



«Van Opbergenstraat 44, 3067 XP Rotterdam»

€ 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met twee balkons en groene ligging in Het Lage Land

Op zoek naar een appartement dat u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Van Opbergenstraat 44 biedt een ruime basis, twee balkons en een prettige ligging in Het Lage Land.

Dit 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een separate keuken. De woning is gedateerd uitgevoerd en dient gemoderniseerd te worden. Juist daardoor biedt het appartement volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Wonen in Het Lage Land

De Van Opbergenstraat ligt in de wijk Het Lage Land in Rotterdam-Prins Alexander. Rondom is er een prettige, groene omgeving met veel ruimte tussen de verschillende wooncomplexen.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt winkelcentrum 'Het Lage Land' zich op korte afstand. Ook Woonmall Alexandrium ligt vlakbij. Scholen, de Erasmus Universiteit en sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Voor recreatie ligt De Kralingse Plas / het Kralingse Bos op loop - en fietsafstand.

Daarnaast zijn de openbaarvervoervoorzieningen als bus, metro en trein goed vertegenwoordigd in de omgeving en zijn de uitvalswegen A16 en A20 richting Den Haag, Utrecht en Breda vanuit de wijk snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime berging.

Eerste verdieping

Entree van het appartement met toegang tot de verschillende vertrekken.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer is er door de grote raampartij zicht op de groene omgeving.

De separate keuken is functioneel ingericht en beschikt over een deur naar het balkon aan de voorzijde.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde. Vanuit beide slaapkamers is er toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie en wastafel. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Bijzonderheden

- 3-kamerappartement op de eerste verdieping;
- circa 74m² woonoppervlakte;
- twee slaapkamers;

- balkon aan de achterzijde op het zuidwesten;
- ruime en lichte woonkamer;
- Eigen berging van circa 5 m²;
- gelegen in het groene Het Lage Land;
- blokverwarming;
- warm water middels elektrische boiler;
- actieve VvE;
- VvE-bijdrage: € 300 per maand, inclusief voorschot stookkosten;
- energielabel F;
- gelegen op eigen grond;
- Gratis parkeren in de wijk;
- aanvullende verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
- zoals o.a. de niet zelfbewoond clausule;
- Oplevering in overleg (kan snel).
- NVM-koopakte van toepassing;
- er is geen NVM-Vragenlijst van toepassing, alsmede een lijst van zaken.

Een woning met mogelijkheden

Van Opbergenstraat 44 biedt een fijne basis voor wie de woning graag naar eigen smaak wil moderniseren en aanpassen. Met de ruime woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons en de groene ligging zijn er volop mogelijkheden om hier een eigentijdse en comfortabele woning van te maken.

Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	244 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Van Opbergenstraat 44 - 3067 XP Rotterdam

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

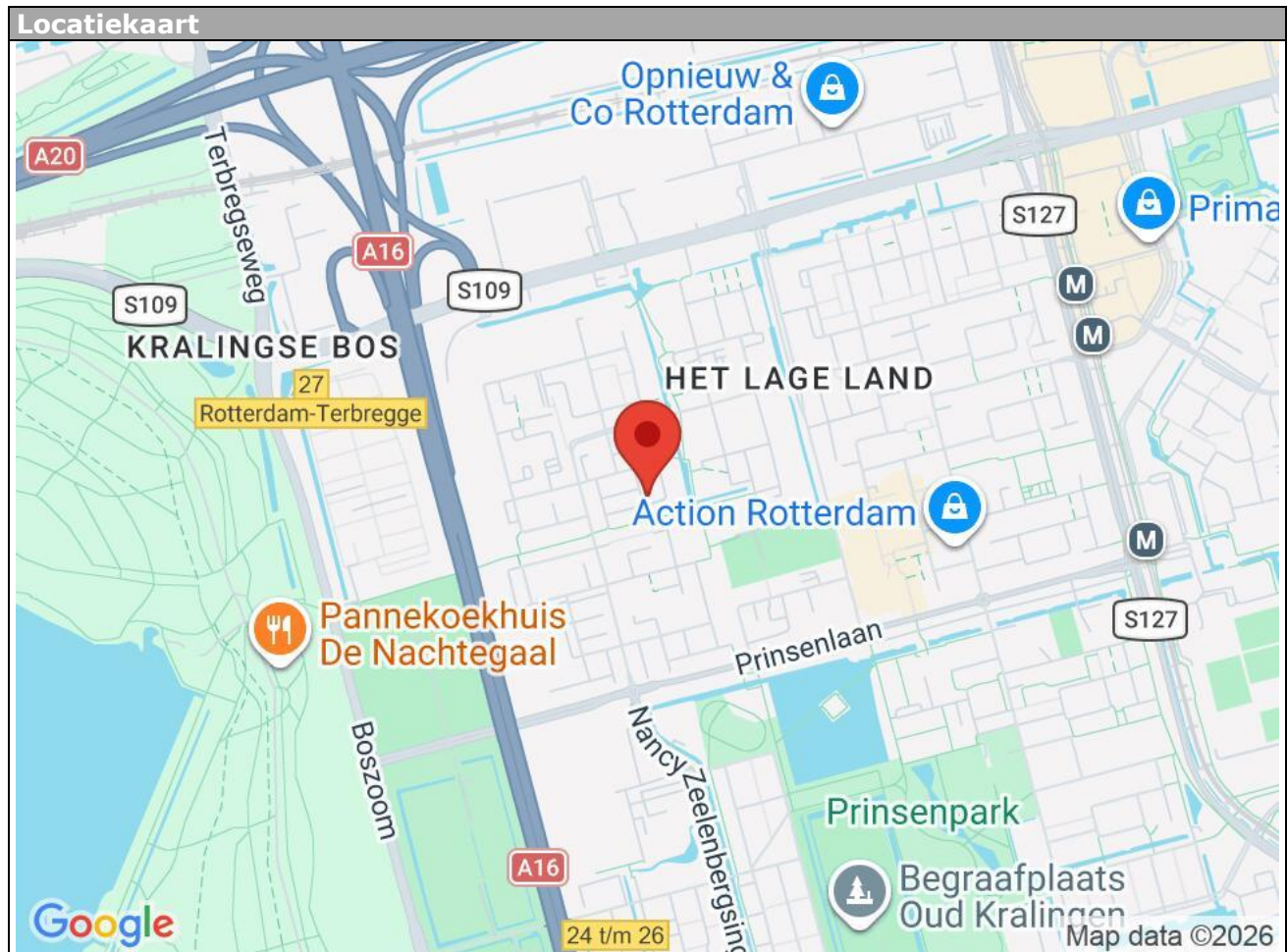
Adres	Van Opbergenstraat 44
Postcode / Plaats	3067 XP Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	K / 1246
Indexnummer	11
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Van Opbergenstraat 44
Postcode / Plaats	3067 XP Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	K / 1246
Indexnummer	50
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Opbergenstraat 44
Postcode / plaats	3067 XP Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Van Opbergenstraat 44 - 3067 XP Rotterdam

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Verkoopwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN TETTERO & WETTERS MAKELAARS

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, laatste model. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Kennisname verkoopinformatie.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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.

Bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper of diens makelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Keuze notaris:

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 175,- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd buiten een straal van 10 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

Koper is in de gelegenheid tot:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;
- Te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- Te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Lood- en asbestclausule:

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbest- loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in de omschreven onroerende zaak aanwezig (zullen) blijken te zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

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.

Koper vrijwaart verkoper alsmede Tettero & Wetters Makelaars voor alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning alsmede de eventuele externe bergruimte. Koper zal door verkoper op eerste verzoek in de gelegenheid worden gesteld om binnen de 3 dagen bedenktijd de gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning, alsmede een eventuele externe bergruimte, na te laten meten.

Rente vergoeding;

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij zonder voorafgaande ingebrekestelling een rentevergoeding van 3% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99

E-mail: info@tettero-wetters.nl