

**TE KOOP**

# **Polderlaan 14 B**

Rotterdam



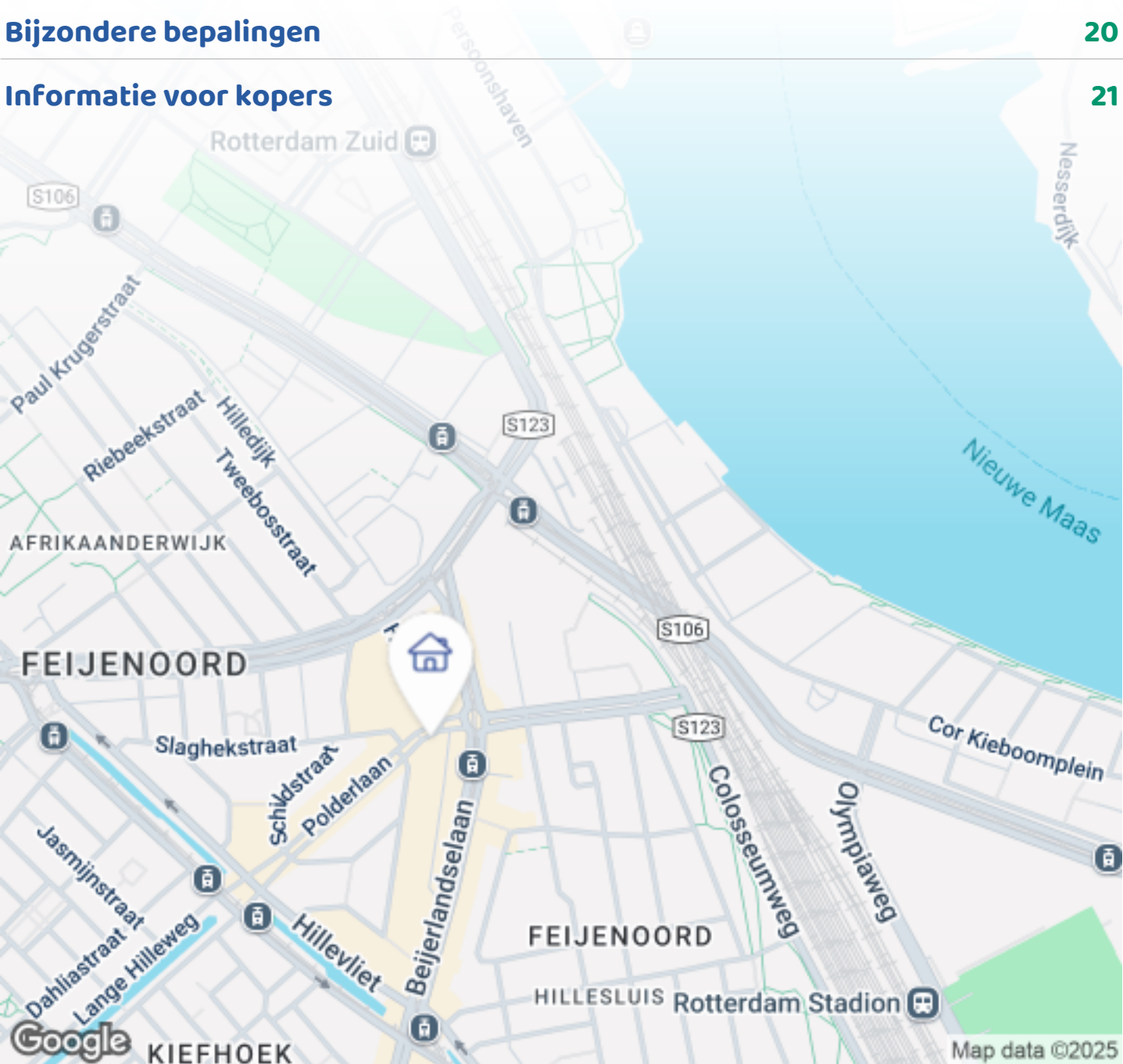
**Vraagprijs**

**€ 360.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



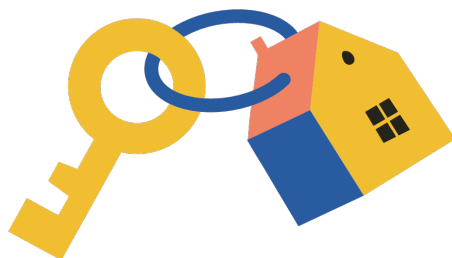
Woningbrochure: Polderlaan 14 B, Rotterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zowel de locatie als de staat van dit prachtige Royale 3 kamer appartement moeten u aanspreken! De Polderlaan 14-B is een keurig verzorgde woning op de 2e verdieping op een zeer gewilde locatie in Rotterdam Zuid.

- Locatie en staat: Het appartement op de Polderlaan 14-B is gelegen in een jong complex en verkeert in uitstekende staat. Dit maakt het aantrekkelijk voor kopers die op zoek zijn naar een goed onderhouden woning in een centrale locatie in Rotterdam Zuid .
- Voorzieningen: Het complex VanSuyd, gebouwd in 2008, biedt een afgesloten parkeergarage en een liftvoorziening, wat zorgt voor extra comfort en veiligheid . Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging en parkeerplaats op de begane grond .
- Indeling en uitzicht: De woning heeft een prettige indeling met ruime vertrekken. De living met open keuken heeft grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt en je een prachtig uitzicht hebt over de omgeving . Het balkon, gelegen op het





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

westen, biedt een levendig uitzicht en is een ideale plek om 's avonds te ontspannen .

- Moderne voorzieningen: De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi oven-magnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en een schouw-afzuigkap . De badkamer is geheel voorzien van lichte betegeling, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een inloopdouche met regendouche .
- Woonomgeving: De woning is gelegen in de bruisende wijk Feyenoord, in de buurt Hillesluis. Deze locatie biedt gemakkelijke toegang tot alle stadse voorzieningen, waaronder winkels, openbaar vervoer en het bekende winkelcentrum Zuidplein . Bovendien is het centrum van Rotterdam binnen enkele autominuten bereikbaar.

## Indeling:

- Entree via een afgesloten ontvangstruimte met postbussen, intercom en lift naar de tweede verdieping.
- Woningentree; ruime hal en meterkast
- Royale en lichte living voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking en structuurplafond en toegang tot de open keukenruimte. Voorzien van verduisterende gordijnen en luchtroosters. 4 grote kiepramen.
- Open keuken voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: Inductiekookplaat , Combi oven-magnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en een schouw-afzuigkap.
- Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en open luchtrooster
- Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, kuchtrooster en de deur naar het balkon
- Balkon gelegen op het westen waar je vooral 's avonds heerlijk kan zitten
- Badkamer geheel voorzien van lichte betegeling en plafond met inbouwspots,
- wastafelmeubel met dubbele kraan en inloopdouche met regendouche
- Keurige toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- wasruimte met opstelling van de combiketel en

wasmachine-aansluiting. Veel ruimte om spullen op te bergen

- Op de begane grond is een bergruimte en de parkeerplaats in de parkeergarage te vinden.
- In de onderbouw van het complex is een gezamenlijke fietsenstalling.

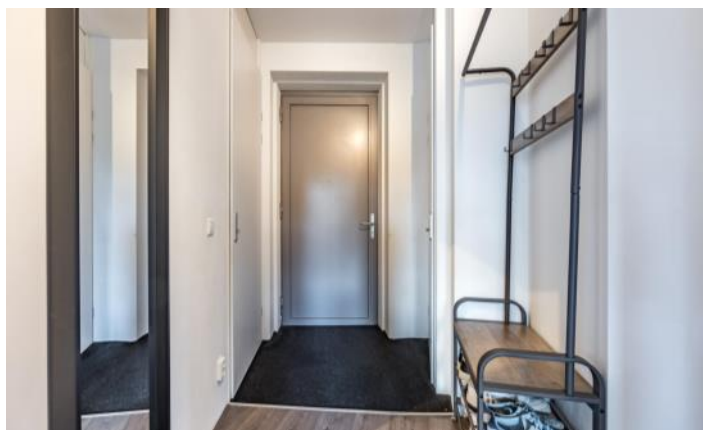
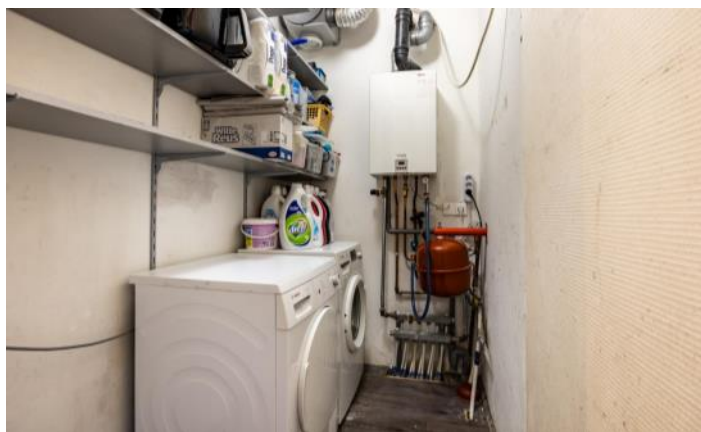
## Algemeen:

- De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- Isolatie van dak en gevel.
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Remeha, 2012).
- Gemeenschappelijk binnenterrein.

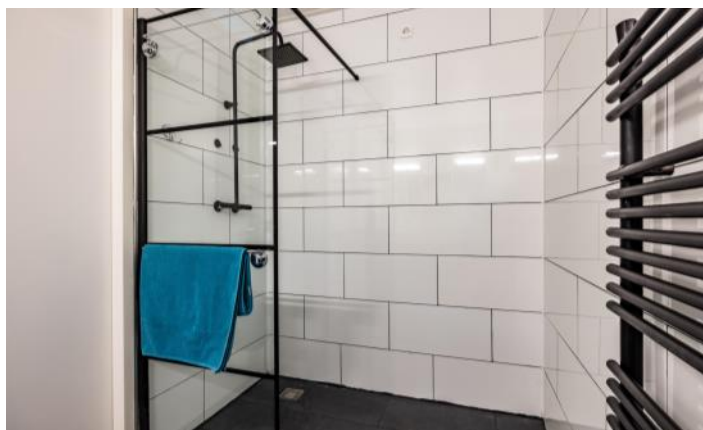
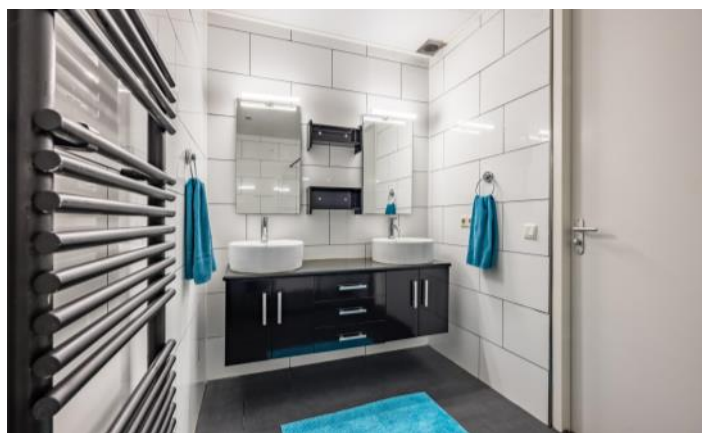
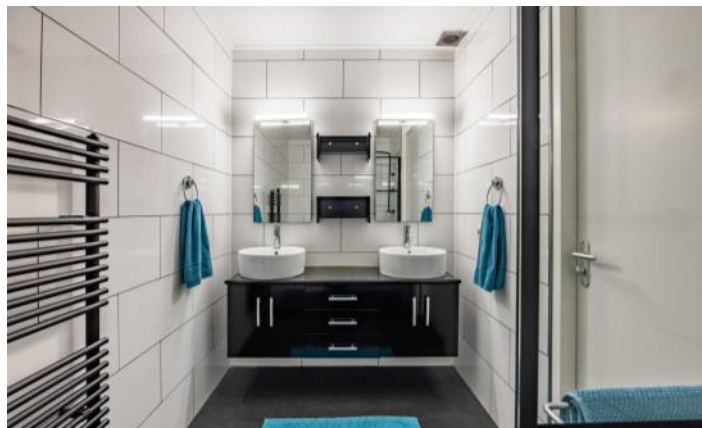
De buurt biedt tal van voorzieningen, waaronder kinderdagverblijven, scholen en sportfaciliteiten. Voor liefhebbers van groen zijn er diverse parken en recreatiegebieden in de nabijheid waar men heerlijk kan wandelen en ontspannen. Het levendige en diverse karakter van de wijk maakt het een ideale plek om te wonen voor zowel individuen als gezinnen.

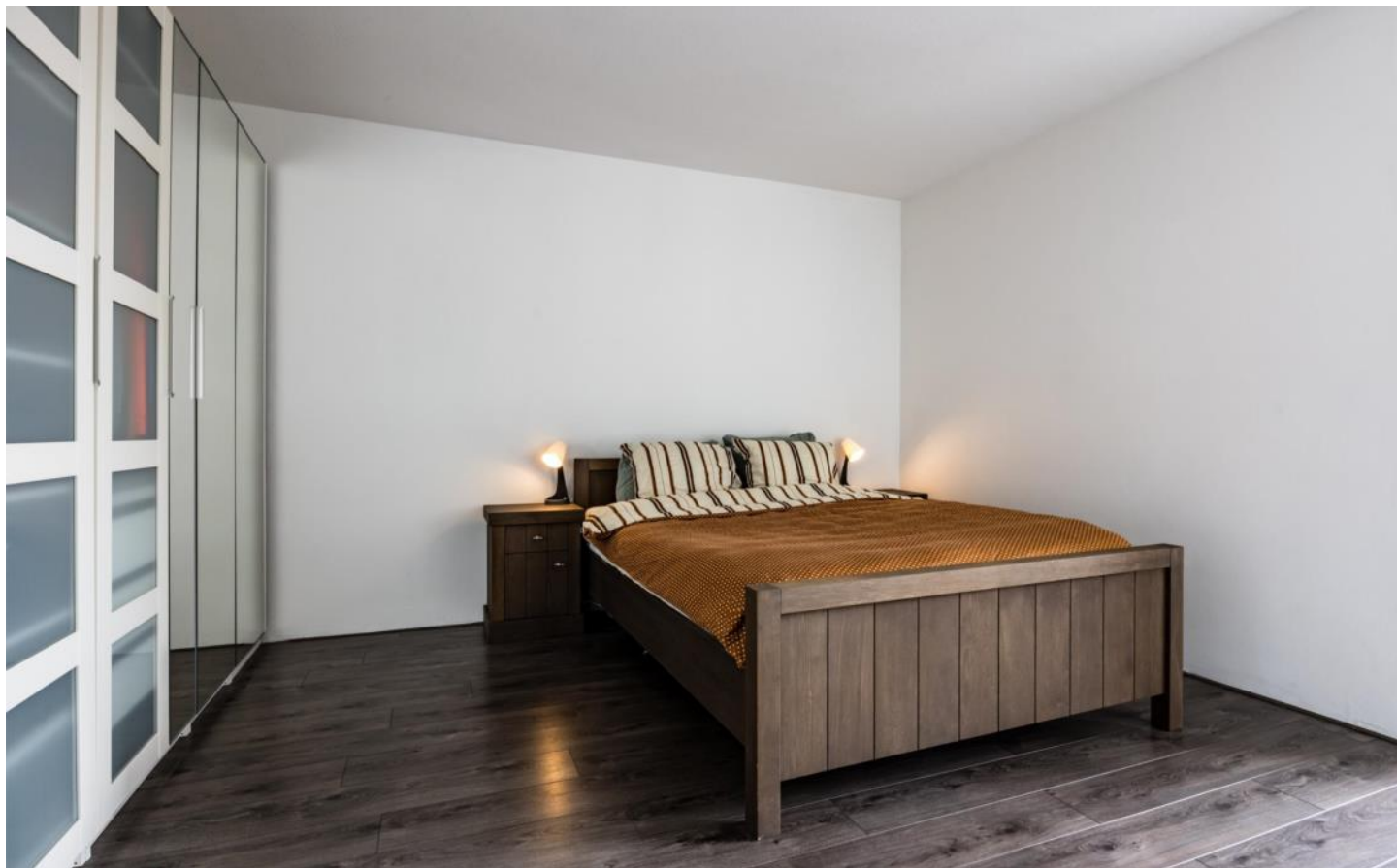
- Bus halte naar SS Rotterdam en Zuidplein voor het complex
- Tramhalte naar het centrum van Rotterdam en Carnisselande om de hoek (minder dan 1 minuut lopen)
- 5 verschillende supermarkten op minder dan 5 minuten lopen net als vele andere winkels
- Restaurants van een grote variëteit allemaal op loopafstand

















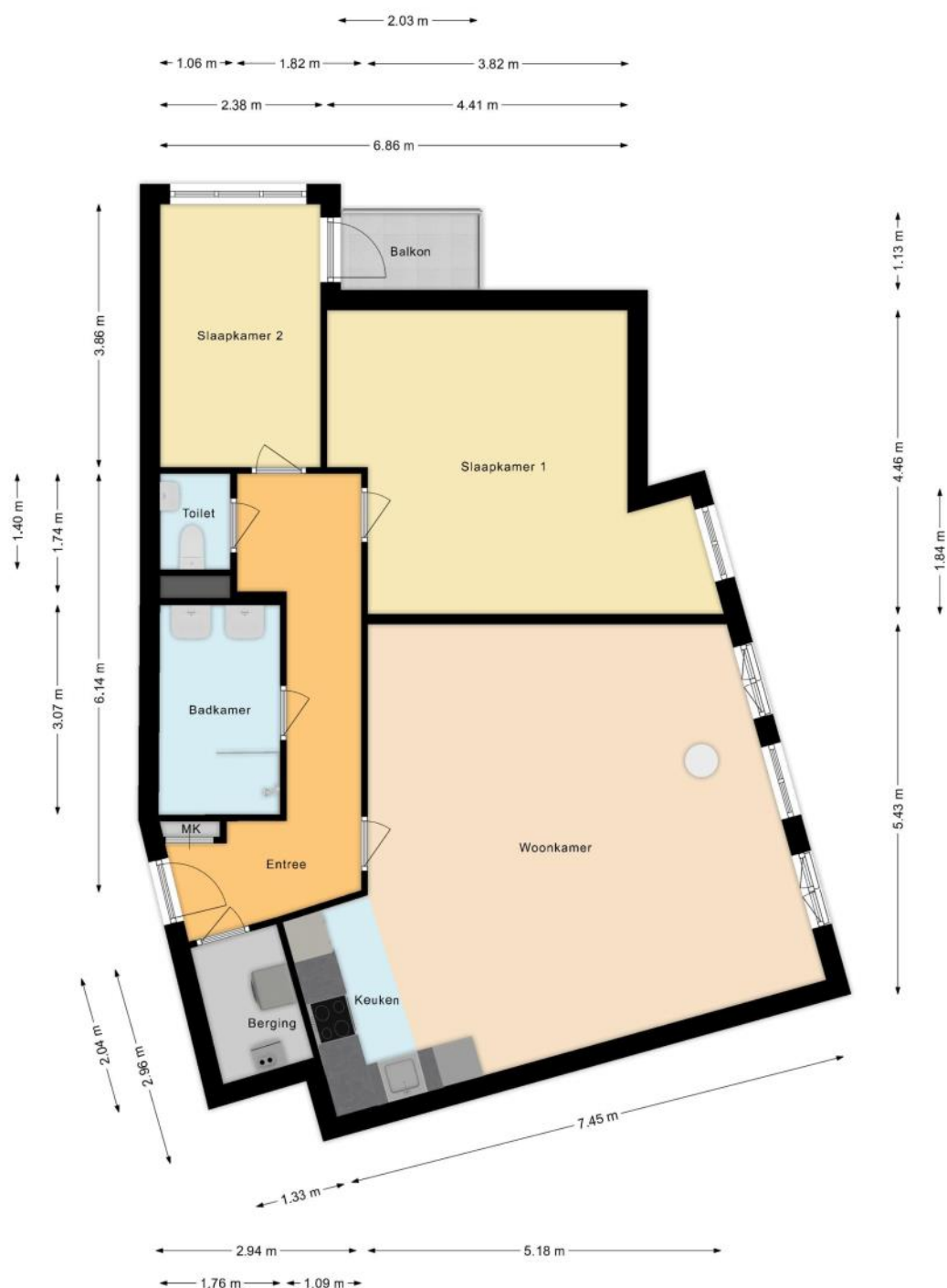




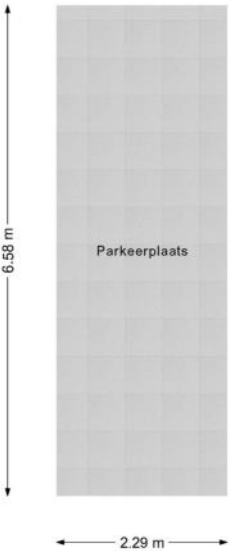




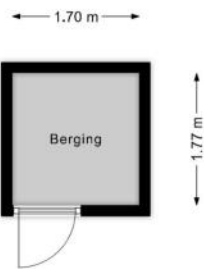
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	310 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	94 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>

### \* 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
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

## Energie

Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 220 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Charlois F 4400 21

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

### Charlois F 4400 77

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

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

De kledingkasten in de slaapkamer zijn ter overname beschikbaar. Daarnaast zijn de oude spiegeldeuren nog beschikbaar.



*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](https://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](https://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](http://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.