DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



Pascalweg 86

3076 JR ROTTERDAM



TON BEIJE

NVM MAKELAAR

T.BEIJE@OOMS.COM
010-4240281

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

TON



Inhoudsopgave

De woning	04
Begane grond	08
1ste verdieping	15
2de verdieping	19
Plattegronden	21
Extra informatie	25
Onze dienstverlening	27
Aantekeningen	29

Over deze woning

LOMBARDIJEN| ...M2 WOONOPPERVLAK | PARKEREN OP EIGEN TERREIN | WELLNESS RUIMTE IN DE TUIN | GERBUIK ALS KANGOEROE WONING MOGELIJK | INWENDIG COMPLEET GERENOVEERD

Meer dan riante twee-onder-een-kap woning met 5 riante slaapkamers, een als individuele wooneenheid(denk aanKangoeroe woning) of kantoor aan huis te gebruiken aanbouw, diepe tuin met vijver en wellness ruimte.
Met aan de voorzijde ruimte om minimaal twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Sinds 2020 is de woning grondig gerenoveerd, geïsoleerd en gemoderniseerd, zo is er een luxe open keuken geplaatst met Siemens Studio Line apparatuur, een luxe badkamer geplaatst, voorbereiding getroffen voor zonnepanelen, airco aangelegd en de woonkamer uitgebouwd.







Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 1.000.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	1929	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	236 M²	WIJK:	Lombardijen
PERCEELOPPERVLAKTE:	1050 M²	ENERGIELABEL:	A
INHOUD:	808 M³		

Omgeving

Voor ontspanning en buitenspelen zijn er meerdere mogelijkheden, de grote speeltuin Stichting Speeltuin Pascal, is een geliefde plek voor kinderen. Verder zijn er in de omgeving diverse groene zones en parkachtige gebieden om te wandelen of buiten te zijn.

Het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes in de directe omgeving en goede verbindingen richting andere delen van Rotterdam en omliggende plaatsen. Met de auto zijn de uitvalswegen, waaronder de A15 en A20, snel bereikbaar, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting Rotterdam, Barendrecht en andere omliggende steden.





Extra informatie

- Eigen grond
- Inwendig gerenoveerd
- Volledig geïsoleerd
- Voorbereiding aanleg zonnepanelen aanwezeig
- Voorzien van alarm
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Wellness ruimte in de tuin
- Airconditioning aanwezig
- Keuken voorzien van diverse Siemens Studioline apparatuur
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Begane grond

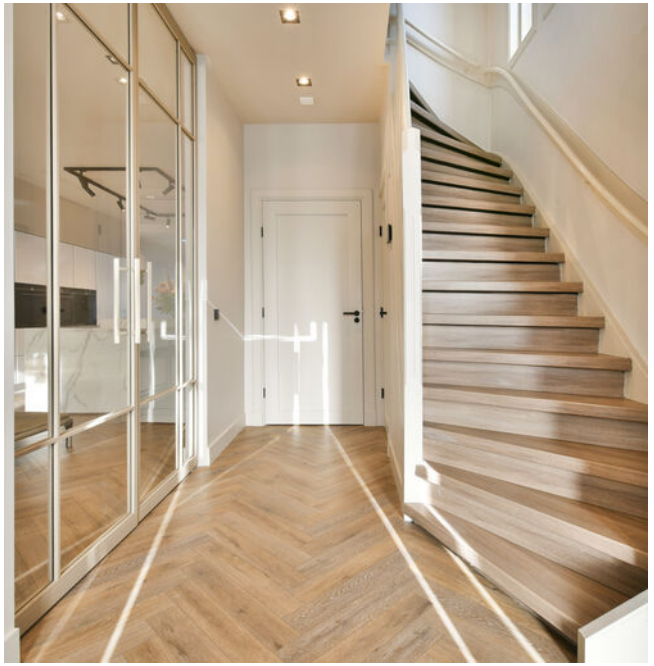
Oprit met plek voor tenminste twee auto's, entree woning, hall met modern toilet met fonteintje en dubbele taatsdeur naar de zeer riante woon-/eetkamer met moderne en luxe open keuken grotendeels voorzien van Siemens Srtudfioline apparatuur, een Atag inductie kookplaat met gas wok brander, magnetron, oven, warmhoud lades, koelkast, vaatwasser, koffie automaat, aangebouwde bar en Quooker (warm en koud water en bruisend water), bijkeuken met wasmachine aansluiting, riante zitkamer in de uitbouw, schuifpui naar de diepe achtertuin met vijver en wellness ruimte welke is voorzien van Jacuzzi, sauna met infrarood lampen, douche en internet aansluiting, ruime schuur,


































SETJES
BAAS
ELEVATE YOUR STYLE











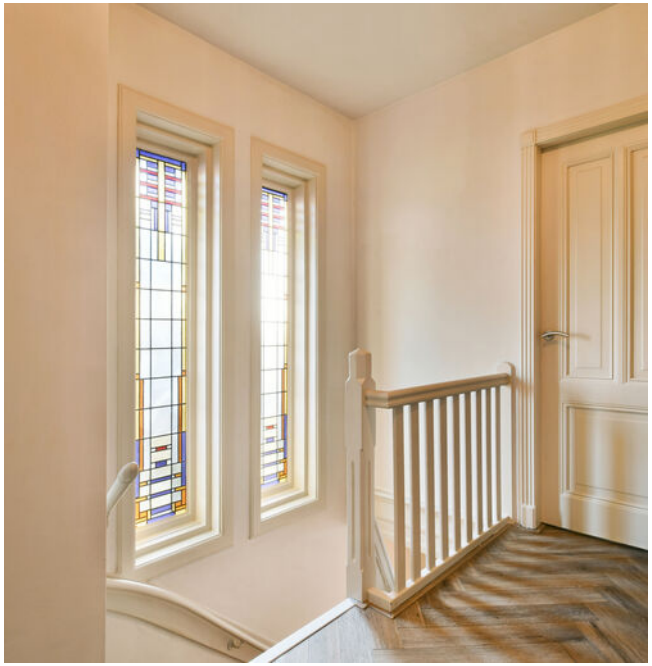


Eerste verdieping

Trap naar eerste etage, overloop met modern toilet met fonteintje, hoofdslaapkamer met sierhaard, moderne luxe badkamer voorzien van dubbele vaste wastafel, en regendouche, ruime slaapkamer aan de voorzijde en nog een zijkamer aan de voorzijde



















Tweede verdieping

Trap naar tweede etage, overloop met opstelplaats CV-combi (Remeha 2020) en twee slaapkamers.





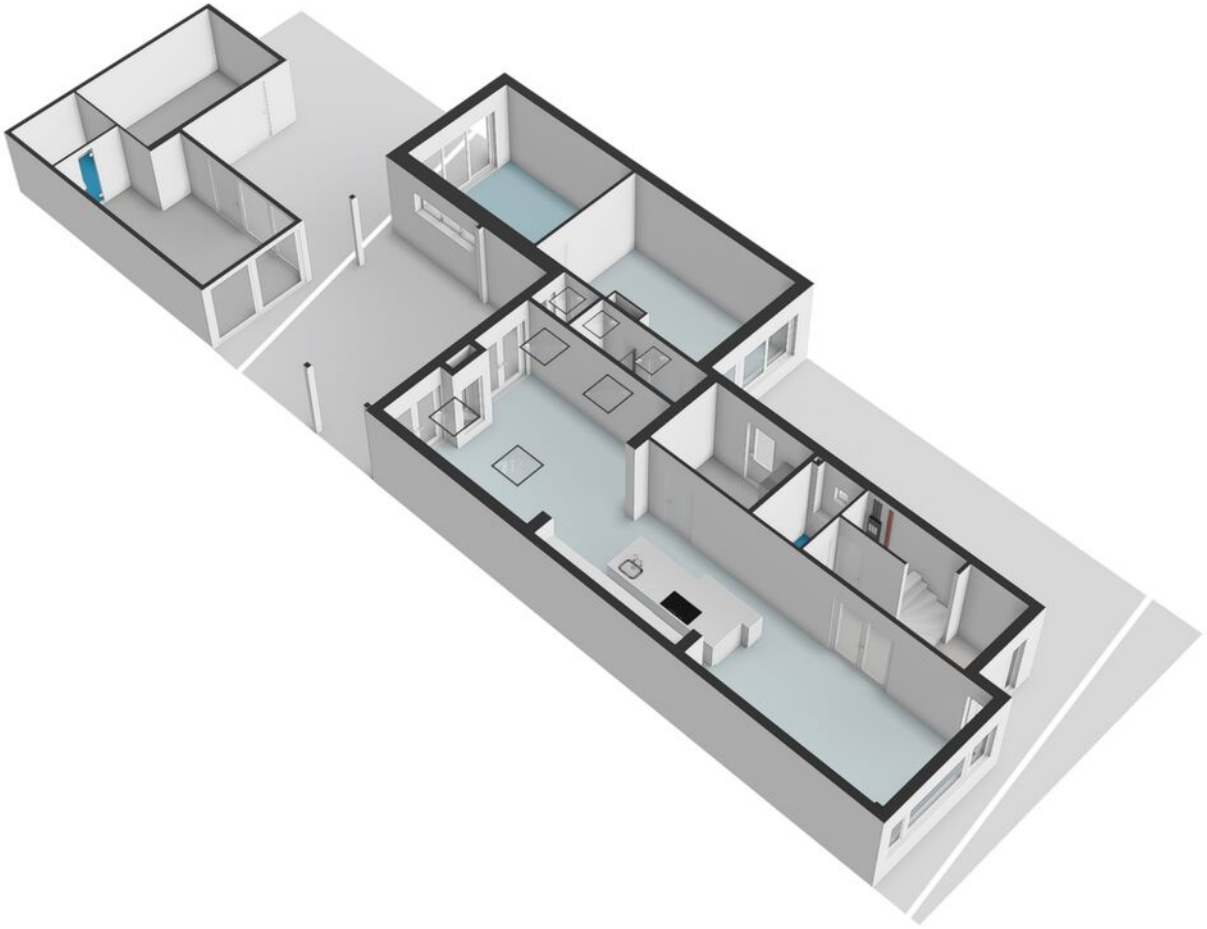




Plattegronden

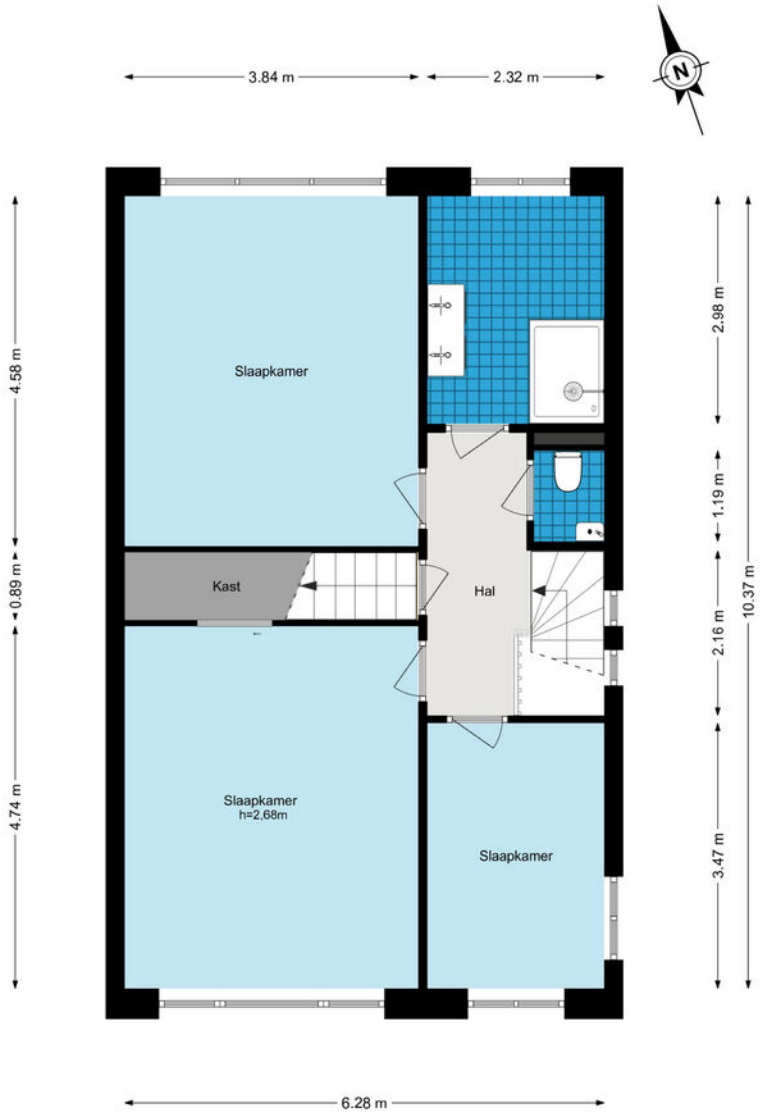


Plattegronden



Plattegronden

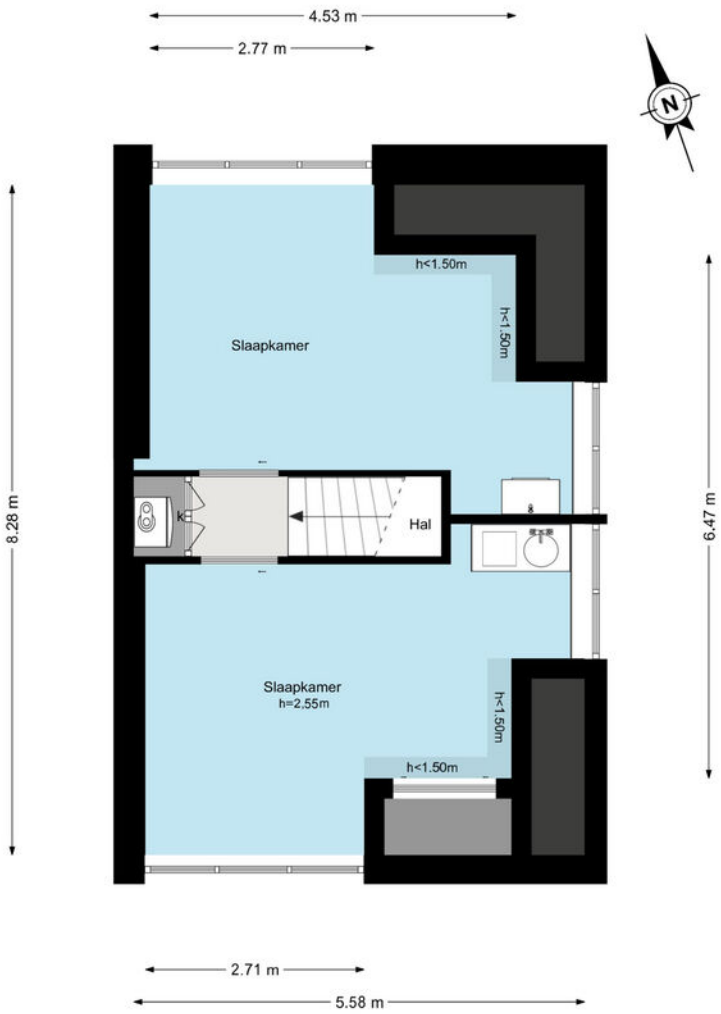
Pascalweg 86 - Rotterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden

Pascalweg 86 - Rotterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Zo helpen we u nog verder

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Taxaties

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





Aankoop

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.

Verkoop

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprieten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

Aantekeningen

PLAN EEN BEZICHTIGING

UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

010-4248888

ROTTERDAM@OOMS.COM

OOMS.COM/EXCLUSIEF

