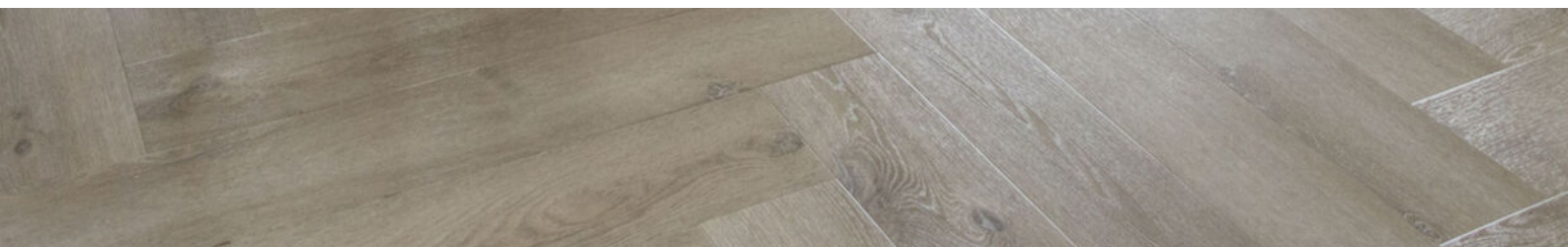




**Stadhoudersweg 85 D, Rotterdam**









## Feiten

- Appartement op een hoek, veel glas en daardoor heerlijk licht;
- Volledig gerenoveerd in 2024, waaronder al het electra en leidingwerk alsmede de meterkast (fase 3);
- Royale woonkeuken met kookeiland;
- Voorzien van airconditioning in de woonkamer en slaapkamer;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Drie slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Voorzien van 4 balkons en groot dakterras welke is voorzien van elektriciteit en watertappunt;
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 133,16;
- Energielabel C;
- Praktische indeling over twee woonlagen;
- Oplevering in overleg.



## Ligging

### OVER DE STADHOUDERSWEG

Je woont hier op een plek waar Rotterdam zich van zijn beste kant laat zien. De Stadhoudersweg ligt midden in Rotterdam Noord, met volop winkels, horeca en voorzieningen in de directe omgeving. Het Vroesepark ligt praktisch om de hoek en ook het centrum is vanaf hier snel bereikbaar. Stadhoudersweg 85 D. Gewoon een heel fijn appartement. Kom kijken en ervaar het zelf.

### WONEN IN BLIIDORP

Blijdorp is zo'n wijk waar je het beste van twee werelden hebt. Je woont midden in Rotterdam, maar zodra je de wijk in fietst of richting het Vroesepark loopt, voelt het allemaal nét wat rustiger. Brede lanen, karakteristieke jaren 30 architectuur, veel groen en een levendige mix van bewoners geven Blijdorp zijn eigen sfeer. Voor een goede koffie, een snelle boodschap of een avond uit hoeft je niet ver. Aan de Stadhoudersweg en de omliggende straten vind je volop winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecazaken. Ook het centrum van Rotterdam ligt dichtbij. Even de stad in, naar de Markthal, een restaurant of een drankje op een terras? Je bent er zo. Een van de grote pluspunten van de wijk is natuurlijk het Vroesepark. Op zonnige dagen verandert dit groene stadspark in een favoriete plek voor hardlopers, wandelaars, picknickers en Rotterdammers die gewoon even de stad uit willen zonder de stad te verlaten. Ook Diergaarde Blijdorp ligt op korte afstand.







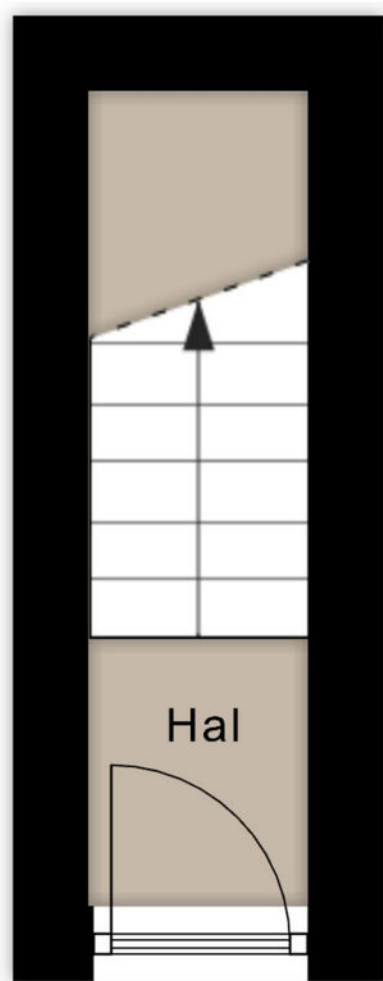


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

0.88 m

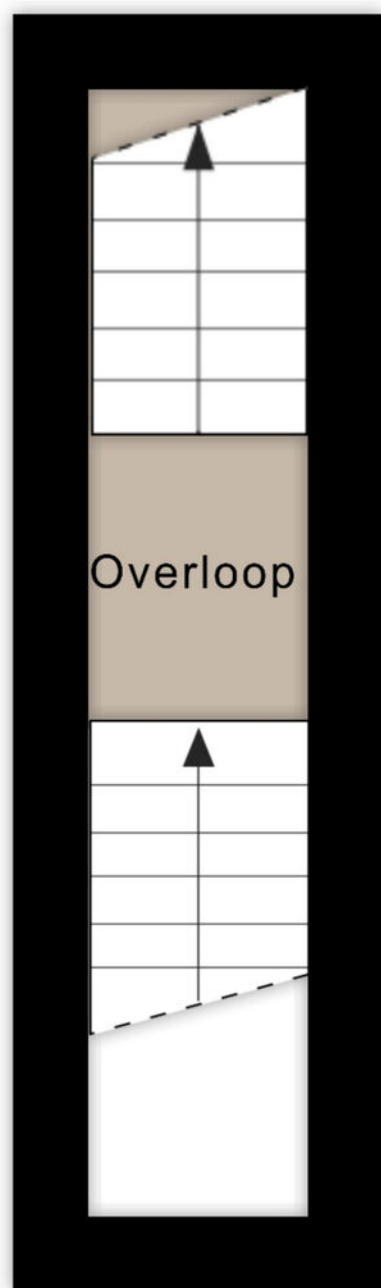


3.24 m



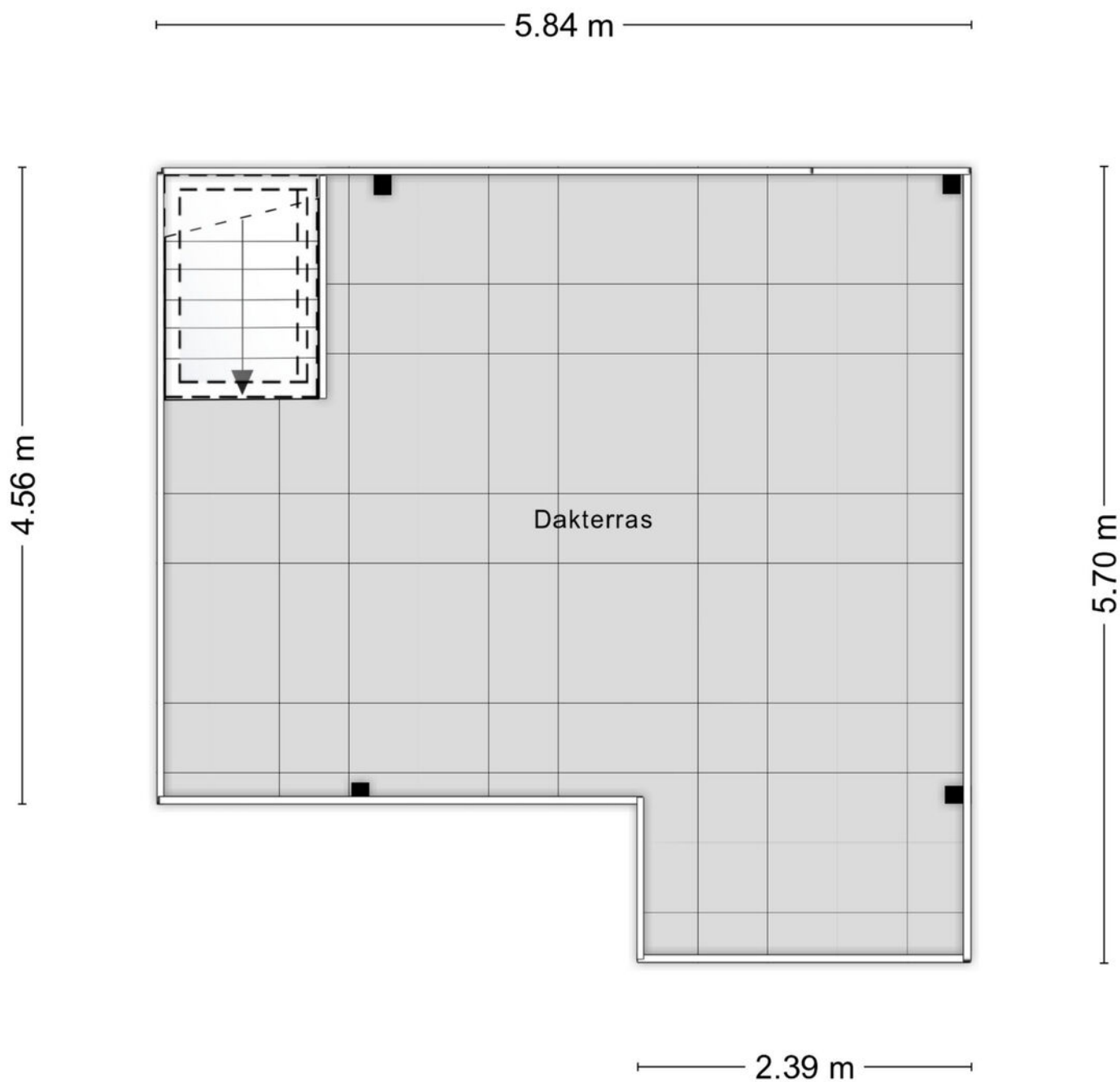
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

± 0.88 m



4.48 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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/Waarborgsom**

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom 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<sup>®</sup>**  
**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.

