

TE KOOP

Goudsesingel 568

Rotterdam



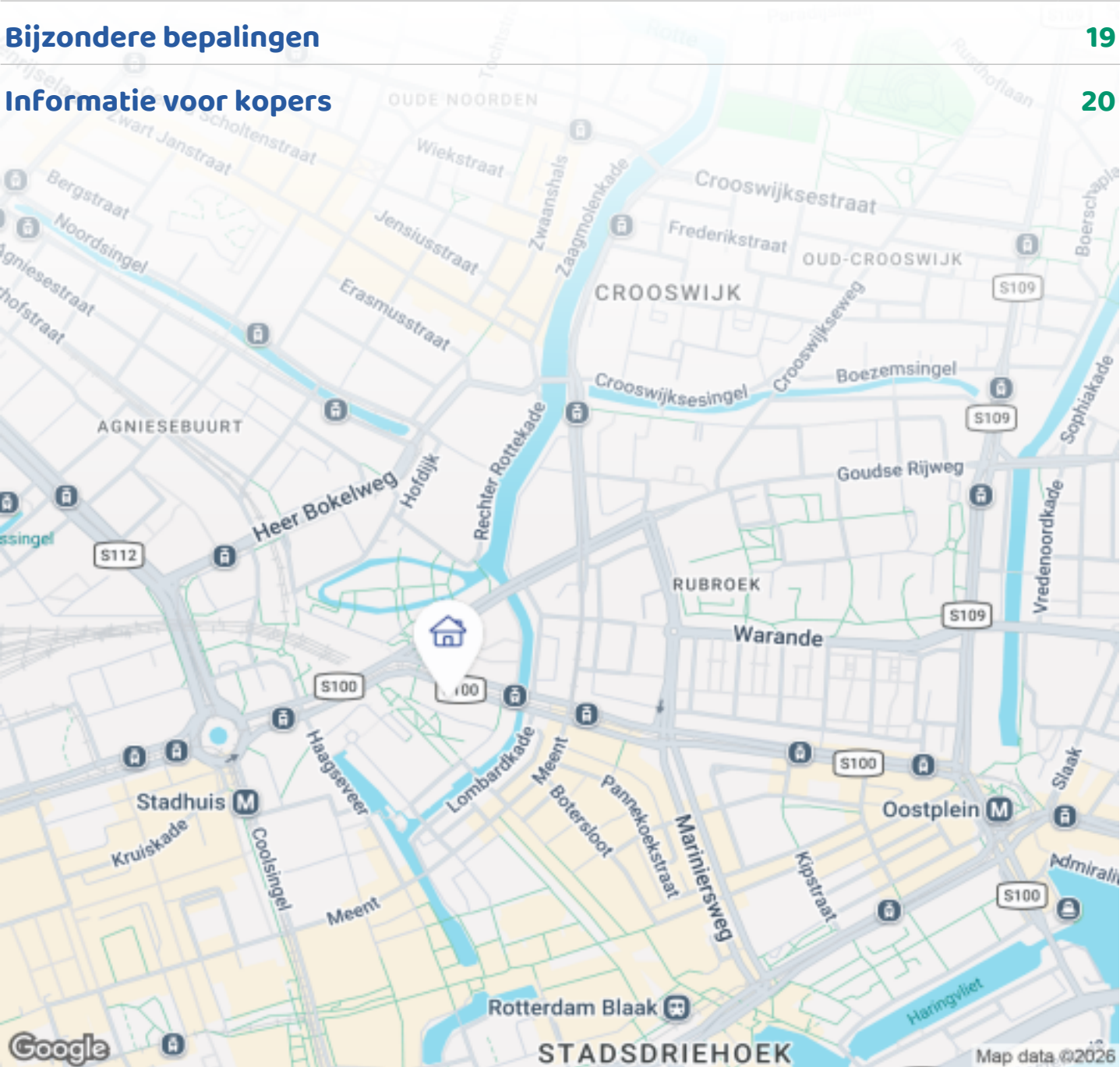
Vraagprijs

€ 489.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Goudsesingel 568, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in de Stadsdriehoek: centraal én rustig

Midden in het bruisende hart van Rotterdam vind je deze zonnige maisonnette met haar kenmerkende blauwe balkons. De ruime 4-kamerwoning biedt twee royale slaapkamers, een derde kleinere kamer, een verzorgde keuken en badkamer, en een balkon dat zich uitstrekt over de volle breedte van de woonkamer. Een woning die twee werelden samenbrengt: het levendige stadsleven én de rust van een groene, autoluwe omgeving.

Aan de achterzijde kijk je uit over het groene Sint Jacobspark, met zijn grote bomen. In de winter verschijnt daarachter het uitzicht op de skyline van de Coolsingel – met het Stadhuis, Timmerhuis, WTC en de Laurenskerk als herkenbare bakens. De woning ligt aan een rustig en autoluw stukje straat, zonder doorgaand verkeer.

Aan de voorzijde bevindt zich de Goudsesingel, een



Woningbrochure: Goudsesingel 568, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

levendige stadsstraat met tramhalte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de herinrichting van het Hofplein wordt dit deel van de stad bovendien blijvend autoluwer, wat het woongenot nog verder vergroot.

De locatie is ideaal: via het park wandel je zo naar de Meent en de Binnenrotte, waar je terecht kunt voor winkels, terrassen, cafés en restaurants. Station Blaak en Rotterdam Centraal zijn binnen een kwartier te voet bereikbaar, en metro- en tramhaltes liggen op loopafstand. Met de auto ben je in circa tien minuten op de A20 of A16.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijk entree aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde van het complex, met brievenbussen en trapopgang en lift. Het appartement ligt op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Entree, hal met meterkast en separaat toilet met fontein. Een ruime, lichte woonkamer op het zuidwesten met vrij uitzicht op het park en toegang tot het balkon. De open keuken ligt aan de straatzijde en beschikt over diverse (inbouw) apparatuur zoals: een koelkast, vriezer, combi-oven, 4-pits inductieplaat met recirculatiekap en een vaatwasser. De slaapverdieping is via de open trap te bereiken via de woonkamer.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de parkzijde bevindt zich een grote slaap-/hobbykamer over de volle breedte van het pand (voorheen 2 kamers). In het midden ligt de badkamer met inloopregendouche, wastafelmeubel met bergkast, toilet en designradiator. Aan de straatzijde zijn een ruime slaapkamer en een kleinere kamer, ideaal als werk- of logeerkamer. Deze kamers liggen in de schaduw, wat ze in de zomer extra koel en comfortabel maakt.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich een royale berging, voorzien van een kast en geschikt voor het veilig plaatsen van je fiets(en).

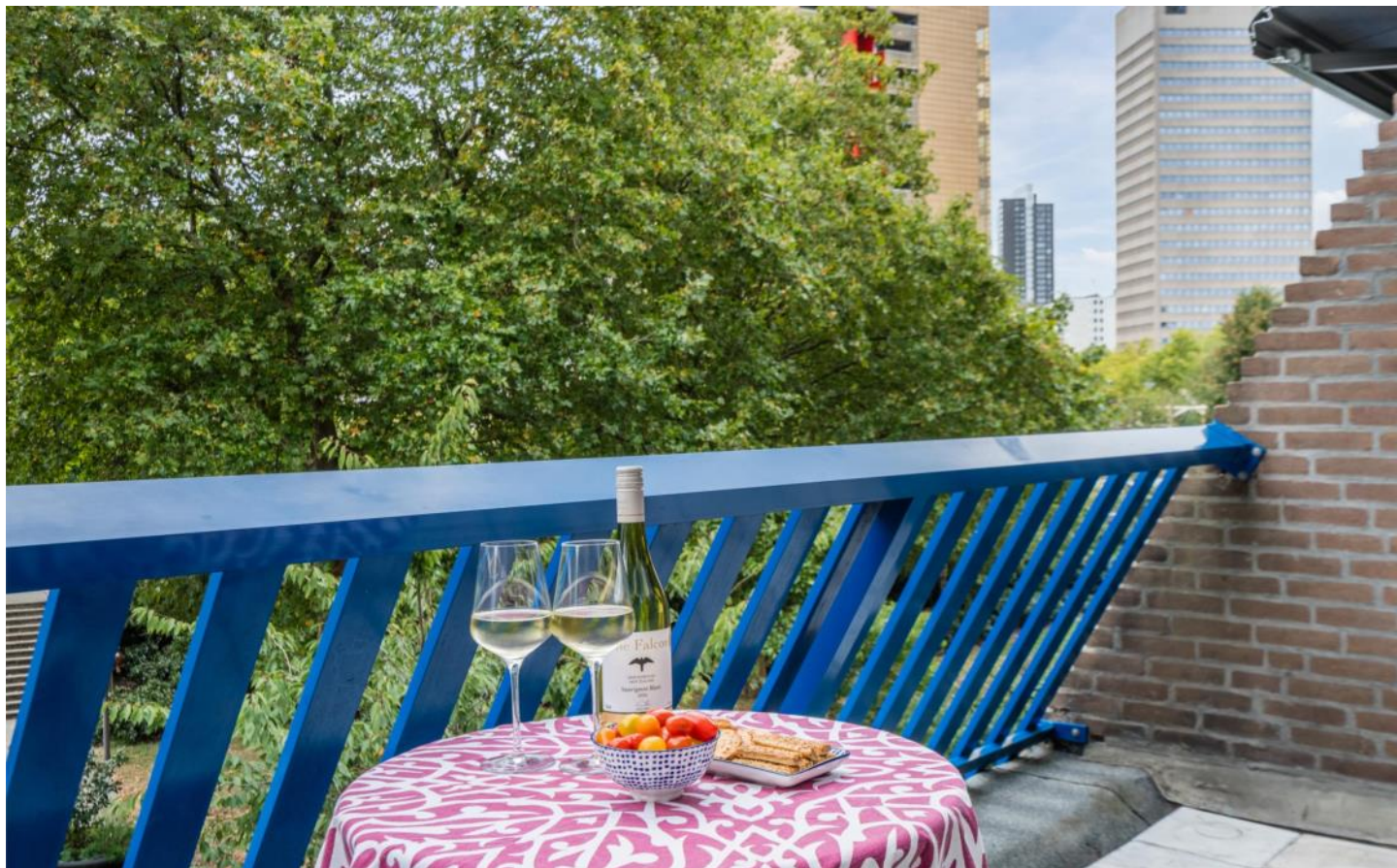
Benieuwd hoe het is om hier te wonen?

Plan vandaag nog een bezichtiging en kom zelf kijken.

Puntsgewijs:

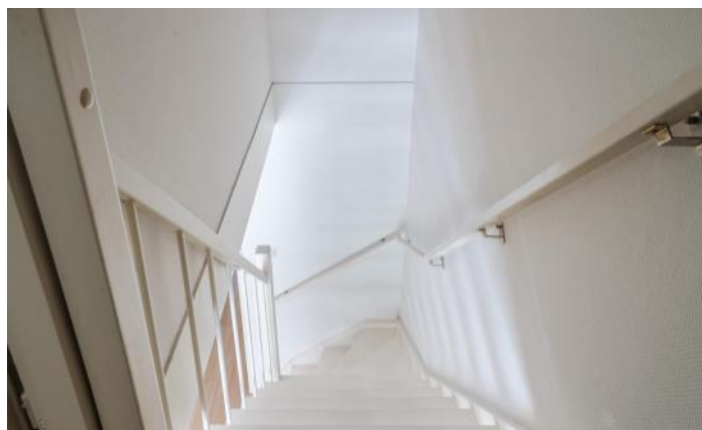
- energiezuinige woning met energielabel A;
- Unieke locatie in de binnenstad van Rotterdam, met zonnig balkon en uitzicht op park;
- Twee ruime slaapkamers en een extra kamer, met potentieel voor een vierde slaapvertrek;
- Royale berging op de begane grond;
- de woning is gelegen op erfpachtgrond tot 31 december 2051, de canon is afgekocht tot 30 juni 2035, de resterende periode kan bij de gemeente worden afgekocht voor circa € 8.264,90;
- een actieve VVE, de bijdrage per maand bedraagt: € 327,81 plus bijdrage stookkosten € 136,12
- stadsverwarming
- oplevering in overleg.

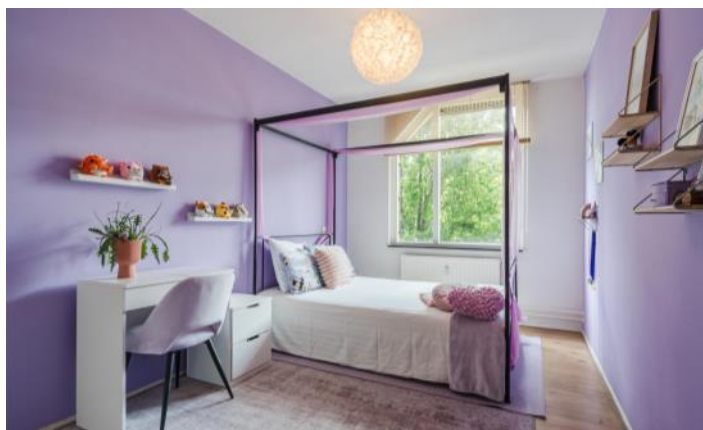






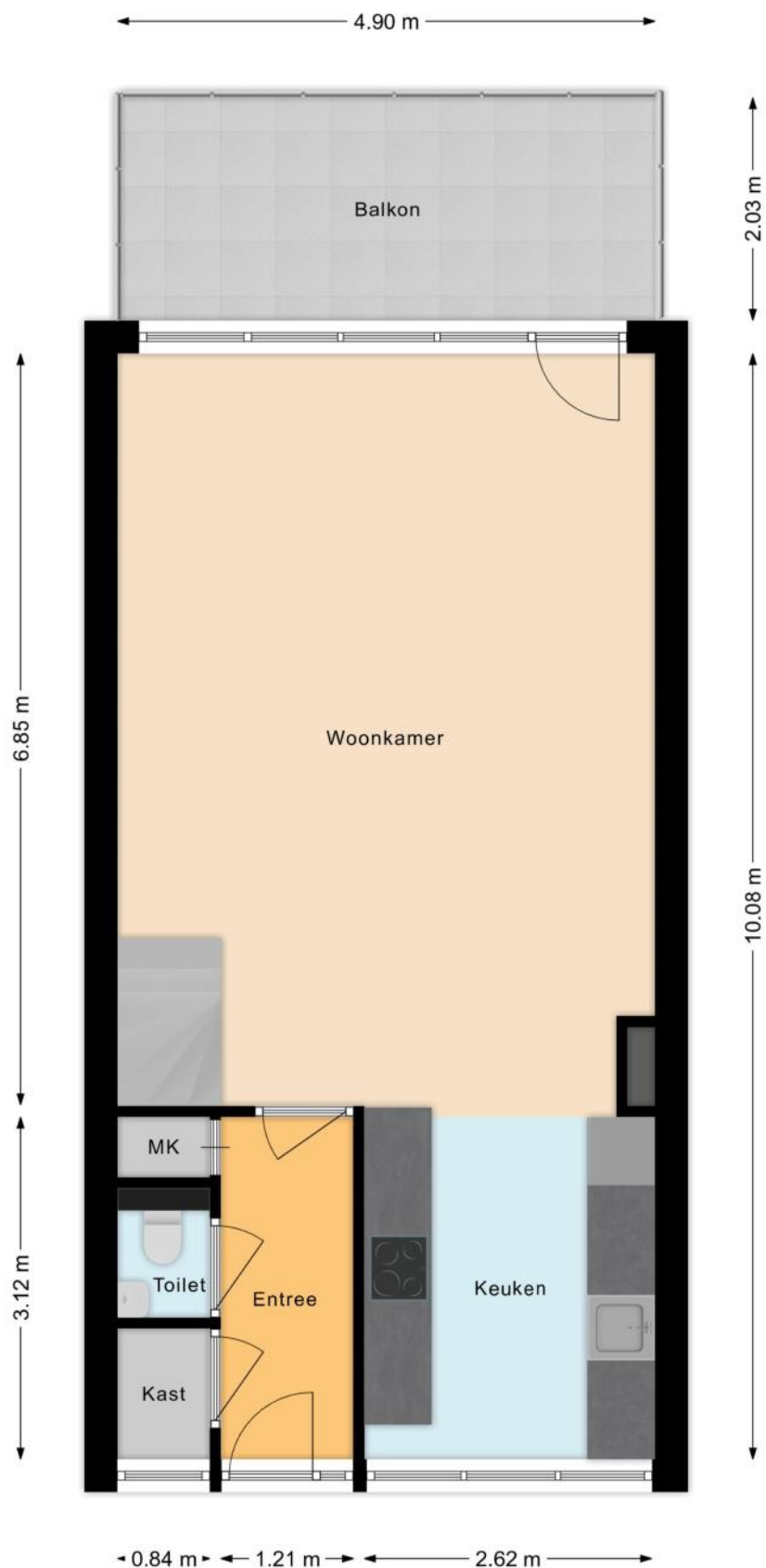




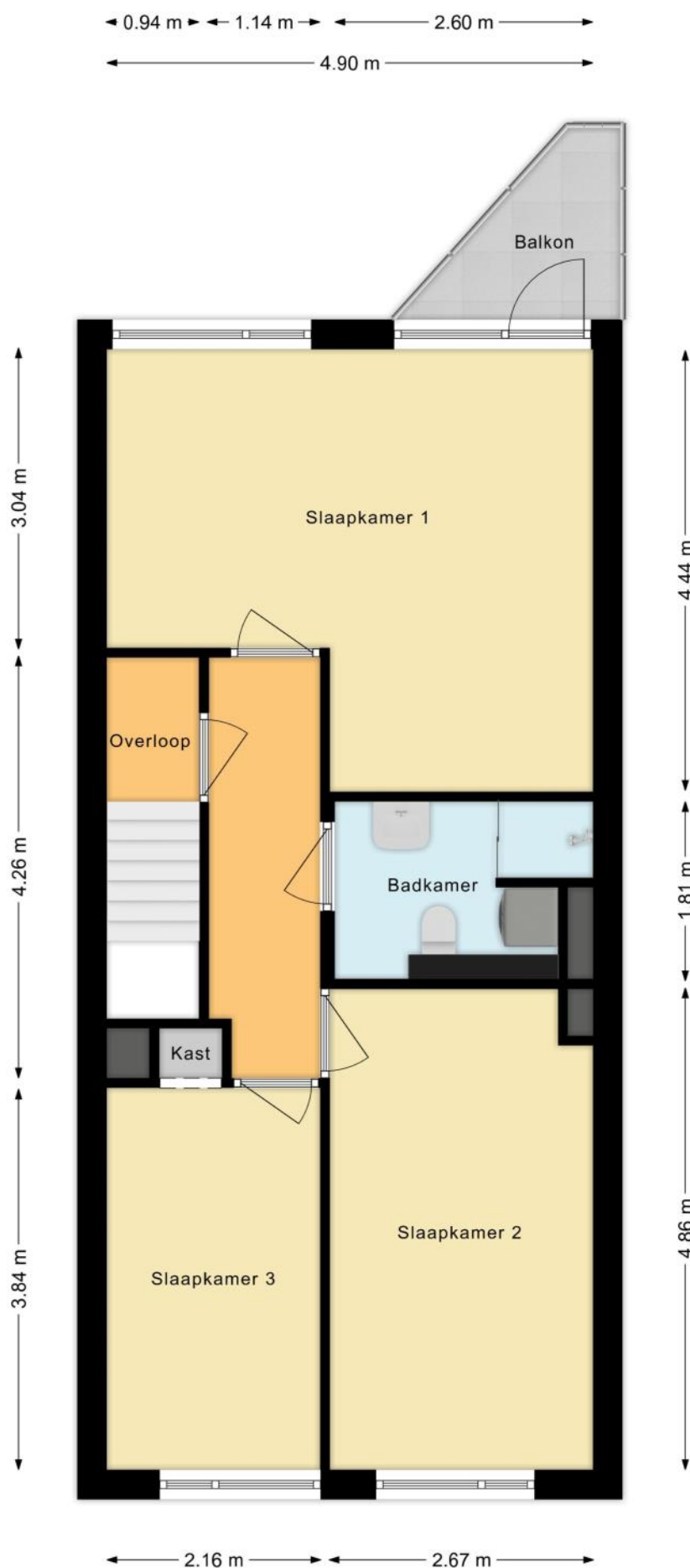




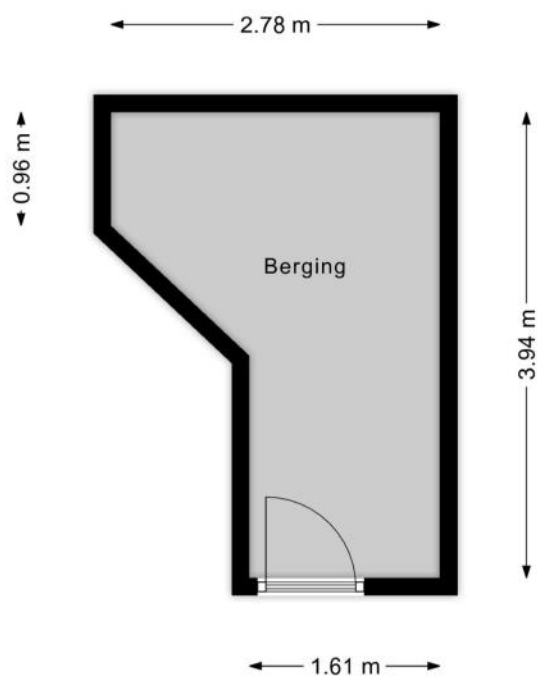
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	340 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	8 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 317 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AD 690 56

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> - Gelegen op Gemeentelijke erfpachtgrond, afgekocht tot 30 juni 2035 (einddatum: 31 december 2051)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Kast in de berging - blijft achter



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

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.