TE KOOP

Beijerlandselaan 9 B 02

Rotterdam



Vraagprijs

€ 300.000

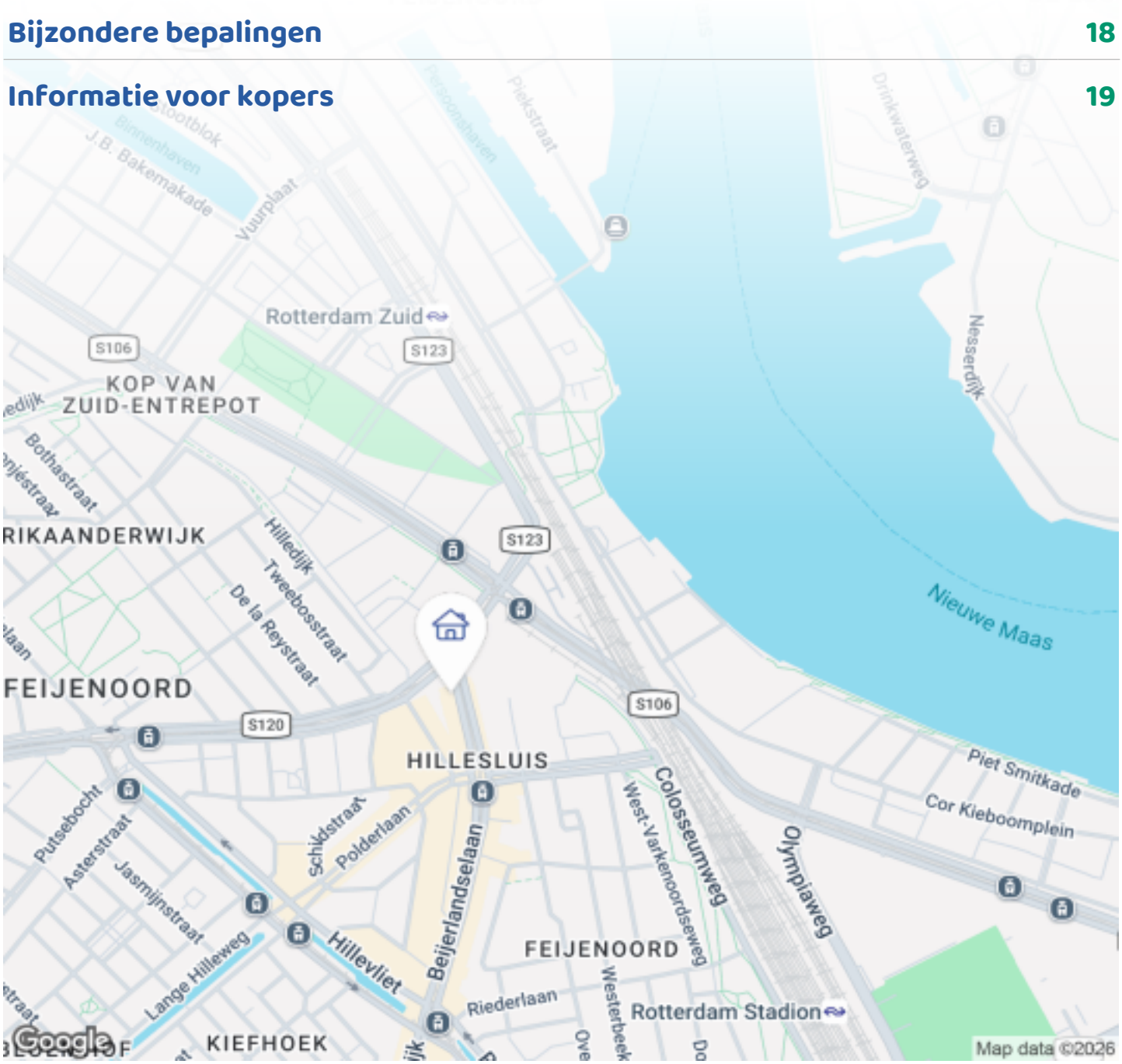
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



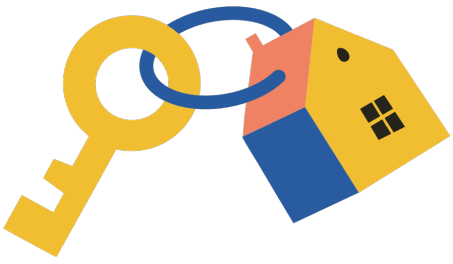
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime en lichte woning met veel potentie op een toplocatie in Rotterdam!

Bent u op zoek naar een ruime woning met karakter, een uitstekende ligging én volop mogelijkheden om er uw eigen droomhuis van te maken? Dan is Beijerlandselaan 9B2 absoluut het bekijken waard.

Deze verrassend ruime woning is gelegen aan de levendige Beijerlandselaan in Feijenoord en heeft de afgelopen periode op verschillende punten een mooie upgrade gekregen. Een groot gedeelte van de woning is gerenoveerd, waardoor u direct kunt genieten van een frisse en verzorgde uitstraling. Zo zijn onder andere de woonkamer en hal strak gestuct en is er grotendeels nieuwe laminaatvloer gelegd. Daarnaast beschikt de woning over een **nieuwe, luxe afgewerkte badkamer**.



Licht, ruimte en een fijne uitstraling
Zodra u binnenkomt, valt direct de prettige

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ruimtelijkheid op. De woning beschikt over **hoge plafonds, royale kamers en grote raampartijen**, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De strakke wandafwerking en grotendeels nieuwe laminaatvloer zorgen voor een moderne basis die u eenvoudig naar uw eigen smaak kunt inrichten.

De woning is bovendien voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming en beschikt over een gunstig **energielabel C**.

Praktische indeling met volop mogelijkheden

De woning beschikt over een praktische indeling en biedt dankzij de verschillende verdiepingen verrassend veel ruimte.

* Gedeelde opgang naar de entree van de woning.
* Overloop met toegang tot de badkamer.
* Ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds.
* Dichte keuken met toegang tot het balkon.
* Grote slaapkamer aan de achterzijde met veel lichtinval.
* Grote slaapkamer op de bovenverdieping.
* Extra ruimte op de verdieping, met mogelijkheden om meerdere kamers te creëren.
* Ruim **westelijk gelegen balkon**, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.
* Zolderetage met een **zeer royale ruimte**, ideaal voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of andere invulling.

Wonen in het bruisende Feijenoord

De ligging is ideaal voor wie graag centraal en levendig woont. De woning bevindt zich aan de bekende Beijerlandselaan, waar u een grote diversiteit aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden vindt.

Ook qua openbaar vervoer is de locatie uitstekend. De tram stopt praktisch voor de deur en het centrum van Rotterdam is binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast bevinden de Kop van Zuid en Katendrecht zich op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan restaurants, cafés, terrassen en culturele voorzieningen.

Voor ontspanning zijn er diverse parken en sportfaciliteiten in de omgeving. Kortom: alles wat Rotterdam te bieden heeft, bevindt zich binnen handbereik.

Bijzonderheden

* Eigen grond
* Groot gedeelte van de woning gerenoveerd
* Woonkamer en hal strak gestuct
* Grotendeels voorzien van **nieuwe laminaatvloer**
* **Nieuwe, luxe afgewerkte badkamer**
* Energielabel **C**
* Geheel voorzien van dubbele beglazing
* Centrale verwarming middels **cv-combiketel uit 2022**
* Actieve VvE
* VvE-bijdrage circa **€ 97,79 per maand**
* In de koopakte worden een **ouderdomsclausule en funderingsclausule** opgenomen

Een woning die u gezien moet hebben!

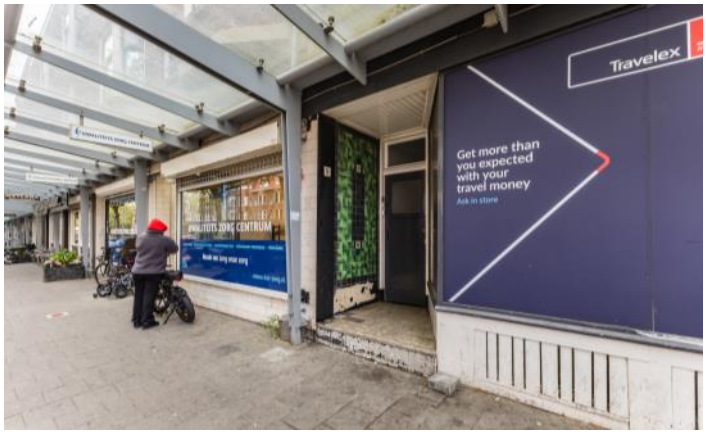
Bent u op zoek naar een ruime woning op een centrale locatie, waarbij al veel is aangepakt maar er tegelijkertijd nog volop ruimte is om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan biedt Beijerlandselaan 9B2 een mooie combinatie van ruimte, licht, comfort, een moderne badkamer en volop potentie.

De combinatie van de gerenoveerde onderdelen, de royale verdiepingen, het zonnige balkon en de levendige Rotterdamse locatie maakt deze woning bijzonder interessant.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en sfeer van deze woning!

FOTO'S




Travelex
Get more than you expected with your travel money
Ask in store







FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









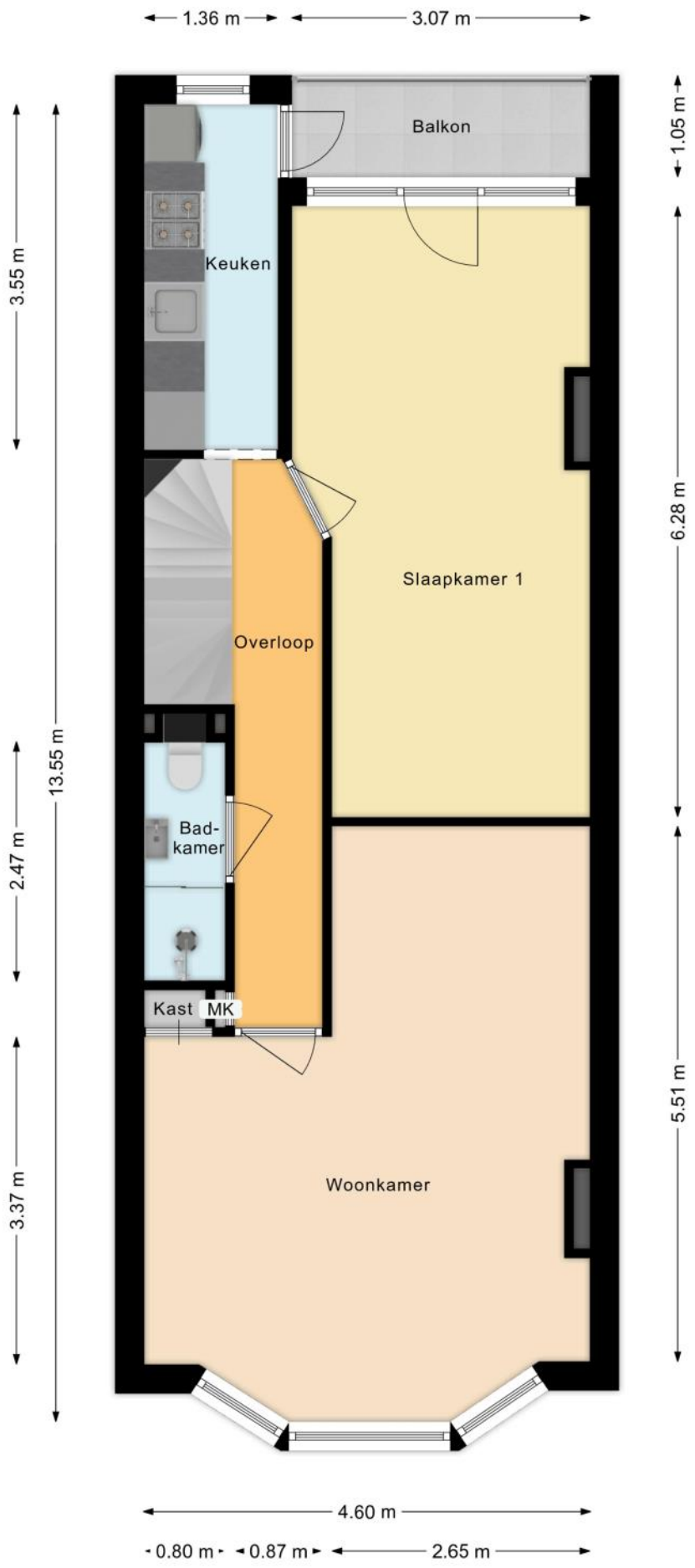


FOTO'S

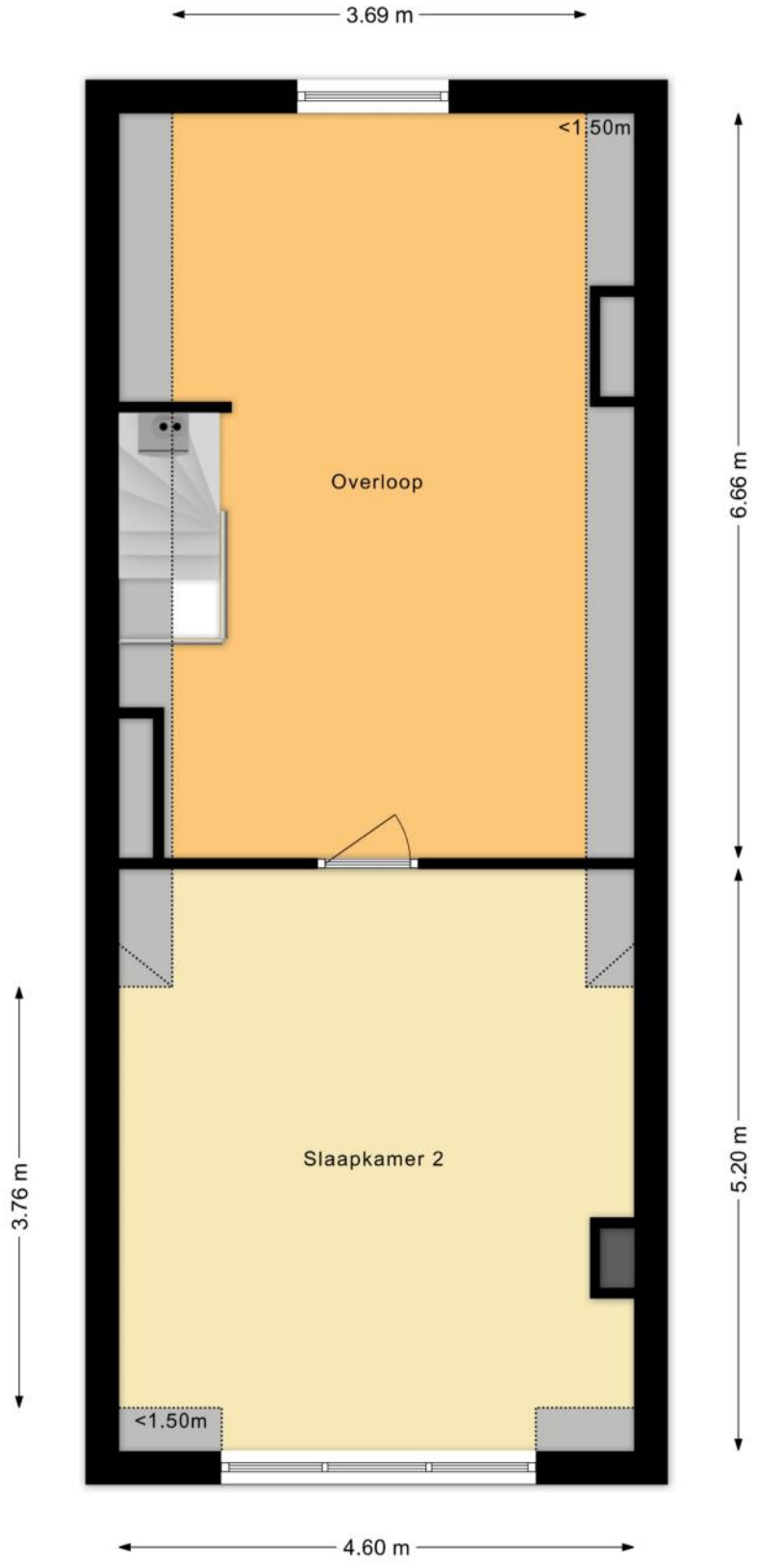




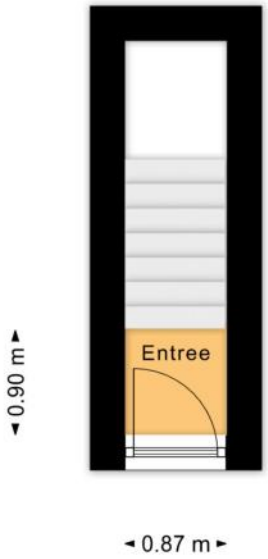
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1929**
Soort dak	**Samengesteld dak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**369 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**106 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**3 m²**

*** 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	**0 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	**1 woonlaag en een zolder**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**TV kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dubbel glas, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas Kompakt Hre**
Bouwjaar cv-ketel	**2022**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 98 per maand**

Kadastrale gegevens

Rotterdam V 5126 5

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.
> - Vanuit de Gemeente Rotterdam geldt voor de woonwijk een Opkoopbescherming (Hillesluis is 1 van de 16 aangewezen woonwijken in Rotterdam)

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Gezien het bouwjaar is er een Ouderdoms-, een Asbest- en een Funderingsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Eventuele overige zaken/materialen die bij oplevering in, aan of bij de woning achterblijven, waaronder eventueel losse tegels of kleine materialen, worden zonder garantie en voor rekening en risico van koper achtergelaten. Verkoper aanvaardt hiervoor geen verantwoordelijkheid voor staat, gebruik, onderhoud of eventuele gebreken.

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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 welover-wogen 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

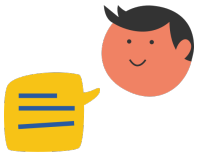
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.