

TE KOOP

Goudsesingel 280 A

Rotterdam



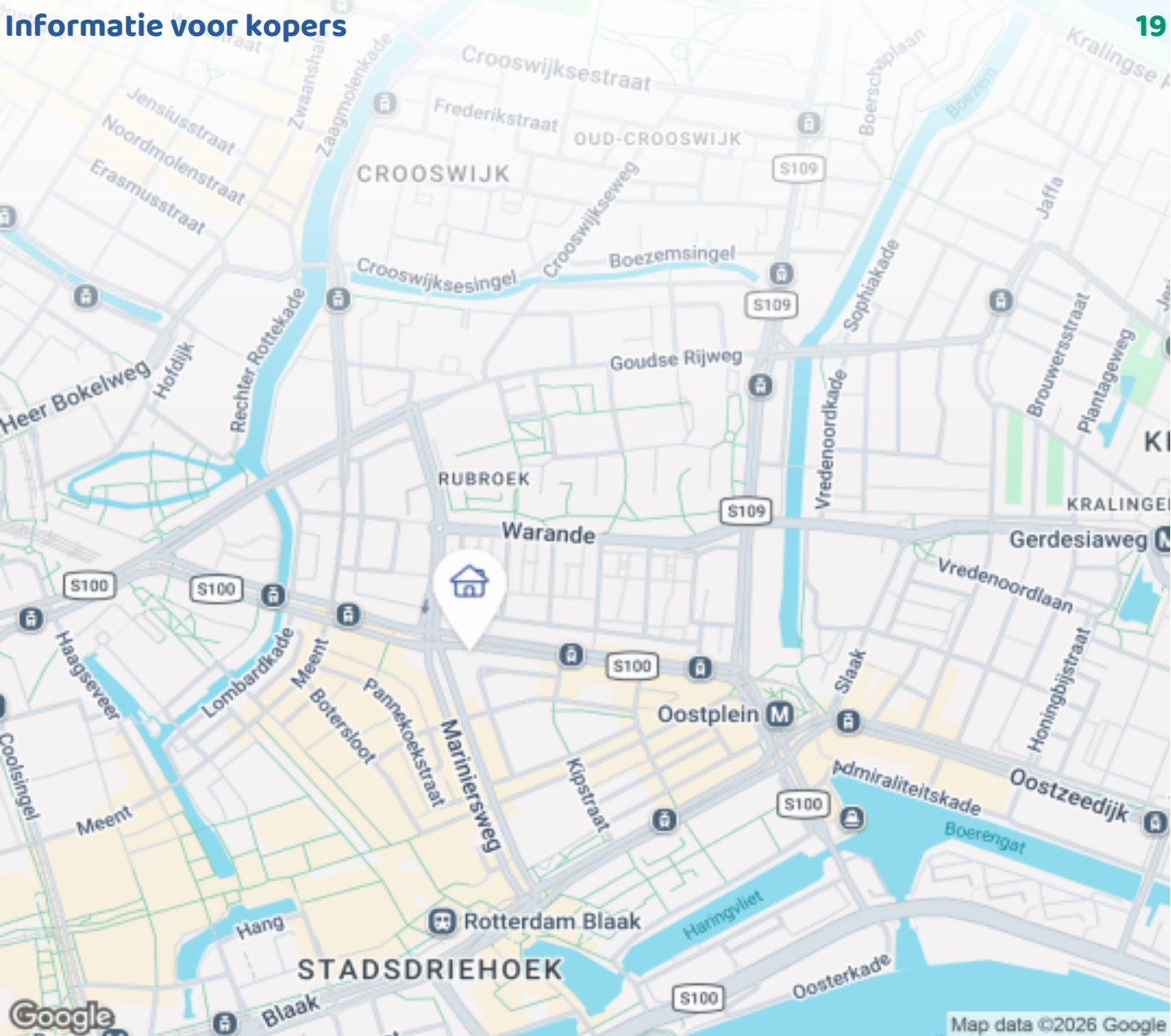
Vraagprijs

€ 469.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Goudsesingel 280 A, Rotterdam

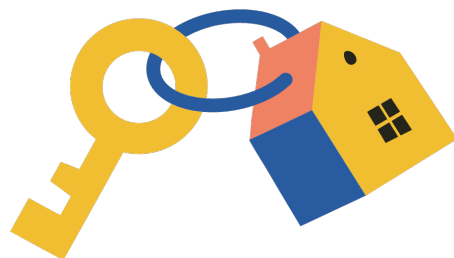
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Opzoek naar een hoekappartement dat alles te bieden heeft?

Je wordt hier wakker met een kop koffie in de ochtendzon op de galerij en sluit de dag af met een borrel terwijl de zon prachtig ondergaat over Rotterdam. Voor echte zonliefhebbers is dit appartement een droom en tijdens warme zomers biedt het tweede balkon altijd een plek in de schaduw. Dankzij de ligging op de vijfde etage geniet je bovendien van rust, weg van het bruisende leven beneden.

Want.. dit mooie appartement is gelegen midden in het stadcentrum, met alle gemakken binnen handbereik: winkels, horeca, openbaar vervoer en voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Binnen vind je een riante lichte woonkamer met toegang tot twee balkons, een moderne keuken en badkamer, twee ruime slaapkamers en een praktische berging in de onderbouw. Een comfortabele en



Woningbrochure: Goudsesingel 280 A, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stijlvolle woonplek waar je optimaal profiteert van licht, ruimte én het stadsleven.

Ligging:

Aan de voorkant het bruisende centrum, met de fijne boetiek winkels op de Pannekoekstraat en de Meent zit je nooit meer zonder een prachtige outfit. Aan de achterkant het hippe Hoogkwartier met restaurants, barretjes en lunchzaken als Rotonde, Heroïne, Verward, Jigger en Nice.

Op dinsdag en zaterdag struin je de markt af op zoek naar verse groente en fruit. Een korte wandeling richting het noorden brengt je bij de gezelligste markt van Rotterdam aan het Noordplein, waar je de beste lokale producten van Rotterdam kunt vinden.

Voor werk, vrienden of familie met de trein op pad is vanaf hier zo gepiept, Station Blaak ligt op loopafstand. Hier vind je trein, metro, bus en tram die je overal naar toe brengt. Toch liever met de auto op pad (parkeer vergunning is verkrijgbaar), binnen 10 minuten zit je op de snelweg op weg naar jouw bestemming.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke nette entree met toegang tot de brievenbussen, liften, fietsenstalling, bergingen en het trappenhuis.

5e verdieping:

Vanuit de lift kom je altijd warm en droog aan bij de voordeur. Zodra je binnenkomt tref je een ruime hal met 3 opberg kasten, waarbij de hal wordt onderbroken door een tussendeur waardoor de warmte goed binnenblijft.

In een rechte lijn loop je door de dubbele glazen deuren zo de woonkamer in. De woonkamer heeft een ruime zithoek die grenst aan de eethoek en de open keuken. Deze ruimtes zijn met elkaar verbonden in een L-vorm en worden dankzij de grote raampartijen overspoeld met natuurlijk licht, waardoor een open en rustige sfeer ontstaat.

Het is een ultieme ruimte om te ontspannen; alleen of met gezelschap waarmee altijd contact is vanuit de

'leef keuken'. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, vrieskoel combinatie en een onlangs geïnstalleerde 5-pits inductiekookplaat waardoor het appartement volledig van het gas af is. Er is ruimte voor al je kookgerei en servies.

De verzorgde sanitaire ruimtes zijn in dezelfde tijdloze stijl waardoor het als een geheel aanvoelt. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een ruime douche en apart ligbad. Naast de wastafel is ruimte voor de wasmachine en droger. Het ruime toilet is gepositioneerd in een aparte ruimte.

De riant slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement waardoor het er stil is. De ruimte is groot genoeg om kledingkasten te plaatsen, welke nu geplaatst zijn in de tweede slaapkamer. Deze kamer voelt luxe en ruim aan en beschikt ook nog over een inbouwkast waardoor je aan opbergruimte niets tekort komt.

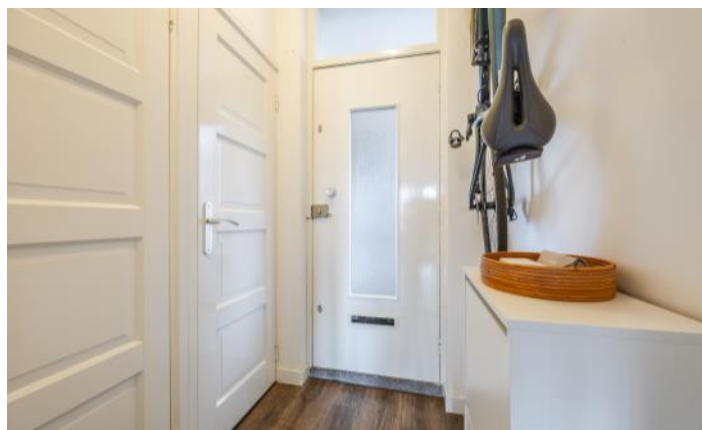
In de kelder is ook nog een ruime berging (ca. 4m²) waar je overige spullen kunt opslaan.

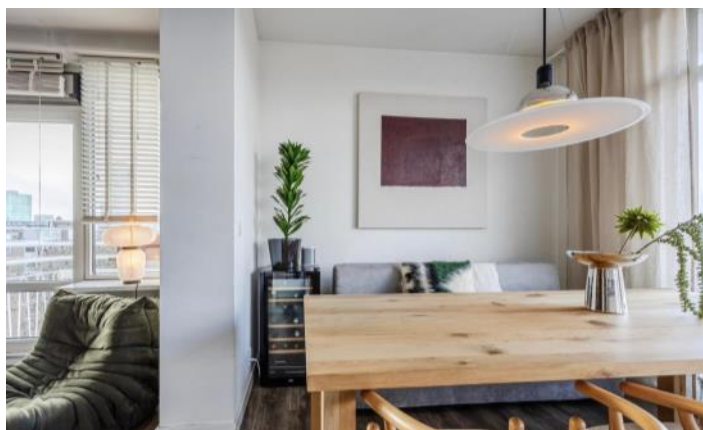
Zie jij jezelf hier ook al wakker worden deze zomer en dagelijks genieten van deze heerlijke plek? Neem dan snel contact op met onze NVM-makelaar Clemens en wie weet wordt jij hier binnenkort wakker!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956
- Gelegen op eigengrond
- Woonoppervlakte ca. 92m²
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Grotendeels voorzien van HR-beglazing
- Energielabel: C
- Voorzien van twee balkons en glasvezel internet
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €274,- per maand (inclusief eigen berging en gezamenlijk fietsenstalling)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden (centrum locatie), zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.



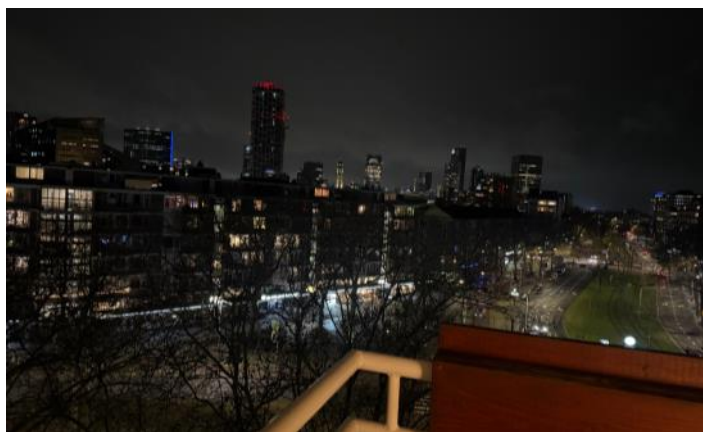
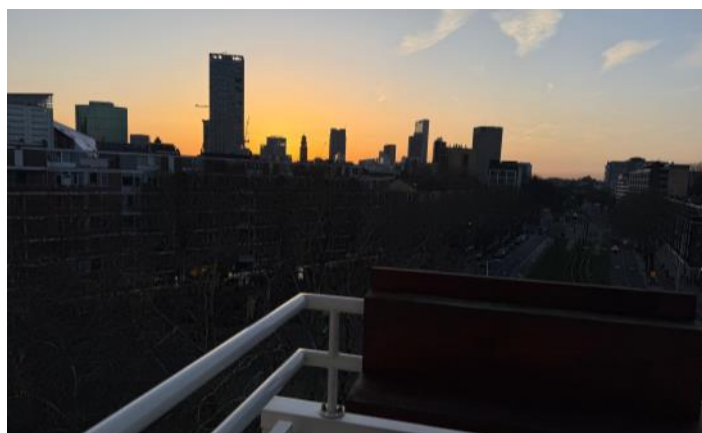
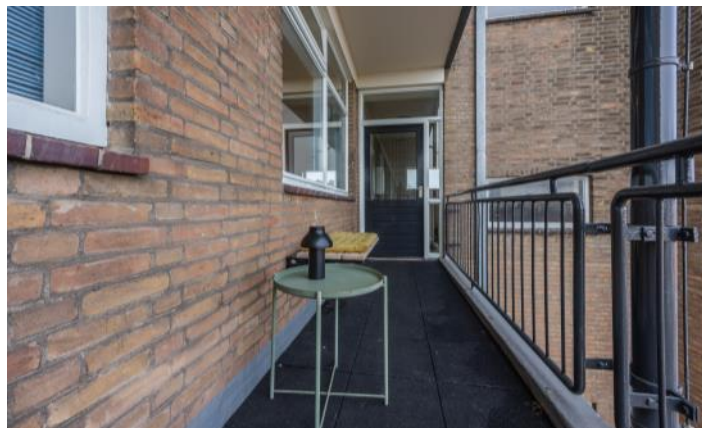








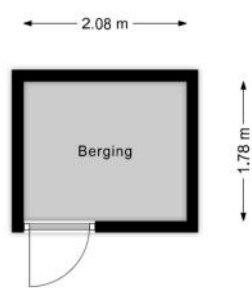




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	308 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	4 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 274 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AF 1630 33

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Rotterdam AF 1630 66

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder		●	
Airconditioning			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Losse airco unit: ter overname
- Uitklapbaar bankje gevel galerij: blijft achter
- Spiegel badkamer: blijft achter
- Zitbank woonkamer: ter overname
- Bankje eettafel: ter overname

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

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

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele 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 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. 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 7 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 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.



**Jij 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 jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

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.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, 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'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. 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 aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.