

VAN DER DUIJN VAN MAASDAMWEG 512

3045 PE ROTTERDAM





STEPHANIE DE RAADT

NVM REGISTER MAKELAAR

S.DE.RAADT@OOMS.COM

06-45635203

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

STEPHANIE



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
Begane grond	10
1ste verdieping	13
2de verdieping	16
Tuin	18
Plattegronden	21
Lijst van zaken	24
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

OVER DEZE WONING

Unieke kans in de wijk Park16Hoven.

Deze royale hoekwoning bevindt zich in de nieuwbouwwijk Park Zestienhoven en heeft alles wat jij zoekt!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 950.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2007	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	171 M ²	TUINLIGGING:	ZUIDOOST
PERCEELOPPERVLAKTE:	264 M ²	WIJK:	Park Zestienhoven
INHOUD:	755 M ³	ENERGIELABEL:	A+

MEER INFORMATIE

Met maar liefst 3 slaapkamers, een woonkeuken, ruime living met hoge plafonds, een badkamer, eigen oprit, garage én niet te vergeten een zonnige achtertuin met een steiger aan het water. Kortom een heerlijke plek om dit jouw thuis te maken!

In deze kindvriendelijke, groene en veilige woonwijk voelt het elke dag een beetje als vakantie. Het is de ultieme place to be voor een gezin. De strakke afwerking, de heerlijke lichtinval en de ruimte dragen allen bij aan een zeer prettige sfeer. Doordat de woning instapklaar is kun je binnen no-time genieten van alles wat deze fijne plek te bieden heeft.





EXTRA INFORMATIE

Speels én praktisch ingedeeld. Goede, volwaardige ruimtes. De begane grond heeft een extra hoog plafond. 's Winters gezellig en geborgen, 's zomers genieten van het buitengevoel met de openslaande deuren naar de ruime achtertuin. De serre aan de achterzijde met lichtstraat zorgt voor een prachtige lichtinval en versterkt het ruimtelijke gevoel.

Een plek om je thuis te voelen! Waar je kinderen heerlijk kunnen spelen in de 14 meter diepe achtertuin op het zuidoosten, of veilig in de autoluwe straat aan de achterkant. Letterlijk om de hoek van de basisschool. Kom jij al dit moois binnenkort bekijken?

EXTRA INFORMATIE

Op 10 minuten fietsafstand van het centrum van Rotterdam ligt de populaire wijk Park16Hoven: een kindvriendelijke, groene en veilige woonwijk. De wijk heeft twee basisscholen met buitenschoolse opvang, meerdere kinderdagverblijven en ligt naast park De Buitenplaats.

Een park voor wandelen, fietsen, spelen en ontspannen. Kenmerkende elementen van het park zijn de plas, de heuvel met hertenkamp, het bos en het veenweidegebied met wilgenlaantje. Op een steenworp afstand zijn de winkelvoorzieningen van de Kleiweg, Peppelweg, Bergse Dorpsstraat en de Burgemeester Baumannlaan.





In en nabij de wijk Park Zestienhoven zijn diverse recreatieve voorzieningen te vinden: sportvelden, een manege, twee golfbanen, fiets- en wandelpaden en de natuurgebieden de Ackerdijkse Plassen en Midden-Delfland.

De openbare voorzieningen zoals de bus, tram en Randstadrail, die op loopafstand te bereiken zijn, brengen je snel naar jouw bestemming. Ook ben je binnen een paar minuten op de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht.



BEGANE GROND

Entree via voordeur aan de zijkant van de woning. Hal met toegang tot het toilet. Via de hal is de ruime, lichte woonkamer te bereiken met openslaande deuren naar de tuin.

De serre met lichtstraat aan de achterzijde zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. De netjes afgewerkte keuken is voorzien van onder andere een groot los gasfornuis 90 cm met twee ovens, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.



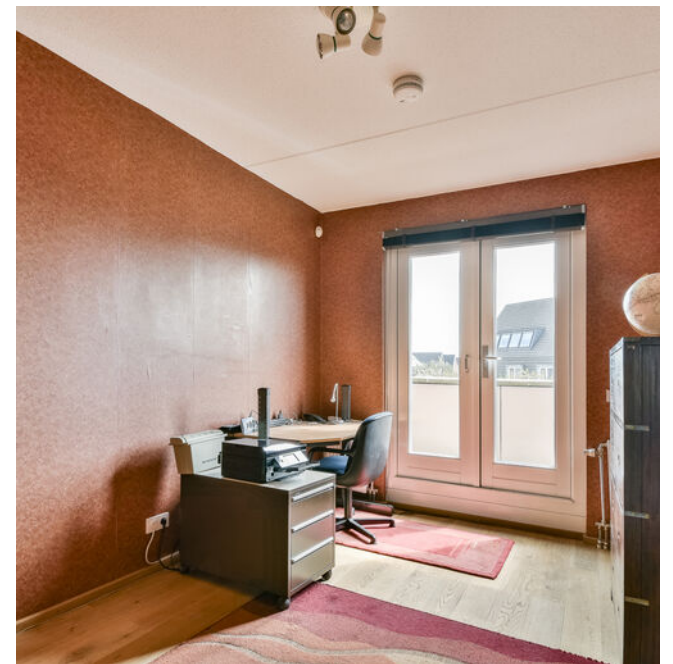






EERSTE VERDIEPING

De verdieping heeft 2 ruime slaapkamers, waaronder de grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een ruim balkon.



EERSTE VERDIEPING

De badkamer is voorzien van comfortabel ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e toilet, vloerverwarming en de wandtegels lopen door tot aan het plafond.



TWEEDE VERDIEPING

Ruime lichte trapopgang en overloop. Hier bevindt zich de derde slaapkamer met mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer. Tot slot bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats voor de wasmachine en droger.





DE TUIN

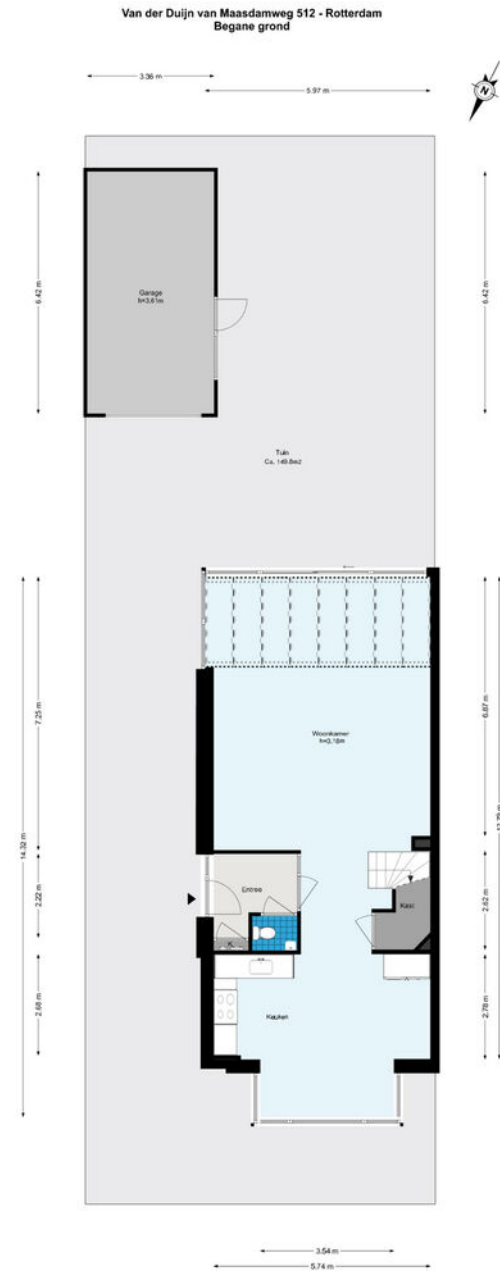
De woning beschikt ook nog over een royale, sfeervolle en goed onderhouden tuin met steiger aan het water op het zuidoosten, voorzien van een groot zonnescherm, met ruime garage en oprit.







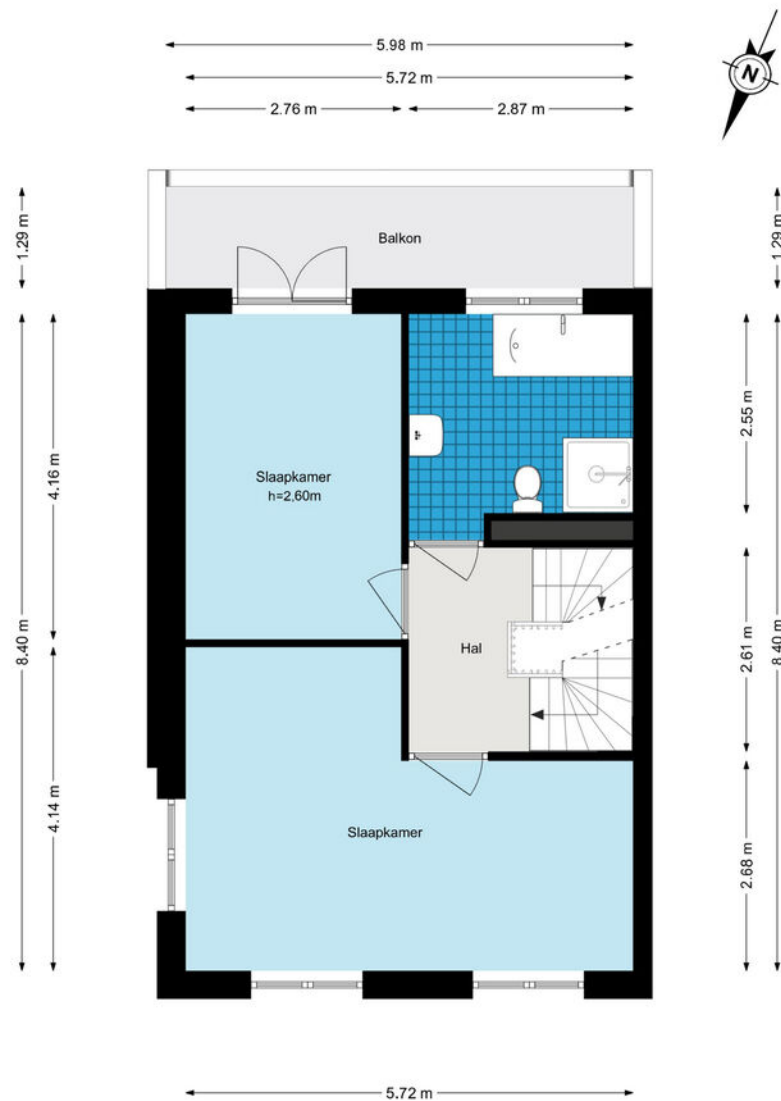
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Van der Duijn van Maasdamweg 512 - Rotterdam
Eerste verdieping

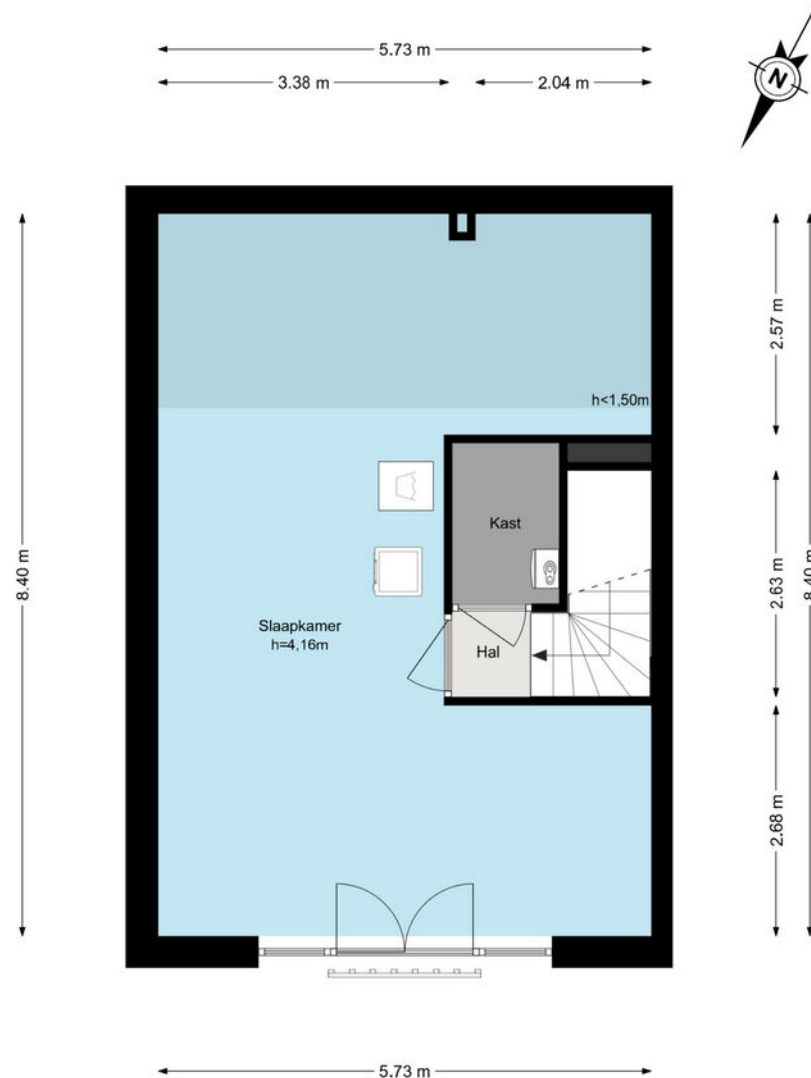
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGRONDEN

Van der Duijn van Maasdamweg 512 - Rotterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur									
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
Allesbrander				X	- gordijnrails	X			
Houtkachel				X	- gordijnen	X			
(Gas)kachels				X	- overgordijnen	X			
Designradiator(en)				X	- vitrages	X			
Radiatorafwerking				X	- rolgordijnen	X			
Verlichting, te weten					- lamellen	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- jaloezieën				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- losse (hang)lampen	X				-				X
-				X	-				X
-				X					
					Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
- Alleen bureau op kantoorkamer gaat mee en de ladekasten(de smalle).	X				- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)	X			
					- laminaat	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen	X				- magnetron	X			
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden	X				- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel	X				- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X	
-				X	- douche (cabine/schermb)	X				
-				X	- stoomdouche (cabine)				X	
					- wastafel	X				
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel				X	
Sauna met toebehoren				X	- planchet	X				
				X	- toiletkast				X	
				X	- toilet	X				
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X				
- toilet	X				- toiletborstel(houder)		X			
- toiletrolhouder	X				-				X	
- toiletborstel(houder)		X			-				X	
- fontein	X									
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/					
-				X	energiebesparing					
					Schotel/antenne				X	
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X	
- ligbad	X				Kluis	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
(Voordeur)bel	X								X
Alarminstallatie	X				Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	- Beplakking aan zijraam blijft achter.	X			
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
					-				X
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X								
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)	X								
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

☎ 010-4248888

✉ ROTTERDAM@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

