

TE KOOP

Petrus Camperstraat 25

Berkel en Rodenrijs



WAAR VIND IK WAT?

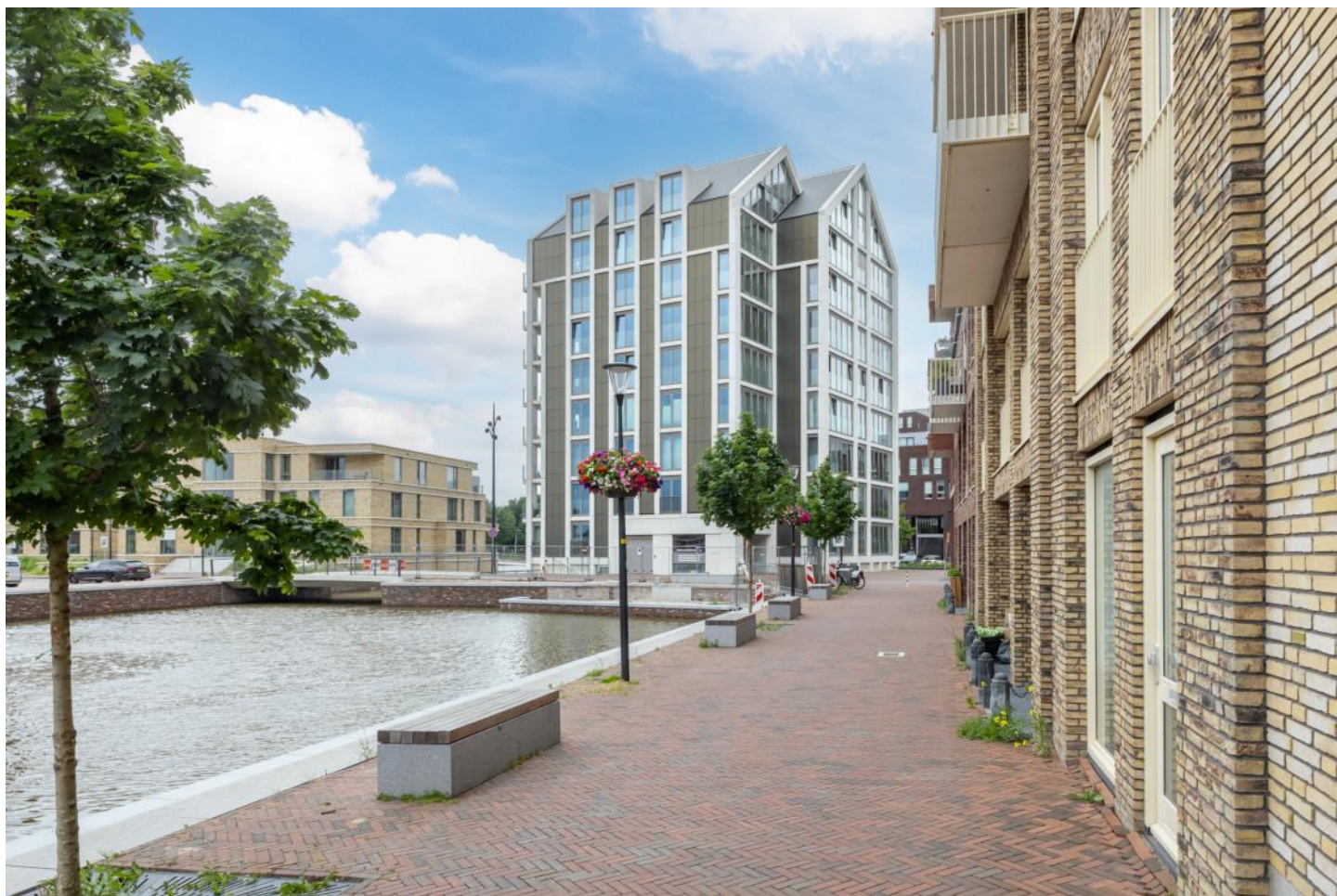
Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Petrus Camperstraat 25, Berkel en Rodenrijs

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een hyper modern gebouw; met een zgn. "nul op de meter" verbruik, heeft 8 bouwlagen. Op de 6e verdieping bevindt zich een zeer ruim appartement, dat nog niet bewoont is geweest.

Dit prachtige nieuwe flatgebouw "Alluvium" genaamd, ligt in het hart van Berkel en Rodenrijs. Op elke bouwlaag bevinden zich 2 woningen, type A en B. De te verkopen Type B, heeft een uitzicht van 300 graden!; mede door de 27 draaikiepddeuren in de voor- zij en achtergevel. Het gebouw is rondom omgeven door prachtige, grote waterpartijen die tot in het centrum doorlopen.

Door de nieuwbouw is Berkel centrum uitgegroeid tot een zeer gezellig dorpskern met een verscheidenheid aan luxe winkels en restaurants. Op het plein vóór de flat staat een multifunctioneel gebouw, dat zeer binnenkort geopend wordt. Er zijn ruim voldoende gratis parkeerplaatsen in het Centrum.

Berkel is een zeer luxe woonwijk van Rotterdam geworden. Alle grootgrutters zijn op loopafstand. Alle snelwegen passeren Berkel rondom als middelpunt.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het appartement is vanuit de nieuwbouw nog niet bewoond geweest. Wel is het voorzien van een volledige stoffering!, PVC stroken gelijmd in visgraatmotief, een zeer grote keuken met een kookeiland en een groot balkon met 27 openslaande draaikiepel deuren, diverse nieuwe hang- en legkasten. Er is zelfs een mogelijkheid om een sauna te plaatsen. De badkamer, met bad en douche, dubbele wastafelcombinatie, en een toilet zijn van extreme kwaliteit. Elke kamer heeft een aparte te regelen thermostaat en ventilatie systeem. Het appartement heeft 2 zeer grote slaapkamers (22 m²) en een van 15 m², 1 woonkamer van 65 m² met een open keuken 28 m². Deze 2 ruimten zijn gescheiden door een speciaal ontworpen "room divider" met een "open haard" met een grootbeeld t.v. mogelijkheid.

De verwarming in de vloer is een combinatie van verwarmen in de winter en cooling in de zomer. Deze woning ligt zowel op het Oosten, Zuiden en Westen, dus letterlijk van s 'ochtend tot zonsondergang de zon. Het totale uitzicht is werkelijk uniek te noemen. Grenzend aan de brede gang, (125/105 cm) is nog een zeer ruim toilet met luxe betegeling en speciale toilet pot, een technische ruimte en een ruimte voor wassen en drogen.

De meterkast is buiten de woning gesitueerd en heeft meerdere (kracht) groepen. Iedere ruimte heeft een aparte loze leiding naar de m.k.

In de keuken zijn alle elektrische apparaten van NEFF. Er is ook een Quooer met boiler in de spoelkast geplaatst.

Alle wanden in het hele huis zijn gestukadoord en voorzien van een speciale coating.

De gevelbekleding en het dak bestaan hoofdzakelijk uit 670 zonnepanelen, die thans onder 17 woningen zijn verdeeld. Er is geen gas aanwezig.

Het is een "nul op de meter" gebouw. In de kelder bevindt zich een ruime berging met stroom en licht aansluiting, een aparte fietsenstalling Tot slot is er een elektrische lift om met de auto naar één parkeerplek

voor iedere bewonerte gaan.

Er is een VVE, waarvan het bestuur uit zeer geschoolde en kundige mensen bestaat.

6e verdieping met 300° panoramisch uitzicht.

Nul-op-de-meter appartement met 670 zonnepanelen.

Royale woonkamer met luxe woonkeuken en kookeiland.

3 ruime slaapkamers en groot zonnig balkon.

Luxe badkamer en separaat toilet.

Visgraat PVC-vloer en hoogwaardige afwerking.

Vloerverwarming én vloerkoeling.

Eigen parkeerplaats, berging en fietsenstalling.

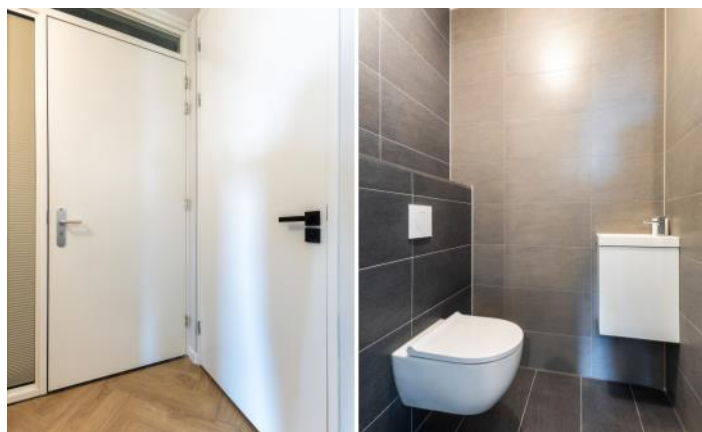
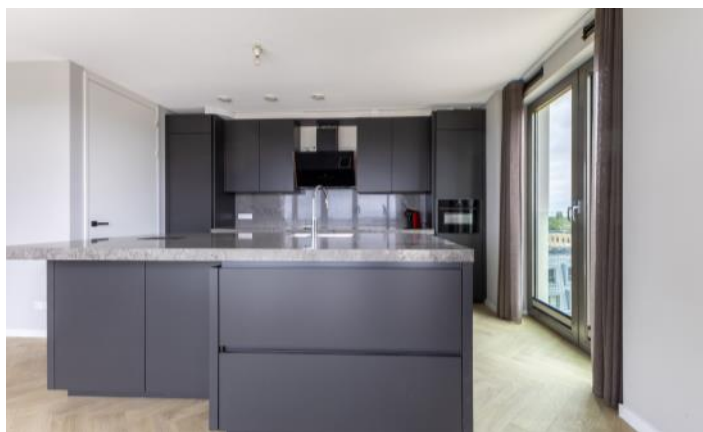
Volledig gasloos en energiezuinig.

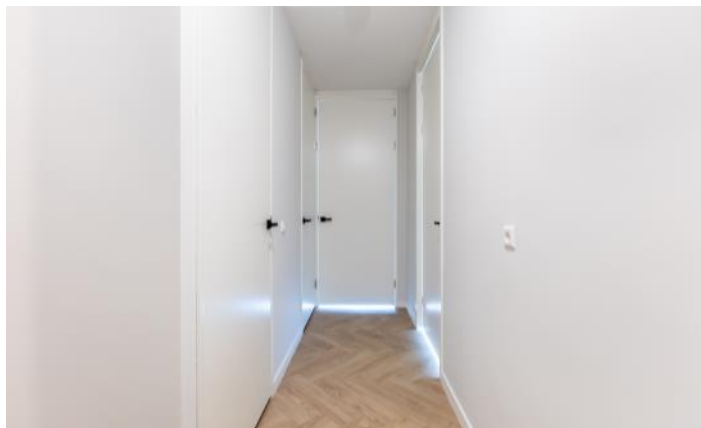
Midden in het centrum van Berkel en Rodenrijs.

















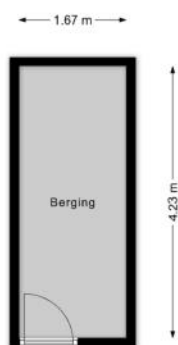




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	509 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	157 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	7 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	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	-

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 263 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Berkel en Rodenrijs C 7287 14

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
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	●		

Overige zaken

in alle ruimten één extra loze leiding naar de m.k.
t.b.v. keukeneiland, sauna hebben elk een aparte groep in de m.k.
In 2 kamers nieuwe losse 4 kastengroep



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.