

Royale 5-kamer kluswoning



STERREMOS 11 | Rotterdam

Vraagprijs € 415.000 k.k.



Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



Woningtype	tussenwoning
Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	345 m ³
Perceel	157 m ²
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bijdrage VvE	N.v.t.
Erfpacht	Eigen grond
Energieklasse	B
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV-ketel	2023
Warmwater	c.v.-ketel

- ✓ Royale 5-kamer tussenwoning met kunststof kozijnen, aangebouwde bijkeuken, dakkapel en een diepe, groene achtertuin gelegen op 157m² eigen grond.
- ✓ De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- ✓ De uitvoering is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden;
- ✓ Bouwjaar CV-ketel 2023.

Via de ruime voortuin kom je de woning binnen in de hal met garderobe, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een eetgedeelte met uitzicht op de tuin. De woonkamer heeft een openhaard voor extra warmte en gezelligheid. In totaal is de woonkamer ca. 33m².





De keuken is eenvoudig uitgevoerd met losse apparatuur, en biedt plek voor een kleine keukentafel aan het grote raam. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. De eetkamer en de bijkeuken hebben een deur naar de achtertuin.

De diepe achtertuin op het noordwesten is voorzien van een beschut gelegen terras, en is verder heerlijk groen door de diverse planten en bomen. Hierdoor heeft de tuin veel privacy. Er zijn houten schuttingen en een achterom.





De keuken is eenvoudig uitgevoerd met losse apparatuur, en biedt plek voor een kleine keukentafel aan het grote raam. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. De eetkamer en de bijkeuken hebben een deur naar de achtertuin.



1e etage:

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is 17m² en ligt aan de achterzijde van de woning. De naastgelegen slaapkamer is 7m².

De slaapkamer aan de voorzijde is 13m².

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met een glazen wand, een tweede toilet en een wastafel met spiegelkast en spots.





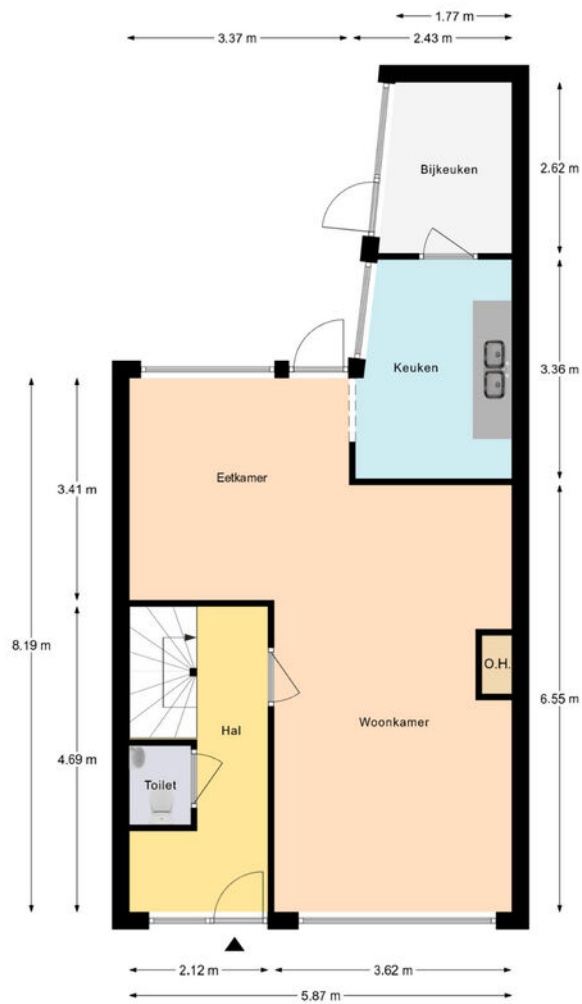
2e etage:

Op de voorzolder bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de CV-ketel (2023) en de mechanische ventilatie. De vierde slaapkamer is 18m² en heeft een dakkapel en bergruimte in de knieschotten. Deze kamer heeft een nokhoogte van 3,21m!



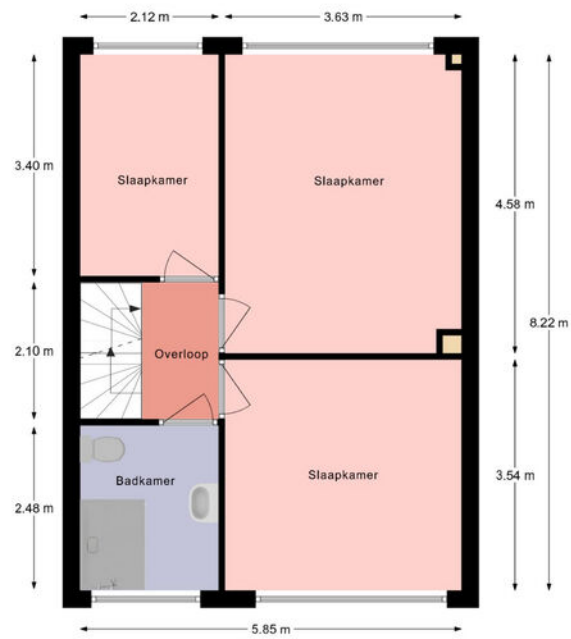


Plattegrond



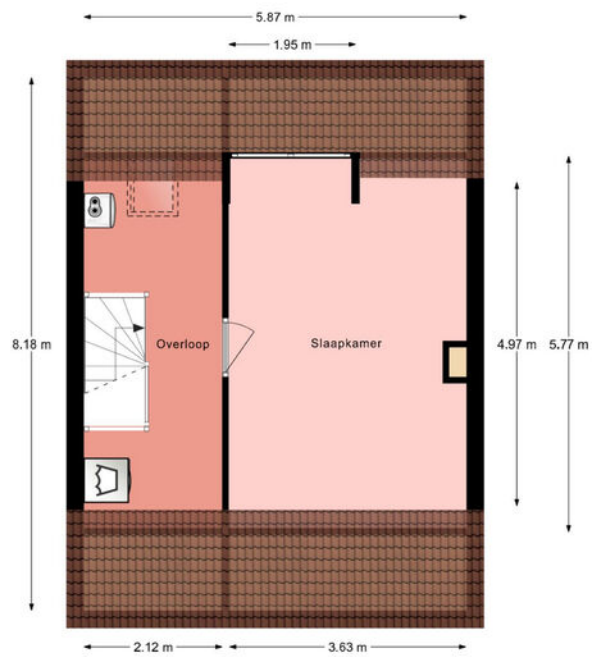
Alle afmetingen zijn in meters en zijn gebaseerd op de afmetingen van de plattegrond. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de plattegrond te kopiëren.

Plattegrond



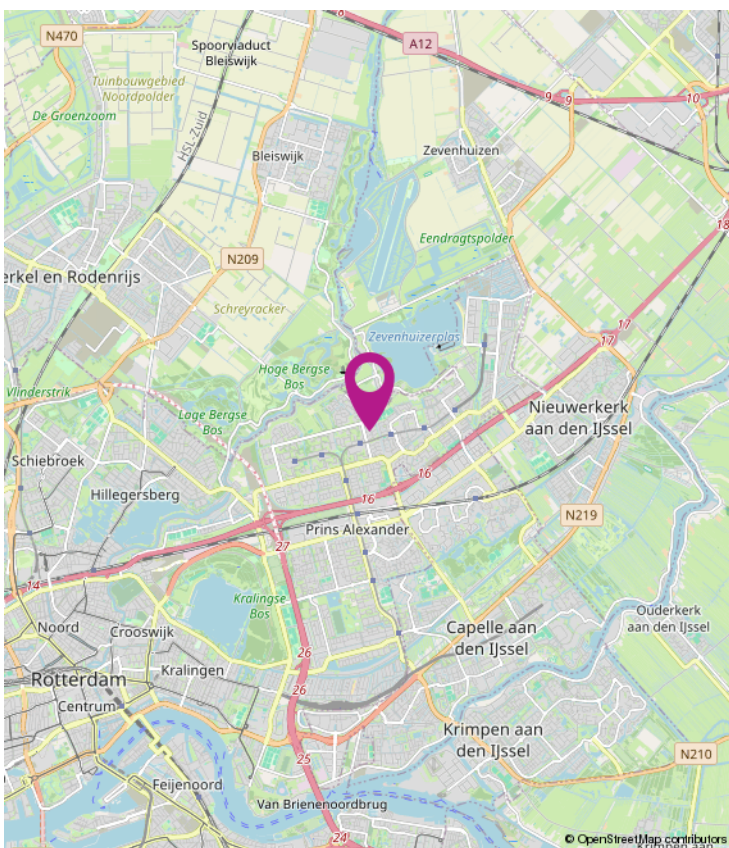
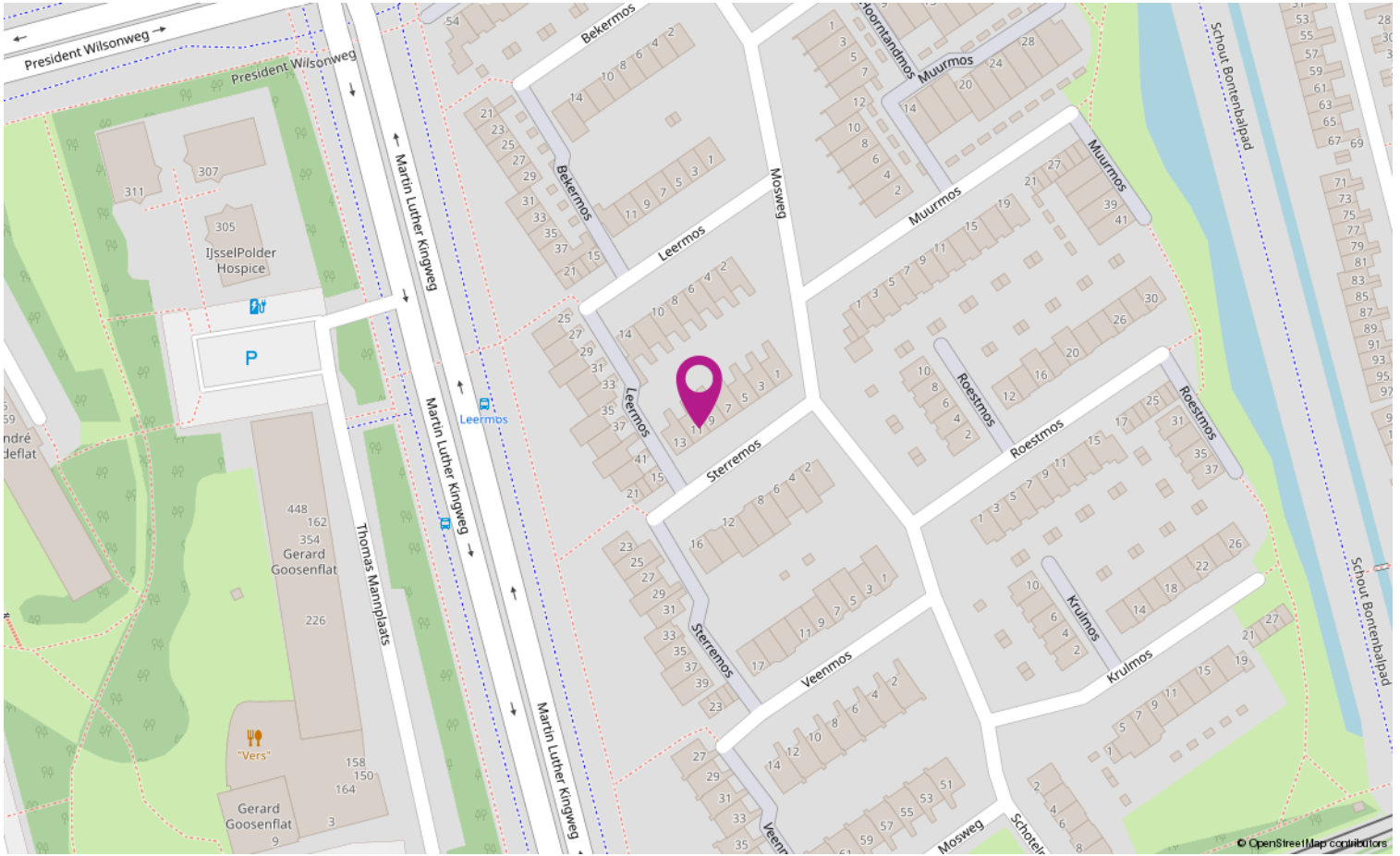
Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van het object.

Plattegrond



Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijke afmetingen.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- alle plafonnières en de TL buis in de keuken onder de kastjes	X		
- de hanglamp in de woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De losse kasten op de overloop, zolder en in de bijkeuken	X		
- De grote kledingkast in de zijkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

