



ZWIJNDRECHTSESTRAAT 40 ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

‘ Een karakteristieke en ruime woning, centraal gelegen en op loopafstand van alle voorzieningen ’



KENMERKEN



BOUWJAAR
1904



WOONOPPERVLAKTE
105 M²



ENERGIELABEL
F



INHOUD
370 M³



PERCELOPPERVLAKE
70 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In deze karakteristieke woning die gelegen is op een centrale locatie vind je veel mogelijkheden om fijn en met een geheel eigen stijl te kunnen wonen. De (verhoogde) begane grond en eerste verdieping zijn grotendeels gerenoveerd en het souterrain is bijna klaar maar kan nog geheel naar eigen wensen worden afgewerkt. De achtertuin zorgt ervoor dat je ook buiten kan genieten.

Deze woning staat in de wijk Bloemhof waar je altijd omringd bent door water, ruimte en groen. Je woont hier heerlijk in een wijk met ambitie. De woning ligt op korte afstand van de velen bekend zijnde Strevelsweg, die gelegen is tussen de Groene Hilledijk / Randweg, het Winkelcentrum Zuidplein en het evenementencomplex Ahoy. De wijk maakt onderdeel uit van een levendig stuk Rotterdam-Zuid met op loopafstand een groot winkelaanbod, de tram, metro-en busstation Zuidplein en een uitstekende verbinding met het bruisende Rotterdamse centrum. Ook treinstation Rotterdam-Zuid en het uitgaanscentrum bij de Kuip met diverse restaurants zijn in de nabijheid te vinden. Alles wat ertoe doet, ligt om de hoek of is makkelijk bereikbaar. Er zijn maar meerdere basisscholen en ook kinderopvang. Ook het voortgezet onderwijs is goed vertegenwoordigd in de wijk.

Op de Groenezoom, de Beijerlandse laan en Groene Hilledijk zitten winkels voor al je dagelijkse boodschappen en sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Op zeer korte afstand vind je een groot park: de Valkeniersweide en daarnaast is voor kinderen ook speeltuin de Vaan en de educatieve tuin erg leuk. Verder is het openbaar vervoer in de buurt en bereik je de A16 in 5 minuten met de auto.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden:

In de koopovereenkomst worden de volgende aanvullende clausules opgenomen:

- o Ouderdomsclausule
- o Asbestclausule
- o 'Niet-bewoners'-clausule

Oplevering in overleg.

Markant NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Denk er bij het aankopen van een huis eens aan om je eigen, onafhankelijke adviseur in de arm te nemen: een NVM-aankoopmakelaar.



AANTAL SLAAPKAMERS

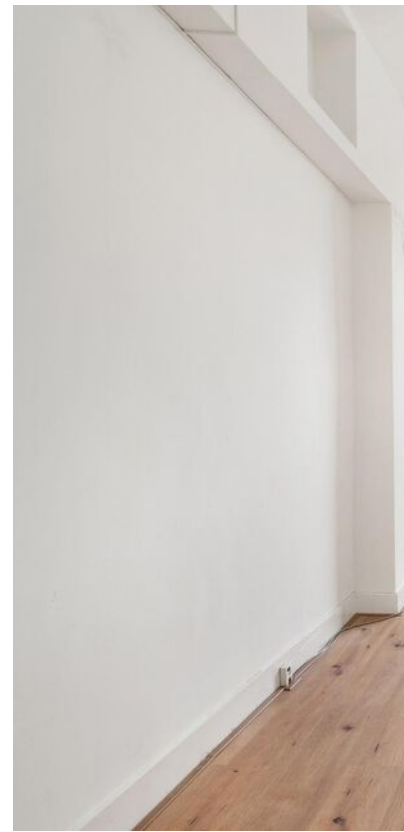
3

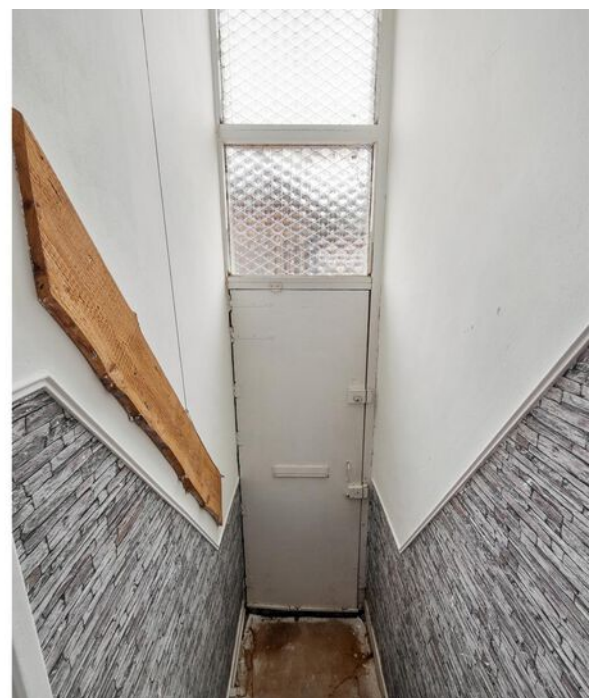
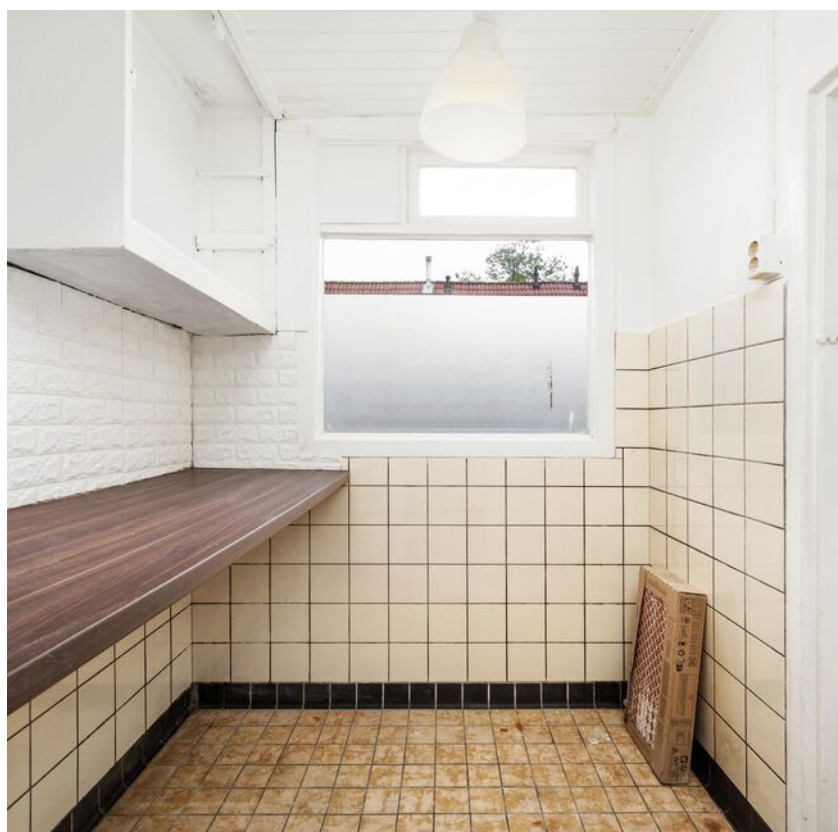


OVERIG INPANDIG

12 M²







Begane grond

Bij binnenkomst kom je met enkele treden in de hal terecht met toegang tot het toilet met fonteintje. De living bevindt zich over de volle woonlengte, heeft hoge plafonds en is daardoor licht en ruim. Deze living is afgewerkt met stucwerk en met een laminaatvloer. De modern uitgevoerde keuken (aan de achterzijde) is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Ook heb je beschikking over een bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en van waaruit de stadstuin toegankelijk is.



Eerste etage (top-etage)

Hier vind je een royale overloop en twee slaapkamers, beide met een laminaatvloer.





Souterrain

Hier kom je binnen in de derde slaapkamer met toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. Achter deze badkamer bevindt zich een tweede kamer. Aan de voor- en achterzijde een berging, die zowel aan via de voorzijde of via de tuin toegankelijk zijn.



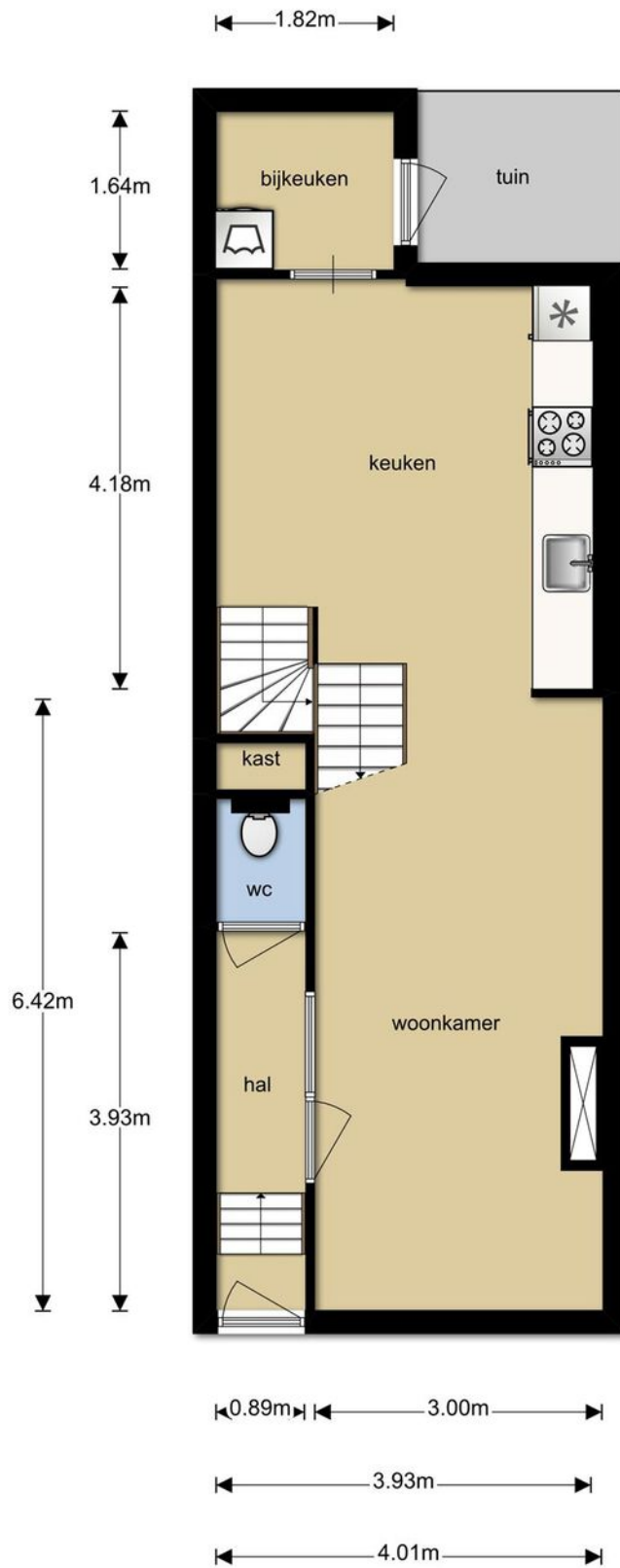


Exterieur

De achtertuin zorgt ervoor dat je ook buiten kan genieten.

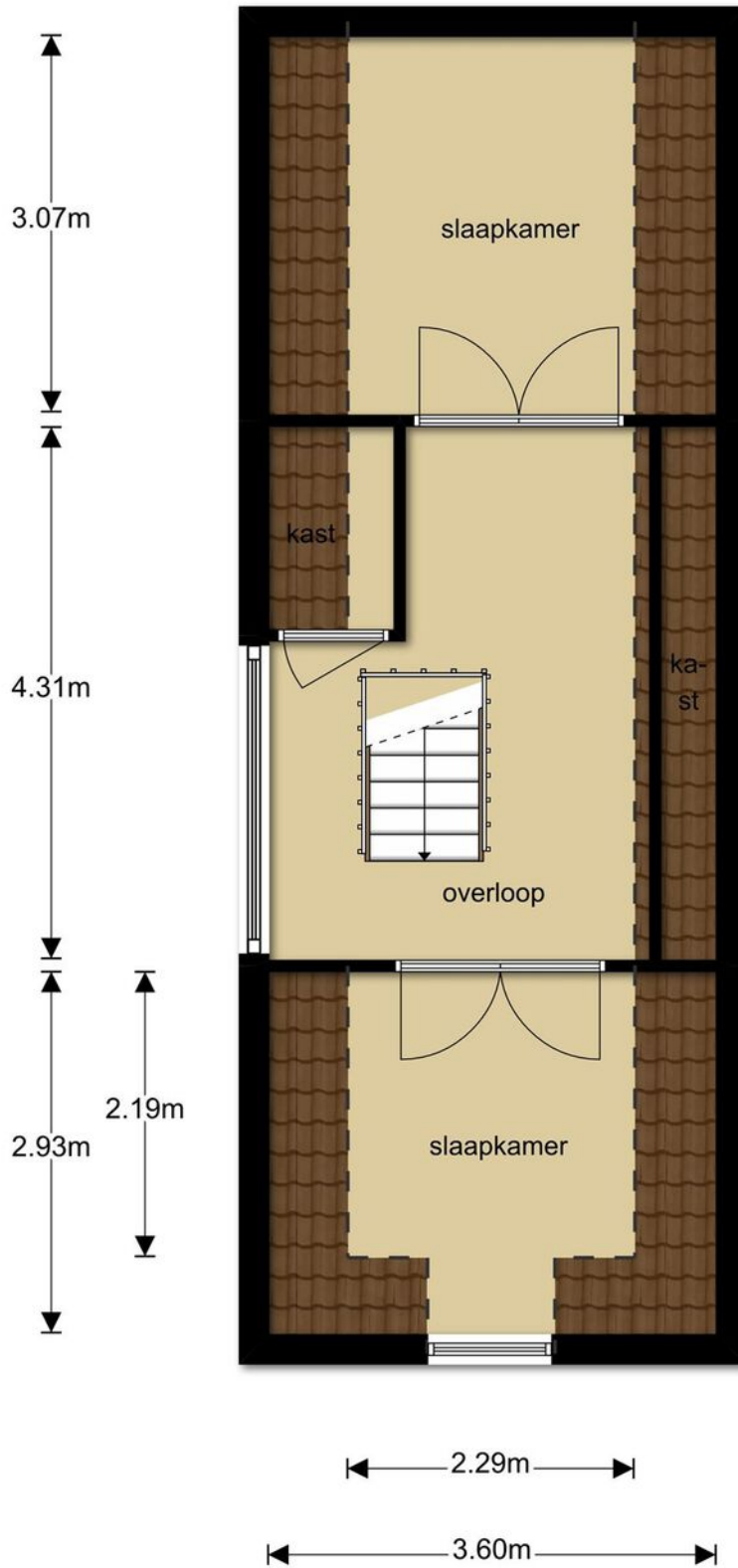


PLATTEGROND



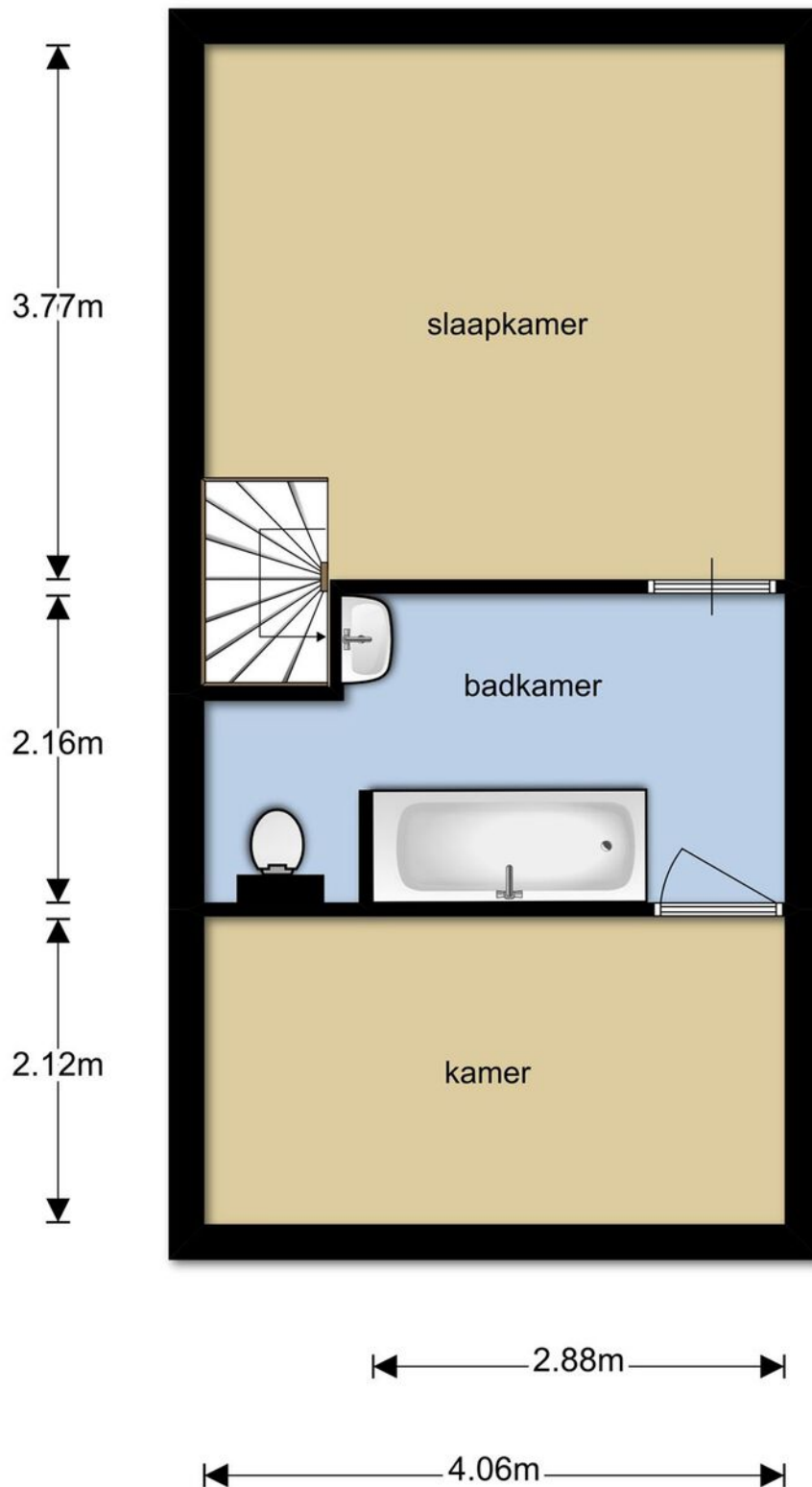
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Kadastrale gemeente Charlois Sectie F Perceel 1177	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

ZWIJNDRECHTSESTRAAT 40

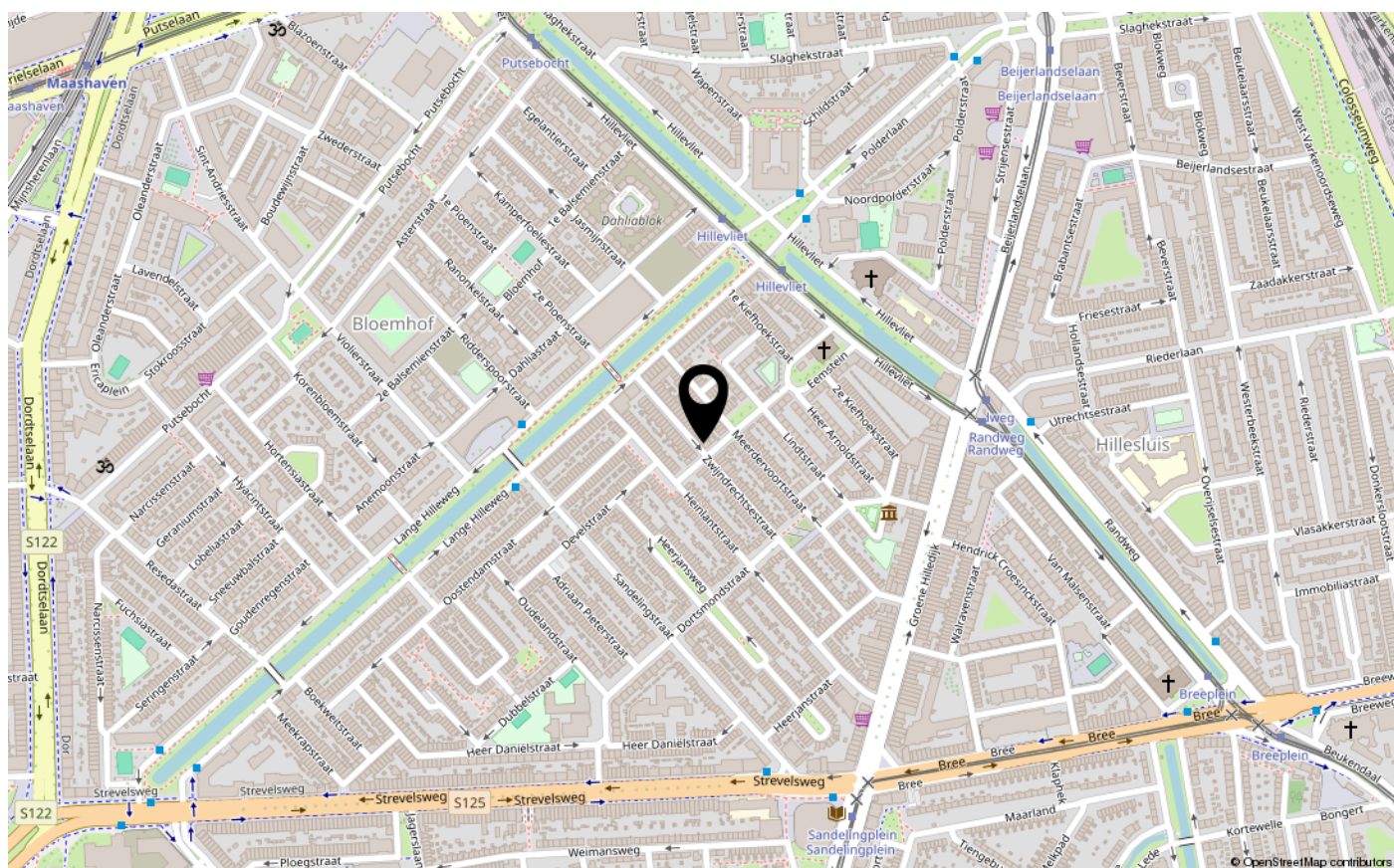
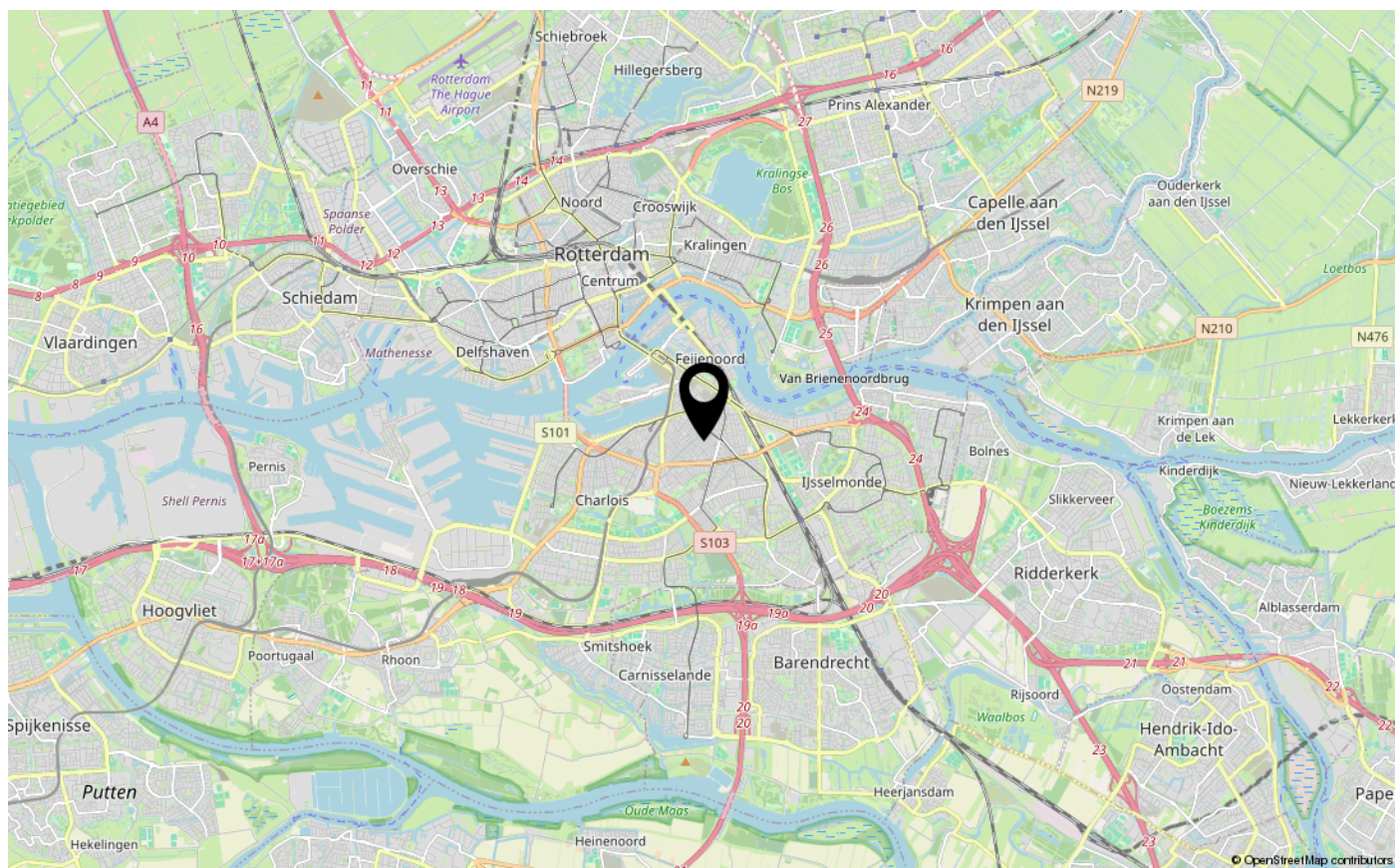
CHARLOIS

VOLLE EIGENDOM

1177

F

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

EXTRA INFORMATIE

Energie­label

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Asbest­clausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdoms­clausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notaris­keuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 175,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Markant NVM Makelaars Barendrecht

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)



Markant NVM Makelaars zet zich in voor iedereen die op zoek is naar een nieuw thuis, de huidige woning wil verkopen of alleen een taxatie nodig heeft. Dat doet zij al ruim 20 jaar met een hecht en stabiel team en met veel succes. Zo succesvol dat de geboden diensten al jarenlang een ruime 9 scoren.

Markant, uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende makelaarskantoren, is een begrip binnen het groene eiland IJsselmonde en ver daarbuiten. Kernwoorden voor dit succes zijn: actief, deskundig, transparante & persoonlijke werkwijze, gedegen marktkennis, traditioneel en innovatief. Er wordt gebruik gemaakt van het NVM uitwisselingssysteem, Funda, sociale media en online bezichtigen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)

MARKANT
NVM makelaars