



Berglustlaan 60 B 02, Rotterdam











Locatie

Berglustlaan ligt midden in het geliefde Hillegersberg-Noord, een groene en sfeervolle wijk met een bijna dorps karakter. Voor je dagelijkse boodschappen, een goede koffie, een lunch of een avondje uit hoef je niet ver. De winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden rondom de Bergse Dorpsstraat liggen op korte afstand.

Ook voor sport en ontspanning zit je hier goed. Je vindt in de directe omgeving diverse sportgelegenheden zoals hockey, voetbal en diverse watersporten. Ook de Bergse Plassen, het Zwarte Plasje, Plaswijckpark, het Argonautenpark en het Bergse Bos liggen allemaal in de omgeving. Liever richting de stad? Tram 4 bevindt zich op loopafstand en zorgt voor een goede verbinding richting het centrum en Rotterdam Centraal. Ook de uitvalswegen A12, A13, A16 en A20 zijn goed bereikbaar.





Feiten

- Keurige en instapklare woning;
- Fantastische locatie;
- Volledig gerenoveerd;
- Voorzien van warmtepomp en airconditioning inclusief verwarmfunctie;
- Voorzien van Intercom;
- VvE in oprichting met een verwachte maandelijkse bijdrage van ca € 100,-;
- Energielabel A;
- Fundering quickscan uitgevoerd, welke als redelijk wordt beoordeeld;
- De voor en achterwand evenals de vloer en plafonds volledig geïsoleerd;
- Werkelijke m2 is 69m2, conform de NEN2580;
- Van toepassing zijn de ouderdom- en asbestclausule, funderingsclausule en de niet-bewonersclausule;
- Oplevering in overleg.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM)-makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

U dient uw bod uit te brengen via uw bezichtigingsdossier in Move.nl. Op deze manier wordt uw bod toegevoegd aan het digitale biedlogboek.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.



Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Wij zijn lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



de[®]
makelaars
 Jenné | Baars | Jenné

Meent 93A Rotterdam
 Schoutenhoek 40 Zoetermeer

t. 010 - 820 09 42
 t. 079 - 323 88 38

info@demakelaars.nu
 www.demakelaars.nu



Elk huis heeft een verhaal.
 Laat ons het vertellen.

