

TE KOOP
€ 275.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Molenstraat 56
3052 XE Rotterdam

Kenmerken:

Deze voormalige drie kamer- thans twee kamer woning is gelegen op de 1e verdieping van een goed onderhouden complex en heeft een ruime berging in de kelder.

Modern en zeer hoogwaardig afgewerkt twee kamer appartement met luxe keuken, sanitair, laminaat gelegd (gerenoveerd in 2018). Daarnaast maakt het appartement onderdeel uit van een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex met een actieve vereniging van eigenaars.

Bezichtigingen:

13-04-2024 van 10.00 uur tot 12.30 uur

16-04-2024 van 17.00 uur tot 18.00 uur

Hoofdkenmerken:

- In 2018 volledig gemoderniseerd*
- Bouwjaar 1958*
- Eigen grond (elegen op blooteigendom, is gelijk aan eigen grond)*
- Energielabel C*
- Ruime woonkamer*
- Balkon op 6,75m x 2,70/1,62m (12,90m)*
- Laminaat in de woonkamer, hal en slaapkamers*
- 1 slaapkamer*
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel meubel*
- Overal kunststof kozijnen HR/HR++ met dubbel glas*
- Een gevarieerd winkelaanbod en gezellige bars, restaurants.*
- Randstad Rail is ideaal en brengt zowel de binnenstad van Rotterdam als Den Haag dichtbij. Zelfs op de fiets ben je zo in het centrum van Rotterdam.*
- Woonoppervlakte 57,20m²*
- Inhoud: ca. 188,96m*
- Kelderberging 7,90m*
- Nefit, CV-combi-ketel Nefit, 2018 (Eigendom)*
- Bijdrage VvE €149,48*
- In de straat kunt u gratis parkeren*
- Centrale ligging en goed bereikbaar per auto*
- Het 'centrum' is om de hoek, met de nodige winkels, diverse leuke horecagelegenheden en op vrijdag een weekmarkt.*
- De woning kan eventueel volledig gemeubileerd verkocht*
- Oplevering in overleg, kan spoedig.*

Makelaar John Engelen 06-51067586



Ligging en indeling

Begane grond

Entree van het trappenhuis, aan de achterzijde van het complex. Hier vandaan is er toegang tot brievenbussen en de privé berging in de kelder.

1e verdieping

Galerij, entree met meterkast.

Gang met toegang tot alle vertrekken. Aan de galerijzijde bevindt zich de keuken met koelkast, een oven, inductie kookplaat en vaatwasser.

Woonkamer

De ruime woonkamer is vergroot doordat deze is samengevoegd met de naast gelegen slaapkamer. Hierdoor heb je nu een aparte eethoek en een gezellige zithoek.



Ligging en indeling

Slaapkamer

De slaapkamer beschikt over een handige schuifkastenwand, waardoor je voldoende opbergruimte hebt voor al je kleding en spullen.

Badkamer

De badkamer, wastafel met ladekast, douchecabine met glazen wand, een toilet en wasmachineaansluiting.

Het gehele appartement is voorzien van een onderhoudsvriendelijke Laminaat vloer.

Foto's



Foto's



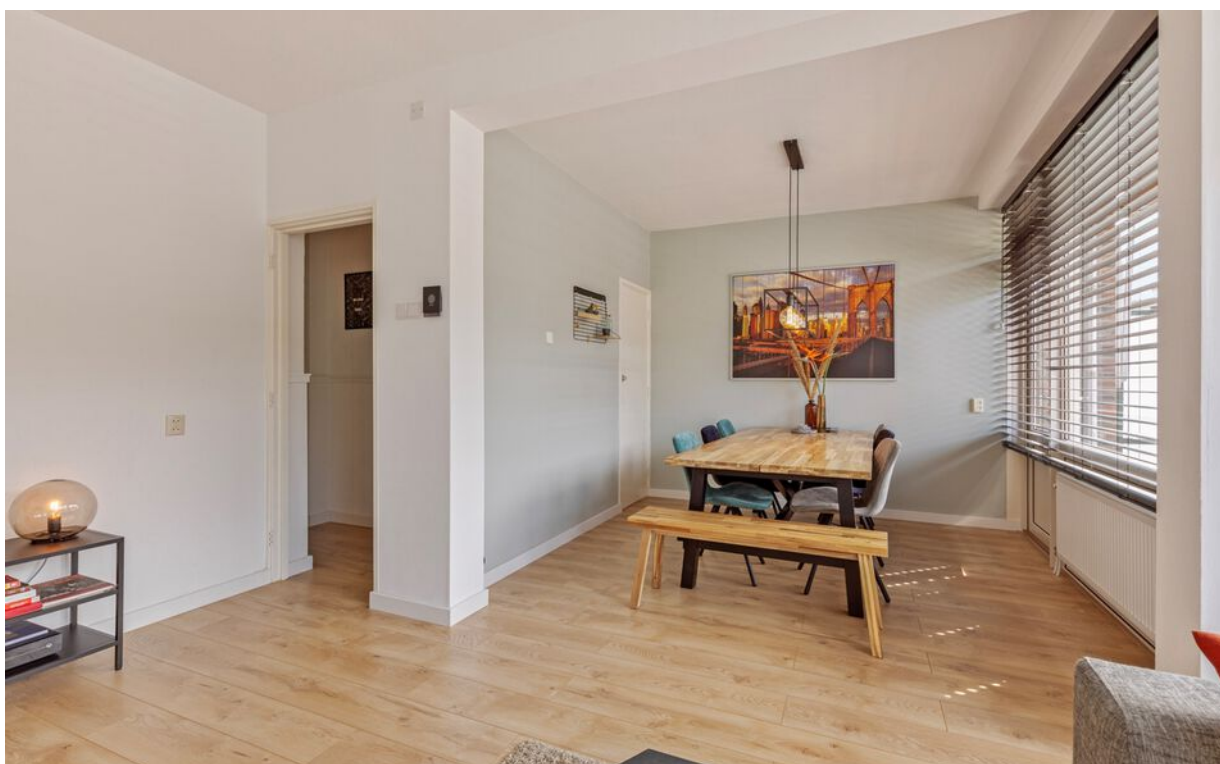
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



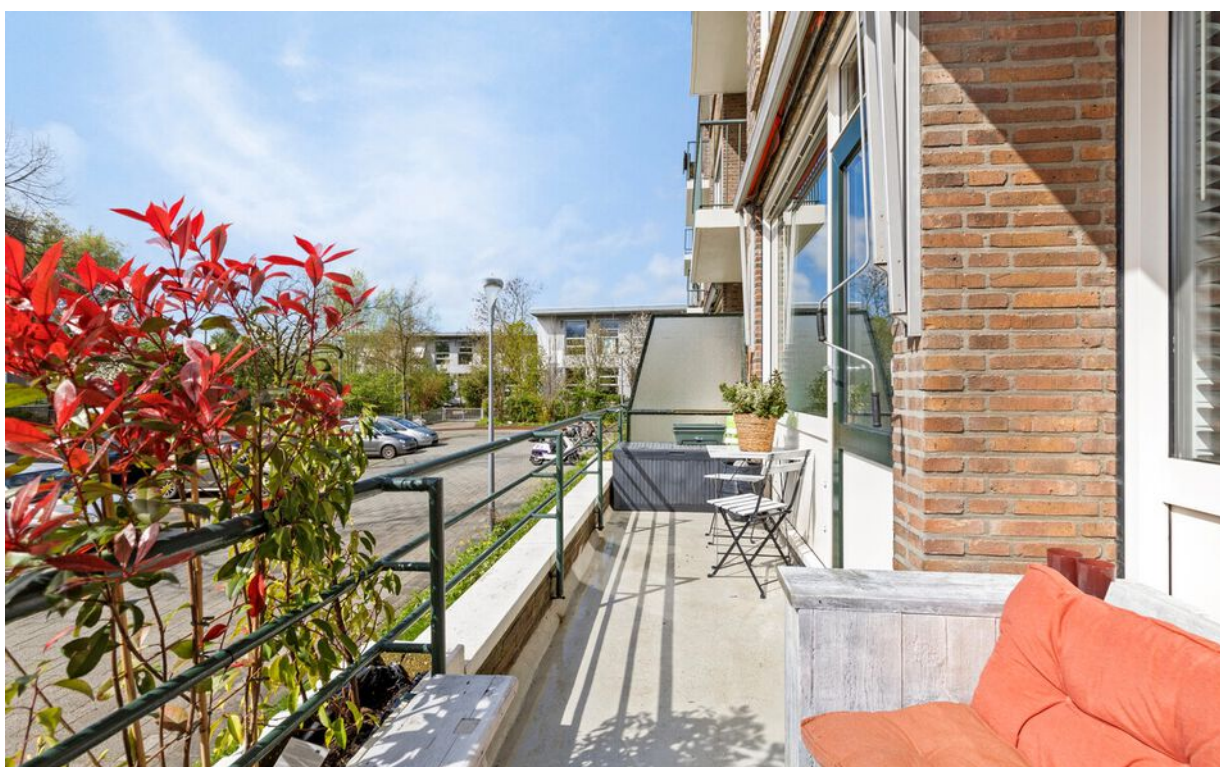
Foto's



Foto's



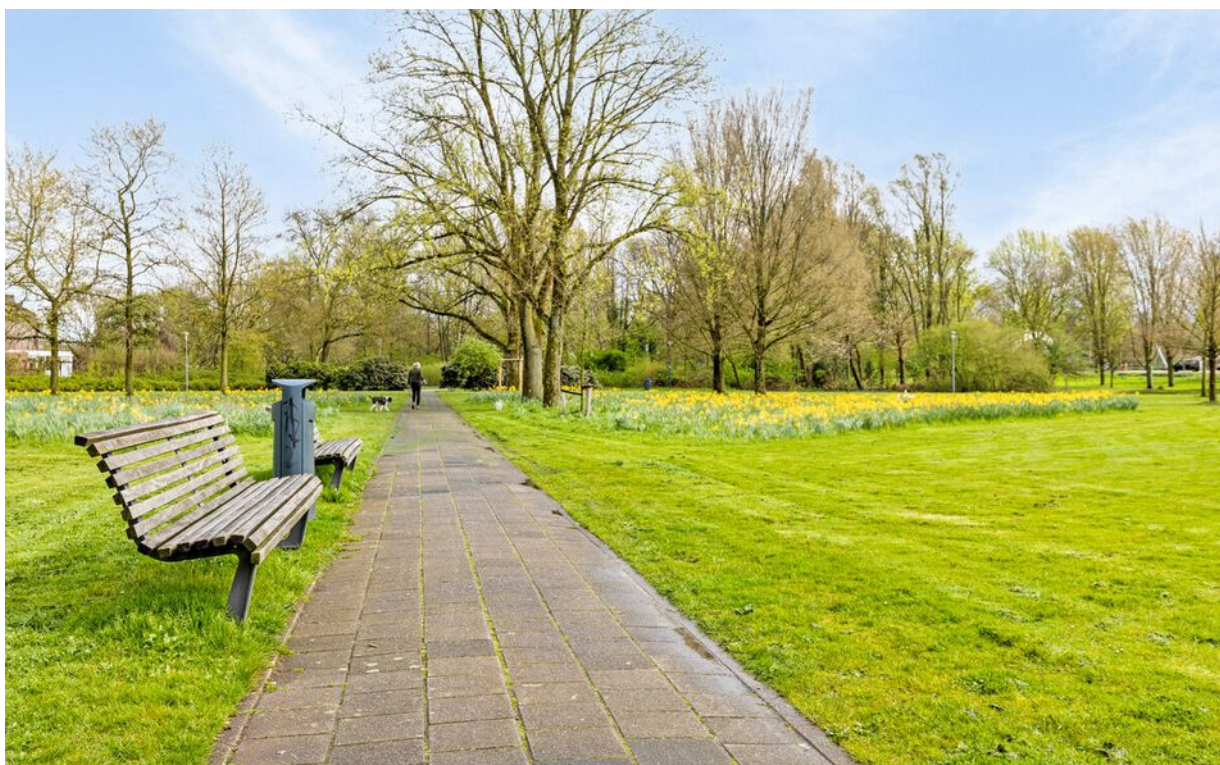
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Bijzonderheden:

Uw eigen woning verkopen? Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling!

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar)*
- Asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993).*

Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen 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.

Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57,2 m ²
Inhoud	189 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit proline NXT CW4 combiketel
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

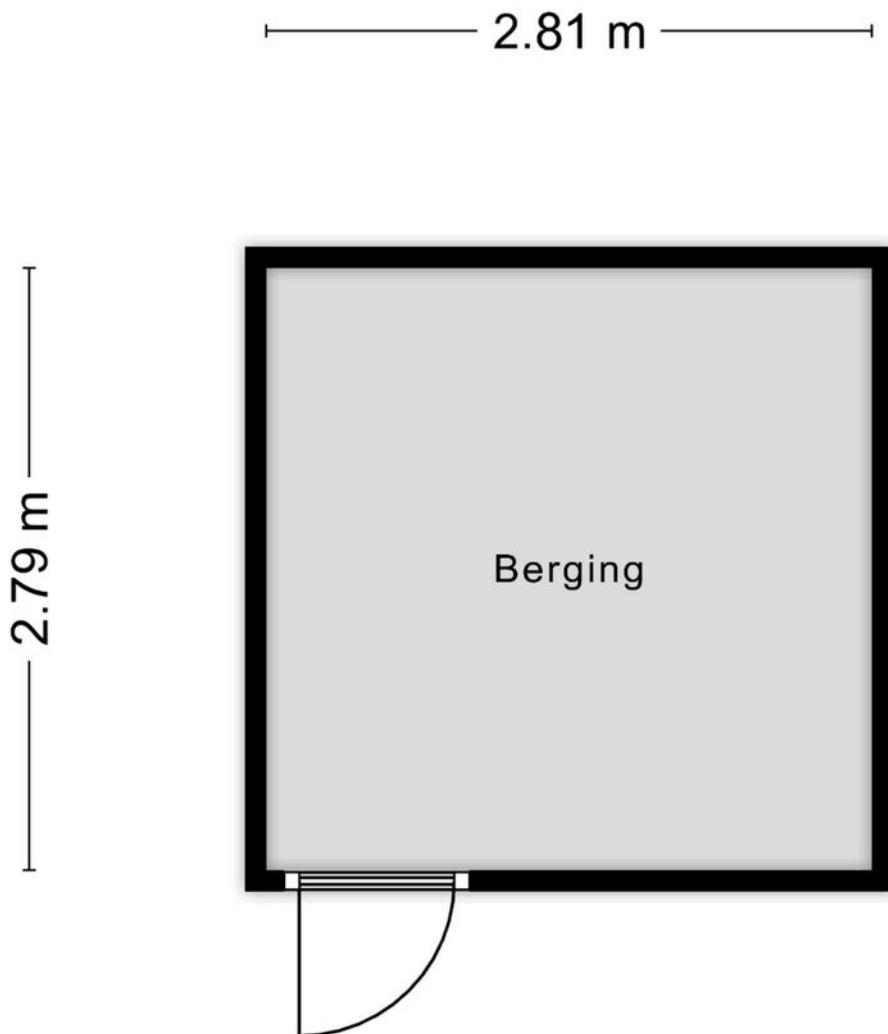
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



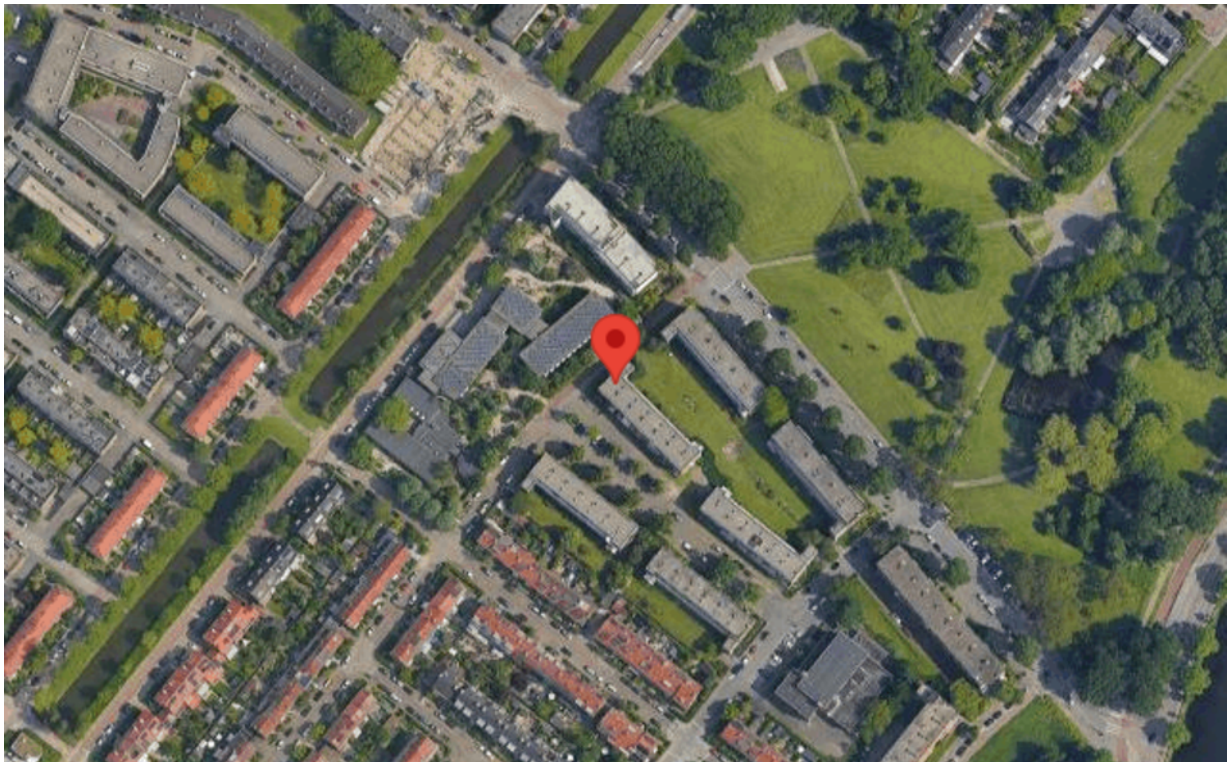
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl