

Modern 3-kmr appartement



CORDELL HULLPLAATS 79 | Rotterdam

Vraagprijs € 300.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	appartement
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	235 m ³
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bijdrage VvE	€ 158,73
Erfpacht	N.v.t.
Energieklasse	C
Verwarming	blokverwarming
Bouwjaar CV-ketel	-
Warmwater	elektrische boiler eigendom

- ✓ Centraal en in groene, gewilde woonwijk gelegen 3 (oorspronkelijk 4)-kamerappartement op de 7e etage van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning is keurig verzorgd, modern uitgevoerd, heerlijk licht en heeft een zonnig op het westen gelegen balkon en een eigen berging van 7m2 in de onderbouw;
- ✓ De woning is geheel voorzien van glad gestukte wandafwerking;
- ✓ De woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- ✓ VVE bijdrage € 158,73 per maand exclusief € 74,17 stookkosten (totaal € 232,90 p. mnd.).

7e etage:

Entree, tochtportaal. Royale hal met de meterkast, een vaste kast met schuifdeuren, toiletruimte en toegang tot alle overige vertrekken.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht door de grote raampartij. De oorspronkelijke vierde slaapkamer is bij de woonkamer getrokken waardoor een ruimte is ontstaan van ca. 34m². Dit is eventueel eenvoudig terug te brengen in de originele staat. Tevens heeft de woonkamer airconditioning met design-binnenunit, een mooi groen uitzicht en toegang tot het balkon. Het zonnige balkon is gelegen op het westen waardoor je middag- en avondzon hebt.





De keuken is uitgevoerd met een moderne hoekopstelling in wit met een 4-pits inductiekookplaat, een recirculatie afzuigkap, een oven, een combimagnetron, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is een elektrische boiler (Daalderop) aanwezig voor de warmwatervoorziening. Deze is netjes weggewerkt in een van de keukenkasten. Royale hal met de meterkast, een vaste kast met schuifdeuren, toiletruimte en toegang tot alle overige vertrekken.





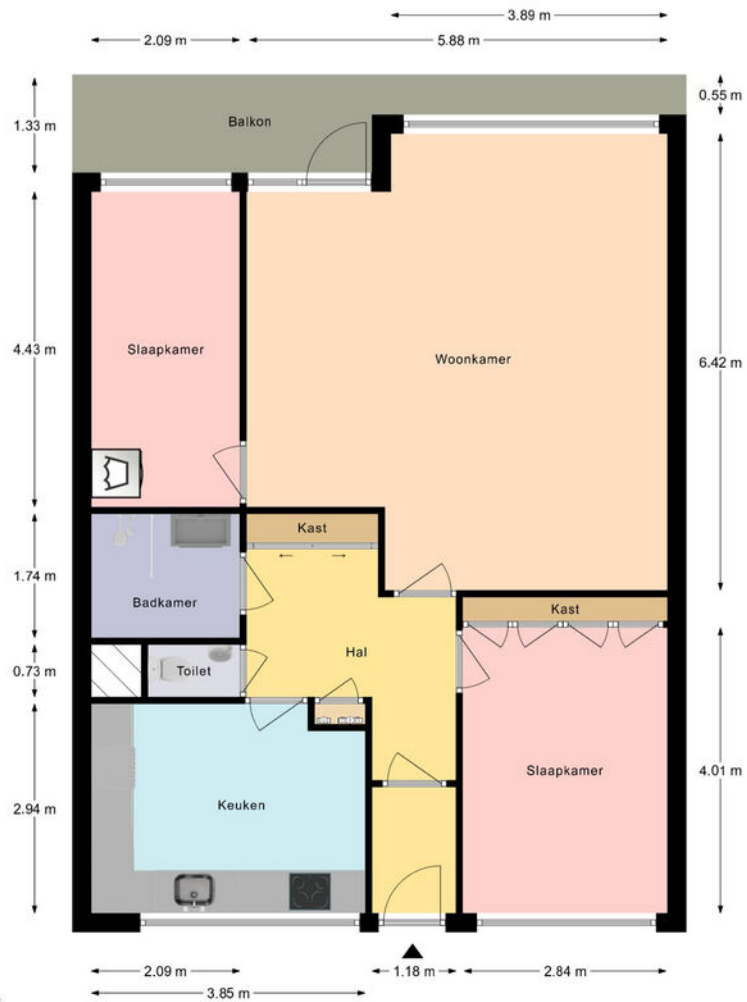
Er zijn twee slaapkamers. De slaapkamer aan de galerijkant is ca. 12 m² en voorzien van een vaste kastenwand. De aan de woonkamer grenzende slaapkamer is 9 m². in deze kamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een fraaie lichte kleurstelling en voorzien van een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een zeer ruime inloopdouche met glazen wand en regendouche, mechanische ventilatie en vloerverwarming.

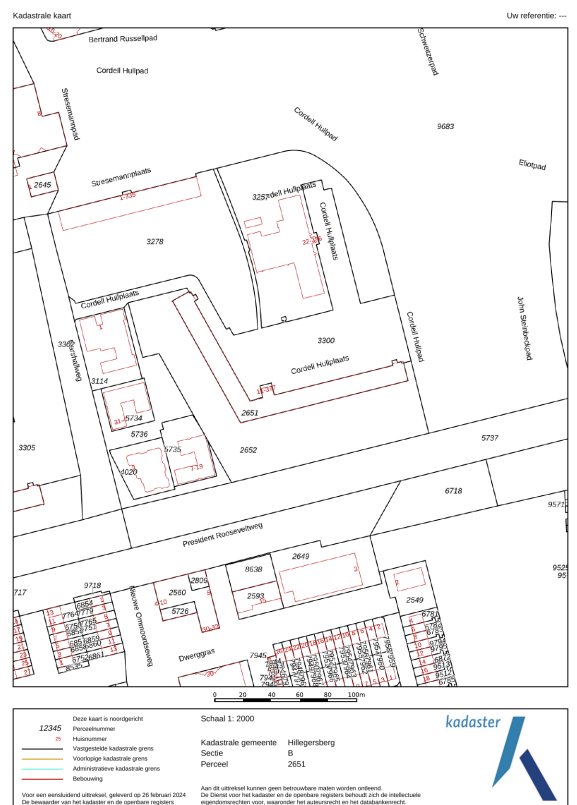
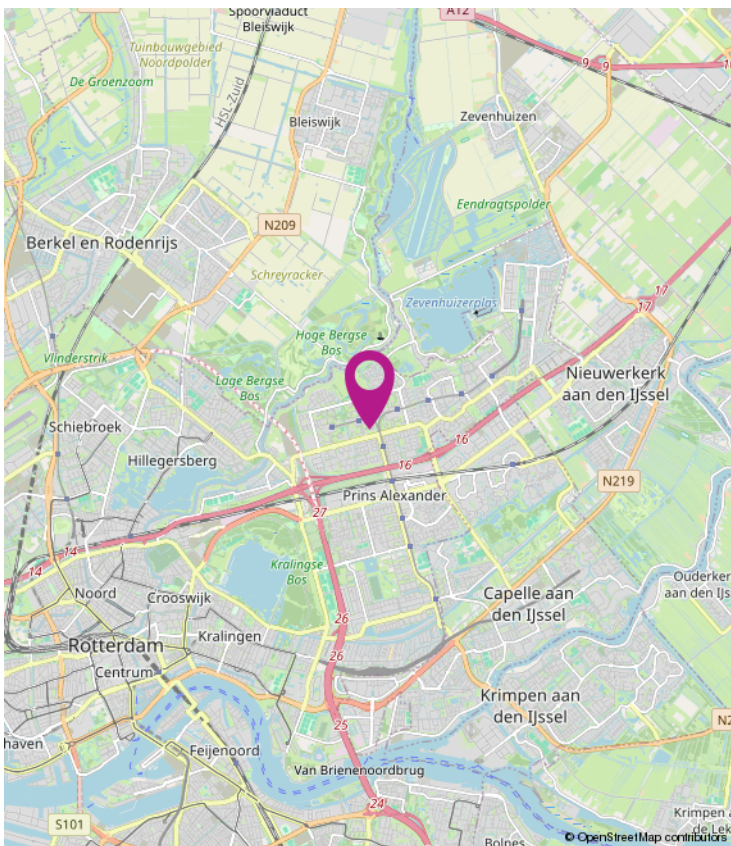
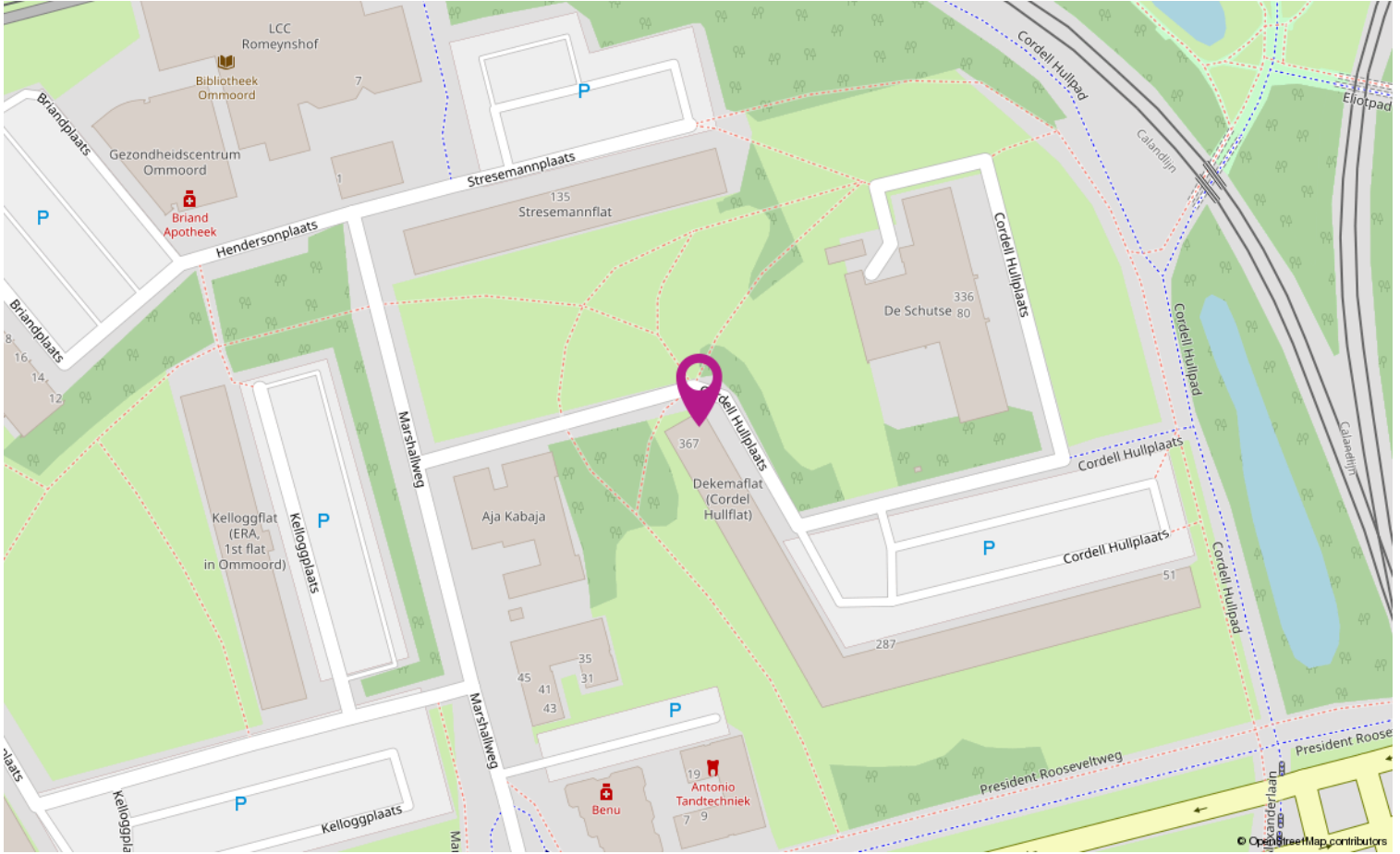




Plattegrond



Locatie

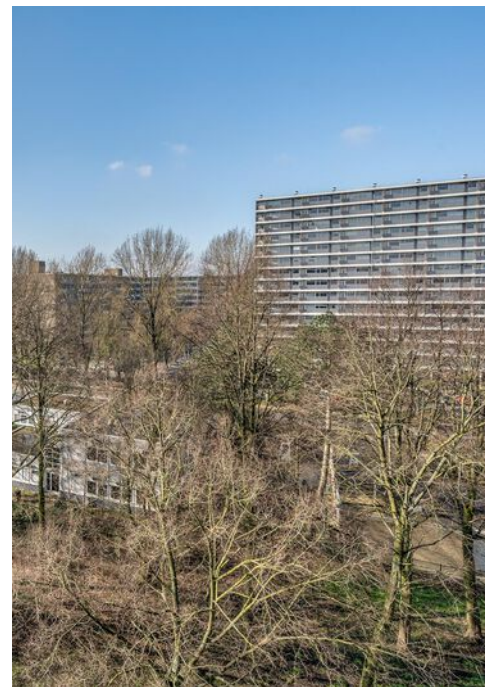


Wonen in Rotterdam - Ommoord

Rotterdam is ontstaan rond 1250 als een vissersdorp bij de dam in de rivier de Rotte. In 1340 kreeg Rotterdam stadsrechten van Graaf Willem IV. De stad is met 620.348 inwoners (1 september 2014) de op een na grootste stad van Nederland. De haven van Rotterdam behoort tot de grootste en belangrijkste havens ter wereld.

Doordat het centrum van Rotterdam in de Tweede Wereldoorlog grotendeels is verwoest, was er veel ruimte voor nieuwbouw. Rotterdam is dan ook, in tegenstelling tot veel andere oude Nederlandse steden, een moderne stad. De stad profileert zich als internationale architectuurstad en is de enige hoogbouwstad in Nederland met een echte skyline. Rotterdam is goed bereikbaar met de auto. De Ring Rotterdam sluit aan op belangrijke verkeersaders. De stad heeft een luchthaven, een aantal NS-stations en een uitgebreid metro- en tramnetwerk.

Ommoord is de grootste wijk van Prins Alexander met ruim 25.000 inwoners. Het is een rustige woonwijk met veel groen. Binnen de ring is er veel hoogbouw. Buiten de ring liggen buurten met laagbouw en eengezinswoningen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- lamp boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dressoir, tv meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Vloerkleed			X
- Eetkamerstoelen			X
- Eettafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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

Marieke van Santen

Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

Cees van Santen

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@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



Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

