

TE KOOP

Halvemaanpassage 31

Rotterdam



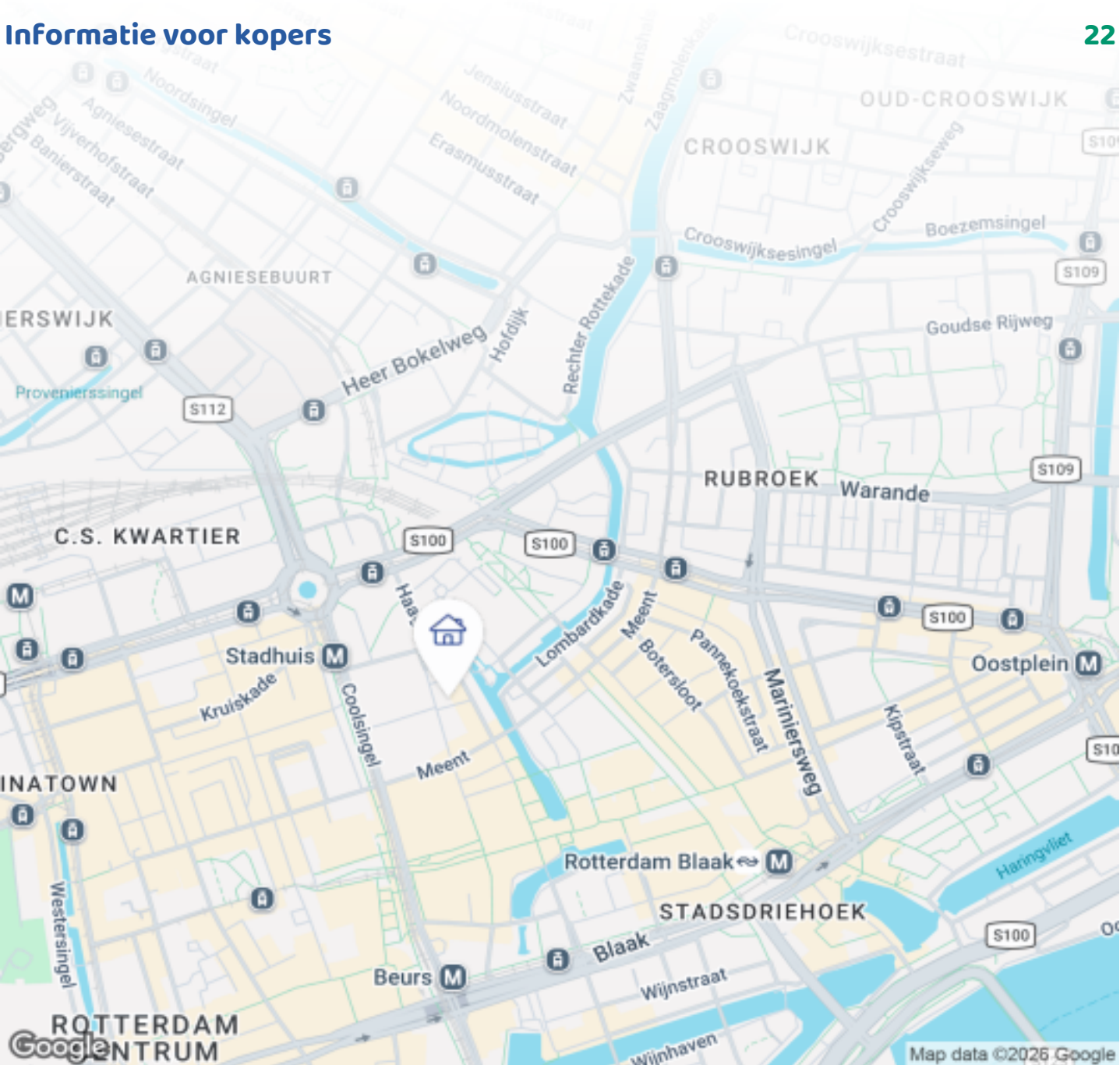
Vraagprijs

€ 419.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Halvemaanpassage 31, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

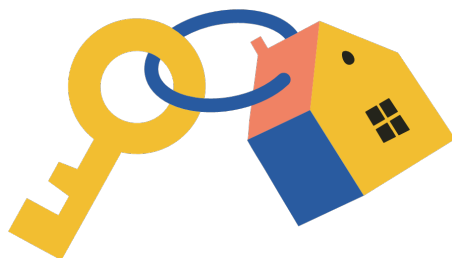


"Super appartement gelegen in het Timmerhuis, hartje Rotterdam centrum met energielabel A+ !"

Op de 6e verdieping van dit bijzondere gebouw vind je dit moderne 2-kamerappartement met de stad letterlijk aan je voeten. Hier woon je midden in het bruisende centrum van Rotterdam, op steenworp afstand van de Meent en Coolsingel. Een levendige plek waar alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt.

Supermarkten, winkels, restaurants en cafés vind je om de hoek. Ook Rotterdam Centraal en station Blaak zijn eenvoudig bereikbaar, met trein, metro en tram. De Centrale Bibliotheek en diverse scholen bevinden zich eveneens op korte afstand.

Het appartement is heerlijk licht en ruimtelijk dankzij de enorme raampartijen en brede schuifpuien, voorzien van hoogwaardig triple glas. Met ca. 58m² woonoppervlakte is de ruimte optimaal benut en



Woningbrochure: Halvemaanpassage 31, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

geniet je bovendien van een comfortabel binnenklimaat.

De gehele marmoleumvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en koeling, per ruimte afzonderlijk regelbaar. Het moderne ventilatiesysteem met warmte terugwinning zorgt voor een prettig en energiezuinig binnenklimaat.

Ook praktisch is alles goed geregeld. Je beschikt over een eigen privéberging en twee vaste plekken in de gezamenlijke fietsenstalling. Een parkeerplaats is eventueel via de gemeente Rotterdam te huren.

Zie jij jezelf hier inmiddels wonen? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Prachtige centrale entree met de toegang tot de privé bergingen, gezamenlijke fietsenstallingen en de afgesloten entree tot de appartementen, brievenbussen, videofoon en de dubbele liftinstallatie.

6e verdieping:

Entree vanuit hier is het separate toilet, voorzien van een fonteintje te bereiken. Via de hal toegang tot de woonkamer.

Ruime woonkamer met open keuken in L-vorm. Keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals: een koelkast, vaatwasser, 4-pits elektrische kookplaat, combi-oven en dankzij de vele (boven-)kasten is er bovendien volop bergruimte voor al je keukengerei en servies.

Vanuit de woonkamer is een inpandige berging te bereiken, welke o.a. is voorzien van een wasmachine aansluiting. Ook is vanuit de woonkamer de slaapkamer te bereiken. Deze zeer ruime slaapkamer van circa 14m², voorzien van grote raampartijen waardoor er veel licht binnen komt en prachtige en praktische openkasten. Vanuit de slaapkamer is de moderne en-suite badkamer te bereiken, voorzien van

wastafel met bijpassend meubel en een ruime inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte circa 58m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: A+
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming (en koeling) die per ruimte geregeld kan worden en glasvezel internet
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €186,- per maand (inclusief eigen berging)
- Parkeerplaatsen zijn in de onderliggende parkeergarage te huur van de gemeente Rotterdam
- Een dubbele fietsplek (boven elkaar) in de gemeenschappelijke fietsenberging
- Een gemeenschappelijk ruim dakterras op de 5e verdieping
- Externe privé berging van circa 3m² in de onderbouw
- Gelegen in stadscentrum, op loopafstand zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer (station Blaak), winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen A16/A13/A20 en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

"Historie meets futuristisch Rotterdam"

Het markante Timmerhuis is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau van Rem Koolhaas en combineert een eigentijdse uitstraling met karakteristieke Rotterdamse architectuur. Een uniek staaltje Rotterdamse architectuur waarin historie, techniek en modern design samenkomen. Het markante gebouw is inmiddels niet meer weg te denken uit het Rotterdamse stadsbeeld en heeft zelfs al de nodige Rotterdamse bijnamen gekregen. Een bijzondere plek om te wonen, midden in het hart van de stad.

Meer informatie over het Timmerhuis is te vinden op: wikipedia.org/wiki/Timmerhuis.

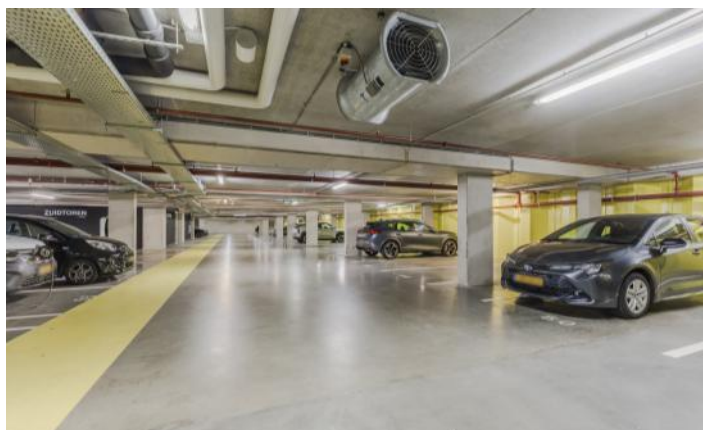
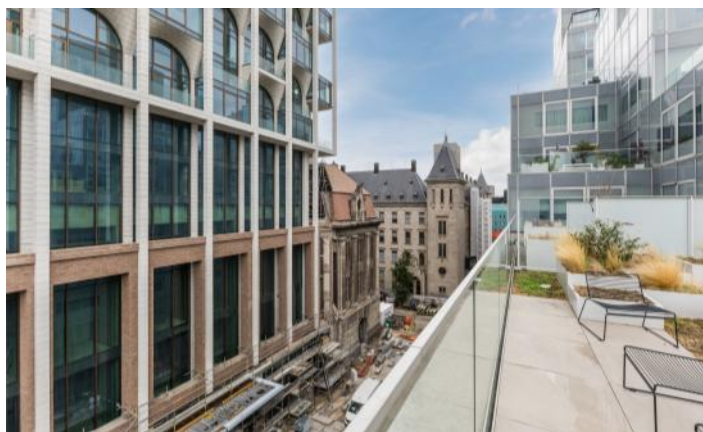


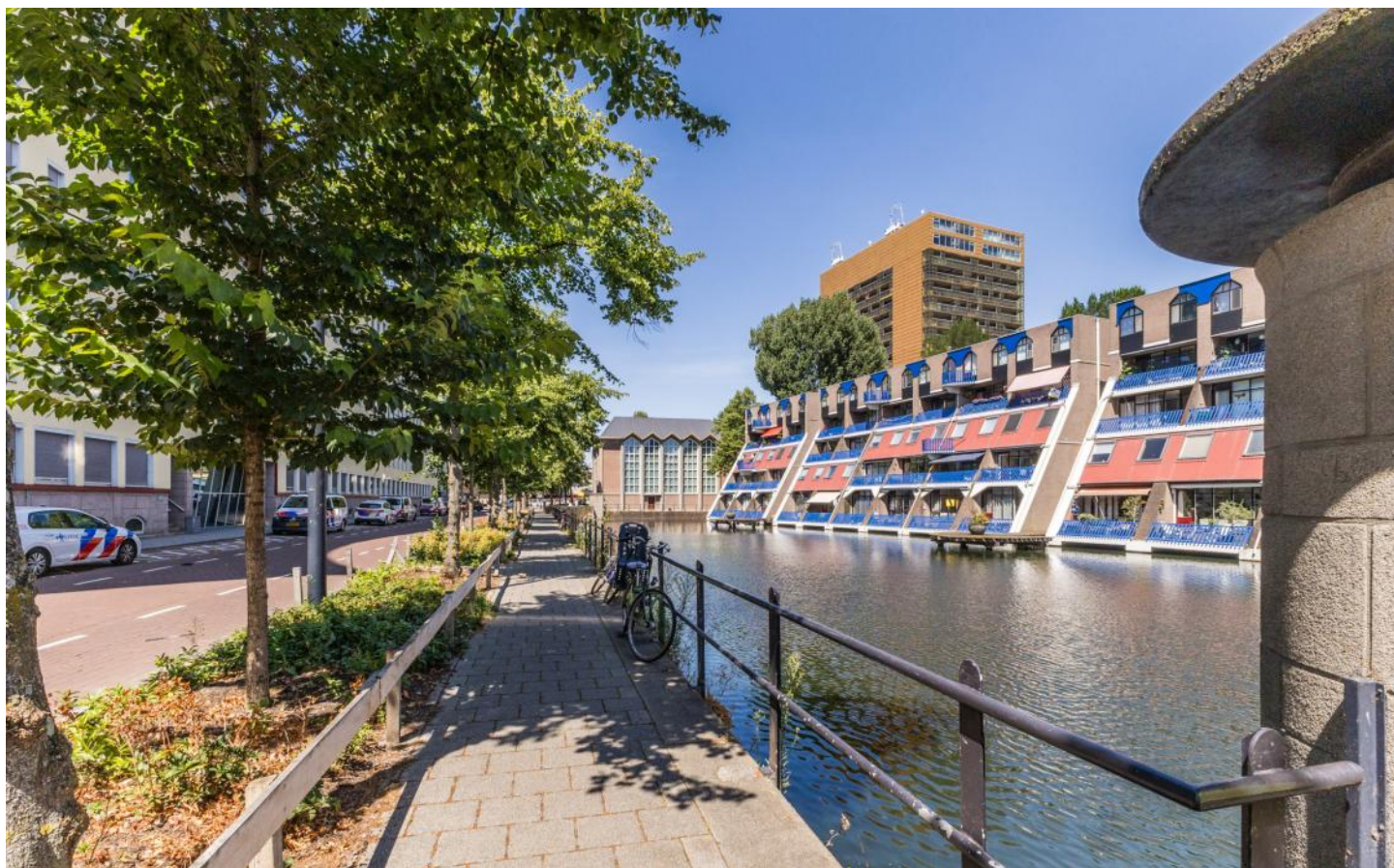


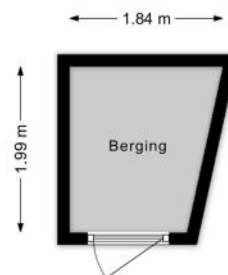
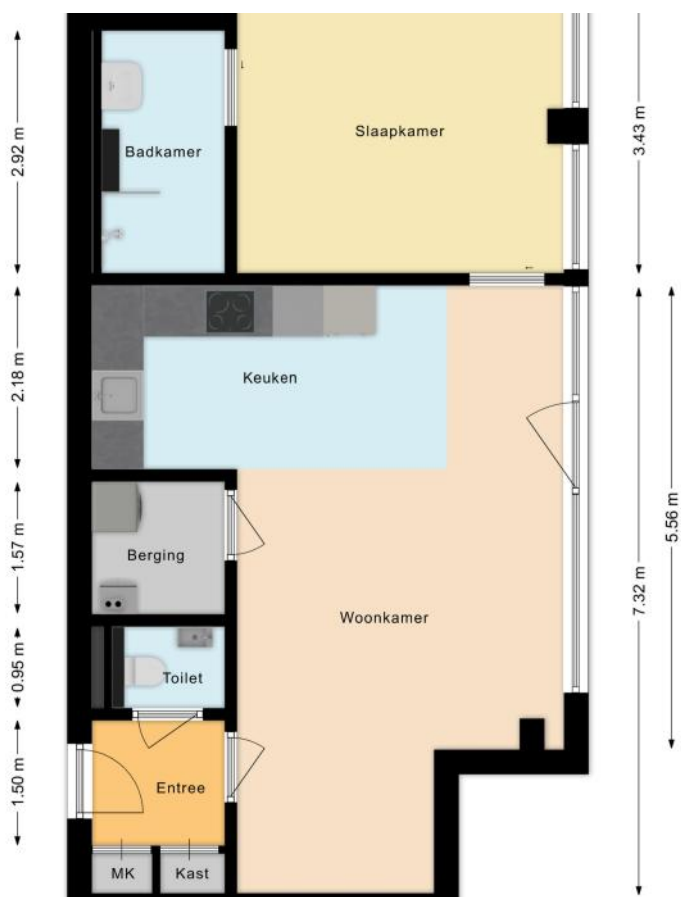




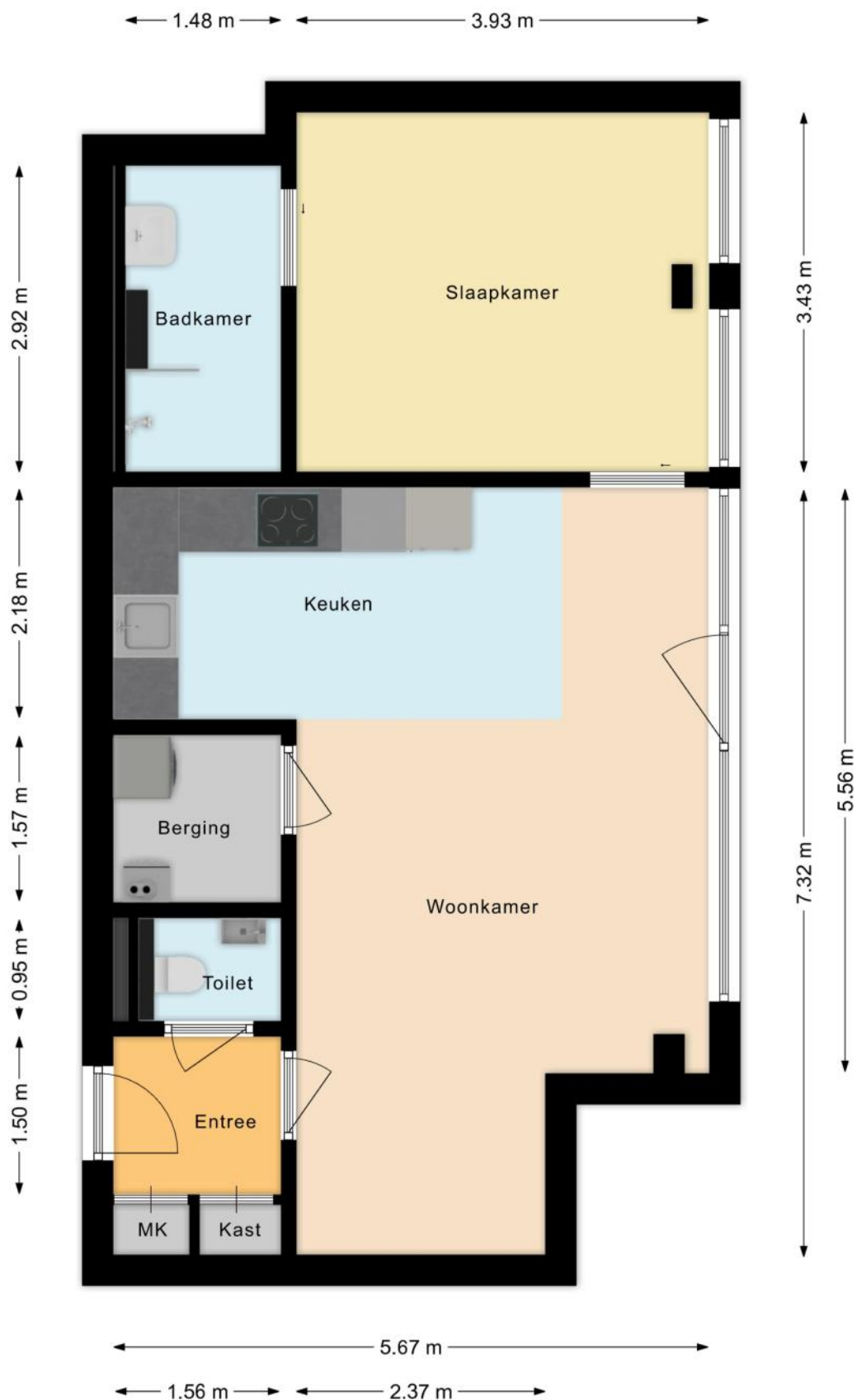




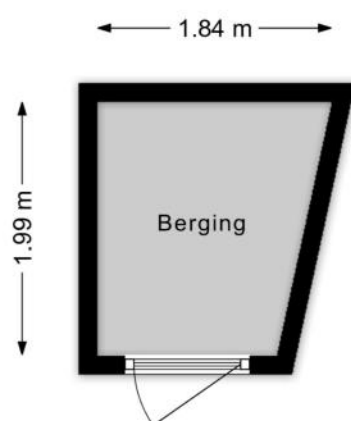




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Overig

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	190 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	58 m ²
Externe bergruimte	3 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Driedubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeergarage
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 186 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AD 910 24

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

Rotterdam AD 910 98

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> - Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 19-12-2000

Afkomstig uit stuk Hyp4 78658/147

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 19-12-2000

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

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

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 07-04-2016

Afkomstig uit stuk Hyp4 78654/48

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 06-04-2016

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Vanuit de VvE is er de beschikking over een afgesloten, gemeenschappelijke fietsenstalling (met twee eigen plaatsen) en een gezamenlijk dakterras op de 5e verdieping

- Parkeerplaats te huur via de Gemeente Rotterdam (momenteel bedragen de maandelijkse kosten hiervoor €302,-)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Het bed (incl. frame) is ter overname



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

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.