TE KOOP

Statenweg 114 A

Rotterdam



Vraagprijs

€ 650.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegronden	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

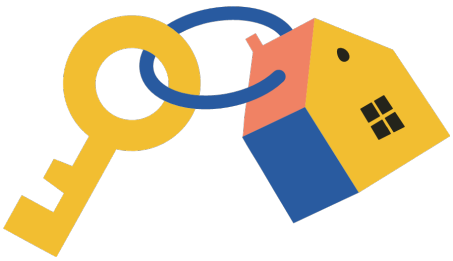


Wonen met het comfort en de luxe van nieuwbouw, maar met de charme van een karakteristieke jaren ’30-woning in Blijdorp.

// FOR ENGLISH, PLEASE READ BELOW

Welkom aan de Statenweg 114A: een royaal en hoogwaardig gerenoveerd dubbel bovenhuis van maar liefst 133 m², gelegen op de derde en vierde verdieping in het geliefde Blijdorp. De woning is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een karakteristiek rijksmonument.

De woning is in 2026 volledig gerenoveerd en verduurzaamd en combineert de monumentale jaren ’30-uitstraling met het wooncomfort van nu. Denk aan energielabel A++, vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning, een hybride warmtepomp, drie volwaardige slaapkamers, een separate inloopkast en maar liefst drie balkons.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dankzij de ligging op de bovenste woonlagen en de vele raampartijen beschikt de woning bovendien over een prachtige natuurlijke lichtinval. De royale ruimtes en open indeling zorgen voor een lichte en ruimtelijke woonbeleving.

Ook voor wie in Amsterdam werkt, maar op zoek is naar meer woonruimte en comfort, is dit een bijzonder aantrekkelijke locatie. Dankzij de nabijheid van Rotterdam Centraal en de A13 ben je zowel met de auto als met het openbaar vervoer zo in Amsterdam en combineer je het beste van twee steden: royaal en rustig wonen in het karakteristieke Blijdorp, met de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik.

COMPLEET GERENOVEERD EN INSTAPKLAAR
Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan zowel uitstraling als wooncomfort. Het karakter van het rijksmonument is gecombineerd met moderne techniek en hedendaags comfort. Het resultaat is een woning die volledig klaar is voor de toekomst en waar je direct in kunt trekken.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

Een bijzondere extra is de luxe separate inloopkast. Een eigen ruimte voor je garderobe waar kleding, schoenen en sieraden overzichtelijk kunnen worden opgeborgen. Alle ruimte om je favoriete outfits samen te stellen en uit te proberen – bijna alsof je iedere ochtend je eigen boutique binnenstapt.

Daarnaast beschikt de woning over twee separate toiletten, verdeeld over de woonlagen.

EEN KEUKEN OM IN TE LEVEN
Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken, die in open verbinding staat met de woonruimte.

De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over:
• Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
• Quooker voor direct kokend water
• Inbouwoven
• Inbouwvaatwasser
• Ontbijt/koffie bar

Een fijne plek om uitgebreid te koken, maar minstens zo geschikt om met een kop koffie aan de dag te beginnen of met vrienden aan de bar te blijven hangen terwijl er wordt gekookt.

DUURZAAM EN COMFORTABEL
Ook op het gebied van verduurzaming is de woning helemaal van deze tijd.

Door de gehele woning is vloerverwarming én vloerkoeling aangebracht. Hierdoor geniet je in de winter van comfortabele warmte en kan de vloer tijdens warme zomerdagen juist voor verkoeling zorgen.

Het systeem wordt gecombineerd met een hybride warmtepomp en overal in de woning is dubbele beglazing of beter toegepast.

Deze combinatie van renovatie en verduurzaming resulteert in het uitstekende energielabel A++: bijzonder comfortabel wonen met een laag energieverbruik, zonder concessies te doen aan het karakter van de woning.

DRIE BALKONS
De woning beschikt over maar liefst drie balkons, verdeeld over de twee woonlagen. Hierdoor zijn er verschillende plekken om even naar buiten te stappen voor een kop koffie in de ochtend, een moment in de zon of een glas wijn aan het einde van de dag.

HET BESTE VAN BLIJDORP OM DE HOEK
Blijdorp is niet voor niets een van de geliefde woonwijken van Rotterdam. De karakteristieke jaren '30-architectuur, brede straten en het vele groen zorgen voor een rustige en sfeervolle woonomgeving, terwijl het centrum verrassend dichtbij ligt.

Metrostation Blijdorp, de Albert Heijn en verschillende

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

cafés en restaurants bevinden zich op korte loopafstand. Ook het Vroesenpark ligt praktisch om de hoek: ideaal om te wandelen, sporten, picknicken of op een zonnige dag neer te strijken voor een drankje.

En misschien wel een van de fijnste voordelen van wonen hier: Het Kaaspaleis zit om de hoek. Een begrip in de buurt voor goede kazen en heerlijke broodjes, maar wat ons betreft vooral vanwege hun beroemde kaascroissant – alleen die is al bijna reden genoeg om in Blijdorp te willen wonen.

Met de fiets of metro sta je binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam. Ook Rotterdam Centraal ligt vlakbij, waardoor je profiteert van uitstekende treinverbindingen met Amsterdam, Den Haag en de rest van de Randstad. Ideaal voor wie in Amsterdam werkt, maar liever geniet van de ruimte, rust en het wooncomfort van Blijdorp. Met de auto zijn bovendien de A13 en A20 snel bereikbaar.

HIGHLIGHTS
• Royaal dubbel bovenhuis van ca. 133 m²
• Gelegen op de derde en vierde verdieping
• Gelegen op eigen grond
• Onderdeel van een karakteristiek rijksmonument
• Volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2026
• Uitstekend energielabel A++
• Prachtige natuurlijke lichtinval
• Vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning
• Hybride warmtepomp
• Drie volwaardige slaapkamers
• Luxe separate inloopkast
• Maar liefst drie balkons
• Mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras
• Twee separate toiletten
• Moderne keuken met inductiekookplaat, Quooker en koffiebar
• Dubbele beglazing of beter
• Volledig instapklaar
• Laag funderingsrisico
• Vroesenpark, metro, supermarkt en horeca op loopafstand
• Rotterdam Centraal op korte fietsafstand, met directe treinverbindingen naar Amsterdam
• Ideale woonlocatie voor wie in Amsterdam werkt en ruim en comfortabel wil wonen
• Snelle verbinding met het centrum en de A13/A20
• Amsterdam Zuidas binnen 45 minuten te bereiken met de auto
• Het Kaaspaleis – en die gevaarlijk lekkere kaascroissant – om de hoek

Statenweg 114A biedt het beste van twee werelden: wonen in een karakteristiek rijksmonument in jaren ’30-Blijdorp, gecombineerd met 133 m² aan modern, luxe en energiezuinig wooncomfort. En dat alles op eigen grond. Alles is al gedaan – je hoeft alleen nog maar te verhuizen en te genieten.

ENGLISH
The comfort and luxury of a new-build home, combined with the charm of a characteristic 1930s property in Blijdorp.

Welcome to Statenweg 114A: a spacious and beautifully renovated two-storey upper-floor apartment offering an impressive 133 m² of living space, situated on the third and fourth floors in the highly sought-after Blijdorp neighbourhood. The property is freehold and forms part of a characteristic listed national monument (Rijksmonument).

The apartment was completely renovated and modernised in 2026, combining the architectural character of the 1930s with contemporary comfort. Highlights include an outstanding A++ energy rating, underfloor heating and cooling throughout, a hybrid heat pump, three full-sized bedrooms, a separate walk-in wardrobe and three balconies.

Its position on the upper floors and the abundance of windows allow natural light to flood the apartment. Combined with the generous proportions and open layout, this creates a wonderfully bright and spacious atmosphere throughout.

For those working in Amsterdam but looking for more space and comfort at home, this location offers an

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

attractive alternative. With Rotterdam Central Station nearby and excellent direct train and car connections to Amsterdam, you can enjoy the best of both cities: spacious, peaceful living in charming Blijdorp, while keeping Amsterdam within easy reach.

COMPLETELY RENOVATED AND MOVE-IN READY
Great care has been taken during the renovation to combine aesthetics with modern-day comfort. The character of this listed building has been complemented by contemporary technology and modern amenities, resulting in a home that is ready for the future – and ready to move into.

The property offers three full-sized bedrooms, providing plenty of flexibility for a family, home office or guest room.

A particularly luxurious addition is the separate walk-in wardrobe: a dedicated space for neatly organising clothes, shoes and jewellery. There is plenty of room to put together and try on your favourite outfits – almost like stepping into your own private boutique every morning.
The property also features two separate toilets, conveniently divided between the two floors.

A KITCHEN MADE FOR LIVING
At the heart of the home is the modern kitchen, which is seamlessly connected to the living area.

The kitchen is fully equipped and includes:
• Induction hob with integrated extraction system
• Quooker instant boiling-water tap
• Built-in oven
• Integrated dishwasher
• Coffee/breakfast bar

It is a great space for cooking elaborate meals, but equally suited to starting the day with a coffee or having friends gather around the bar while dinner is being prepared.

SUSTAINABLE AND COMFORTABLE
When it comes to sustainability and comfort, this home is thoroughly up to date.
Underfloor heating and cooling have been installed throughout the entire property, providing comfortable warmth during winter while allowing the floors to provide cooling during warmer summer days.

The system is combined with a hybrid heat pump, while double glazing or better has been installed throughout the property.

Together, these improvements have resulted in the excellent A++ energy rating, providing a high level of comfort and energy efficiency without compromising the character of the property.

THREE BALCONIES
The property features no fewer than three balconies, spread across the two floors. This provides several places to step outside for a morning coffee, enjoy the sunshine or have a glass of wine at the end of the day.

There is also the possibility of creating a roof terrace, potentially adding another generous outdoor space to the property in the future. Realisation of the roof terrace is subject to the required approvals and permits.

THE BEST OF BLIJDORP ON YOUR DOORSTEP
There is a reason why Blijdorp is one of Rotterdam's most popular residential neighbourhoods. Its characteristic 1930s architecture, wide streets and abundance of greenery create a peaceful and attractive living environment, while Rotterdam city centre is surprisingly close.

Blijdorp metro station, Albert Heijn supermarket and a variety of cafés and restaurants are all within easy walking distance. The Vroesenpark is also just around the corner – perfect for walking, exercising, picnicking or simply enjoying a drink in the sunshine.

And perhaps one of the best perks of living here: Het Kaaspaleis is just around the corner. A neighbourhood institution known for its excellent cheeses and sandwiches, but in our opinion especially for its

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

famous cheese croissant – almost reason enough on its own to move to Blijdorp.

Rotterdam city centre is just a short bike or metro ride away. Rotterdam Central Station is also nearby, offering excellent direct train connections to Amsterdam, The Hague and the rest of the Randstad. An ideal location for those working in Amsterdam who prefer the space, tranquillity and comfort of living in Blijdorp. By car, the A13 and A20 motorways are also easily accessible.

HIGHLIGHTS
• Spacious two-storey upper-floor apartment of approx. 133 m²
• Situated on the third and fourth floors
• Freehold property
• Part of a characteristic listed national monument (Rijksmonument)
• Completely renovated and modernised in 2026
• Excellent A++ energy rating
• Abundance of natural light
• Underfloor heating and cooling throughout
• Hybrid heat pump
• Three full-sized bedrooms
• Luxurious separate walk-in wardrobe
• Three balconies
• Possibility of creating a roof terrace
• Two separate toilets
• Modern kitchen with induction hob, Quooker and coffee bar
• Double glazing or better throughout
• Completely move-in ready
• Vroesenpark, metro, supermarket and restaurants within walking distance
• Rotterdam Central Station just a short bike ride away, with direct train connections to Amsterdam
• Ideal location for those working in Amsterdam who value spacious and comfortable living
• Excellent connections to the city centre and the A13/A20 motorways
• Amsterdam Zuidas business district only 45 minutes by car
• Het Kaaspaleis – and its dangerously delicious cheese croissant – just around the corner

Statenweg 114A offers the best of both worlds: the atmosphere and character of a listed 1930s property in Blijdorp, combined with 133 m² of modern, luxurious and energy-efficient living. All of this on freehold land. Everything has already been taken care of – all that is left to do is move in and enjoy.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











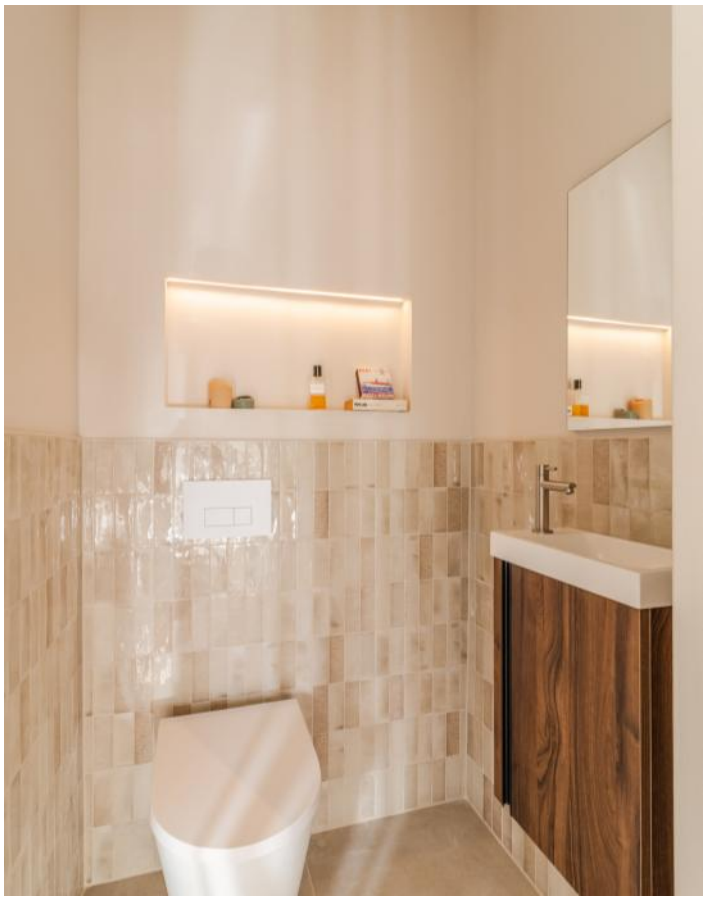
FOTO'S







FOTO'S











FOTO'S









FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S



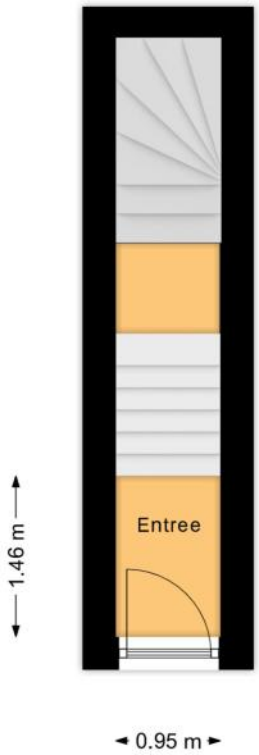
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1937**
Specifiek	**Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**453 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**133 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**13 m²**

*** 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	**5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 2 aparte toiletten**
Badkamervoorzieningen	**Zitbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen**
Gelegen op woonlaag	**3**
Voorzieningen	**TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A++**
Isolatie	**Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp**
Warm water	**Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom**
Merk/type cv-ketel	**Intergas Hre**
Bouwjaar cv-ketel	**2026**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan drukke weg, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 108 per maand**

Kadastrale gegevens

Rotterdam Z 4076 8

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.
> - Vanuit de Gemeente Rotterdam geldt voor de woonwijk een Opkoopbescherming (Blijdorp is 1 van de 16 aangewezen woonwijken in Rotterdam)

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk Hyp4 72869/136
Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
Datum in werking 08-07-2002
Afkomstig uit stuk Hyp4 82880/45
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 08-07-2002
Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00
Overig stuk Hyp4 94187/24
Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)
Datum kenbaarheid: 30-06-2026
Ingeschreven op 30-06-2026 om 09:05

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Er is een Ouderdoms-, Funderings- en een Niet zelfbewoningsclausule (komt vanuit verbouwing, eigenaar heeft er nooit gewoond) van toepassing
- Geheel voorzien van vloerverwarming en koeling

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

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



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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 welover-wogen 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

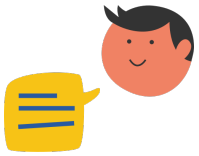
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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.