

**TE KOOP**

## **Provenierssingel 28 C**

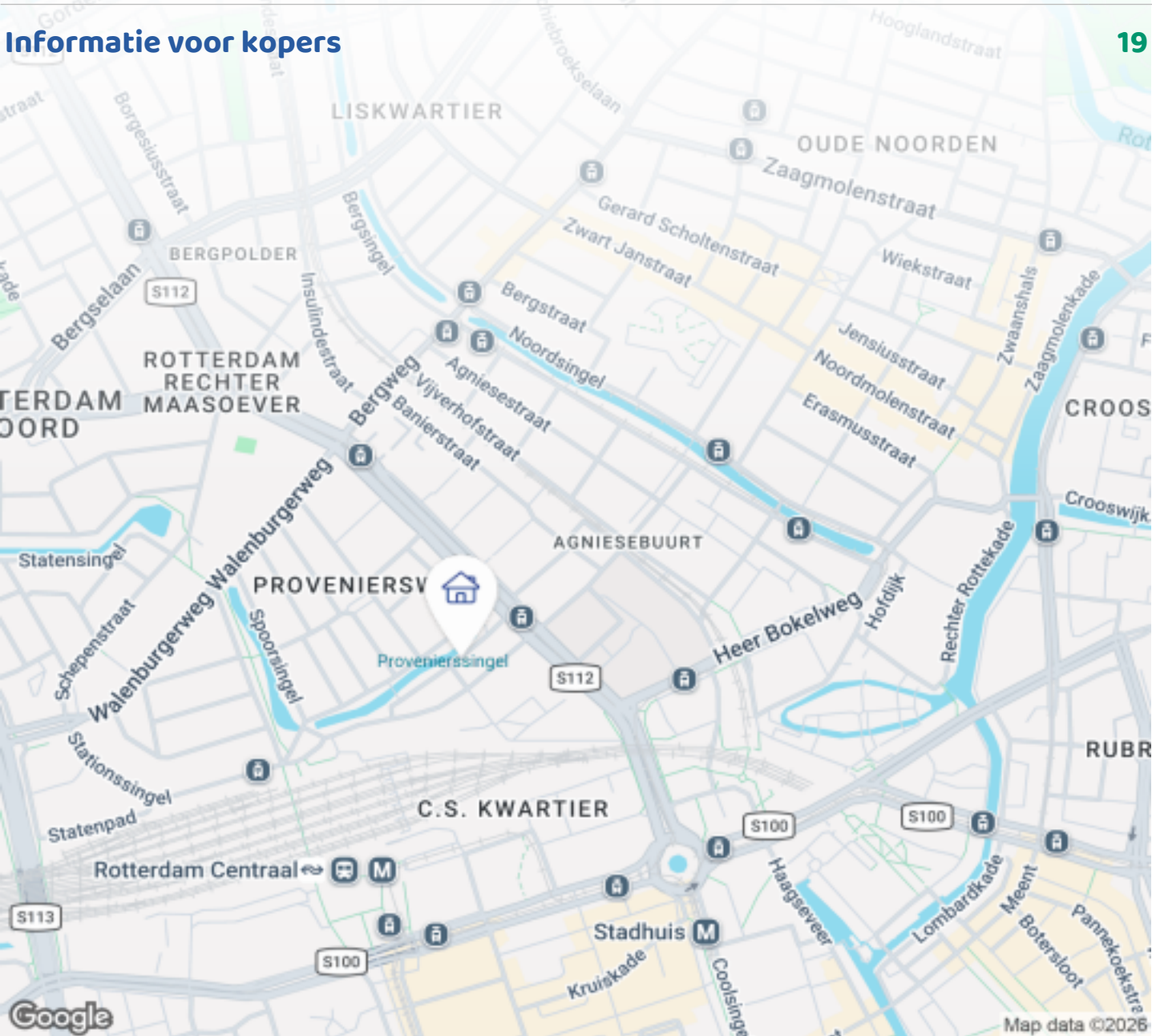


**Vraagprijs**  
**€ 500.000**  
**kosten koper**



# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegronden              | 12 |
| Kenmerken                  | 14 |
| Zakenlijst                 | 17 |
| Algemene informatie        | 18 |
| Bijzondere bepalingen      | 18 |
| Informatie voor kopers     | 19 |



Woningbrochure: Provenierssingel 28 C, Rotterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



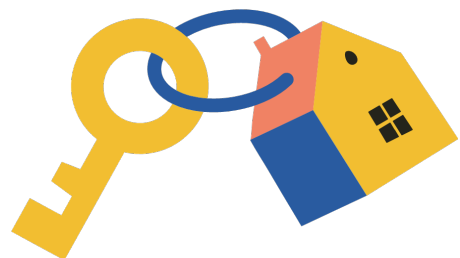
English below

Op een absolute toplocatie, aan een van de meest gewilde singels van Rotterdam, vind je dit riante, verrassend hoge loft appartement van maar liefst 97m<sup>2</sup>.

Het is slechts een paar minuten lopen naar het Centraal Station en letterlijk om de hoek zijn de populaire, hippe eettentjes en gezellige terrasjes. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping en heeft een gezamenlijke opgang.

Je komt binnen in een prachtige open leefruimte die wordt gekenmerkt door een indrukwekkende kaphoogte met balken, kortom een royaal gevoel van licht en ruimte.

De zitruimte van 6 meter breed sluit aan bij de strakke industriële keuken en deze sluit weer aan bij het eetgedeelte.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via de deur van de eetruimte kom je in het halletje waarvan een deur leidt naar de opstelplaats van de wasmachine,, droger en HR ketel. De andere deur leidt naar de strakke, moderne badkamer. Deze beschikt over een inloopdouche met glazen douchewanden, een wastafel met lades, een modern toilet en mechanische ventilatie.

Vanuit de woonkamer leidt een houten trap naar de vide, van waaruit je de hele living overziet.

Hier bevindt zich de ruime slaapkamer met twee dakkapellen en een dakraam.

Eventueel kan er in plaats van het eetgedeelte een flinke slaapkamer gerealiseerd worden. Het eetgedeelte schuift dan meer op richting open keuken. Kortom: een hip appartement met een stoer karakter, hoogwaardige afwerking en een unieke ruimtelijke beleving. En dat in een van de groenste en best bereikbare buurten van Rotterdam.

Kom gerust langs!

-----

Prime location, on one of Rotterdam's most sought-after "singels" (canal-side streets), you'll find this spacious, surprisingly high-ceilinged loft apartment of no less than 97m<sup>2</sup>.

It's just a few minutes' walk to Central Station, and literally around the corner you'll find popular, trendy eateries and cozy terraces.

The apartment is located on the third floor and has a shared entrance/stairwell.

You enter into a beautiful open living space characterized by an impressive vaulted ceiling with exposed beams — in short, a generous sense of light and space. The 6-meter-wide sitting area connects to the sleek industrial kitchen, which in turn flows into the dining area.

Through the door from the dining area you reach the small hallway, from which one door leads to the space for the washing machine, dryer, and high efficiency

boiler. The other door leads to the sleek, modern bathroom. This features a walk-in shower with glass shower walls, a washbasin with drawers, a modern toilet, and mechanical ventilation.

From the living room, a wooden staircase leads up to the mezzanine, from where you overlook the entire living area. Here you'll find the spacious bedroom with two dormer windows and a skylight.

Optionally, a generous bedroom could be created in place of the dining area, with the dining area then shifting more toward the open kitchen.

In short: a hip apartment with a bold character, high-quality finishes, and a unique spatial experience — all in one of Rotterdam's greenest and most accessible neighborhoods.

Feel free to stop by!























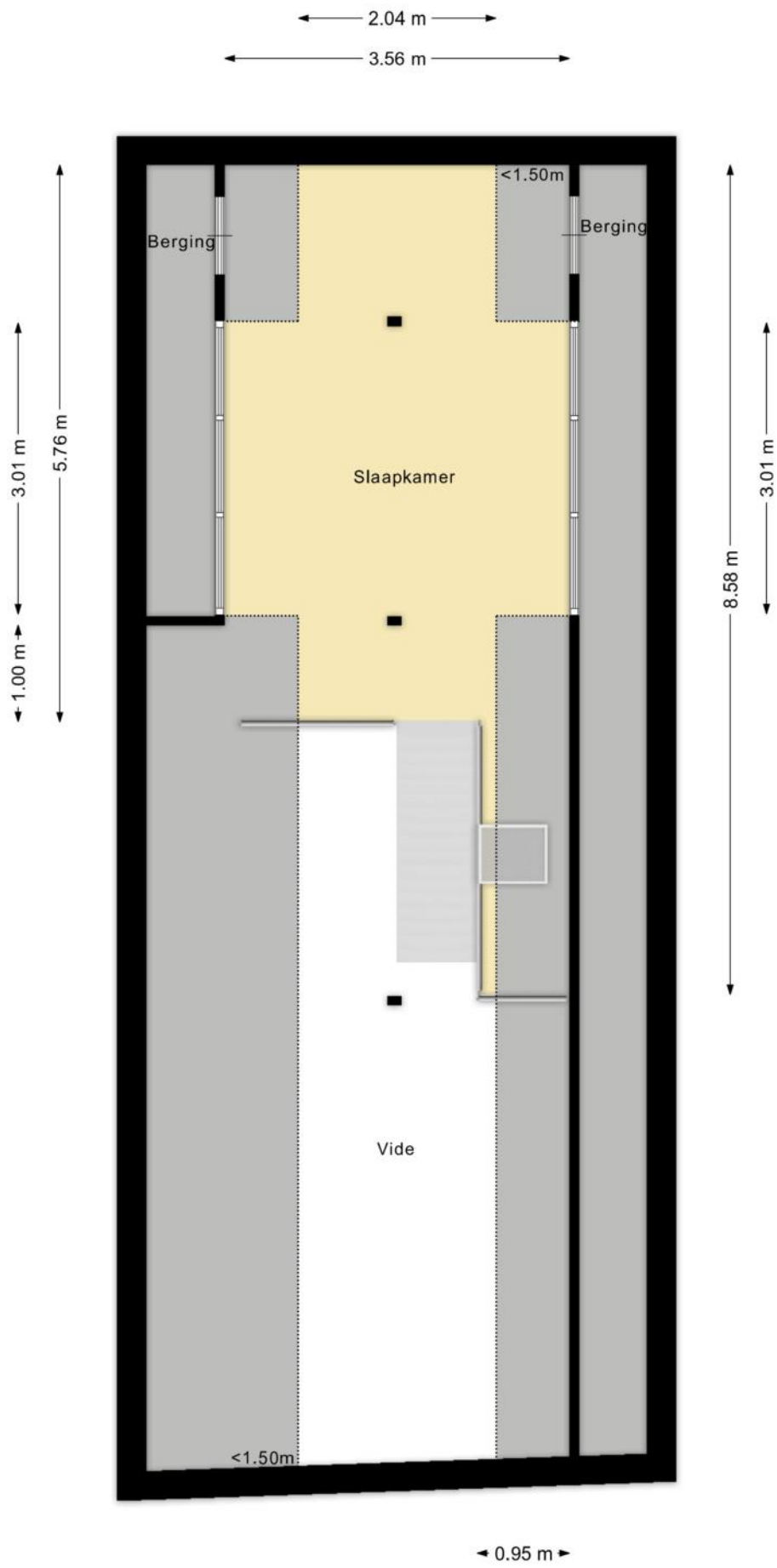


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Soort appartement | Bovenwoning, Appartement         |
| Bouwworm          | Bestaande bouw                   |
| Bouwjaar          | 1897                             |
| Specifiek         | Besch. stads- of dorpsgezicht    |
| Soort dak         | Samengesteld dak                 |
| Materiaal dak     | Pannen, Bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 479 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 97 m <sup>2</sup> |
|---------------------------|-------------------|

#### \* 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         | 2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)                                   |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer                                                        |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel                          |
| Aantal woonlagen      | 2 woonlagen                                                       |
| Gelegen op woonlaag   | 4                                                                 |
| Voorzieningen         | Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |

## Energie

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Energielabel       | B                    |
| Isolatie           | Dubbel glas          |
| Verwarming         | Cv-ketel             |
| Warm water         | Cv-ketel             |
| Merk/type cv-ketel | Intergas Kompakt Hre |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2016                 |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom             |

## Buitenruimte/omgeving

|         |                                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan water, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht |
|---------|--------------------------------------------------------------------|

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

|                          |                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen |
|--------------------------|----------------------------------------------------------|

## Servicekosten

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bijdrage VvE | € 34 per maand |
|--------------|----------------|

## Kadastrale gegevens

### Rotterdam S 5114 4

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

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Gezien het bouwjaar (1897) is een Ouderdoms- en er is een Niet zelfbewoningsclausule (komt vanuit verhuur, eigenaar heeft er nooit gewoond) van toepassing
- Het traject Funderingsherstel is recent gestart (kosten van herstel zijn geheel voor rekening verkoper, dit zal ook worden vastgelegd bij notaris/eventueel in depot)



# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Rookmelder                                      | ●                |             |                 |
| Laminaat                                        | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                               | ●                |             |                 |
| Kookplaat                                       | ●                |             |                 |
| Koelkast                                        | ●                |             |                 |
| Oven                                            | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                                | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                                       | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                                      | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                               | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |



*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?

## 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](https://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](https://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](http://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.