

Te koop

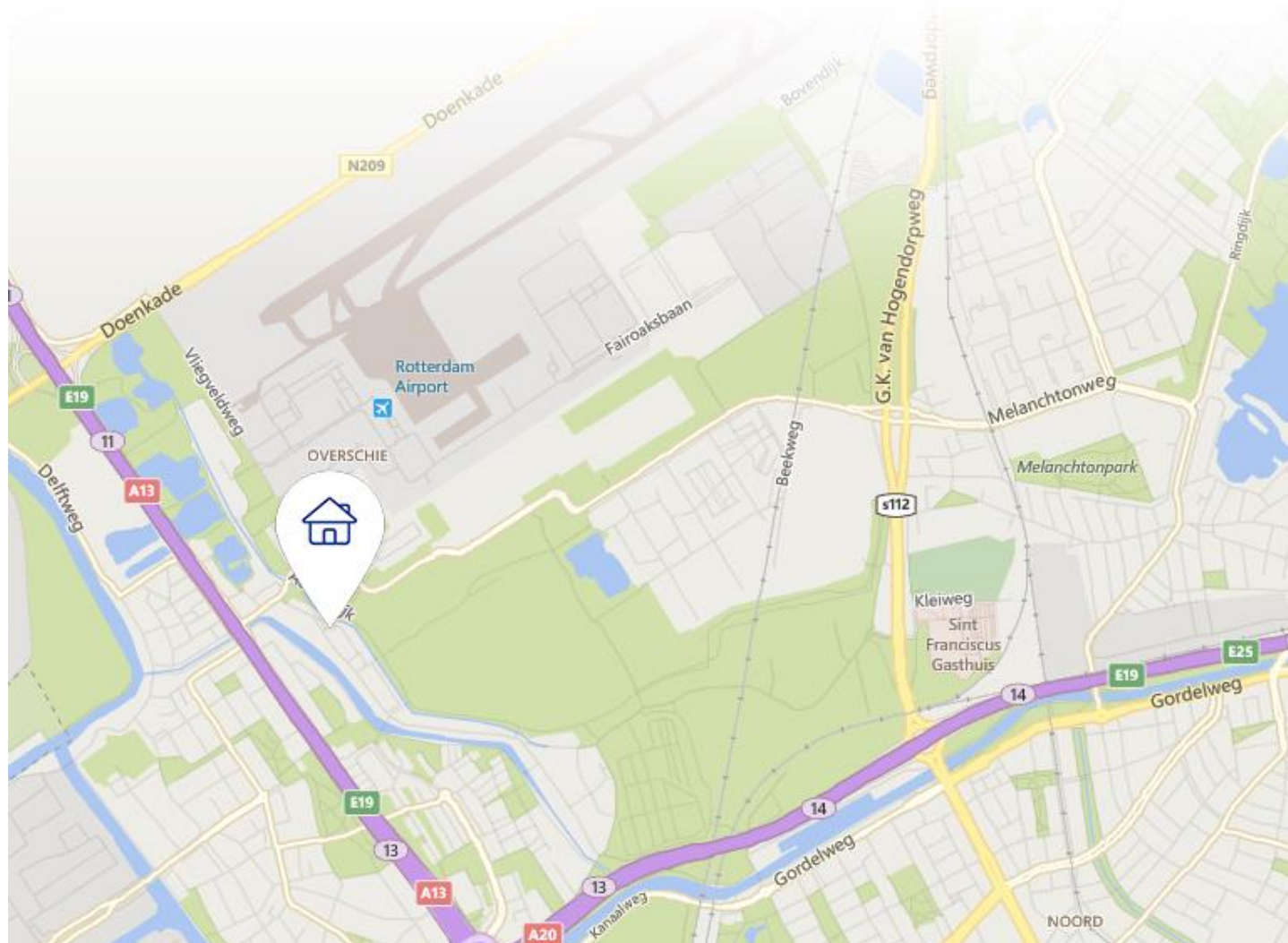
Zestienhovensekade 211 Rotterdam



**Vraagprijs
€ 375.000
kosten koper**

Inhoud van deze woningbrochure

Omschrijving	3
Foto's	5
Kenmerken	10
Zakenlijst	13
Huis op de kaart	15
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Verkoopinformatie	17



Omschrijving



Het huis staat aan het begin van een woonwijk. Voor het huis is er een speeltuin, tevens is het huis gelegen aan een rustige straat. Dichtbij scholen en het centrum. Een ideale woning voor een groot gezin.

Begane grond

- Ruime hal met garage.
- 3 garages waarvan er twee samengetrokken zijn.
- 2 aparte bergruimtes.

Eerste verdieping

- Ruime moderne keuken met bar (bouwjaar 2016).
- Open woonkamer .
- Loungehoek
- Aparte kamer voor bijvoorbeeld kantoor
- Voorzien van een apart toilet.

Tweede verdieping

- 3 slaapkamers, waaronder 2 kleine en 1 grote met inloopkast.
- kamer met toilet en u kan hier uw wasmachine en



Omschrijving

droger plaatsen.

Zolder

Op zolder vind u de badkamer met toilet, bidet, dubbele wastafel, inloopdouche en ingebouwde jacuzzi (6 pers.)

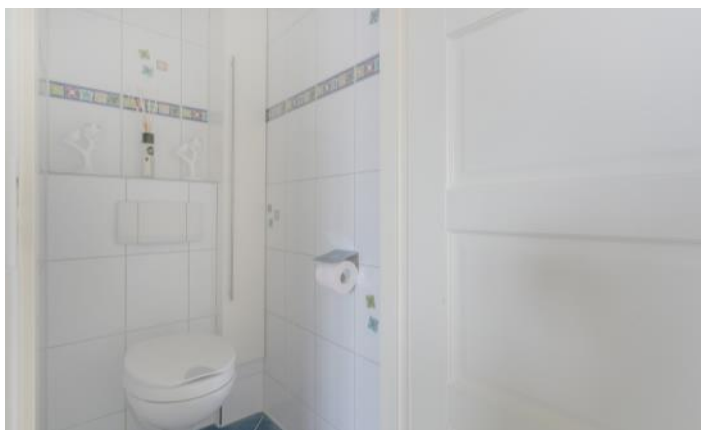


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	605 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	140 m ²
Overige inpandige ruimte	90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 toiletten, douche, bidet, jacuzzi, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam

Energie

Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

Kenmerken

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Overschie C 5113

Oppervlakte	100 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

Zakenlijst

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Losse potten/planten	●			
Tuinhuisje/broeikas				●
Buitenverlichting	●			
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder				●
Antenne				●
Alarminstallatie	●			
Rolluiken				●
Zonwering buiten voor				●
Zonwering buiten achter				●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●			
Gordijnrails	●			
Gordijnen woonkamer				●
Gordijnen overig				●
Vitrages woonkamer				●
Vitrages overig				●
Horren				●
Vloerbedekking/Linoleum	●			
Laminaat	●			
Parket				●
Boiler				●
Close-in boiler				●
Kachels	●			
(Klok)thermostaat	●			
(voorzet)Open haard met toebehoren				●
Fornuis	●			
Kookplaat	●			

Zakenlijst

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Koelkast	●			
Oven	●			
(combi)Magnetron	●			
Afzuigkap	●			
Vriestkast	●			
Vaatwasser	●			
Overige inbouwapparatuur	●			
Dimmers	●			
Losse kasten		●		
Boeken-, legplanken	●			
Wastafelaccessoires	●			
Toiletaccessoires	●			
Badkameraccessoires	●			

Overige zaken

persoonlijke spullen, kinderkamer en banken, tv, gaan mee. de rest blijft.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

Huis op de kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: uittreksel kad.kaart



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	OVERSCHIE
—	Administratieve kadastrale grens	C
—	Bebouwing	Perceel
—	Overige topografie	5113

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 mei 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag uw bezichtiging aan via

- telefoon
- makelaarsland.nl
- de Makelaarsland Facebookpagina

Om u een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven, vinden wij het belangrijk dat de verkoper de bezichtiging zelf begeleidt. Niemand kent de woning en de buurt immers beter. Daarom vragen wij de verkoper contact met u op te nemen om een afspraak te maken. Omdat de verkoper niet gebonden is aan kantoortijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng uw bod uit via:

- telefoon
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt uw bieding in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van woningen beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren of een bestemmingsplan. Zoek de woning op makelaarsland.nl, klik op het tabblad 'Kenmerken' en download de documenten.

Uw huidige woning verkopen?

Makelaarsland is een innovatieve organisatie die een doorbraak binnen de makelaardij heeft bewerkstelligd. Dankzij onze unieke formules ontvangt u NVM expertise tegen een vast en laag all-in tarief.

Ouderdomsclausule

De woning is meer dan 15 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars(NVM). Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



*U kiest de notaris.
Vraag van tevoren de
kosten op en voorkom
verrassingen.*

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaarsland aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.