

Rotterdam

Riet Blom-Mouritsstraat 1



te>koop>

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Capelle aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Capelle aan den IJssel 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.



**Desley>
van Dorp>**

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



Omschrijving

VERRASSEND RUIM WONEN MET EEN HEERLIJKE SERRE, EEN SFEERVOLLE EN GROENE ACHTERTUIN EN VOLOP MOGELIJKHEDEN! DEZE RUIME WONING BESCHIKT OVER CIRCA 116 M² WOONOPPERVLAKTE, VIER SLAAPKAMERS EN EEN FIJNE LEEFVERDIEPING WAAR LICHT EN RUIMTE CENTRAAL STAAN. EEN BIJZONDER PLUSPUNT IS DE TWEEDE VERDIEPING, WAAR DE MOGELIJKHEID BESTAAT OM EEN ROYAAL DAKTERRAS TE REALISEREN.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Direct bij binnenkomst valt de open verbinding met de keuken op. De oorspronkelijke muur tussen de hal en keuken is gedeeltelijk opengebroken en voorzien van een groot raampartij. Hierdoor ontstaat niet alleen meer lichtinval, maar voelen de entree en keuken ook ruimtelijker en meer met elkaar verbonden. De trap naar de eerste verdieping is recent gerenoveerd.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is praktisch opgesteld met veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loopt de ruimte op een natuurlijke manier door richting de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Aan de achterzijde vormt de serre een heerlijke verlenging van het woongedeelte. Door de grote hoeveelheid glas is dit een lichte plek met volop zicht op de achtertuin. Op mooie dagen kunnen binnen en buiten hier gemakkelijk in elkaar overlopen.

TUIN EN SERRE

De achtertuin verdient absoluut extra aandacht. Het vele groen, de verschillende borders en beplanting zorgen voor een sfeervolle en beschutte buitenruimte. Er zijn meerdere plekken gecreëerd om te zitten en juist de combinatie van groen, terras en de serre geeft de tuin een bijzonder aangename uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een royale overkapping, waardoor ook op minder zonnige dagen een fijne beschutte plek beschikbaar is. Samen met de serre ontstaat hierdoor een buitenruimte waar



Omschrijving

gedurende een groot deel van het jaar gebruik van kan worden gemaakt. De Jacuzzi is eventueel ter overname.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich daarnaast veel praktische bergruimte, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en daardoor flexibel te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Twee kamers beschikken bovendien over praktische vaste kastruimte.

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Ook de opstelling van de cv-installatie bevindt zich op deze verdieping.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een verrassend ruime extra woonlaag. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een eigen inloopkast. Door de omvang van deze verdieping is dit bijvoorbeeld een fijne hoofdslaapkamer, maar ook een combinatie van slaap- en werkruimte behoort tot de mogelijkheden.

Een interessant pluspunt is de buitenruimte rondom deze verdieping. Hier bestaat de mogelijkheid om een royaal dakterras te realiseren, waarmee de woning naast de achtertuin nog een extra buitenruimte kan krijgen. Uiteraard dient een eventuele realisatie te voldoen aan de daarvoor geldende regelgeving en benodigde toestemmingen.

LIGGING

De woning ligt in Rotterdam-Prinsenland, een groene en ruim opgezette woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Ook de uitvalswegen richting onder andere het centrum van Rotterdam en omliggende steden zijn goed bereikbaar. Verder is het Kralingse bos op 5 minuten afstand.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 116 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Moderne keuken aan de voorzijde;
- Volledig vernieuwde badkamer die tevens is vergroot;
- Muur tussen hal en keuken gedeeltelijk opengebroken en voorzien van een binnen raam;
- Serre aan de achterzijde van de woning;
- Sfeervolle, groene achtertuin met verschillende zitplekken;
- Royale overkapping achter in de tuin;
- Volledig vernieuwde schuifpui over de hele breedte op de begane grond;
- Veel praktische bergruimte aan de zijkant van de woning;
- Vierde slaapkamer met inloopkast op de tweede verdieping;
- Mogelijkheid voor het realiseren van een dakterras;
- Energie label A
- Oplevering in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Omschrijving

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode 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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koop zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

AANSPRAKELIJKHEID

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.



Kenmerken



Woonoppervlakte

116 m²



Bouwjaar

1992



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

153 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	463 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

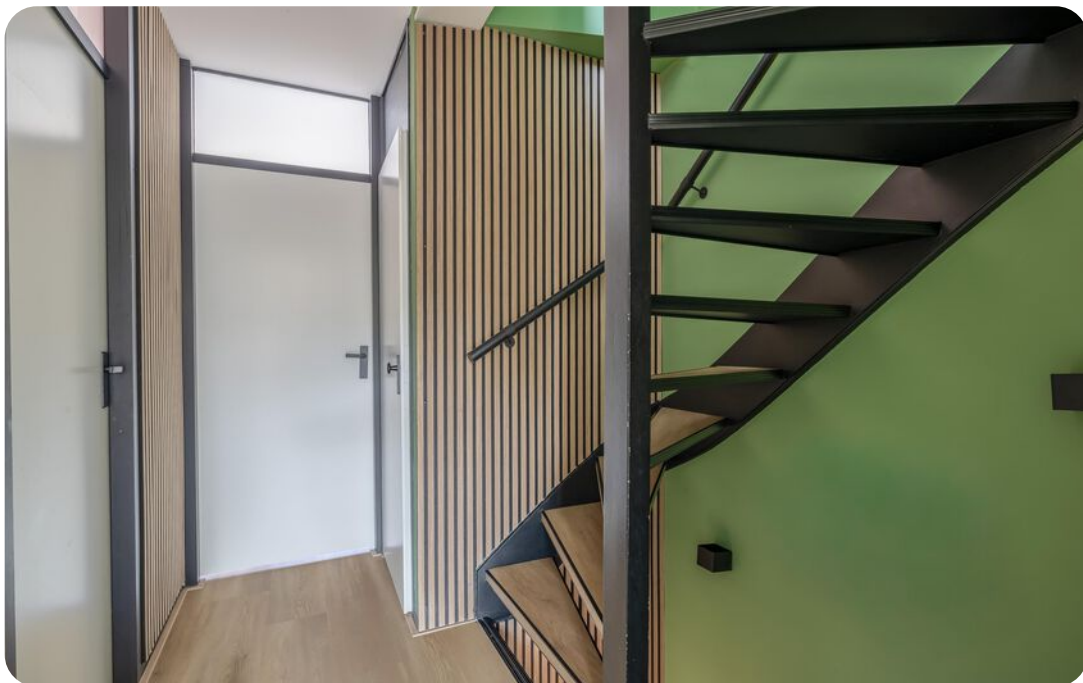


























Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Riet Blom-Mouritsstraat 1

Postcode/plaats

3066 GL Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie , nummer

Kadastraal eigendom

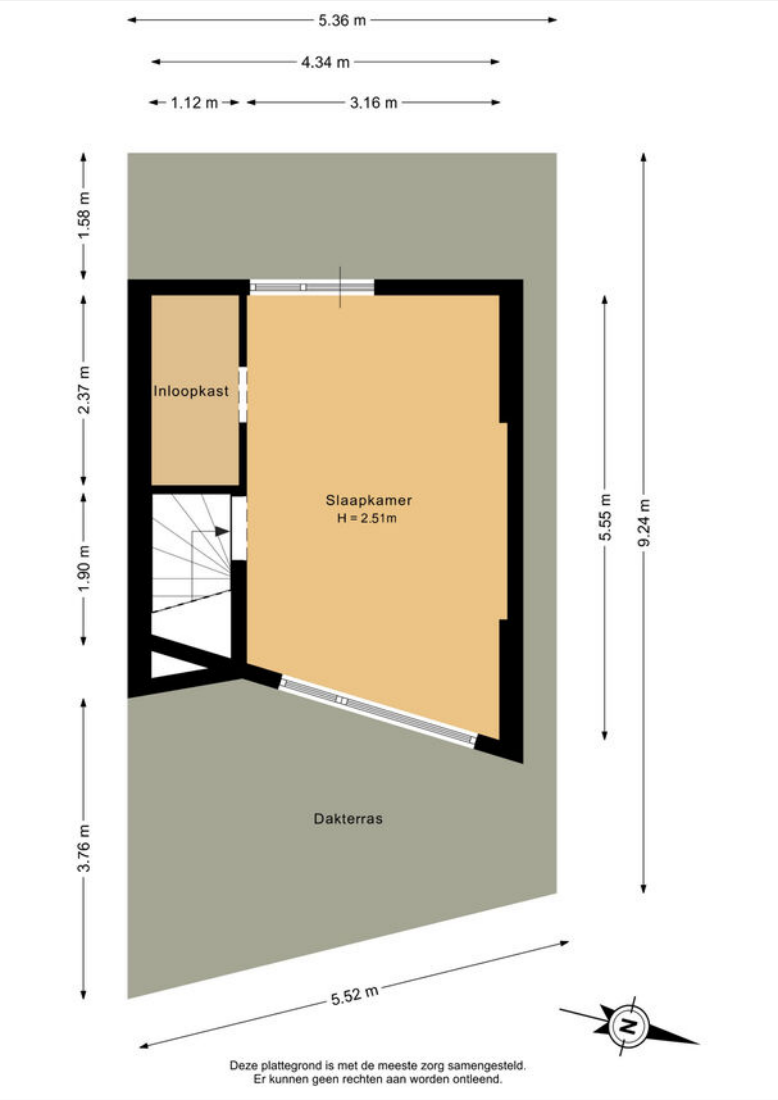
volle eigendom

Perceelpervlakte

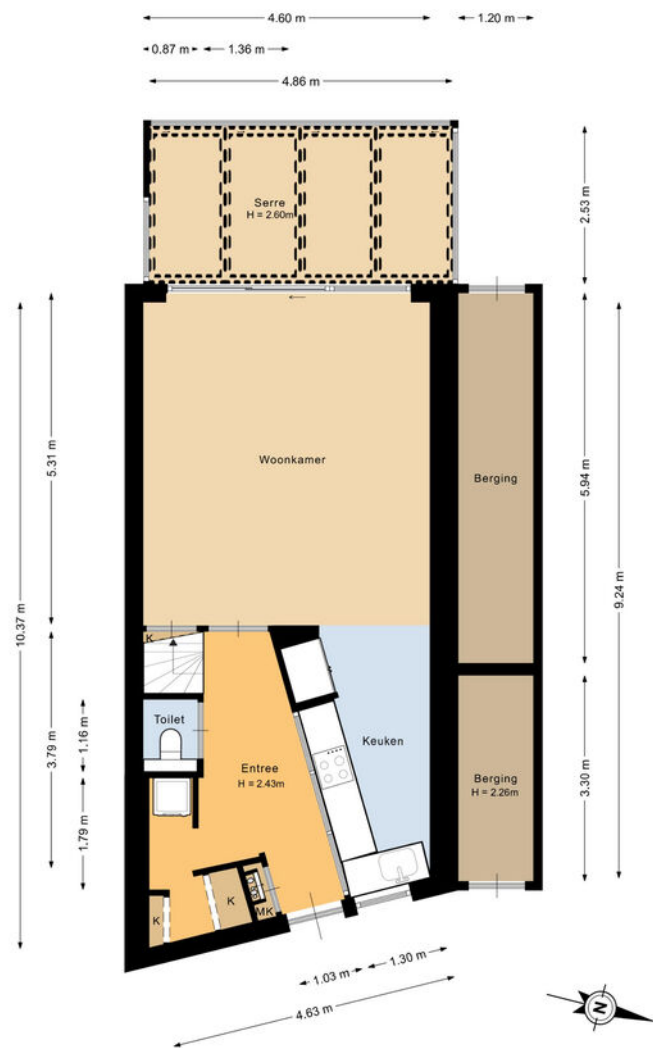
153 m²



Plattegrond



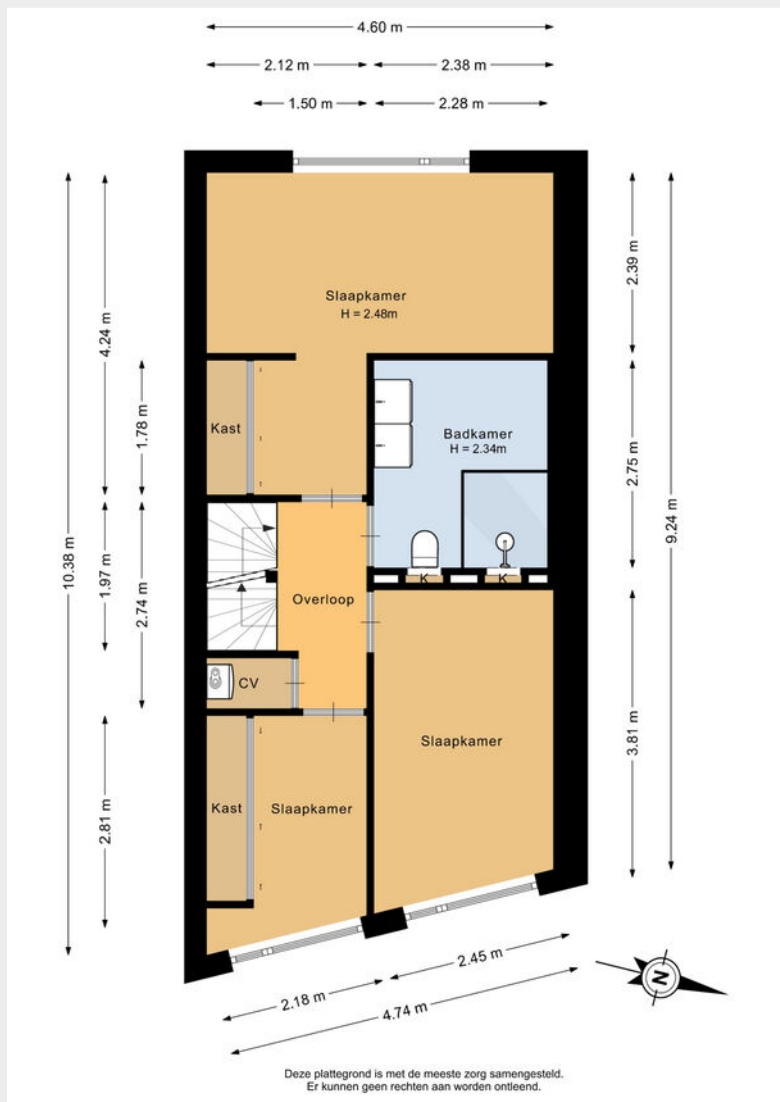
Plattegrond



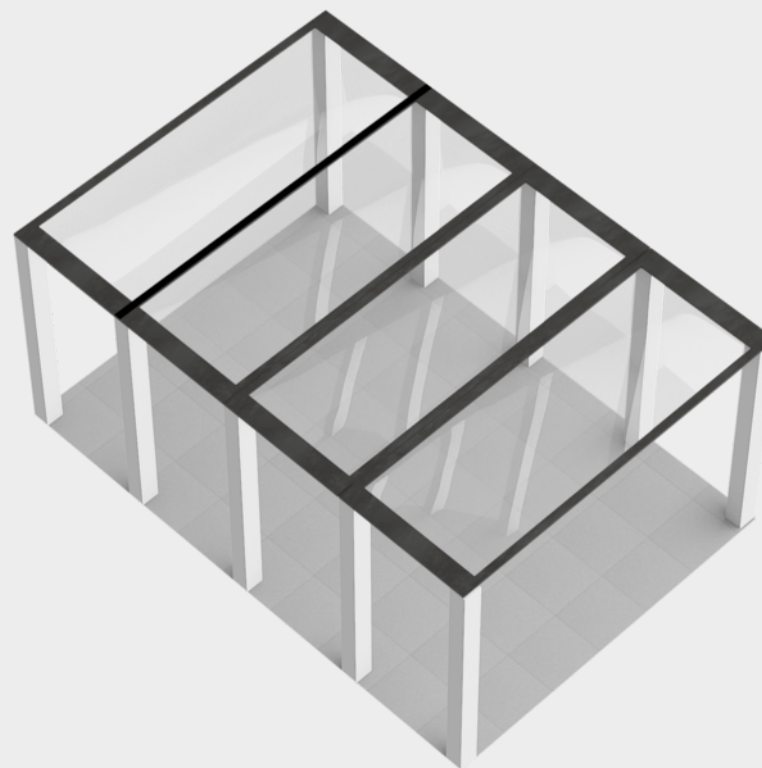
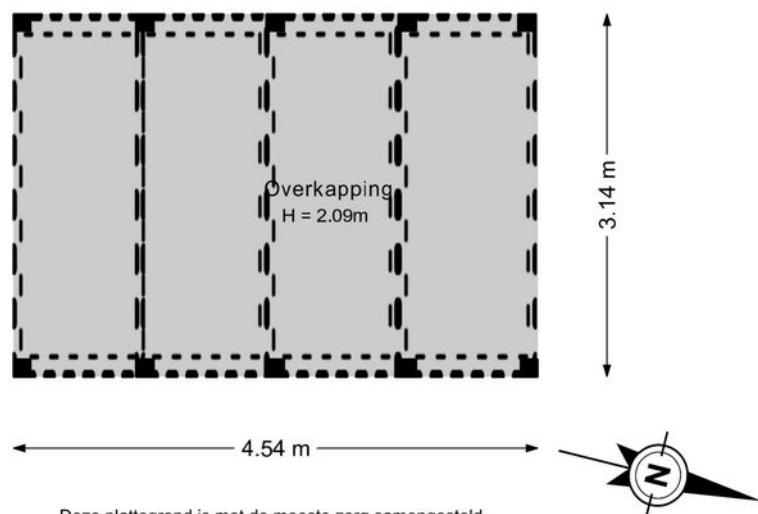
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



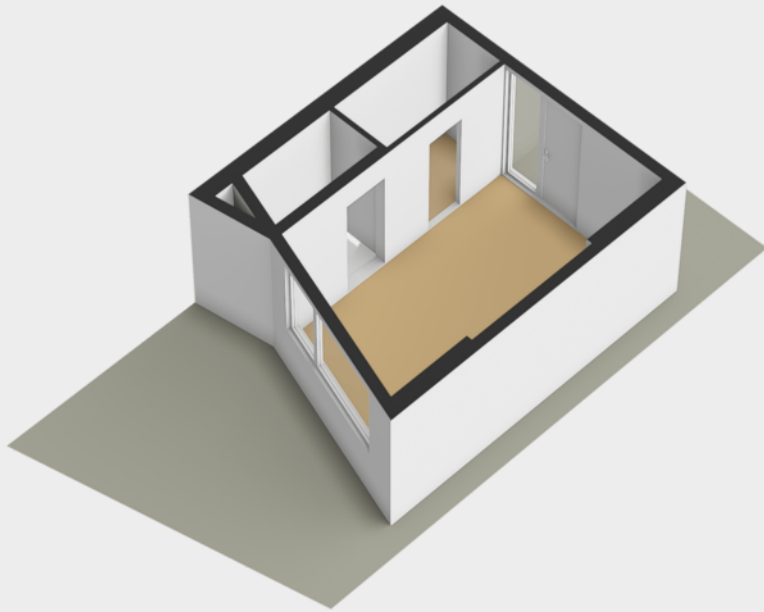
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond>



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Designradiator(en)	X			- kookplaat	X		
Radiatorafwerking	X			- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- oven	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koel-vriescombinatie			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen		X		- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- toilet	X		
- overgordijnen	X			- toiletrolhouder		X	
- vitrages	X			- toiletborstel(houder)		X	
- rolgordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- lamellen	X			- douche (cabine/scherf)	X		
- jaloezieën	X			- wastafel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafelmeubel	X		
- vloerbedekking	X			- toilet	X		
Woning - Keuken				- toiletrolhouder		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletborstel(houder)		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel		X					
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
een paar planten gaan mee		X					
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting		X					
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
jacuzzi			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 en vergroten 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. 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
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle aan den IJssel

010 258 2900
capelle@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.

Oriëntatiegesprek

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 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.





Melvin>
Klop>

Mede-eigenaar | NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



Desley>
van Dorp>

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



Mirthe>
Balk>

NVM Makelaar

06 58 85 67 68
mbalk@vanherk.nl



Julian>
Perdijk>

Vastgoedadviseur

06 10 42 46 20
jperdijk@vanherk.nl



Daan>
van Woerkens>

Vastgoedadviseur

06 20 89 80 95
dvanwoerkens@vanherk.nl



Iris>
Franken>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Zoë>
Struik>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent/NVM Registermakelaar-taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
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

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 Burgerlijk 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

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

