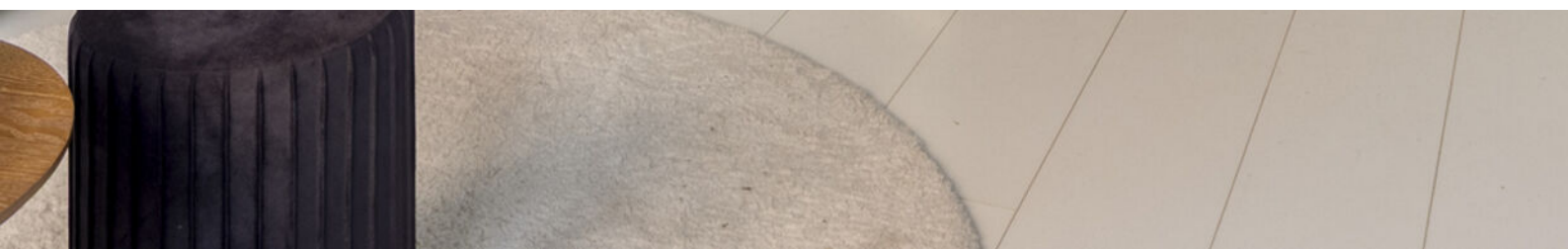
de®
makelaars
Jenné | Baars | Jenné

Van Alkemadestraat 22, Rotterdam















Feiten

Bouwjaar 1952
Erfpacht met eeuwigdurend afgekochte canon (feitelijk en qua waarde ontwikkeling gelijk aan eigen grond)
Woonoppervlakte van 54 M2
Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.
Balkon aan de keuken grenzend aan afgesloten gemeenschappelijke binnentuin
Energielabel C, geldig tot 03-05-2028
Verwarming en warm water middels CV ketel
Eigen berging in de kelder
Actieve VvE met bijdrage van € 114,- per maand
Ouderdomsclausule en niet bewonersclausule van toepassing
Oplevering in overleg







Locatie en indeling

De wijk Rubroek is lang niet zo'n bekende naam als Crooswijk of het Oude Noorden maar ligt eigenlijk nog dichter tegen het centrum van Rotterdam aan. De straat uit naar links en je wandelt via een kort stukje Jonker Frans straat zo de chique Meent op. Samen met de Pannenkoekstraat en de Botersloot vormt dit het kloppend hart van het bruisende Laurenskwartier. Sla je rechtsaf dan wandel je zo het Oude Noorden in. Hier vind je gezellige koffiebars, uitstekende horeca en unieke winkels rond de sfeervolle pleinen, het Zwaanshals en de Zaagmolenkade. Ook de Rotte, het Kralingse Bos en Rotterdam CS liggen op korte fietsafstand.

Indeling:
Entree, hal met toilet en vaste kast met CV opstelling en meterkast. Aan de voorzijde ligt de 1e slaapkamer (1,92 x 3,80). De 2e slaapkamer (2,93 x 3,45) grenst aan de rustige tuin en heeft een doorgang naar de badkamer. Deze beschikt over een inloopdouche, wastafel en uitzetraampje.

De woonkamer meet 3,45 bij 5,80 en heeft veel daglichtinval door de grote ramen. Hier heb je voldoende ruimte voor een goed zithoek en gezellige eettafel.

Aan de achterzijde ligt de afgesloten keuken. Deze heeft een brede 4 pits gaskookplaat, losse koel/vriescombinatie, spoelbak en vaatwasmachine. Via de keuken loop je het kleine balkon op welke weer toegang geeft tot de gemeenschappelijke binnentuin. Een heerlijke afgesloten en rustige plek, alleen toegankelijk voor de bewoners, waar je even helemaal weg bent van de gezellige drukte van de stad. Hier in het groen kan je 's-zomers heerlijk BBQ-en en dineren aan een grote tafel onder de bomen.









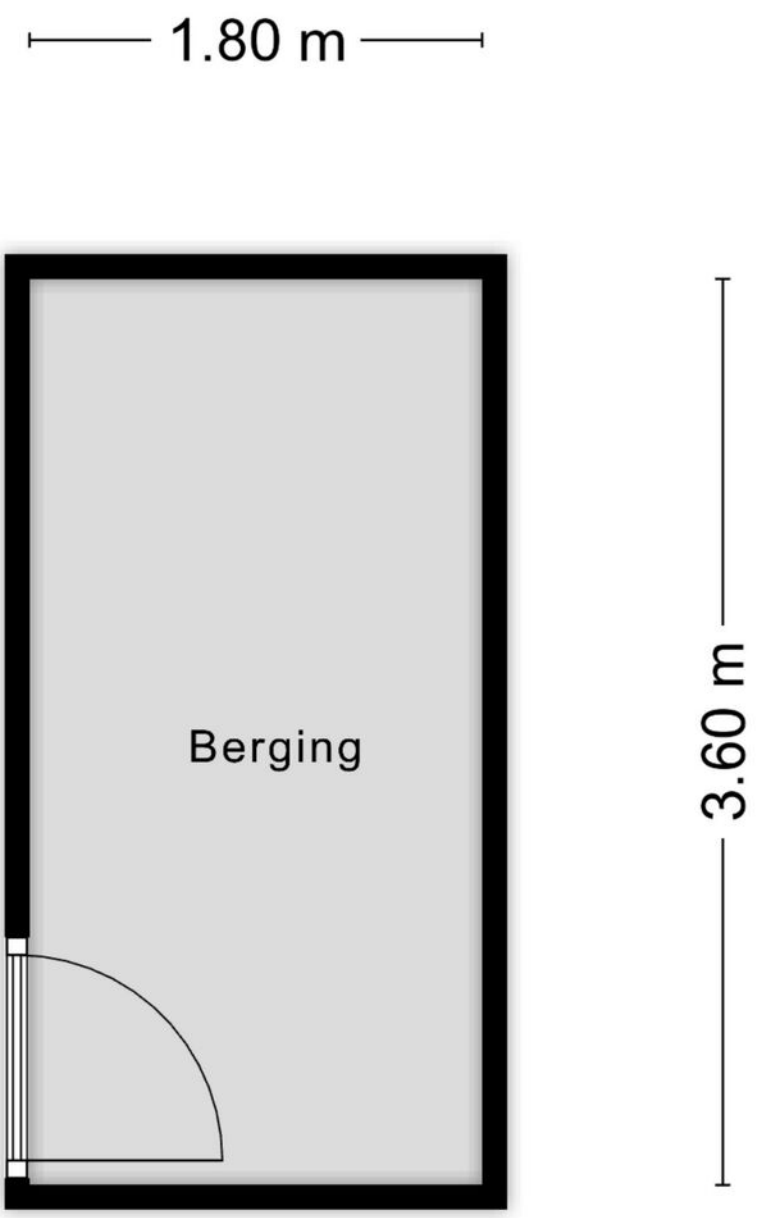




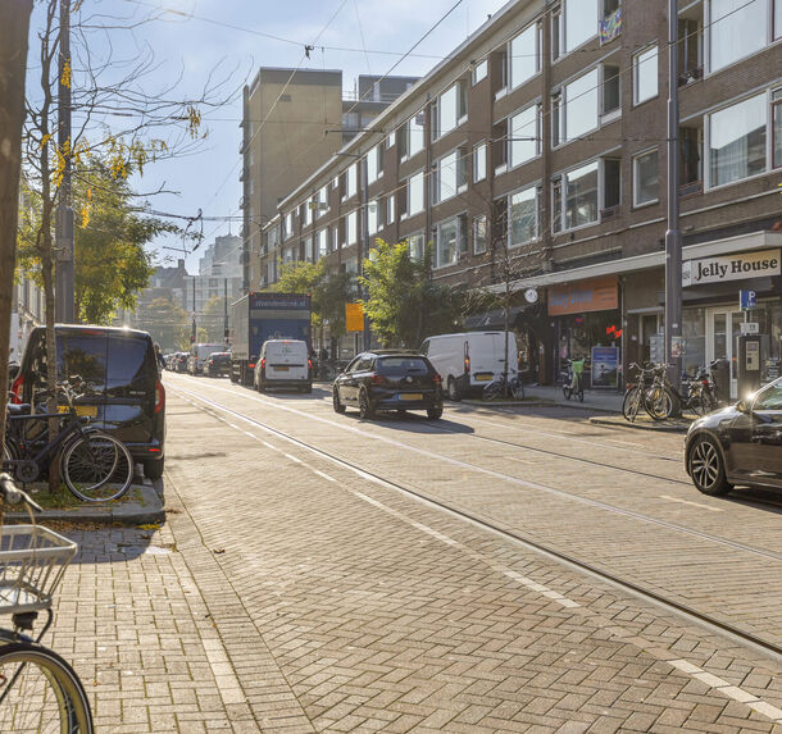




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.

de® makelaars
Jenné | Baars | Jenné





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® makelaars
Jenné | Baars | Jenné





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

NVM

Elk huis heeft een verhaal.
Laat ons het vertellen.

















