

TE KOOP

Gerrit Rietveldstraat 27

Rotterdam



Vraagprijs

€ 795.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Gerrit Rietveldstraat 27, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



ROYAAL EN INSTAPKLAAR FAMILIEHUIS MET 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS, GARAGE, EIGEN PARKEERPLAATS EN ENERGIELABEL A+

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het geliefde Nesselande ligt deze ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met circa 161 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 256 m² eigen grond.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, twee toiletten, een ruime garage en een parkeerplaats op eigen terrein. Met energielabel A+, 16 zonnepanelen, een recent gerenoveerde uitstraling en verdere mogelijkheden op de zolder/vliding is dit een comfortabel en toekomstbestendig familiehuis.

De Gerrit Rietveldstraat is een rustige straat met basisschool op steenworp afstand. Ook winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, de boulevard,



Woningbrochure: Gerrit Rietveldstraat 27, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

het strand en de Zevenhuizerplas zijn gemakkelijk bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Entree in de hal met de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een modern toilet voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast.

Vanuit de hal betreedt u de royale en sfeervolle woonkamer met open keuken. De verschillende leefgedeelten geven de begane grond een prettig en speels karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken, voorzien van veel werk- en opbergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti keramische kookplaat/ovencombinatie, magnetron, koelkast, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser en een ingebouwde volautomatische koffiemachine. Dit allen fraai verwerkt met groot natuursteen keukenblad.

Het zitgedeelte vormt een warme en comfortabele leefruimte. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle openhaard kamer met dakraam, waardoor ook hier veel natuurlijk daglicht naar binnen valt. De combinatie van stijlvolle donkere vloeren in de keuken en het openhaardgedeelte met de fraaie, karakteristieke houten vloer in het zitgedeelte geeft de begane grond een eigen en hoogwaardige uitstraling.

Recent zijn aan de straatzijde bovendien nieuwe openslaande kunststof deuren met triple beglazing geplaatst, waarmee zowel het comfort als de isolatie verder is verbeterd.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de eerste badkamer bereikbaar. Op de overloop bevinden zich tevens twee praktische inbouwkasten.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de

woning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een praktische inbouwkast.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een tweede toilet, eveneens uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een lichte overloop met dakraam.

Vanaf hier zijn nog eens twee ruime slaapkamers bereikbaar, waarmee de woning in totaal over vijf volwaardige slaapkamers beschikt. Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een grote dakkapel, waardoor hier extra ruimte en licht is ontstaan. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam.

Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer met wastafel en douche. Hier zijn tevens de aansluiting voor de wasmachine, de CV-installatie en de mechanische ventilatie ondergebracht.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de vliering. Deze ruimte biedt momenteel veel praktische bergruimte en geeft daarnaast mogelijkheden om de woning in de toekomst verder naar eigen wens in te richten of uit te breiden.

TUIN

Via de achterzijde van de woning bereikt u de royale achtertuin. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar, wat extra praktisch is voor fietsen, tuinspullen en dagelijks gebruik.

De tuin is gelegen op het noorden. Dankzij de ruime afmetingen biedt de tuin gedurende de dag zowel zonnige als beschutte plekken. Hierdoor is er altijd een

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

prettige plek te vinden, of u nu juist de zon of de schaduw wilt opzoeken.

Er is volop ruimte voor meerdere zitgedeelten, een eettafel, speelruimte voor kinderen en groen. Tevens werkzame, fraaie tuinverlichting. Het aanwezige tuinhuis biedt praktische bergruimte.

Een heerlijke tuin voor een gezin dat graag buiten leeft en daarbij zowel ruimte als privacy waardeert.

PARKEREN EN GARAGE

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime parkeerplaats op eigen terrein. De aansluiting voor het plaatsen van een EV-laadpunt met aanpassing van de meterkast is reeds gerealiseerd.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met een elektrisch bedienbare garagedeur. Ideaal voor het parkeren van fietsen, opslag of hobbyruimte.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

De woning beschikt over energielabel A+ en is voorzien van 16 zonnepanelen, welke in 2023 zijn geïnstalleerd door een gecertificeerd installateur. In combinatie met de recent aangebrachte openslaande deuren met triple beglazing en de goede staat van onderhoud biedt de woning een hoog niveau van wooncomfort en energiezuinigheid.

BIJZONDERHEDEN

- * Circa 161m² woonoppervlakte
- * Perceel van 256 m² eigen grond
- * Energielabel A+
- * 16 zonnepanelen
- * 5 slaapkamers
- * 2 badkamers en 2 separate toiletten
- * Ruime achtertuin met zowel zon als schaduw en achterom
- * Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- * Ruime garage met elektrisch bedienbare deur
- * Voorbereiding voor een EV-laadpunt
- * Vliering bereikbaar via vaste trap, met verdere mogelijkheden
- * Goed onderhouden, recent gemoderniseerd en

instapklaar

- * Rustige en kindvriendelijke ligging met scholen op korte afstand

WONEN IN NESSELANDE

Nesselande is een geliefde, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met een uitstekende combinatie van wonen, recreëren en bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de Zevenhuizerplas met strand, boulevard en recreatiemogelijkheden ligt dichtbij.

Hier woont u rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Kortom: een royaal, verzorgd en energiezuinig familiehuis met vijf slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke tuin, eigen parkeergelegenheid en garage. Een woning met veel ruimte voor een gezin, zowel nu als in de toekomst.















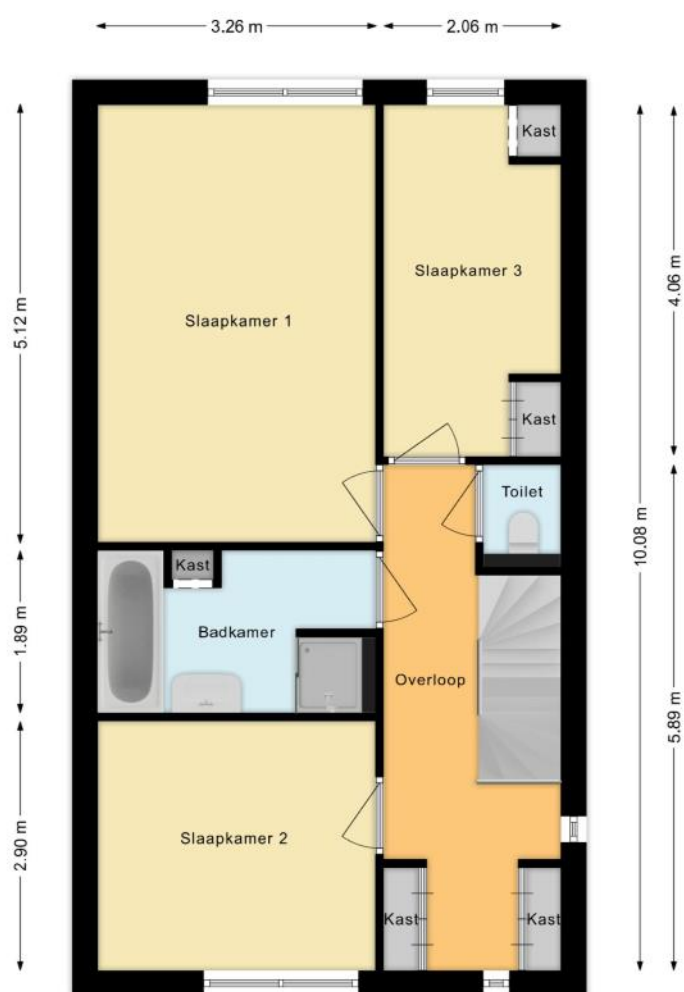




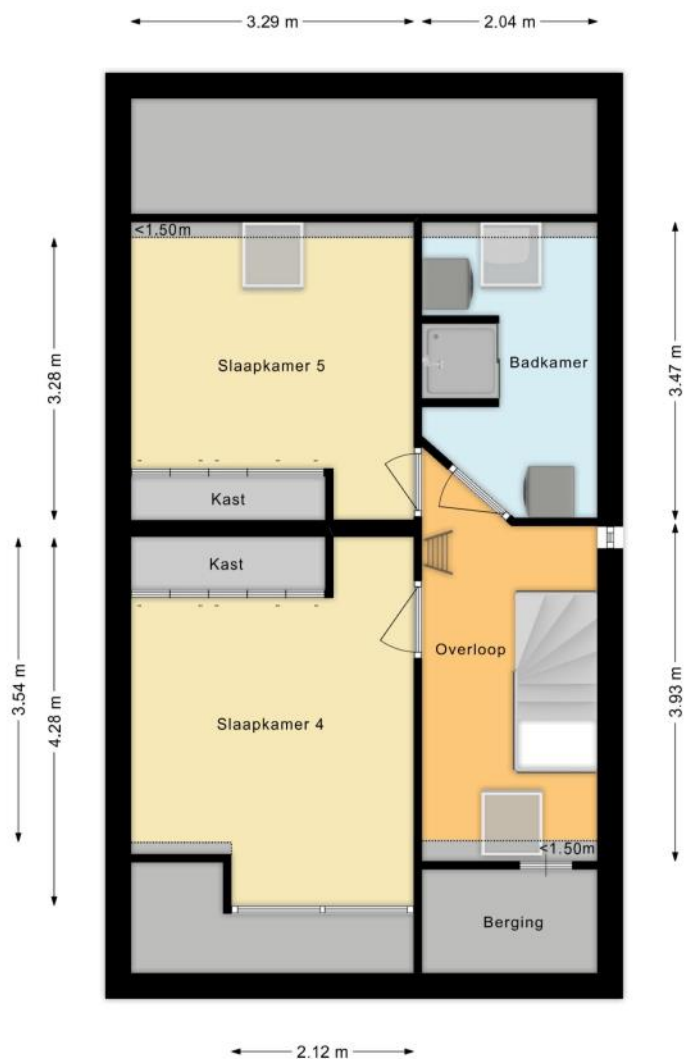
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	256 m ²
Inhoud	591 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	161 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²

* 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche, 2 wastafels, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Openhaard
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom, Stadsverwarming
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	96 m ² (12m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam BC 724

Oppervlakte	256 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Inbouwkasten blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie BC

Perceel 724

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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?

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 weloverwogen 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.

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.

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.