

TE KOOP

Zevenkampse Ring 376

Rotterdam



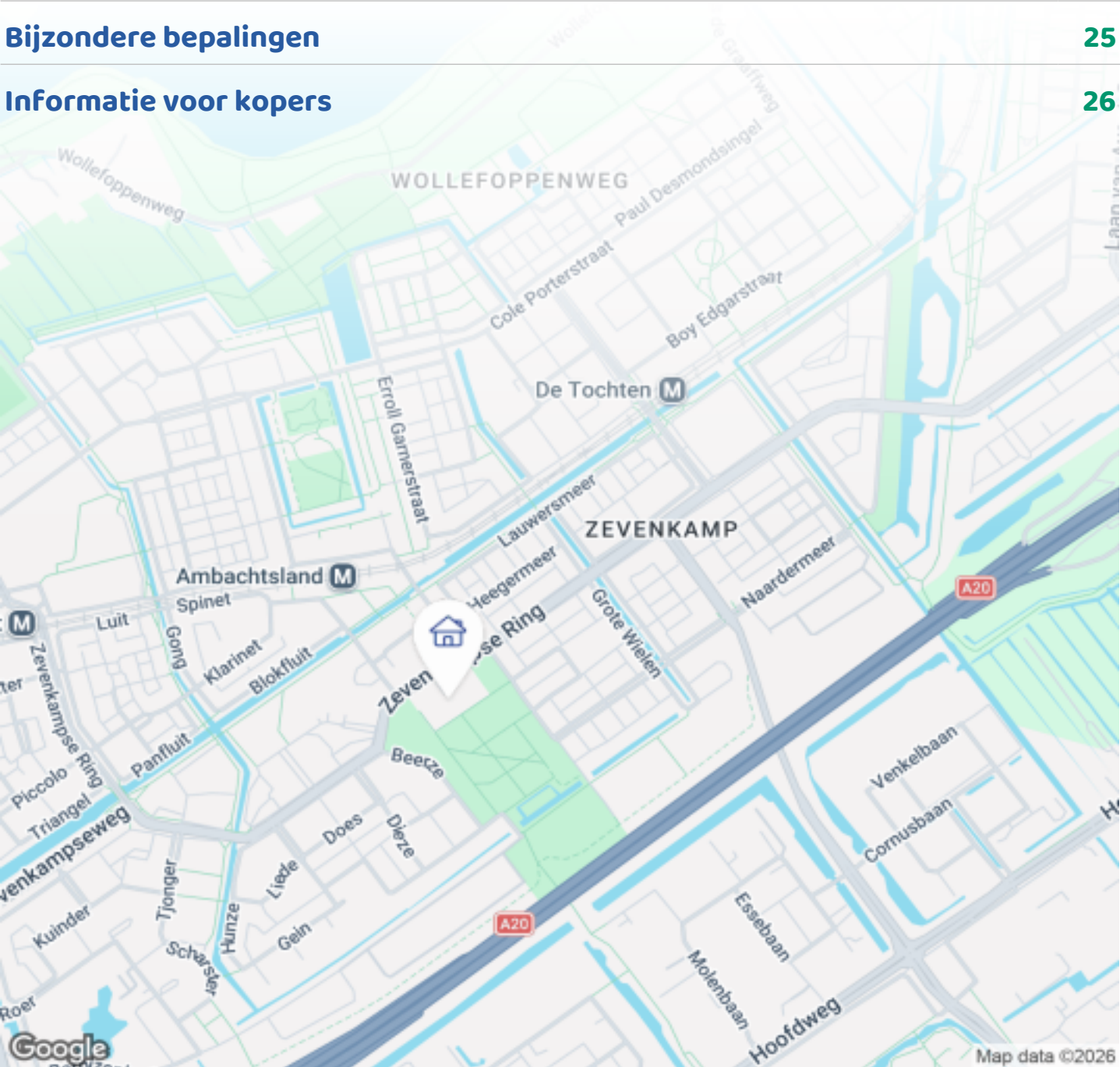
Vraagprijs

€ 350.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Zevenkampse Ring 376, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zoek je een ruim, instapklaar en licht 3-kamerappartement met balkon, een eigen berging en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek? Dit aantrekkelijke appartement aan de Zevenkampse Ring biedt het je allemaal!

Ruim en goed onderhouden hoekappartement van ca. 90m² gelegen op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de wijk Zevenkamp in Rotterdam. Het appartement heeft een praktische indeling, veel lichtinval en is afgewerkt met een nette laminaat vloer.

De woon- en slaapgedeeltes zijn gescheiden, wat zorgt voor extra rust en privacy. Alle vertrekken zijn ruim opgezet. Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon op het Zuidwesten en een praktische eigen berging.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Zevenkamp, onderdeel van stadsdeel Prins Alexander. Deze groene woonomgeving biedt volop singels, parkjes en



Woningbrochure: Zevenkampse Ring 376, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wandelmogelijkheden. Scholen, winkels, openbaar vervoer en diverse speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de metro ben je snel in het centrum van Rotterdam en ook de Zevenhuizerplas en het strand van Nesselande liggen op korte afstand. Een ideale locatie waar rust, groen en alle voorzieningen samenkomen.

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:

Afgesloten entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot de lift, het trappenhuis, de gemeenschappelijke en de inpandige bergingen.

6e verdieping:

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling. In de hal bevinden zich de meterkast, een inpandige berging van ca.4m² met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een modern separaat toilet met zwevend closet en fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Via de woonkamer bereik je het balkon van ca.5m², gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier is volop ruimte voor een comfortabel zitje, zodat je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

Keuken

De moderne open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de woonkamer. Ideaal tijdens het koken én om gezellig in contact te blijven met familie of gasten. De keuken is stijlvol afgewerkt met hoogglans fronten en een praktisch kookeiland met volop bergruimte. Daarnaast is de keuken compleet uitgerust met een vaatwasser,

oven, magnetron, 4-pits inductiekookplaat en een koel vriescombinatie. Dankzij de vele kasten is er bovendien meer dan voldoende opbergruimte voor al je keukengerei en servies.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van ca.10m² en ca.15m². De grootste slaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement, terwijl de tweede slaapkamer zich aan de zijkant van het complex bevindt. Beide kamers zijn heerlijk licht en bieden volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten.

Badkamer

De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, een comfortabel ligbad, een wastafel met bijpassend meubel en een designradiator. De combinatie van lichte wandtegels en antracietkleurige vloertegels zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Berging

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

Het appartement is daarnaast, met uitzondering van de natte ruimtes voorzien van een mooie laminaatvloer en strak spuitwerk op zowel wanden als plafonds. En niet onbelangrijk, de woning is goed geïsoleerd wat bijdraagt aan een gunstig energieverbruik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte ca.90m²
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, eeuwigdurend afgekocht
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel: A
- Ruim balkon van ca.6m², gelegen op het Zuidwesten

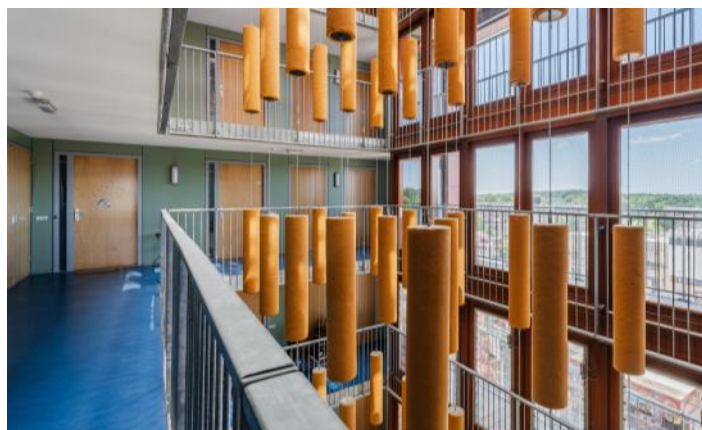
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

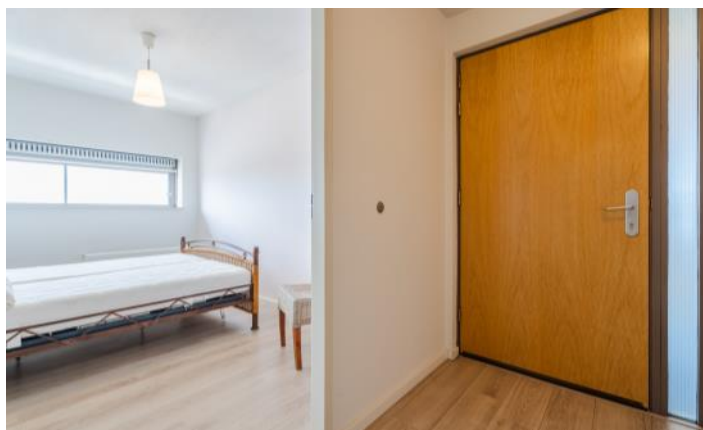
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars (VvE); bijdrage ca. €274,- per maand (inclusief eigen berging)
 - Vanuit de VvE, tevens de beschikking over een gemeenschappelijke fietsenstalling en multifunctionele ruimte met een riant dakterras
 - In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, (basis-)scholen, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Het appartement is dit jaar aan de buitenkant geschilderd en de gevel is ook dit jaar in zijn geheel vervangen.
- Desgewenst wordt de woning gestoffeerd en gemeubileerd geleverd.
- Oplevering in overleg.

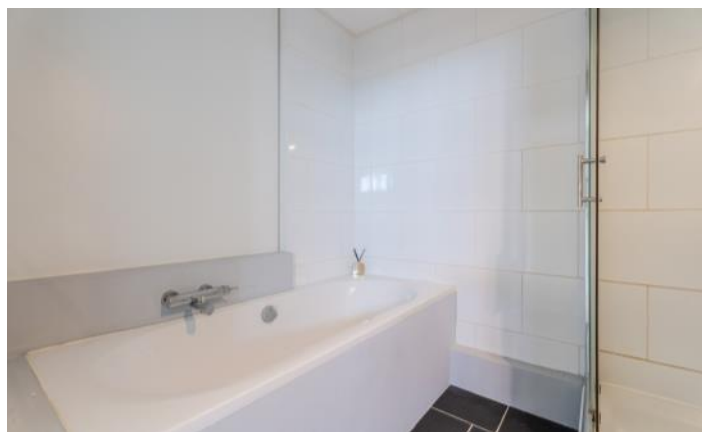














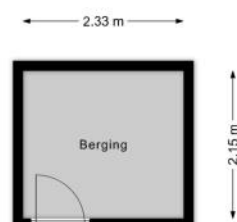
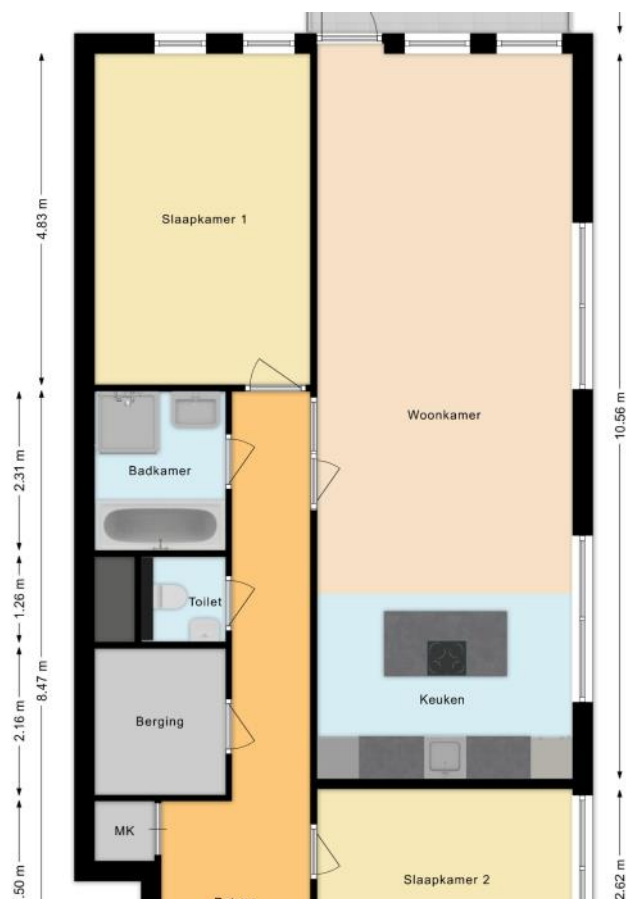




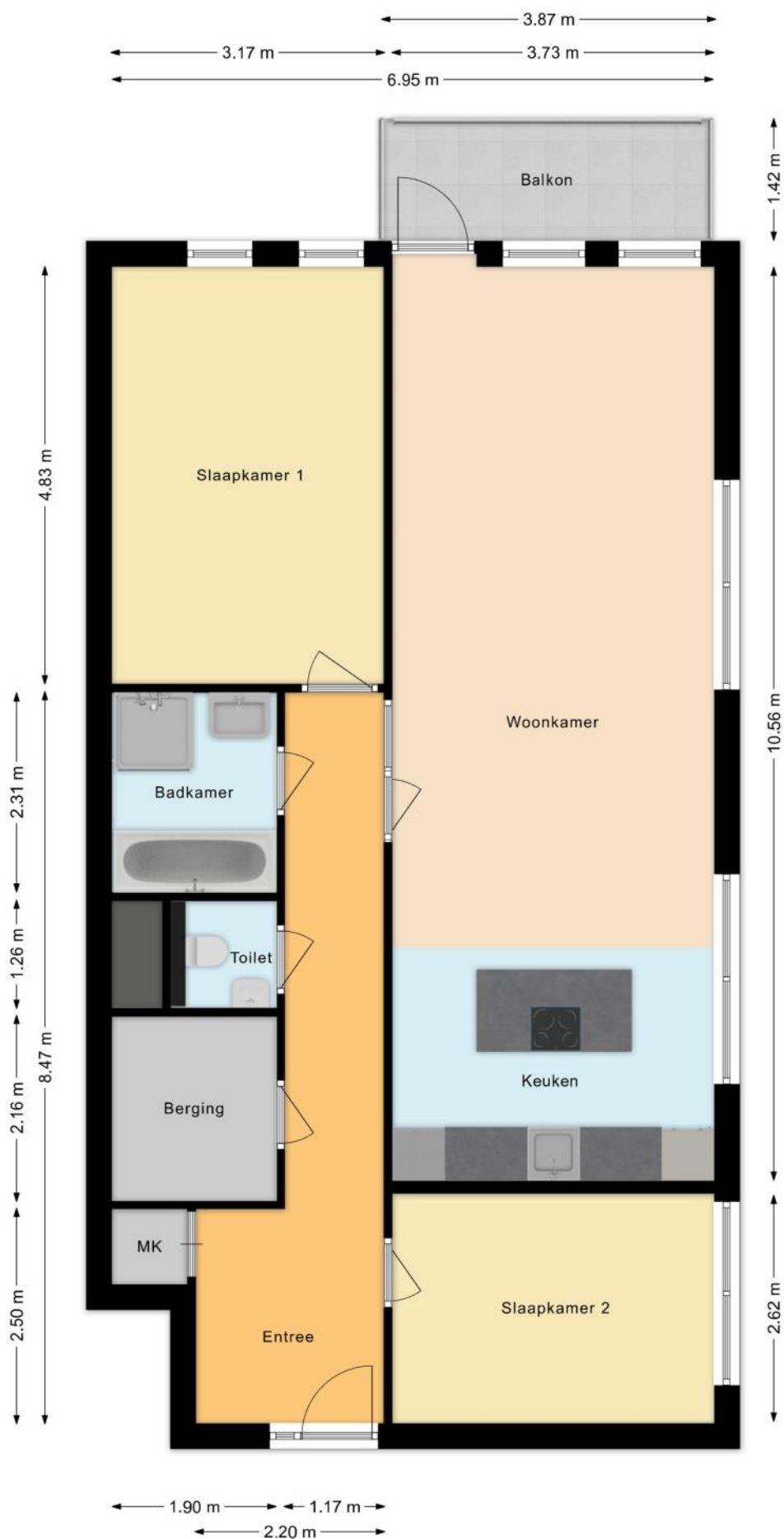




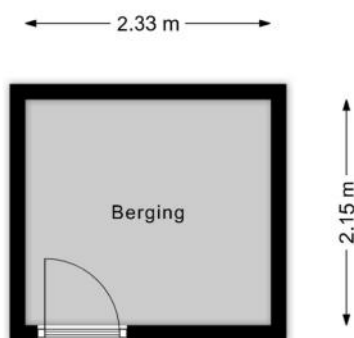




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Specifiek	Gestoffeerd, Gemeubileerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	277 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 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	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 274 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam BA 3173 46

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

Bijzonderheden

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

> - Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

- Vanuit de VvE is er de beschikking over een gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond en op de 1e verdieping (op afspraak) een is er multifunctionele gemeenschappelijke ruimte met dakterras beschikbaar

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

We willen alles achterlaten, bankstel, tv, tafel en stoelen (tevens aantrekkelijk voor starters). Hier rekenen wij geen kosten voor.



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

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.