

Rotterdam
Papegaaistraat 160



te>koop>

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam 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.



**Lindsey>
Motz>**

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl

Omschrijving

Licht, ruimtelijk en stijlvol wonen met vrij uitzicht in het bruisende hart van Kralingen-West

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd appartement waar je zonder grote verbouwing direct kunt intrekken? Dan is Papegaaistraat 160 absoluut een bezichtiging waard. Dit royale 3 kamer appartement van ca. 76 m² ligt op de vijfde verdieping en combineert een heerlijke hoeveelheid leefruimte met twee ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een zonnig balkon én uitzicht over de skyline van Rotterdam. Tel daar de uitstekende ligging, de praktische indeling en de ruime berging bij op en je hebt hier een heerlijke plek om thuis te komen.

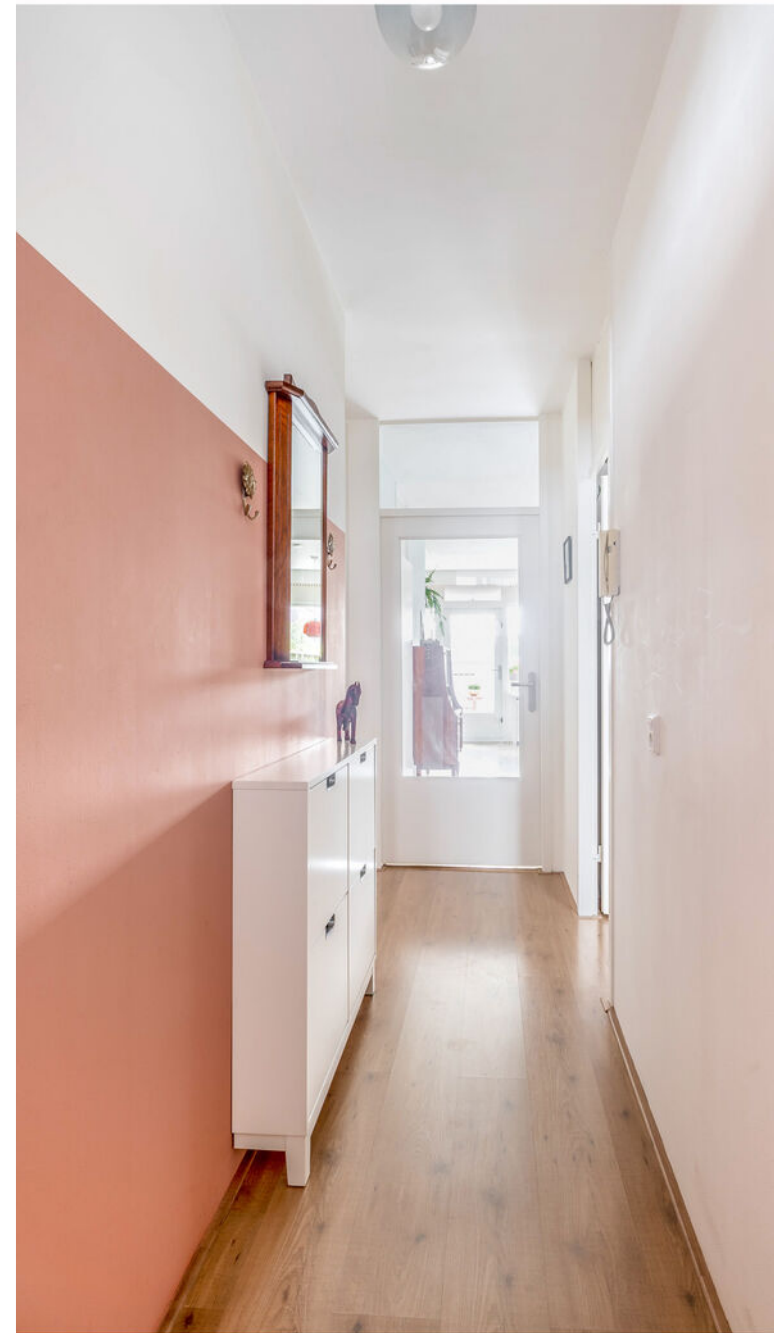
RUIMTE, LICHT EN EEN VRIJ UITZICHT

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte dit appartement te bieden heeft. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek. De nette afwerking, laminaatvloer en rustige basis zorgen ervoor dat je hier eenvoudig je eigen woonstijl kunt creëren.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, en natuurlijk is er voldoende kastruimte aanwezig. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op.

ZONNIG BALKON MET ROTTERDAMS UITZICHT

Het balkon van maar liefst ca. 9 m² is gelegen op het zuidoosten. Hier heb je alle ruimte voor een gezellige loungeplek, een paar mooie planten of een comfortabele bistroset. Dankzij de ligging op de vijfde verdieping geniet je bovendien van een heerlijk vrij uitzicht en kijk je uit over de skyline van Rotterdam. Een fijne plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie of juist aan het einde van de dag te genieten van de laatste zonnestralen.



Omschrijving

TWEE ROYALE SLAAPKAMERS

Ook aan slaapruimte geen gebrek. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waardoor je naast een fijne master bedroom bijvoorbeeld ook ruimte hebt voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden om ze helemaal naar jouw wensen in te richten.

MODERN EN COMFORTABEL

De badkamer en het separate toilet zijn in 2017 vernieuwd en hebben een moderne en verzorgde uitstraling. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, designradiator en eigentijdse betegeling. Daarnaast is het appartement recent grotendeels opnieuw gestuukt en geschilderd, waardoor de woning een frisse en verzorgde basis heeft en je hier zonder grote werkzaamheden kunt beginnen met genieten.

Ook praktisch is er veel geregeld. In de onderbouw van het complex beschik je over een ruime, afgesloten berging van ca. 7 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van seizoensspullen of alles waarvoor je in huis simpelweg geen plek wilt maken.

LEVENDIG WONEN OP DE GRENS VAN KRALINGEN

De ligging maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont hier aan de rand van het geliefde Kralingen, met werkelijk alles wat Rotterdam zo leuk maakt binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, terwijl je in de directe omgeving een grote variatie aan winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met tram, bus en metro in de buurt verplaats je je eenvoudig door de stad en richting Rotterdam Centrum. Met de auto zijn onder andere de A16 en A20 snel bereikbaar. Zo combineer je de levendigheid

van de stad met het gemak van een goed bereikbare woonplek.

KORTOM: EEN APPARTEMENT WAAR JE ZO IN KUNT!

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Bouwjaar 1982
- Energielabel C
- 2 ruime slaapkamers
- Zonnig balkon van ca. 9 m² op het zuidoosten
- Vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam
- Ruime afgesloten berging van ca. 7 m² in de onderbouw
- Moderne badkamer en toilet (2017)
- Recent grotendeels opnieuw gestuukt en geschilderd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Goed onderhouden complex
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage ca. € 154,- per maand
- Voorschot stookkosten ca. € 59,- per maand
- Verwarming en warm water middels blokverwarming;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Ouderdomsclausule en zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Oplevering in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

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



Kenmerken>



Woonoppervlakte

76 m²



Bouwjaar

1982



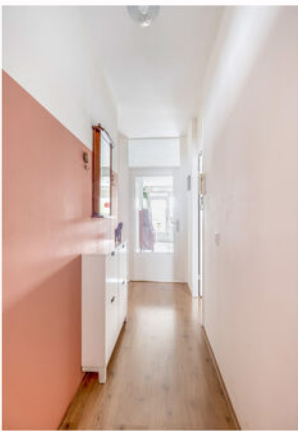
Slaapkamers

2

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	76 m²
Inhoud	240 m³
Bouwjaar	1982
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

C



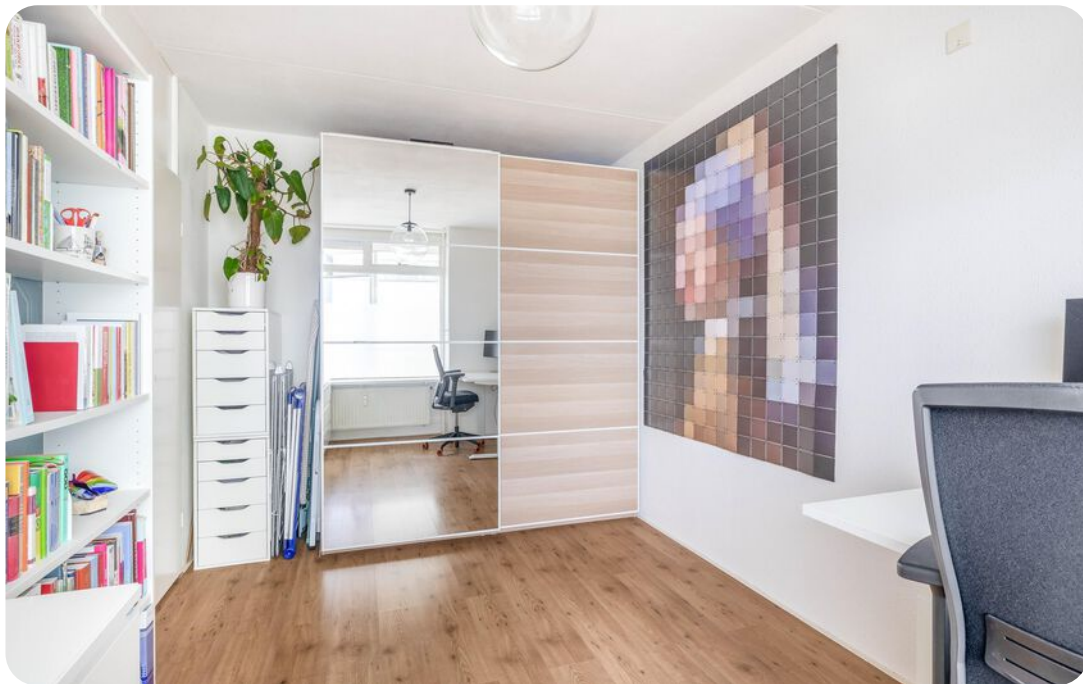




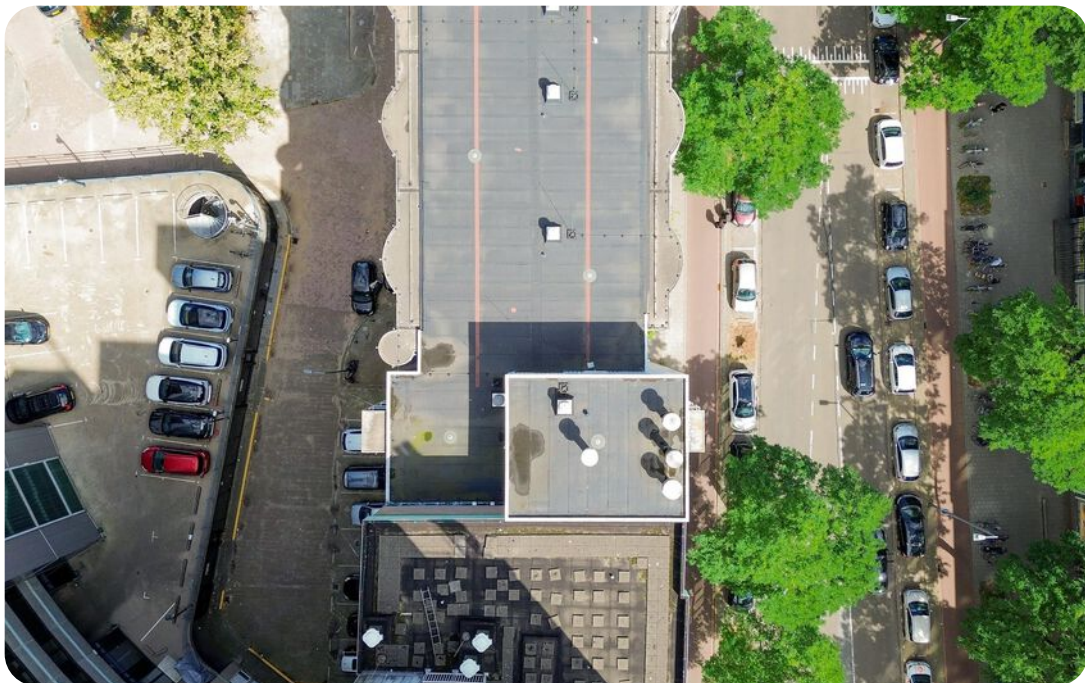














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Papegaaistraat 160

Postcode/plaats

3061 CW Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie AE, AE, nummer 953, 953

Kadastraal eigendom

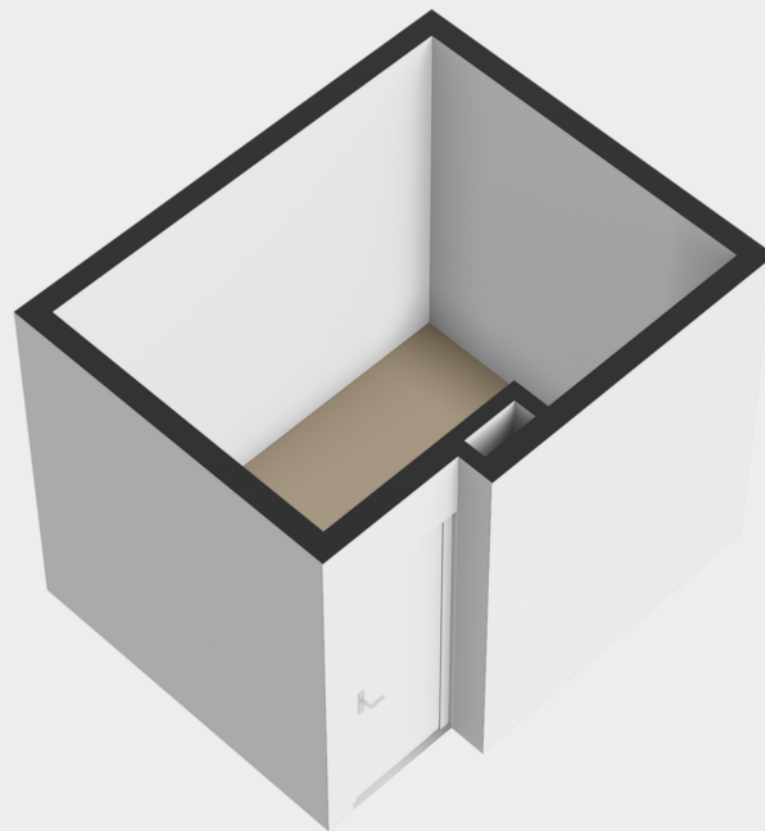
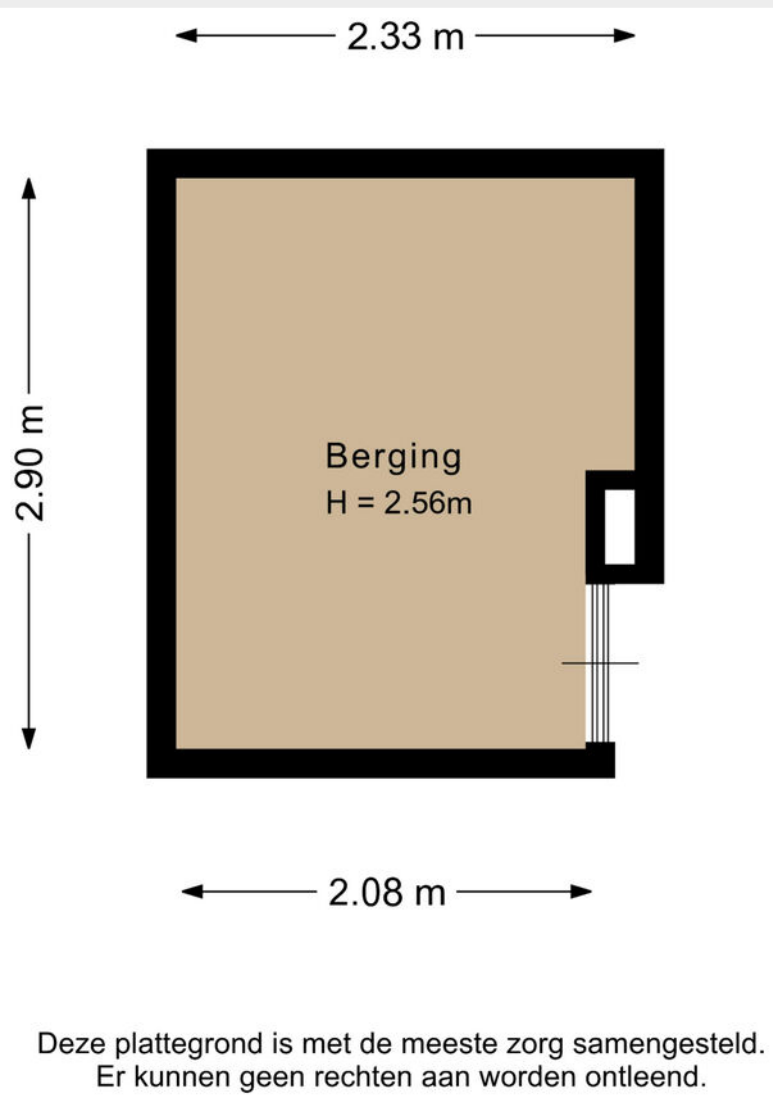
Eigendom belast met erfpacht, Eigendom belast met erfpacht



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- afzuigkap	X		
Radiatorafwerking	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
Verlichting, te weten				- koel-vriescombinatie		X	
- inbouwspots/dimmers	X			- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen			X	- koffiezetapparaat		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- Grote kasten slaapkamer	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- Kasten met schuifdeur werkkamer	X			- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletrolhouder	X		
- gordijnrails	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen	X			- ligbad	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- wastafel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafelmeubel	X		
- laminaat	X			- Kasten badkamer	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Brievenbus	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				(Voordeur)bel	X		
- (gas)fornuis	X			Rookmelders	X		
				Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wasmachine (Miele)	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 Rotterdam en vergoten 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. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. 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
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@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.

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 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.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl



Daan>
de Neve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Dirk>
Mostert>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@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

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



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 Burgelijk 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>

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

