# Instapklaar appartement!

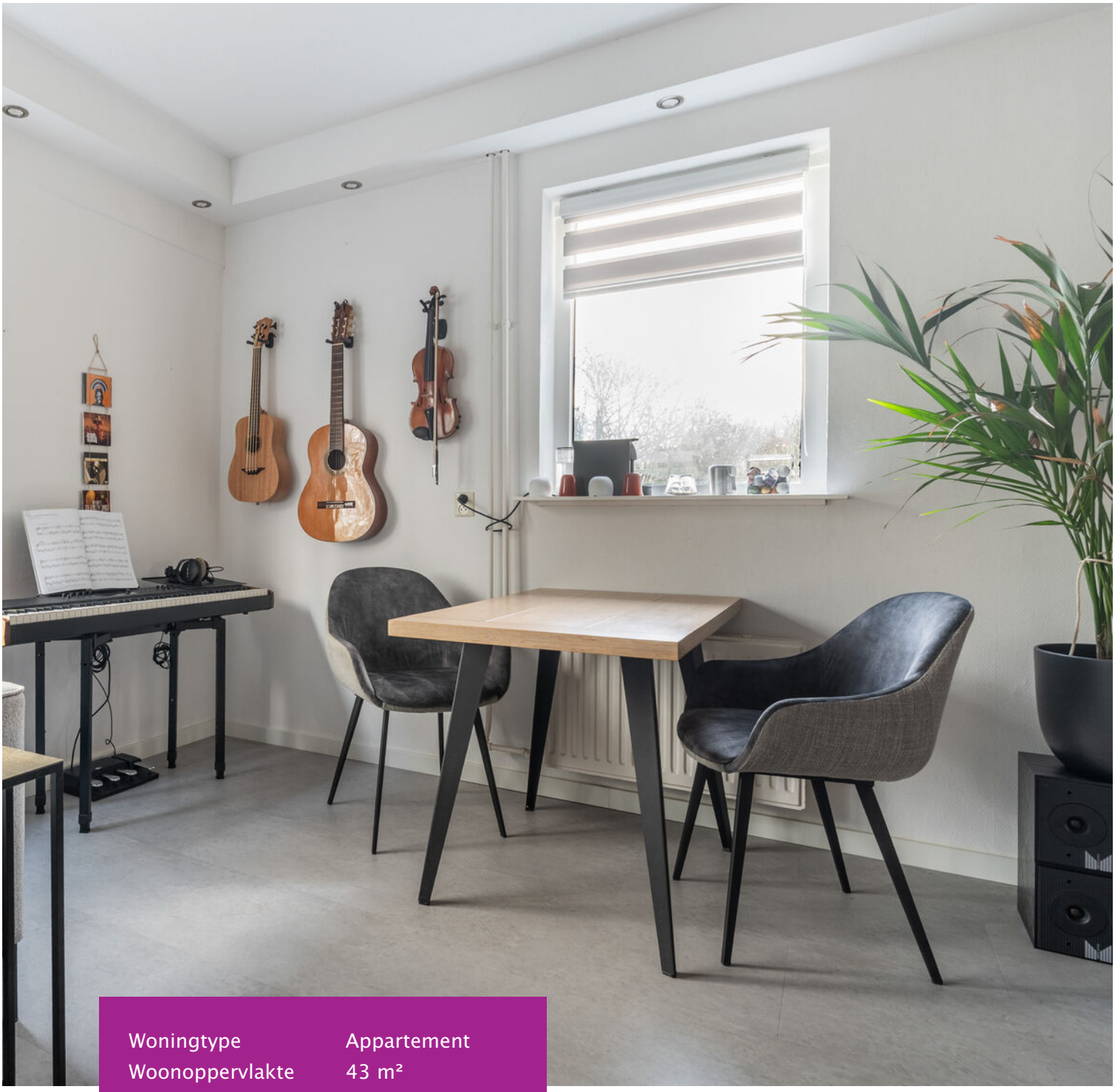


TOULONDREEF 3 | Rotterdam

Vraagprijs € 250.000 k.k.

van Santen MAKELAARS

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



| | |
|---|---|
| Woningtype | Appartement |
| Woonoppervlakte | 43 m² |
| Inhoud | 143 m³ |
| Perceel | - |
| Bouwjaar | 1980 |
| Aantal kamers | 2 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Bijdrage VvE | € 77,- per maand |
| Erfpacht | Afgekocht tot 2062 |
| Energieklasse | C |
| Verwarming | Stadsverwarming |
| Bouwjaar CV-ketel | - |
| Warmwater | Stadsverwarming |

- Een instapklaar en sfeervol uitgevoerd studio-appartement met moderne keuken en badkamer op de 1e verdieping van een verzorgd complex. De woning is gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot 2062.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas;
- De woning is voorzien van slimme verlichting;
- De erfpacht loopt tot 4-7-2077 en is tot 31-12-2062 afgekocht;
- Oplevering in overleg, indicatie maart 2027.

1e verdieping:
Via het portiek kom je de woning binnen in de entreehal met garderobe, toegang tot de badkamer en deur naar de living.
De nette keuken heeft een rechte opstelling in houtlook met veel kastruimte, een keramische kookplaat, een afzuigschouw, een koelkast met vriesvak en een combi-oven (vervangen in 2026). In de doorloop tegenover de keuken is een handige eetbar.













De woonkamer heeft een mooie lichtinval door het grote raam en het raam in de zijgevel. Vanuit de woonkamer kijk je uit op een groenstrook.







Het slaapgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 12m2. Rondom het bed is een fraaie op maat gemaakte kastenwand. Er kan op eenvoudige wijze een afgescheiden slaapkamer worden gecreëerd.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douchehoek met een ruimtebesparende glazen wand en regendouche, een wastafelmeubel met glazen wastafel, een toilet en een designradiator. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.











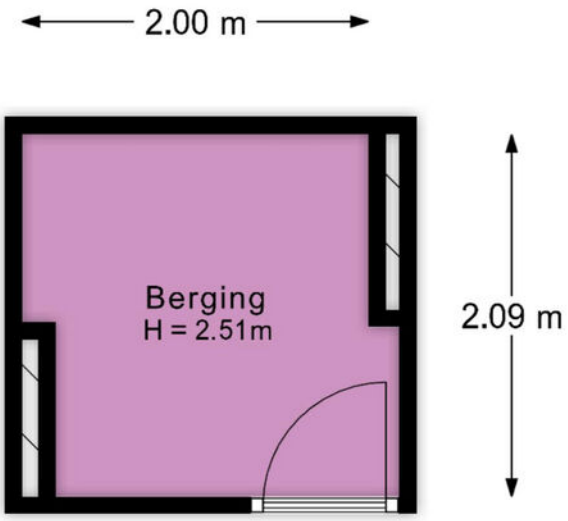


# Plattegrond



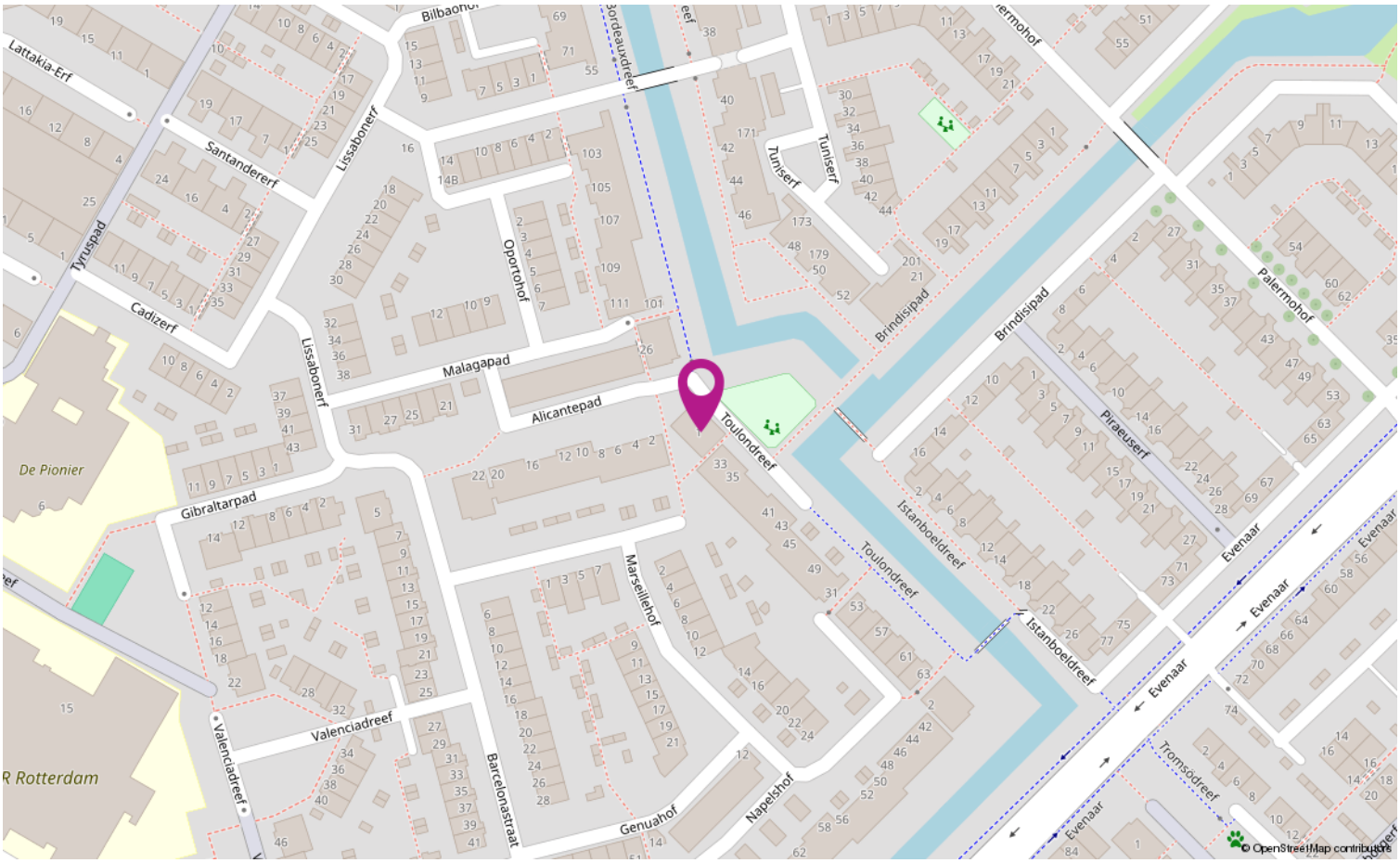

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

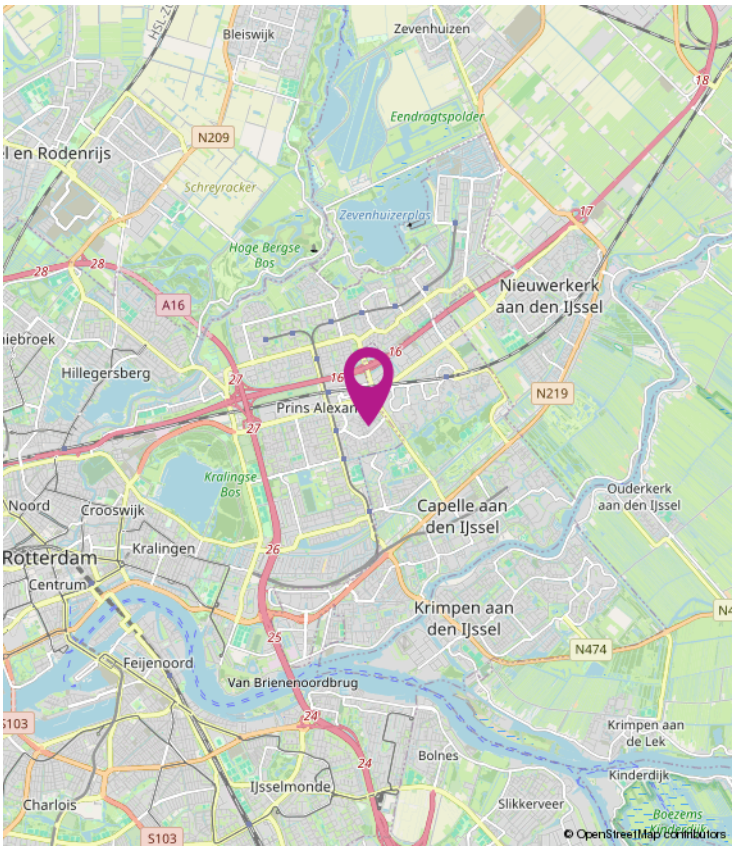
# Plattegrond




De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

# Locatie


Lattakia-Erf
Santandererf
Tyruspad
Cadizerf
Lissabonerf
Oportohof
Malagapad
Alicantepad
Toulondreef
Bilbaohof
Bordeauxdreef
Tuniserf
Brindisipad
Palermohof
Piraeuserf
Istanboeldreef
Evenaar
Gibraltarpad
Marseillehof
Valenciadreef
Barcelonastraat
Genuahof
Napelshof
Tromsodreef
De Pionier
R Rotterdam
© OpenStreetMap contributors


Bleiswijk
Zevenhuizen
Eendragtspolder
N209
Schreyrocker
Zevenhuizerplas
Hoge Bergse Bos
A16
Nieuwerkerk aan den IJssel
Hillegersberg
N219
Kralingse Bos
Ouderkerk aan den IJssel
Capelle aan den IJssel
Crooswijk
Kralingen
Rotterdam
Centrum
Krimpen aan den IJssel
N474
Feijenoord
Van Brienenoordbrug
Krimpen aan de Lek
Bolnes
Kinderdijk
IJsselmonde
Charlois
Slikkerveer
S103
© OpenStreetMap contributors


Kadastrale kaart
Uw referentie: ---
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Hillegersberg
Sectie C
Perceel 5530
kadaster

# Wonen in Rotterdam

Rotterdam is een mooie stad! Rotterdam is een stad vol leven en cultuur, en er is altijd wel iets te doen of te zien! Rotterdam is de op één na grootste stad van Nederland met een bevolking van 588.490 inwoners. De stad heeft de grootste haven van Europa en is een belangrijk knooppunt voor internationale handel en transport.

Rotterdam staat bekend om zijn opvallende architectuur, zoals de Erasmusbrug en de Markthal, en heeft een rijke geschiedenis en cultuur. De stad biedt ook veel kunst en cultuur, waaronder het Museum Boijmans Van Beuningen, de Kunsthal en het Nederlands Fotomuseum. Rotterdam is een levendige stad met veel evenementen en festivals, zoals het International Film Festival Rotterdam.

Of je nu een liefhebber bent van architectuur, kunst, muziek, of gewoon lekker eten, in Rotterdam vind je het allemaal. Bezoek de Erasmusbrug en geniet van het prachtige uitzicht over de stad, of ga naar de Markthal en proef de heerlijke lokale gerechten. Ontdek de rijke geschiedenis van de stad in het Museum Boijmans Van Beuningen, of bewonder de nieuwste tentoonstellingen in de Kunsthal.

Als je overweegt om in Rotterdam te wonen, dan biedt de stad voor elk wat wils, of je nu op zoek bent naar een appartement in het centrum of een gezinswoning in een groene buitenwijk.

Kortom, Rotterdam is een stad die je niet mag missen. Kom en ontdek deze bruisende stad vol leven en cultuur!







# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | |
| | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken** | | | |
| Slaapkamer kast + bed | x | | |
| tv meubel | x | | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | x | | |
| Overgordijnen | x | | |
| Rolgordijnen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| PVC vloer | x | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| Bartafel + krukken | | | x |
| Ladekast slaapkamer | | | x |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Bovenlader wasmachine | | | x |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |

# Heb je interesse?

**Bedankt voor je belangstelling. Wij zijn benieuwd naar je reactie!**
Mede namens de verkoper willen wij je hartelijk bedanken voor je belangstelling voor dit huis. Voor de verkoper en voor ons kan je commentaar op het huis nuttige informatie zijn. Wil je ons vertellen wat je van het huis vindt?

**Aanvullende informatie**
Wil je meer informatie over het huis dan verstrekken wij je die graag per e-mail. In ons dossier hebben wij o.a. het eigendomsbewijs (waarin evt. erfdienstbaarheden zijn opgenomen die worden opgelegd aan de volgende eigenaar) en de door de verkoper(s) ingevulde vragenlijst. Bij appartementen zijn ook de akte en het reglement van splitsing, de stukken van de Vereniging van Eigenaars en het huishoudelijk reglement van belang.

**Informatieplicht verkoper**
De verkoper is wettelijk verplicht melding te maken van alle aan hem bekende aspecten die van invloed kunnen zijn op jouw aankoopbeslissing. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar of makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Na de koop komen eventuele gebreken voor jouw rekening tenzij je kunt aantonen dat de verkoper deze bewust verzwegen heeft.

**Onderzoeksplicht koper**
Wij gaan er vanuit dat je voor je een bod uitbrengt, onderzoek verricht naar alle aspecten die voor jou van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden en een gesprek met een hypotheekadviseur. Tevens wijzen wij je op de mogelijkheid een bouwkundige of aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor jouw rekening.

**Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie (NEN2580)**
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de afmetingen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Bieding**
Een bod uitbrengen kan zowel schriftelijk als telefonisch. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en een opleveringsdatum. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering of bouwkeuring) en aanvullende voorwaarden kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

**Kosten koper**
De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten. Kosten die verband houden met de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de koopovereenkomst door beide partijen is 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 niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

**Koopovereenkomst**
Een overeenkomst wordt door ons vastgelegd in een modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen (max. 6 weken na het sluiten van de overeenkomst) verlangen wij van de koper een zekerheidsstelling van 10% van de koopsom.

**Bedenktijd**
Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze schrijft voor dat minimaal 2 van de 3 bedenkdagen werkdagen zijn en de bedenktijd met 1 dag verlengd wordt als deze in het weekend of op een feestdag eindigt.

**Onze werkzaamheden**
De eigenaar heeft ons opdracht gegeven om de verkoop van deze woning te verzorgen. Voor jou als koper zijn hier uiteraard geen kosten aan verbonden. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

**Verantwoording**
De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Ons team




**Sander van Esch**
Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30
sander@vansantenmakelaars.nl

**Cees van Santen**
Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

**Marieke van Santen**
Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

**Astrid Stigter-Reinders**
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen

06-28 72 93 07
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51

van Santen MAKELAARS

Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

funda NVM