

TE KOOP

Suze Groeneweglaan 183

Rotterdam



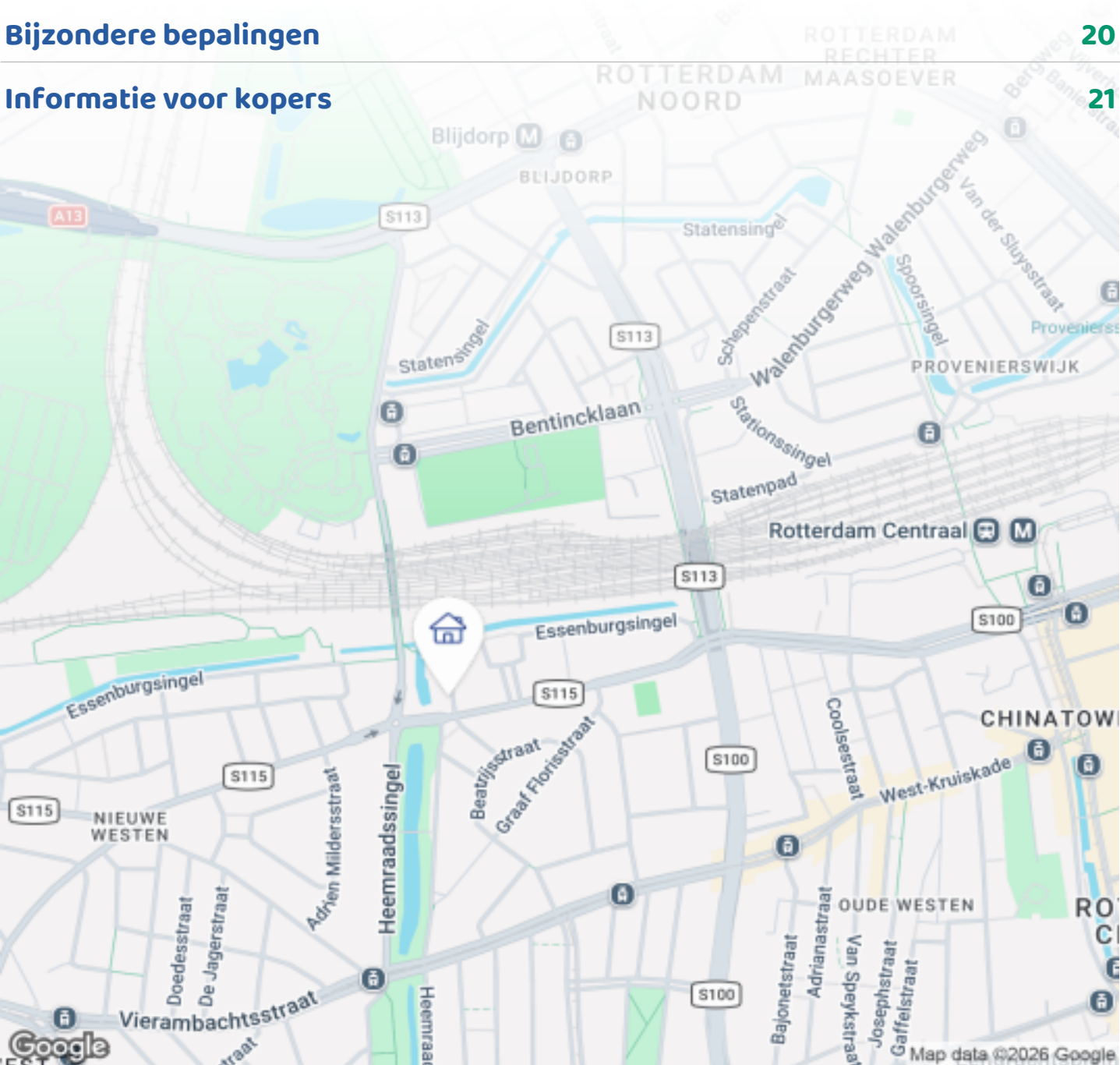
Vraagprijs

€ 295.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Suze Groeneweglaan 183, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit perfect ingedeelde 2-kamer appartement biedt alles wat je nodig hebt! Een fijn balkon voor de ontspanning, keurig sanitair en keuken plus een handige eigen berging in de onderbouw. Het gebouw is voorzien van een lift, dus gemak is gegarandeerd.

Dit appartement ligt op een perfecte plek voor o.a. starters om een gezellige eigen woning te creëren. Maak van deze leuke stek jouw nieuwe thuis!

Locatie:

Deze woning ligt op een fantastische plek, op slechts 10 minuten loopafstand van Rotterdam Centraal en het bruisende stadscentrum. Een goed onderhouden gebouw, direct gelegen aan het groen van de Heemraadssingel, met parken als het Vroesepark en het Roel Langerakpark in de buurt. Verschillende voorzieningen zoals winkels, (sport-)scholen, zwembaden en ook Diergaarde Blijdorp liggen vlakbij. Openbaar vervoer en uitvalswegen zoals de A13 en A20 zijn binnen handbereik.



Woningbrochure: Suze Groeneweglaan 183, Rotterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling

Begane grond:

De keurige en afgesloten centrale hal is in 2022 volledig gerestaureerd. De hal biedt toegang tot de brievenbussen, twee liften, een trappenhuis en toegang tot de bergingen.

6e verdieping:

Bij binnenkomst in de ruime entree/hal vind je een apart toilet en een praktische vaste kast voor extra opbergruimte. De woonkamer valt op door de overvloed aan natuurlijk licht, strak muren en een keurige laminaatvloer. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en een Quooker. De ruime slaapkamer beschikt over vaste kasten en biedt directe toegang tot de badkamer, die is voorzien van een douche en net wastafelmeubel.

Verder beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw van het complex, ideaal voor extra opslag of je het stallen van je fiets.

Geschiedenis:

Wonen in de RVS-flat is wonen in een iconische monumentale flat in Rotterdam. Gebouwd in 1957/1958 door ontwerpster Wil Jansen, dit betreft een gemeentelijk monument.

Bijzonderheden:

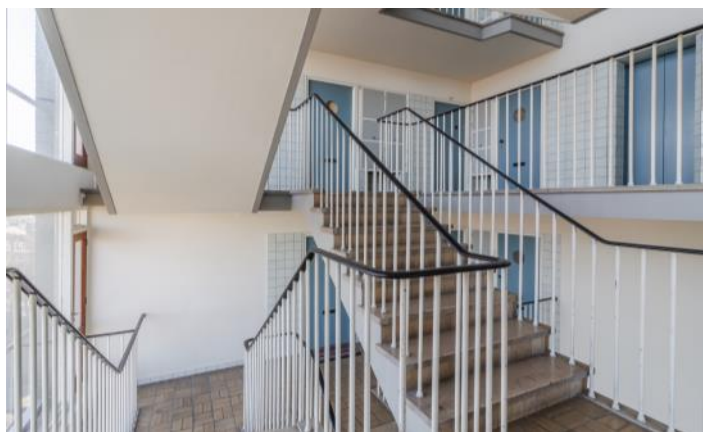
- Bouwjaar: 1958
- Gelegen op eigengrond
- Woonoppervlakte ca. 52m²
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van zonnig balkon op het westen en glasvezel internet
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €211,- per maand (inclusief eigen berging) en voorschot stookkosten €82,- per

maand

- Alle standleidingen in de flat zijn vervangen (2018, in opdracht van de VVE)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden (centrum locatie), zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Aparte berging in de onderbouw
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg.



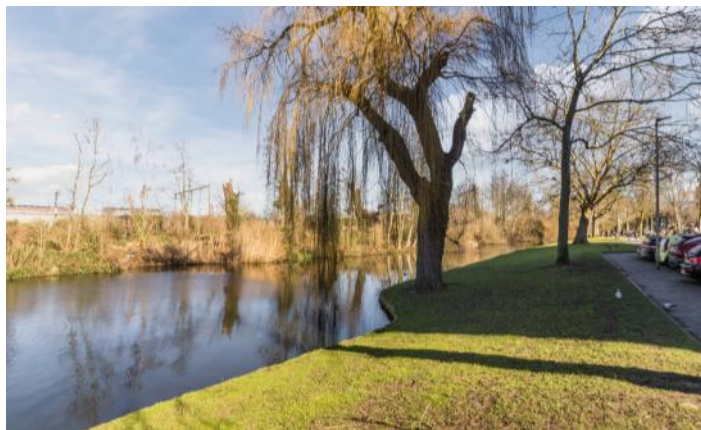
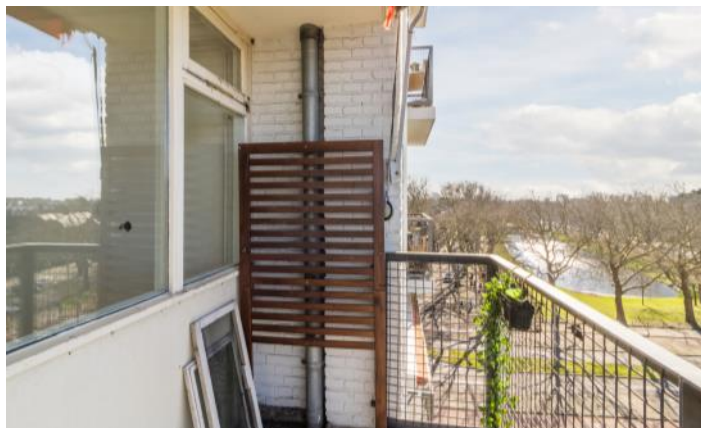


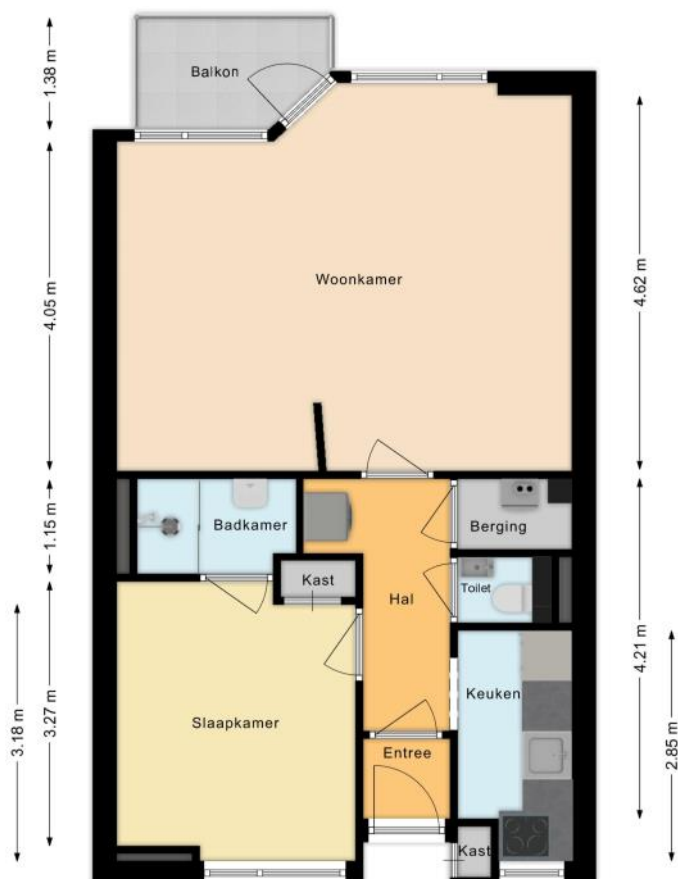




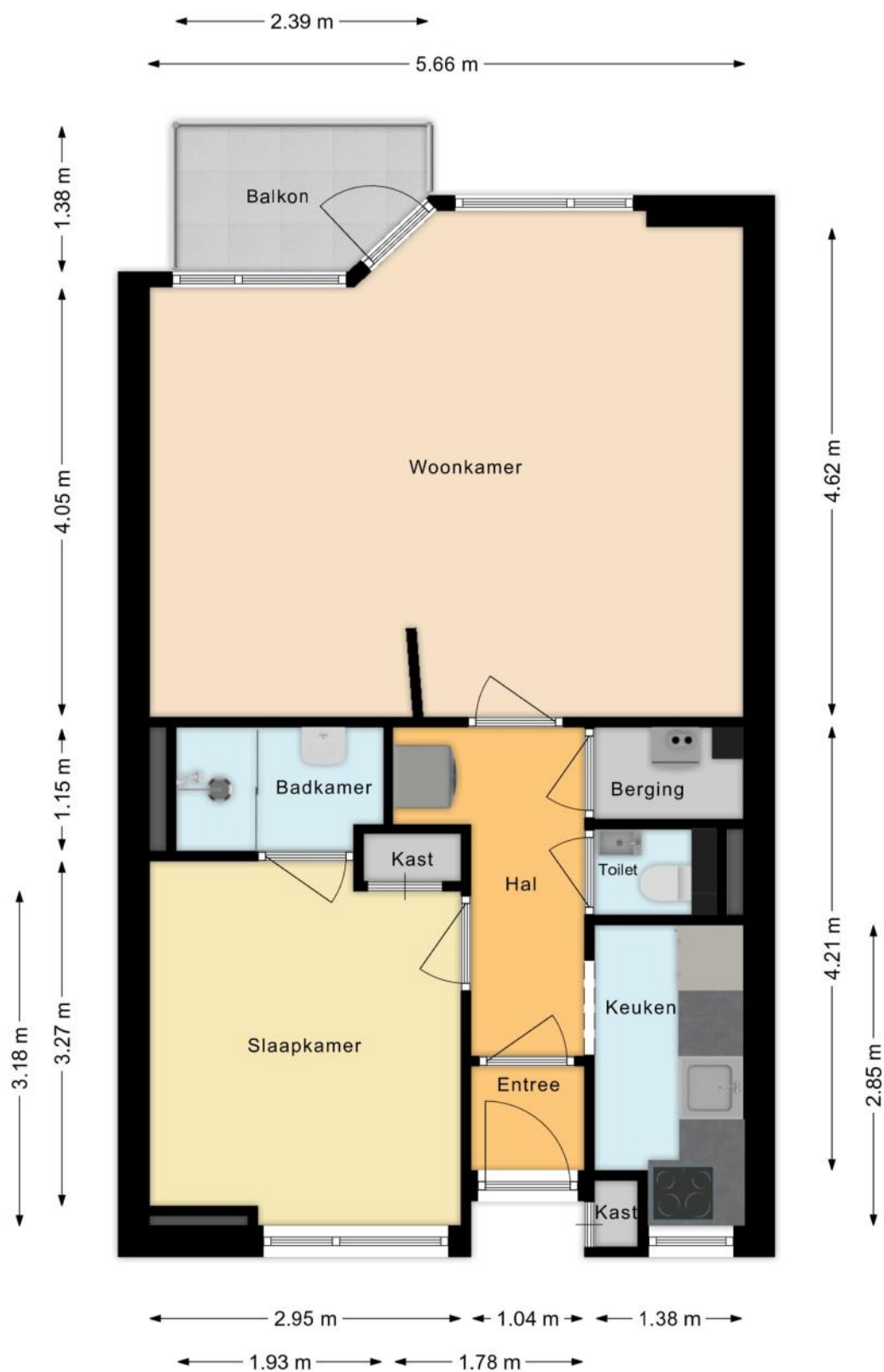




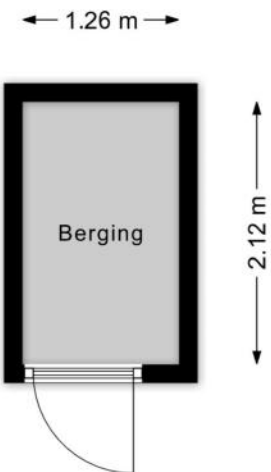




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Specifiek	Gemeentelijk monument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	169 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	3 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	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 211 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Delfshaven I 3660 90

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 21-08-2012

Afkomstig uit stuk Hyp4 78651/99

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 21-08-2012

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Ouderdoms- een Asbestsclausule en een Niet zelfbewoningsclausule (komt uit verhuur, eigenaar heeft er nooit gewoond) zijn van toepassing

- In het voorjaar (Maart/April) wordt er een compleet nieuw dak geïnstalleerd

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



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.