

TE KOOP

Hoofdweg 866

Rotterdam



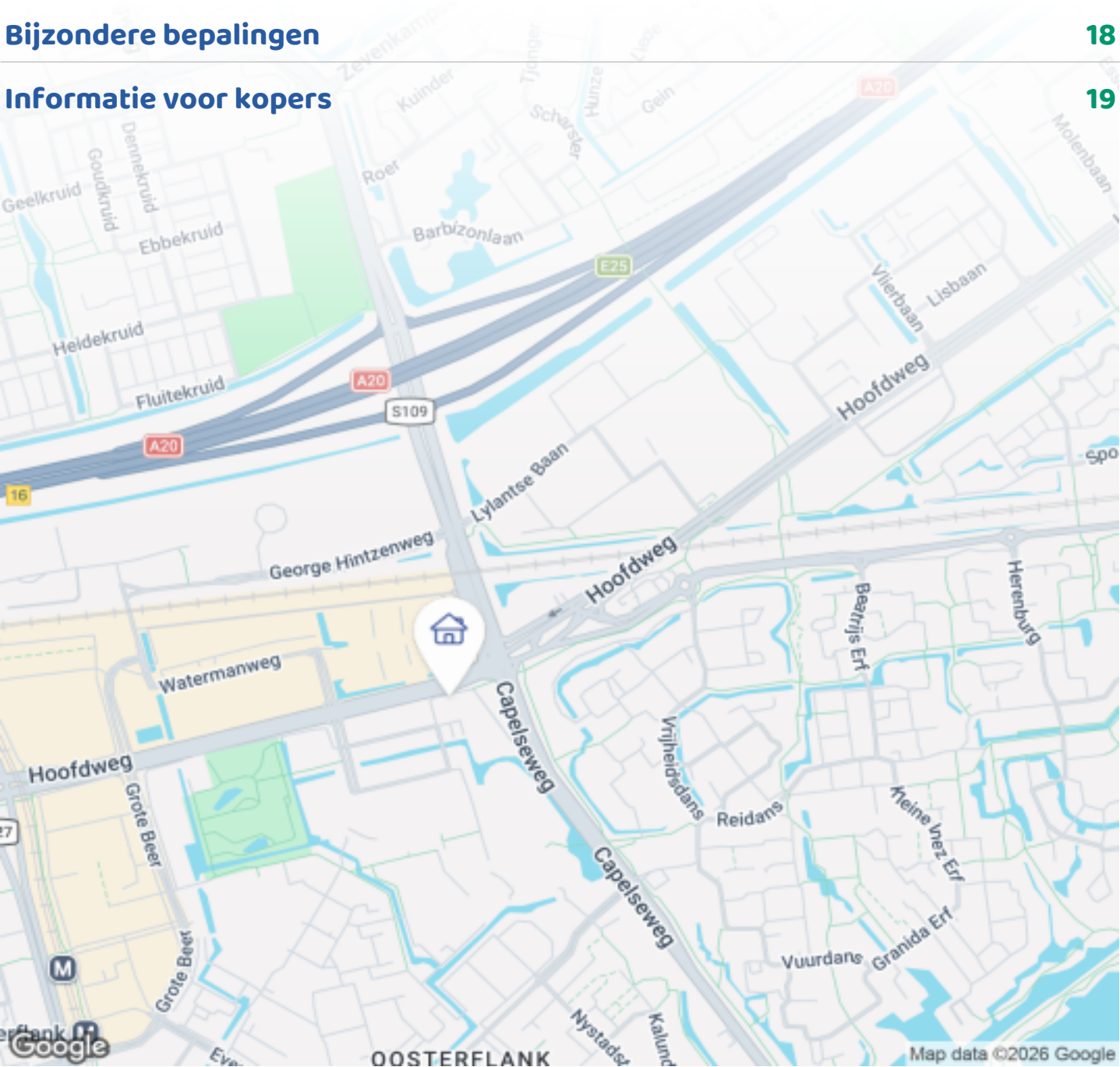
Vraagprijs

€ 439.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Hoofdweg 866, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Modern en instapklaar 3-kamerappartement met royaal balkon en vrij uitzicht

Welkom aan de Hoofdweg 866 in Rotterdam. Dit moderne en volledig gerenoveerde 3-kamerappartement van circa 83 m² ligt op de 6e verdieping en combineert een moderne afwerking met een ruim balkon, vrij uitzicht, energielabel A en een uitstekende ligging.

De woning is gelegen op eigen grond, beschikt over een balkon van circa 10 m² op het westen en biedt vanaf de 6e verdieping een uitzicht richting Rotterdam centrum. Bovendien bevinden winkelcentrum Alexandrium, de Woonmall en diverse XL-winkels zich op circa 2 minuten lopen en bereik je het trein- en metrostation Rotterdam Alexander in circa 5 minuten.

Highlights

- Volledig gerenoveerd in 2023
- Eigen grond – geen erfpacht
- Gelegen op de 6e verdieping met lift



Woningbrochure: Hoofdweg 866, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Royaal balkon van circa 10 m² op het westen met vrij uitzicht richting Rotterdam centrum
- Keuken uit 2020 met Quooker
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Moderne inloopdouche en dubbele wastafel
- Alle muren en plafonds gestuct
- Moderne visgraat PVC-vloer door de gehele woning
- Eigen berging op de begane grond
- Actieve en goed functionerende VvE met maandelijkse bijdrage van €167,43 per maand
- Circa 2 minuten lopen naar Alexandrium en de Woonmall
- Circa 5 minuten lopen naar trein- en metrostation Rotterdam Alexander
- Goede bereikbaarheid via onder andere de A16 en A20
- Modern en hoogwaardig afgewerkt

De woning is in 2023 volledig gerenoveerd en met veel aandacht voor detail afgewerkt. De combinatie van de fraaie visgraat PVC-vloer, strak gestucte muren en plafonds en de sfeervolle indirecte verlichting in de woonkamer zorgt voor een moderne én warme uitstraling. De keuken uit 2020 is voorzien van een Quooker en sluit mooi aan op de leefruimte. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een moderne inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Ook technisch is de woning aangepakt. De elektra is vernieuwd, er zijn extra stopcontacten aangebracht en de woning beschikt over een glasvezelaansluiting. De verwarming vindt plaats via stadsverwarming.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen en geniet je vanuit de woonkamer van het vrije uitzicht richting Rotterdam. Vanuit de woonkamer en slaapkamer stap je het royale balkon van circa 10 m² op. Het balkon ligt op het westen, waardoor je hier kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het vrije uitzicht vanaf de 6e verdieping geeft het balkon een bijzonder ruimtelijk en open karakter. In de verte is de skyline van Rotterdam zichtbaar.

Twee slaapkamers en moderne badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een stel, maar biedt deze ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet.

De ligging is één van de grote pluspunten van deze woning.

Op slechts circa 2 minuten lopen bevinden zich Alexandrium, de Woonmall en diverse XL-winkels. Voor dagelijkse boodschappen, uitgebreid winkelen, woonwinkels en horeca hoef je de auto nauwelijks te gebruiken. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Het trein- en metrostation Rotterdam Alexander ligt op circa 5 minuten lopen. Vanuit hier zijn Rotterdam-Centrum en omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar.

Ook met de auto is de woning gunstig gelegen. Via de nabijgelegen A16 en A20 zijn zowel Rotterdam-centrum als omliggende steden goed bereikbaar.

Wil je juist de drukte even achter je laten? Vanuit Rotterdam-Oost zijn onder andere het Kralingse Bos, Schollebos, Bergse Bos, Nesselande strand en de Zevenhuizerplas goed bereikbaar.

Prettig wonen

De woning maakt deel uit van een complex met een actieve en goed functionerende VvE. De entree is afgesloten en het gebouw beschikt over een lift. Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De woning is gelegen op eigen grond, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

Algemeen

- Modern en volledig gerenoveerd 3-kamerappartement
- Circa 83 m² woonoppervlakte
- 6e verdieping met lift

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Balkon circa 10 m² op het westen
- Vrij uitzicht richting Rotterdam
- Eigen grond – geen erfpacht
- Keuken uit 2020, inclusief Quooker
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Twee slaapkamers
- Separaat toilet
- Alle muren en plafonds gestuct
- Visgraat PVC-vloer door de gehele woning
- Indirecte verlichting in de woonkamer
- Elektra vernieuwd
- Extra stopcontacten aangebracht
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Glasvezelaansluiting
- Eigen berging op de begane grond
- Actieve en goed functionerende VvE
- VvE-bijdrage €167,43 per maand
- Bouwjaar 2001
- Circa 2 minuten lopen naar Alexandrium en Woonmall
- Circa 5 minuten lopen naar trein- en metrostation Rotterdam Alexander
- Nabij A16 en A20
- Oplevering in onderling overleg

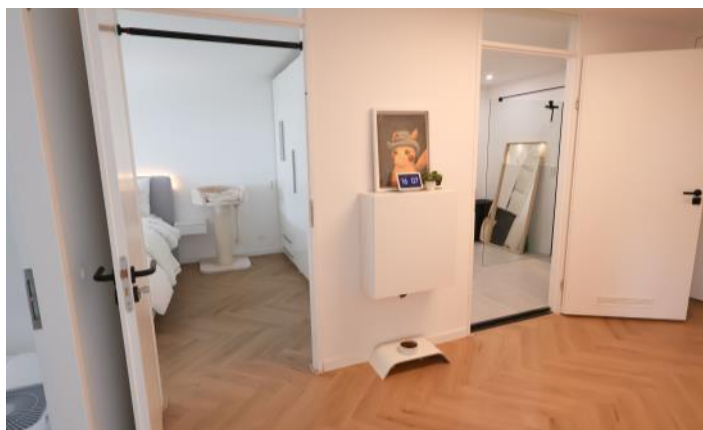
Kortom

Een modern, volledig gerenoveerd en instapklaar 3-kamerappartement met circa 83 m² woonoppervlakte, energielabel A, een royaal westelijk balkon van circa 10 m², vrij uitzicht richting Rotterdam, eigen grond en een eigen berging. Tel daarbij de uitstekende bereikbaarheid en de ligging op slechts enkele minuten lopen van Alexandrium, de Woonmall en Rotterdam Alexander bij op en je hebt een woning waar comfort, ruimte, bereikbaarheid en woonplezier uitstekend samenkomen.

Een appartement dat je gezien moet hebben!

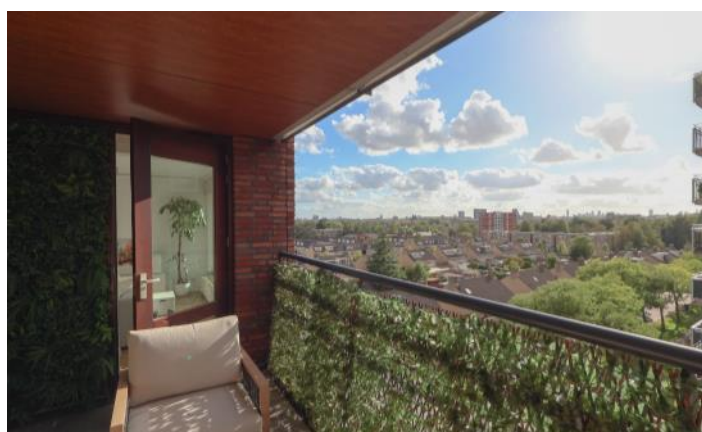








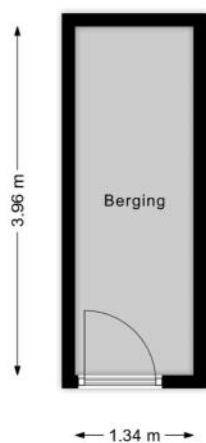




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	255 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	5 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale Voorziening, Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 167 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Hillegersberg C 6538 34

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 01-10-1998

Afkomstig uit stuk Hyp4 78648/153

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-10-1998

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie		●	
Rookmelder		●	
Gordijnrails	●		
Horren	●		
Kachels	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.