

TE KOOP

Pegasusweg 116 C

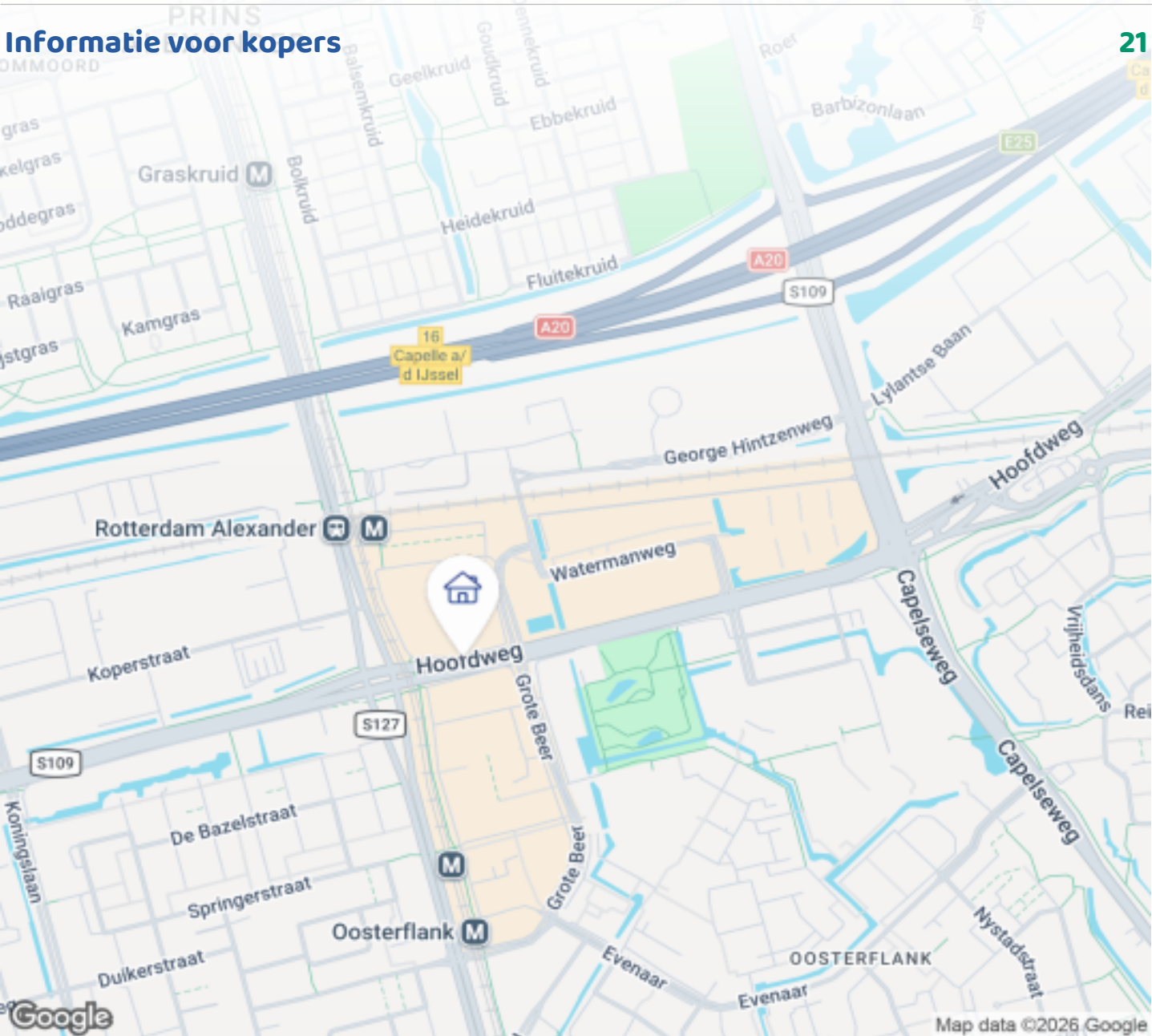
Rotterdam



Vraagprijs
€ 469.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Pegasusweg 116 C, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxe appartement (117 m²) op 22e verdieping met panoramisch uitzicht over Rotterdam, instapklaar.

Welkom in de iconische Pegasustoren — een modern woongebouw van 98 meter hoog, midden in het bruisende hart van Rotterdam-Alexandrium.

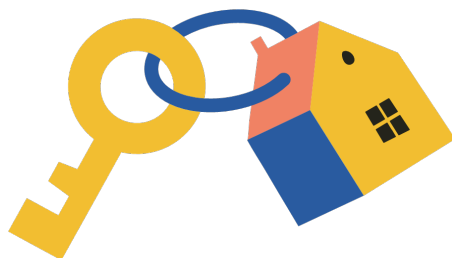
Dit goed onderhouden, ruime appartement van ca. 117 m² biedt een unieke combinatie van ruimte, licht, comfort en een panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam.

Dankzij de grote raampartijen, moderne afwerking en recente vernieuwingen is dit appartement volledig instapklaar. Perfect voor wie luxe en gemak zoekt op een uitstekend bereikbare locatie.

Indeling

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met video-intercom, dubbele liftinstallatie en toegang tot de bergingen (jouw privéberging bevindt zich op de 4e verdieping). De Pegasustoren (bouwjaar 2002) beschikt over een



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

actieve, financieel gezonde VvE met professioneel beheer.

22e verdieping

De ruime hal leidt naar een royale woonkamer met open keuken — een lichte leefruimte met ramen aan twee zijden en een adembenemend vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam en het groen van het Kralingse Bos.

De woonkamer is afgewerkt met een moderne lichte vloer en strak gestuukte wanden, waardoor het geheel fris en ruimtelijk aanvoelt.

De open keuken in hoogglans wit is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast met vriesvak) en een stijlvol donker werkblad.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met grote raampartijen en een serene uitstraling.

De luxe badkamer is recent gerenoveerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, luxe inbouwkranen, een ruime inloofdouche met regendouche en stijlvolle verlichting.

Het separate toilet is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd.

Daarnaast is er een handige bijkeuken/berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

Locatie

De ligging is ideaal: in het hart van Rotterdam-Alexandrium, op loopafstand van winkelcentrum Alexandrium, metro- en treinstation Rotterdam Alexander en diverse supermarkten.

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A16 of A20, en met het OV ben je in minder dan 15 minuten in het centrum van Rotterdam.

De buurt is groen, rustig en kindvriendelijk met speeltuinen, sportvelden en wandelroutes. In de directe omgeving vind je ook speelpaleizen, tankstations, bouwmarkten en een Basic-Fit — allemaal binnen 5 minuten rijden.

Parkeren rondom het gebouw is uitstekend geregeld en doorgaans zonder wachtlijst voor een parkeervergunning.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 117 m²

Energielabel A+ (geldig tot 11-09-2034)

Bouwjaar 2002

Verwarming via stadsverwarming

Actieve en gezonde VvE, bijdrage €265,05 per maand

Externe berging ca. 5 m²

Luxe badkamer met dubbele wastafel en inloofdouche

Erfpacht afgekocht tot 30-11-2049

Moderne keuken met inbouwapparatuur

Twee ruime slaapkamers

Direct beschikbaar / oplevering in overleg

Meubilair eventueel ter overname

Parkeergelegenheid via VvE-beheer (ca. €80–€100 p.m.)

Fietsenstalling en scooterstalling aanwezig

Kortom: een royaal, instapklaar appartement op een toplocatie met een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt.

Een woning die comfort, stijl en bereikbaarheid moeiteloos combineert — klaar voor een nieuwe bewoner die houdt van licht, luxe en leefruimte.

Ben je op zoek naar licht, ruimte en comfort op een toplocatie?

Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf het unieke uitzicht en de rust van wonen in de Pegasustoren.

















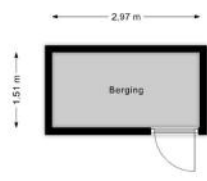




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	354 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	117 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	5 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	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	22
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 265 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Hillegersberg C 6573 89

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

Bijzonderheden

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

> - Gelegen op Erfpachtgrond met einddatum 1 december 2098 en afgekocht tot 1 december 2049

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Vanuit de VvE de beschikking over een gemeenschappelijke fietsenstalling

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

Overige zaken

Ring kijkgat/deurbel 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.