeld over drie verdiepingen, biedt deze woning volop ruimte. Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde een lichte en ruime woonkamer. Aan de achterzijde ligt de volledig uitgeruste keuken. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin op het noordwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de entree stap je direct de woonkamer met eetgedeelte binnen. Dankzij deze praktische indeling is er een duidelijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de hal, die toegang biedt tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is half open uitgevoerd. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigstelsel, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie.

De openslaande deuren vormen een fraaie verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin echt bij de woonruimte wordt betrokken. De achtertuin ligt op het noordwesten, heeft een oppervlakte van circa 63 m² en biedt volop ruimte om te genieten van de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra en een praktische achterom.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 11 m² en 9 m².

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, met een oppervlakte van ongeveer 12 m². Naast deze kamer bevindt zich de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

TWEDE VERDIEPING:

De zolderverdieping beschikt over een ruime voorzolder, waar zich de wasmachineaansluiting bevindt. Daarnaast is er een volwaardige slaapkamer aanwezig van circa 12 m².

CENTRALE LOCATIE IN DE WIJK ZEVENKAMP:

Zevenkamp is een veelzijdige en kindvriendelijke wijk in Rotterdam, bekend om zijn groene omgeving, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Gelegen in het oosten van de stad, biedt deze wijk een fijne mix van stadsleven en rust, met volop recreatiemogelijkheden en goede verbindingen naar het centrum. Het winkelcentrum Ambachtsplein biedt een plek voor jong en oud met een divers aanbod van winkels. Hier is tevens ook de metro te vinden waardoor je binnen 5 minuten bij het grote winkelcentrum Alexandrium bent. Kortom, een heerlijke woning op een centrale locatie in Rotterdam-Zevenkamp!

VERKOPER AAN HET WOORD:

Wat begon als ons eerste huis samen, groeide uit tot een echt familiehuis. Hier hebben we genoten van de komst van onze twee kinderen, de gezellige buurt en de fijne burens. Het voelt als een plek waar je je snel thuis voelt. We hopen dat de

volgende bewoners hier net zoveel mooie momenten gaan beleven als wij.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in de Rotterdamse wijk Zevenkamp;
- Heerlijke tussenwoning;
- Bouwjaar 1981;
- 108 m² woonoppervlakte verdeeld over 3 woonlagen;
- 115 m² perceeloppervlakte;
- 4 slaapkamers op de verdiepingen;
- Heerlijke achtertuin op het noordwesten;
- Op loopafstand van het winkelcentrum;
- Diverse uitvalswegen in de directe omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de straat;
- Energielabel B, geldig tot 17-06-2030;
- Gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot en met 21 april 2064;
- Oplevering in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Omschrijving

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

108 m²



Bouwjaar

1981



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

115 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	376 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	noordwest
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas

B







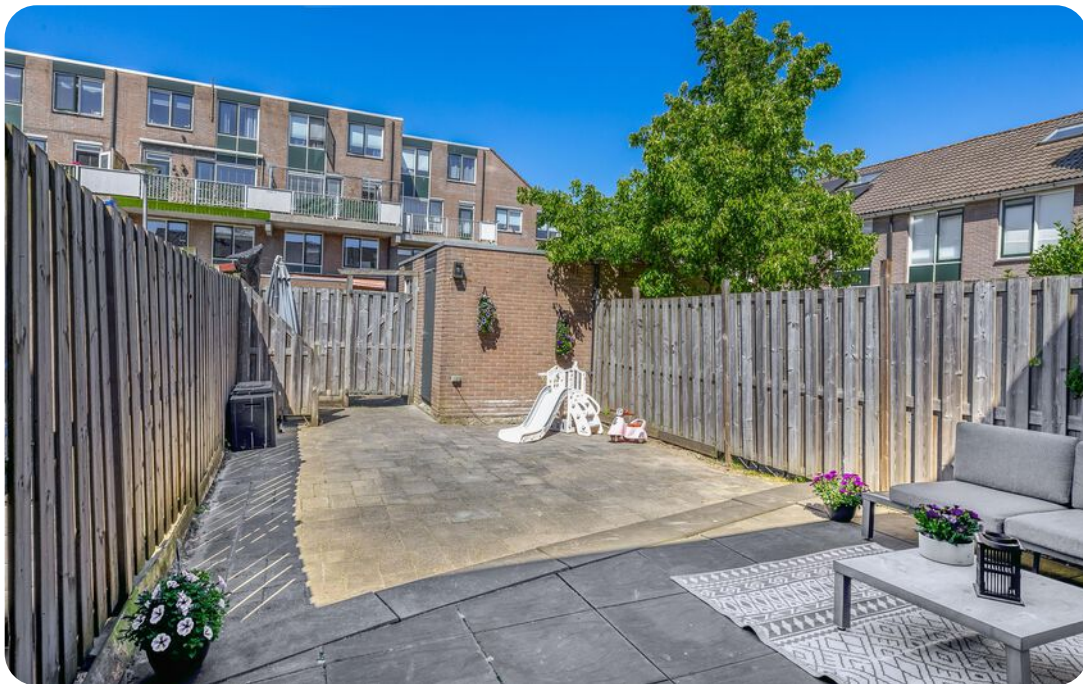




















Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Liede 5

Postcode/plaats

3068 GP Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie BA, nummer 3962

Kadastraal eigendom

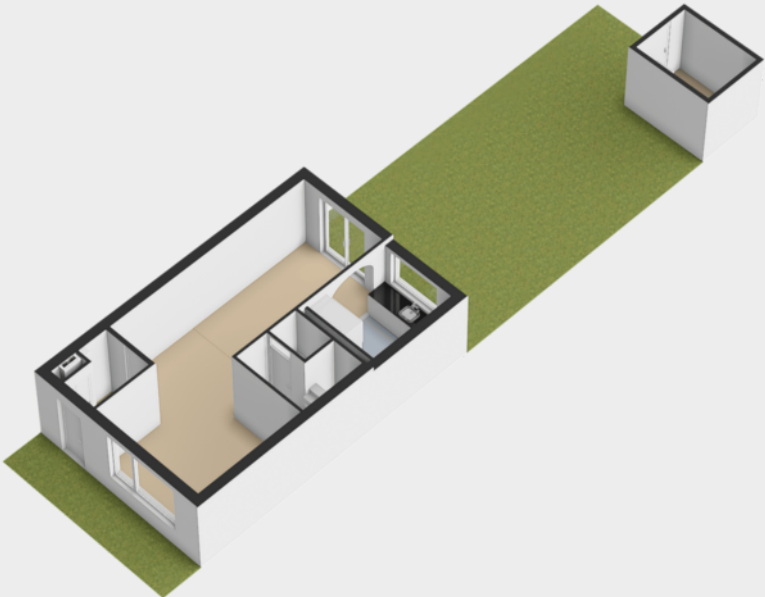
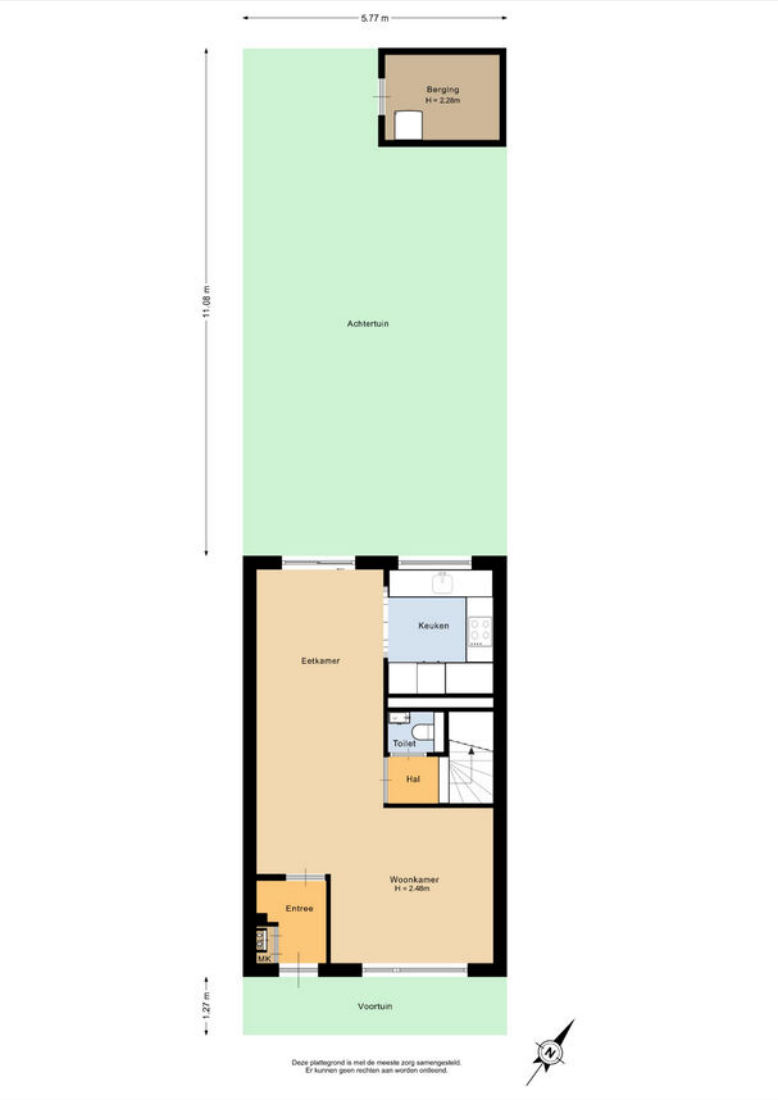
Eigendom belast met erfpacht

Perceelpervlakte

115 m²



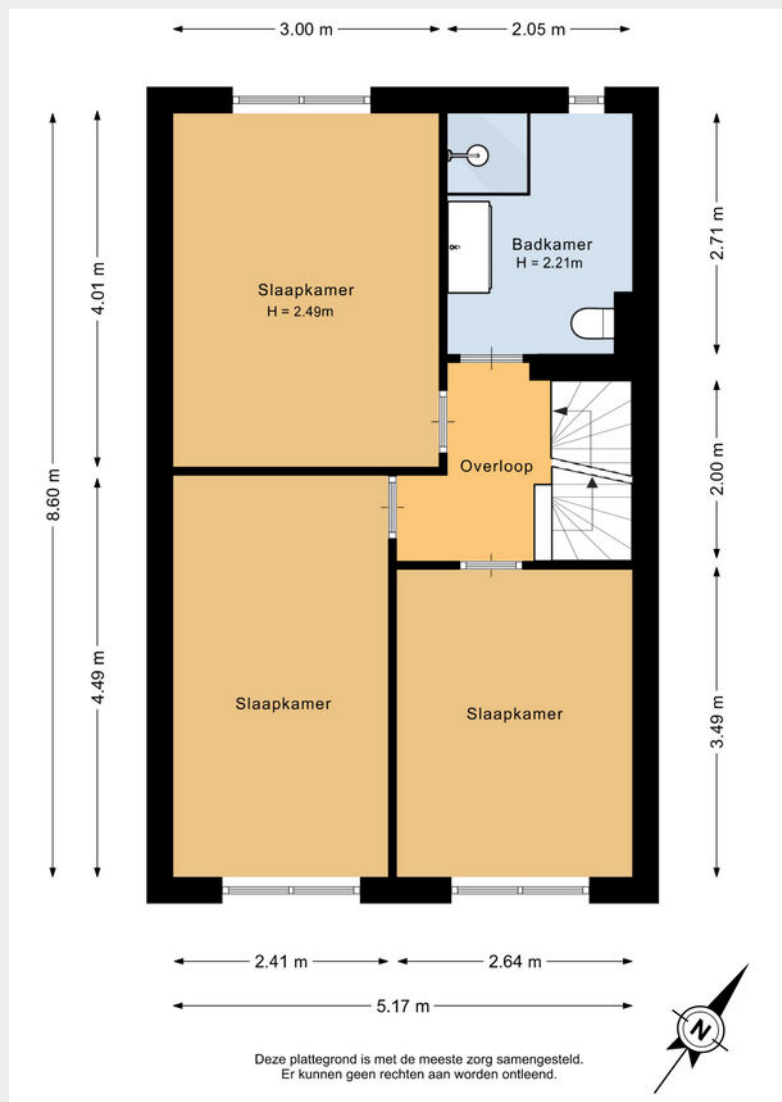
Plattegrond



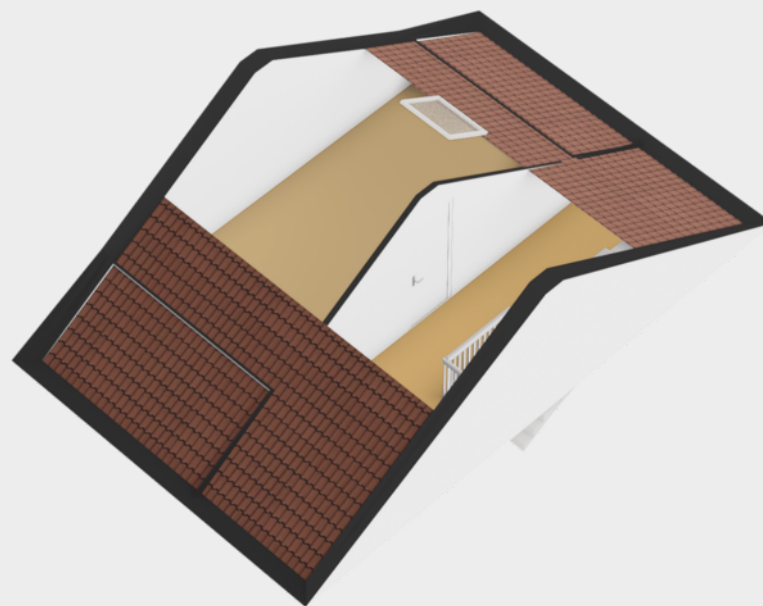
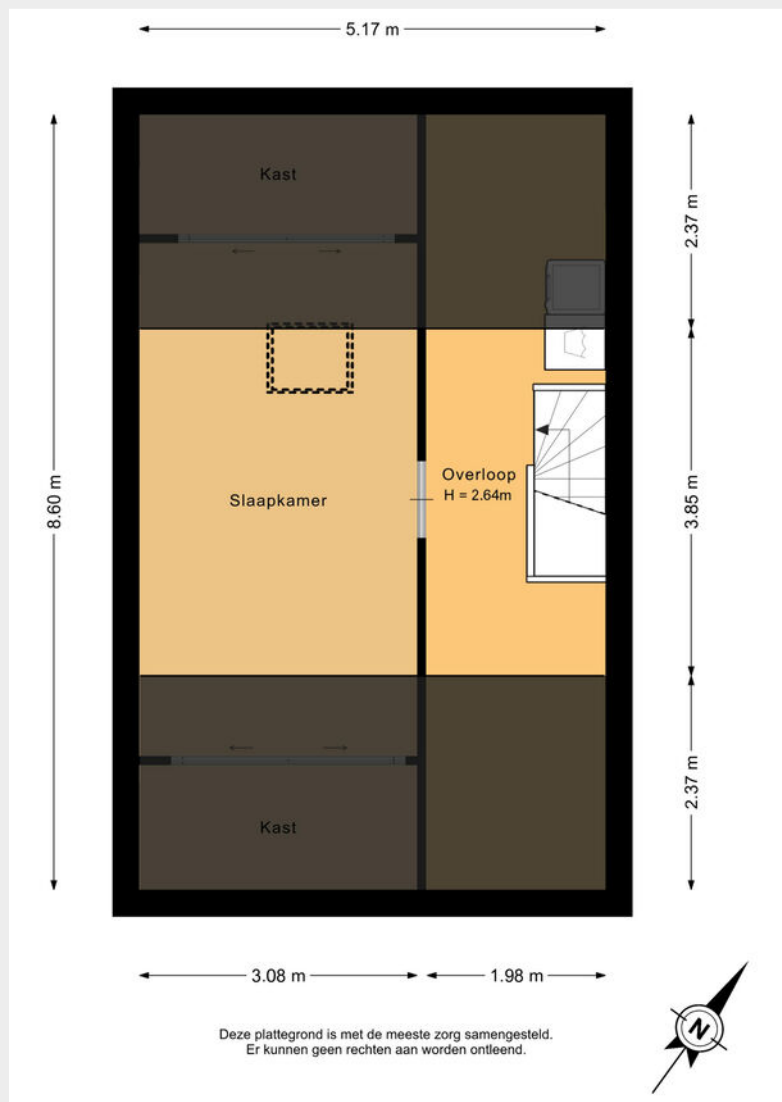
Plattegrond



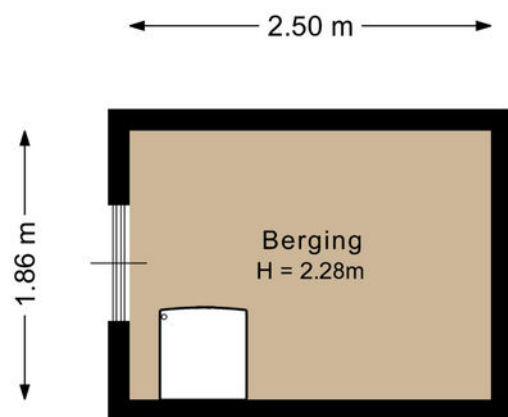
Plattegrond



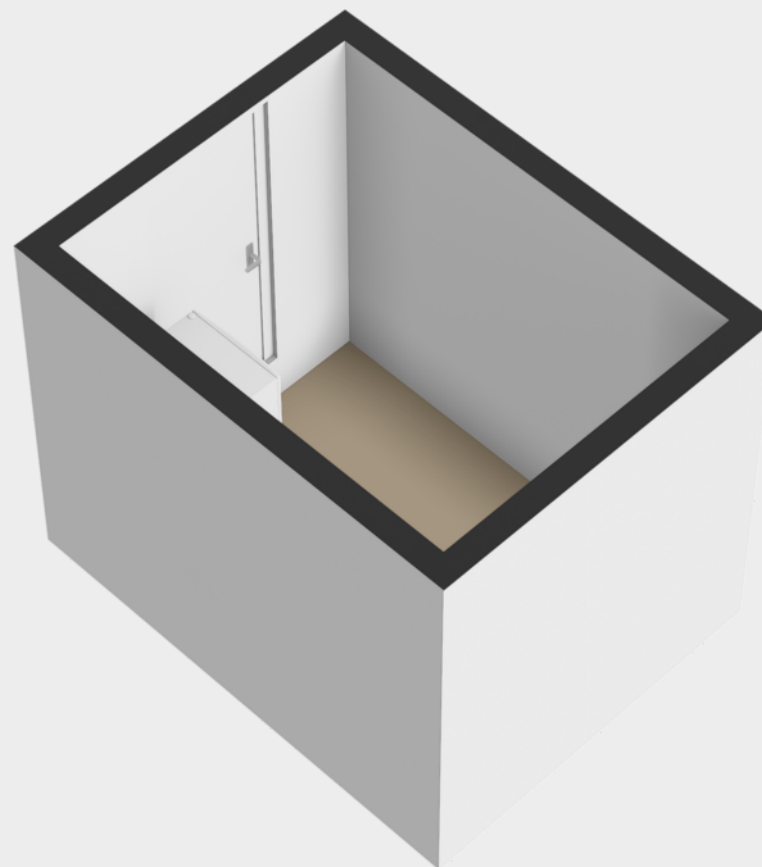
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Radiatorafwerking	X			Overig, te weten			
Verlichting, te weten				- spiegelwanden			X
- inbouwspots/dimmers	X			- kinder beveiliging traphekjes (2 stuks)			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X					
- losse (hang)lampen		X		Woning - Keuken			
- Zolderlamp	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Woonkamer sfeerlampen (3 stuks) en trap lampen (2 stuks)			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X		
- Plankjes (8 stuks) en boekenkast	X			- afzuigkap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- magnetron	X		
- gordijnrails	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnen		X		- koelkast	X		
- jaloezieën	X			- vriezer	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- vaatwasser	X		
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- vloerbedekking		X		Toilet met de volgende toebehoren			
- parketvloer	X			- toilet	X		
- laminaat	X			- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle aan den IJssel

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Oriëntatiegesprek

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren. Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





**Melvin>
Klop>**

Mede-eigenaar | NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



**Desley>
van Dorp>**

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



**Mirtha>
Balk>**

NVM Makelaar

06 58 85 67 68
mbalk@vanherk.nl



**Julian>
Perdijk>**

Vastgoedadviseur

06 10 42 46 20
jperdijk@vanherk.nl



**Iris>
Franken>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



**Zoë>
Struik>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



**Sanne>
Kooistra>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



**Xandra>
Bek>**

Excellent/NVM Registermakelaar-taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

