

TE KOOP

Ien Daleshof 52

Rotterdam



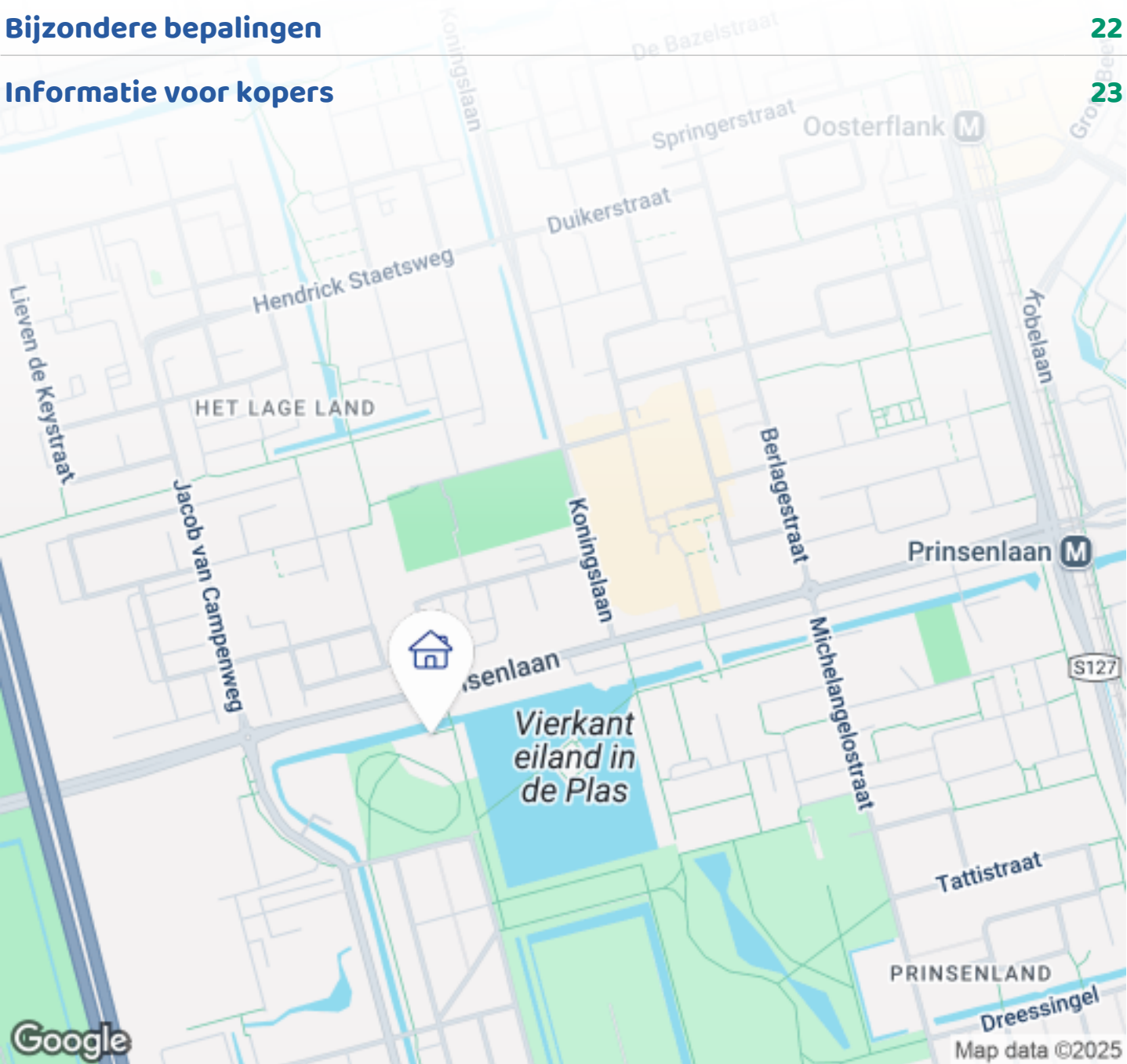
Vraagprijs

€ 795.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Ien Daleshof 52, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxueus en ruim appartement met panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam.

Wonen in alle rust, omringd door groen, maar toch dicht bij de stad? Deze unieke woning op de 14e etage biedt u het beste van beide werelden. Met vloer-tot-plafondramen geniet u van een panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam en het omliggende park. U woont hier letterlijk in een park, met alle voordelen van rust en ruimte.

Dankzij de goed geplaatste veranda kunt u windvrij genieten van de buitenlucht op uw royale balkon, terwijl u profiteert van het vrije uitzicht vanuit de woonkamer. Met de ligging op het zuiden zijn het balkon en alle kamers het hele jaar door zonnig.

De woning is luxe gemeubileerd en afgewerkt met onder andere een Quooker-kokendwaterkraan en vloerverwarming. Vanuit hier loopt u zo naar het Kralingse Bos. Op slechts 15 minuten loopafstand vindt



Woningbrochure: Ien Daleshof 52, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

u twee winkelcentra en een grote vrijdagmarkt. In de buurt kunt u nog gratis parkeren, en files zijn hier geen probleem. Heeft u behoefte aan wat meer drukte? De stad is binnen handbereik.

De riante woonkamer staat centraal in het appartement. De 2 slaapkamers, een groot, zonnig balkon dat deels afgeschermd is met glas, een extra brede privé garagebox, gezamenlijke fitness en sauna faciliteiten maken het geheel tot een appartement waar young professionals, expats, familie of pensionado's lang kunnen blijven wonen. Het uitzicht is fantastisch, dus maak snel een afspraak!

Recent Luxueus Verbouwd: Het appartement is sinds 2019 nagenoeg geheel verbouwd en voorzien van vloerverwarming. In 2022 is de badkamer vernieuwd.

Kortom:

- circa 129m²
- Panoramisch vrij uitzicht
- Privacy, geen tegenovergestelde gebouwen
- Veilig parkeren in ruim ondergrondse garagebox, met elektrische deur
- Vloerverwarming
- Energielabel A, gebouwd in 2009

Indeling:

Begane grond:

Entree hal, brievenbussen en bellentableau

1e verdieping:

Gebruik van de fitnessruimte, finse sauna en douches voor bewoners

14e verdieping:

Entree, gang met ruime bijkeuken

Lichte woonkamer ca. 7.60 x 8.40 met ramen aan twee zijden en afsluitbaar balkon op het zuiden

Gloednieuwe open keuken met kookeiland

Toilet

Master bedroom met inloopkast

Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en WC

Slaap-/werkkamer

Extra brede garagebox met elektrische deur in de onderbouw.

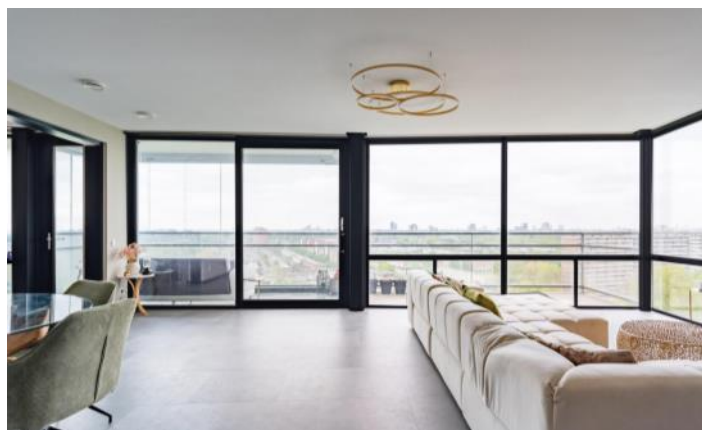
Parktoeren: De Parktoeren is de woontoren in de wijk Prinsenland in Rotterdam. De Parktoeren staat geheel vrij in het Prinsenveldpark. Het 76 meter hoge woongebouw van 24 verdiepingen telt in totaal 77 appartementen en drie penthouses, voorzieningen en een geheel ondergrondse parkeergarage. Door de uitwaaiende plattegronden 'openen' alle woningen zich naar het zuiden. De woonkamers bevinden zich op de hoeken en hebben een tweezijdig uitzicht.

Prinsenland: De bebouwing van de wijk is afwisselend. Het is een groene, waterrijke en vriendelijke wijk met een waar tuin- stadskarakter. In Prinsenland vindt u veel voorzieningen zoals het moderne wijkwinkelcentrum, gezondheidscentrum, medisch centrum, activiteitscentrum, scholen en peuterspeelzalen. In het Prinsenveldpark vindt u diverse recreatiemogelijkheden. Sportcomplexen en recreatiegebieden als het Kralingse Bos zijn zeer goed bereikbaar. Snelle metro-, sneltramlijn- en busverbindingen zorgen voor een goede bereikbaarheid van Prinsenland, de omliggende wijken en het centrum van Rotterdam. De wijk heeft uitstekende aansluitingen op de snelwegen.

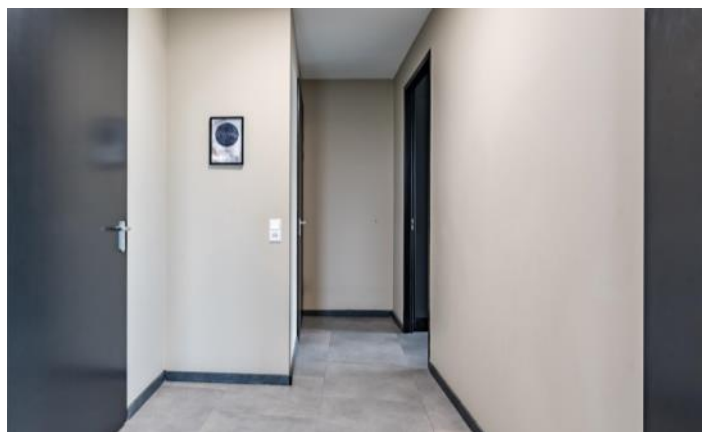
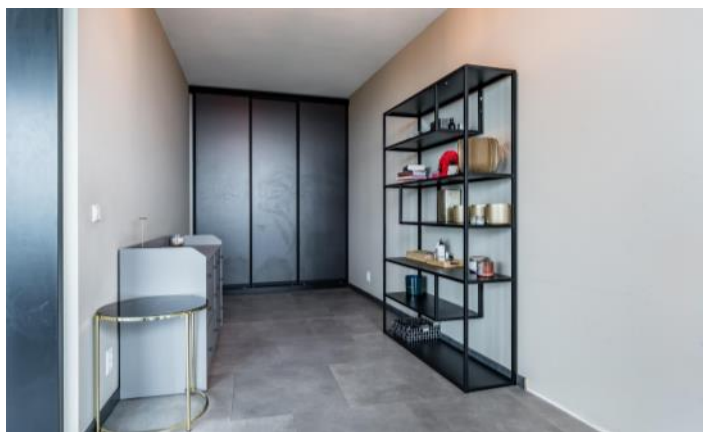
Bijzonderheden:

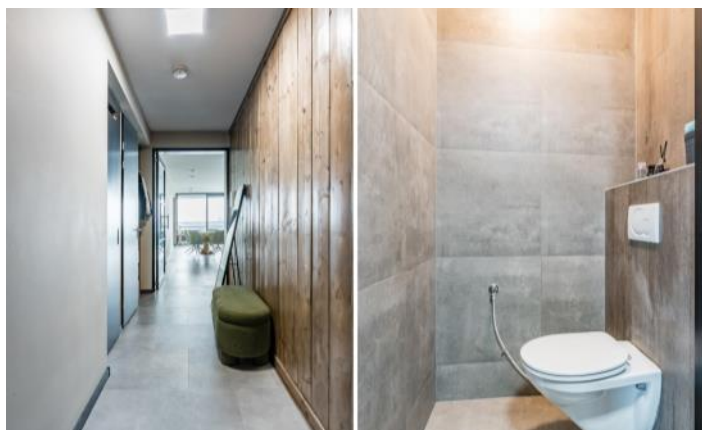
- Bijdrage VvE € 396,-- voor appartement en garagebox inclusief het gebruik van de fitnessruimte/sauna op de 1e verdieping
- Geheel voorzien van parketvloer
- Eigen grond
- Warm water en verwarming middels CV ketel
- Mechanische ventilatie met warmte terugwin installatie
- Energielabel A
- Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw
- Onderhoudsvrije aluminium kozijnen

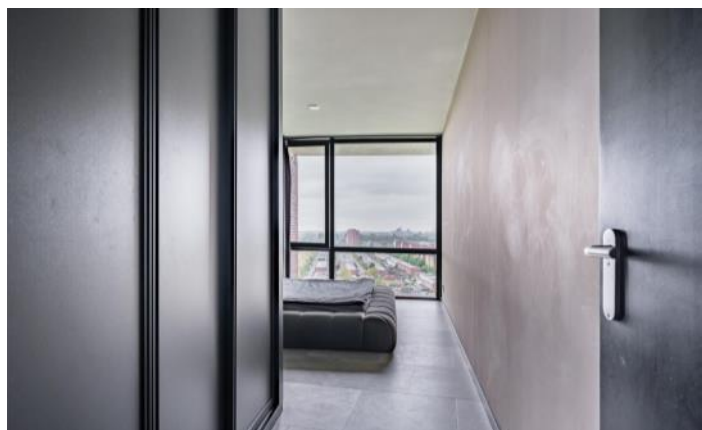


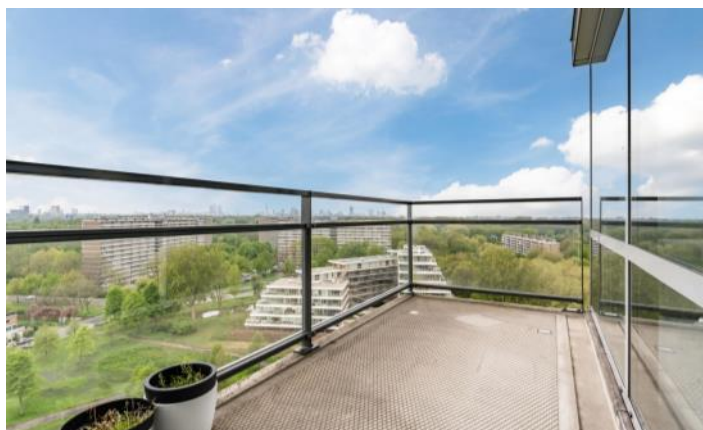


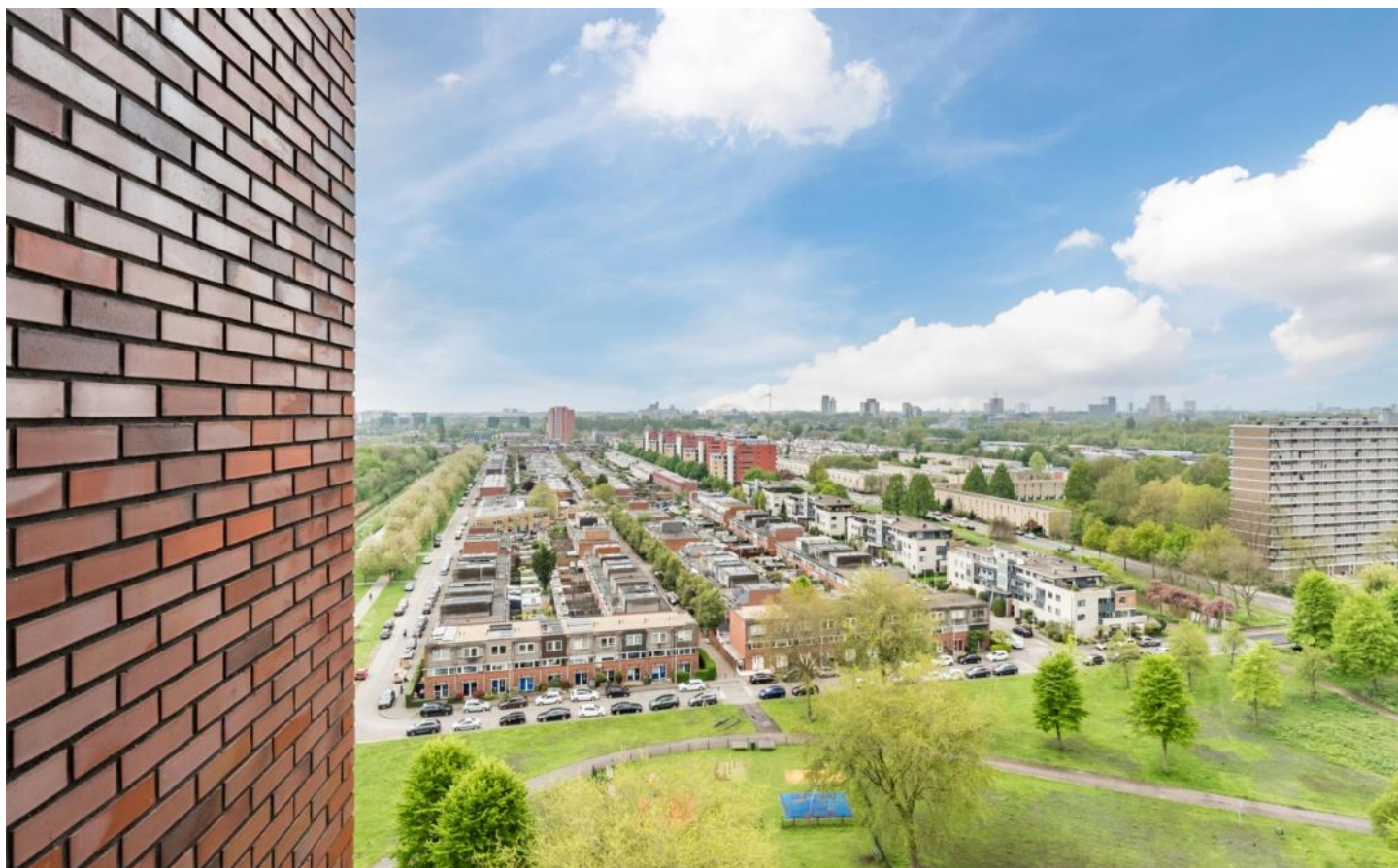






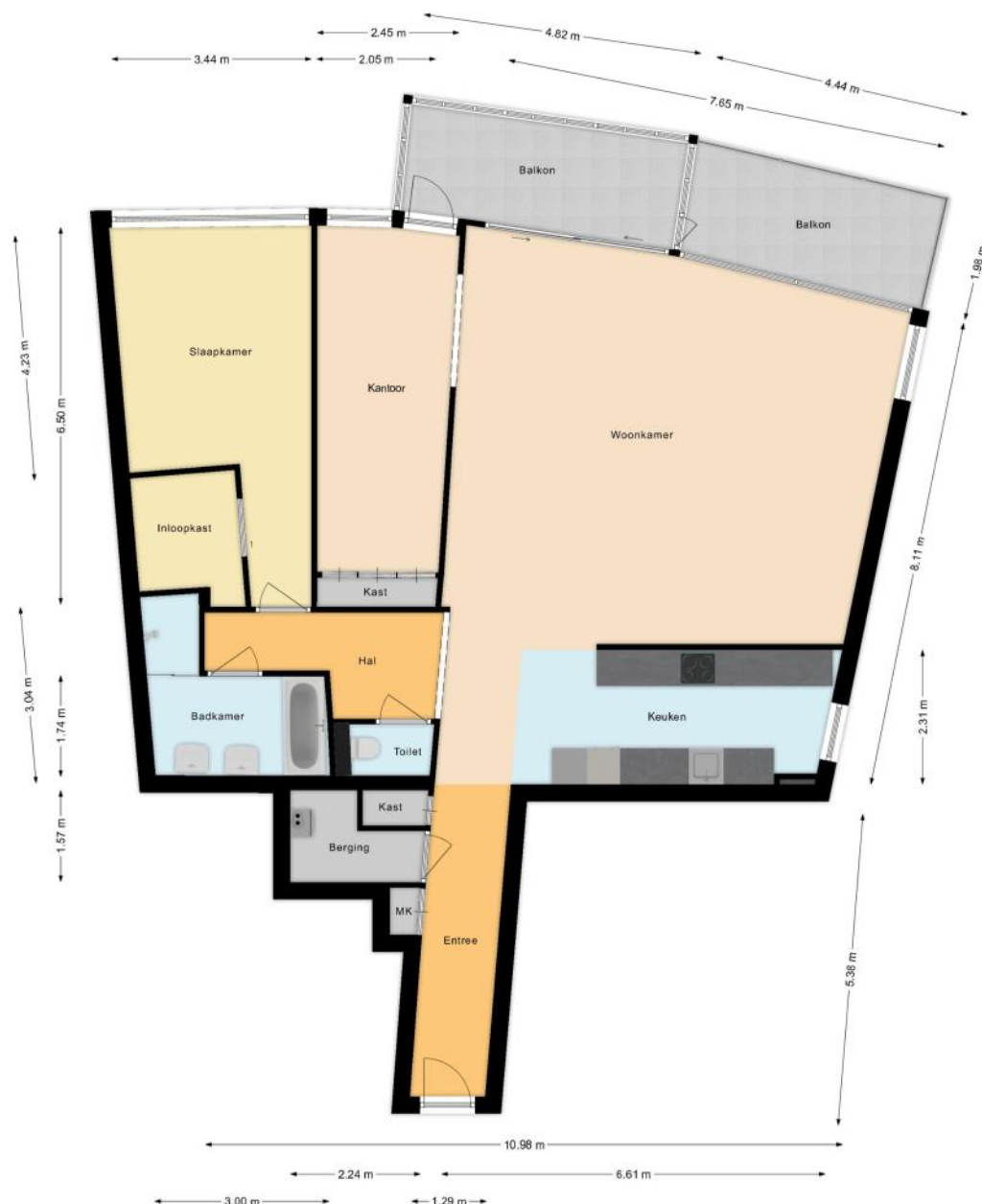




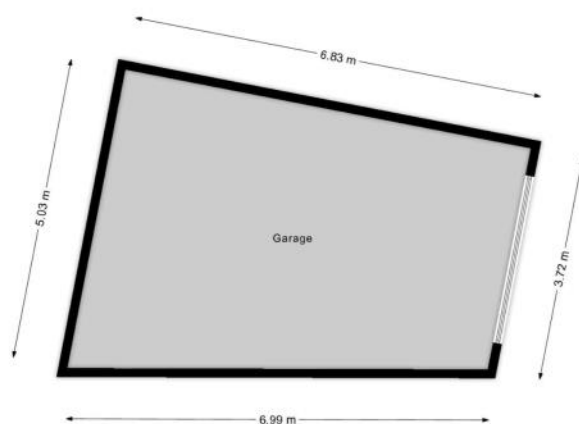




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	418 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	129 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	30 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	14
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

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

Garage

Soort	Garagebox
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage
--------------------------	----------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 396 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Kralingen K 2477 50

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

Kralingen K 2477 118

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

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Vanuit de VvE de beschikking over een gezamenlijke fitness, sauna en fietsenstalling (in de VvE bijdrage inbegrepen)
- Privé garage box op -2

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Gehele inboedel is beschikbaar ter overname



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?

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.