

TE KOOP
€ 445.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Kipstraat 25 E
3011 RS Rotterdam



Kipstraat 25 E 3011 RS Rotterdam

Inleiding

TOPLOCATIE MIDDEN IN HET CENTRUM

Dit moderne 3 kamerappartement in hartje Rotterdam is voorzien van vele gebruiksvriendelijke extra's zoals een zonnig balkon (Z), eigen parkeerplaats in de privé parkeergarage, berging en fietsstalling (algemeen).

De locatie is top: rustig gelegen maar dicht bij horeca en het bruisende stadsleven, maar ook de Markthal, Oude Haven, de bibliotheek en station Blaak.



Ligging en indeling

Indeling

Begane grond

Entree, afgesloten ontvangsthuis met lift.

Kelder


Berging en eigen parkeerplaats in de parkeergarage, beide bereikbaar via de lift en met trap.

Derde verdieping

Woning entree, woonkamer, moderne open keuken met 'Witte strakke' rechte opstelling en veel bergruimte, en inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met afzuigkap, afwasmachine, koelkast en een losse vriezer en oven/magnetron combinatie.

Hal, entree met toilet, slaapkamer aan voorzijde, master bedroom aan achterzijde met deur naar het balkon.

Ruime luxe badkamer o.m. voorzien van douche, ligbad en wastafel.




U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- *De woning ligt het Centrum*
 - *Een zonnig balkon (Z)*
 - *Een gemeenschappelijke afgesloten tuin*
 - *Gezellige binnentuin*
 - *Ruime berging in de onderbouw*
 - *Een gemeenschappelijke fietsenstalling*
 - *Stadsverwarming*
 - *Een lift*
 - *Actieve VvE*
 - *Woonoppervlak: 80,20m²*
 - *Inhoud: 264,95m³*
 - *Bouwjaar 2001*
 - *De bijdrage VvE is €208,46 + €41,50 per maand.*
- *5 minuten lopen naar de tram en/of de Metro.*
 - *0 minuten fietsen naar het Centrum van Rotterdam*
 - *15 minuten fietsen naar de Erasmus Universiteit*
 - *10 minuten rijden naar de A16*
 - *5 minuten lopen naar het park aan de Maas*

Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.





- In de koopovereenkomst zal een niet- bewonersclausule worden opgenomen.

- Notaris keuze is niet aan de koper, maar de verkoper. T.w. Bussink Notaris, Prins Pieter Christiaanstraat 71 te Rotterdam.

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'.



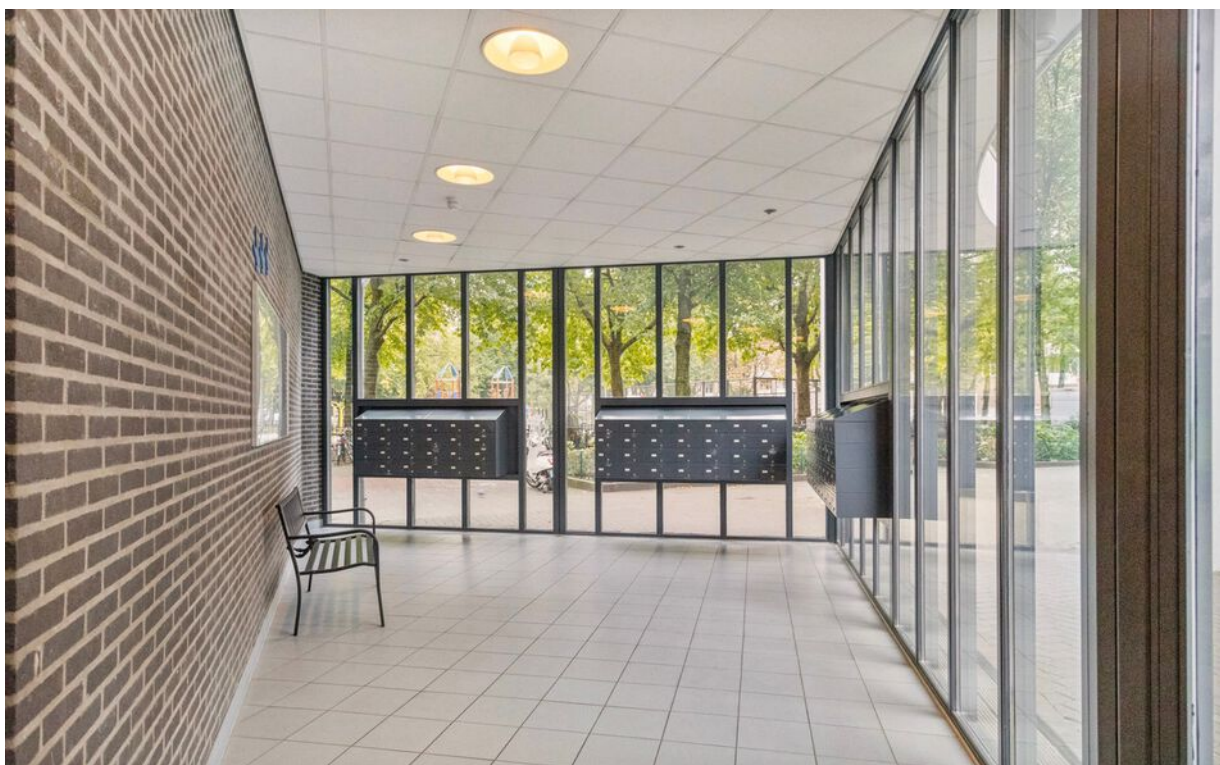
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

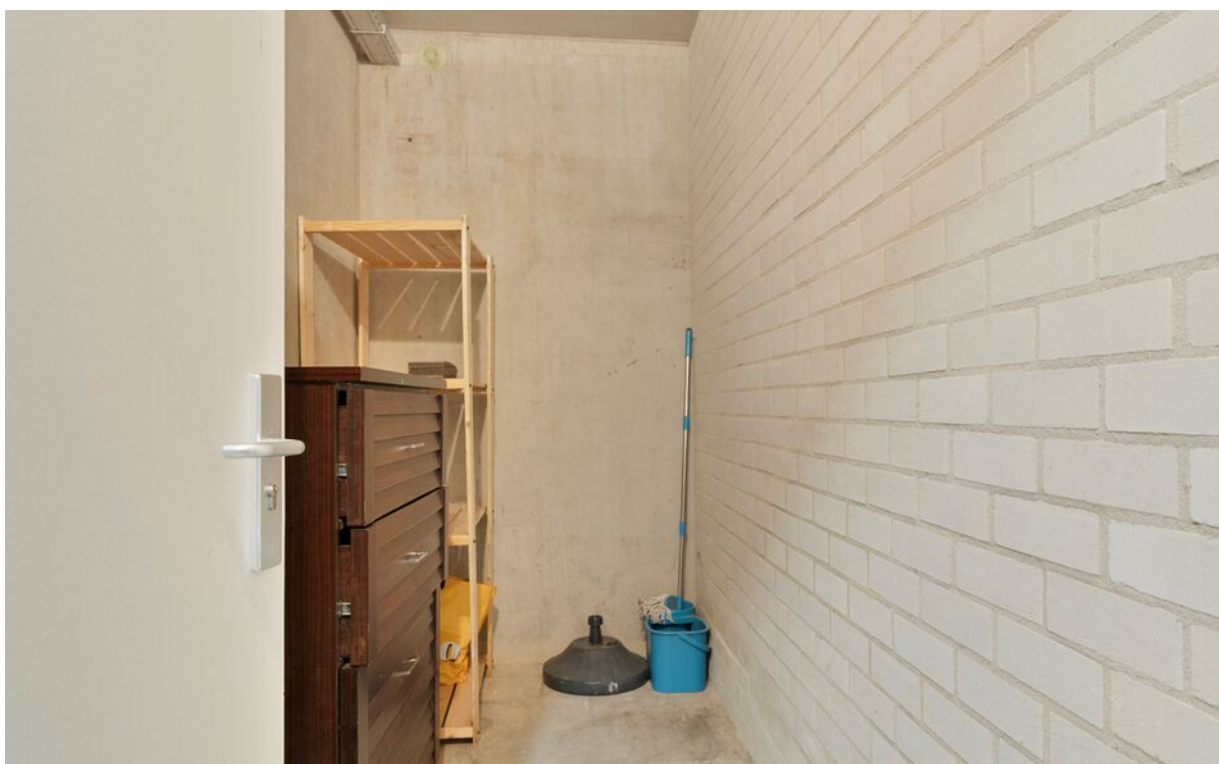


Tekeningen



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

Foto's

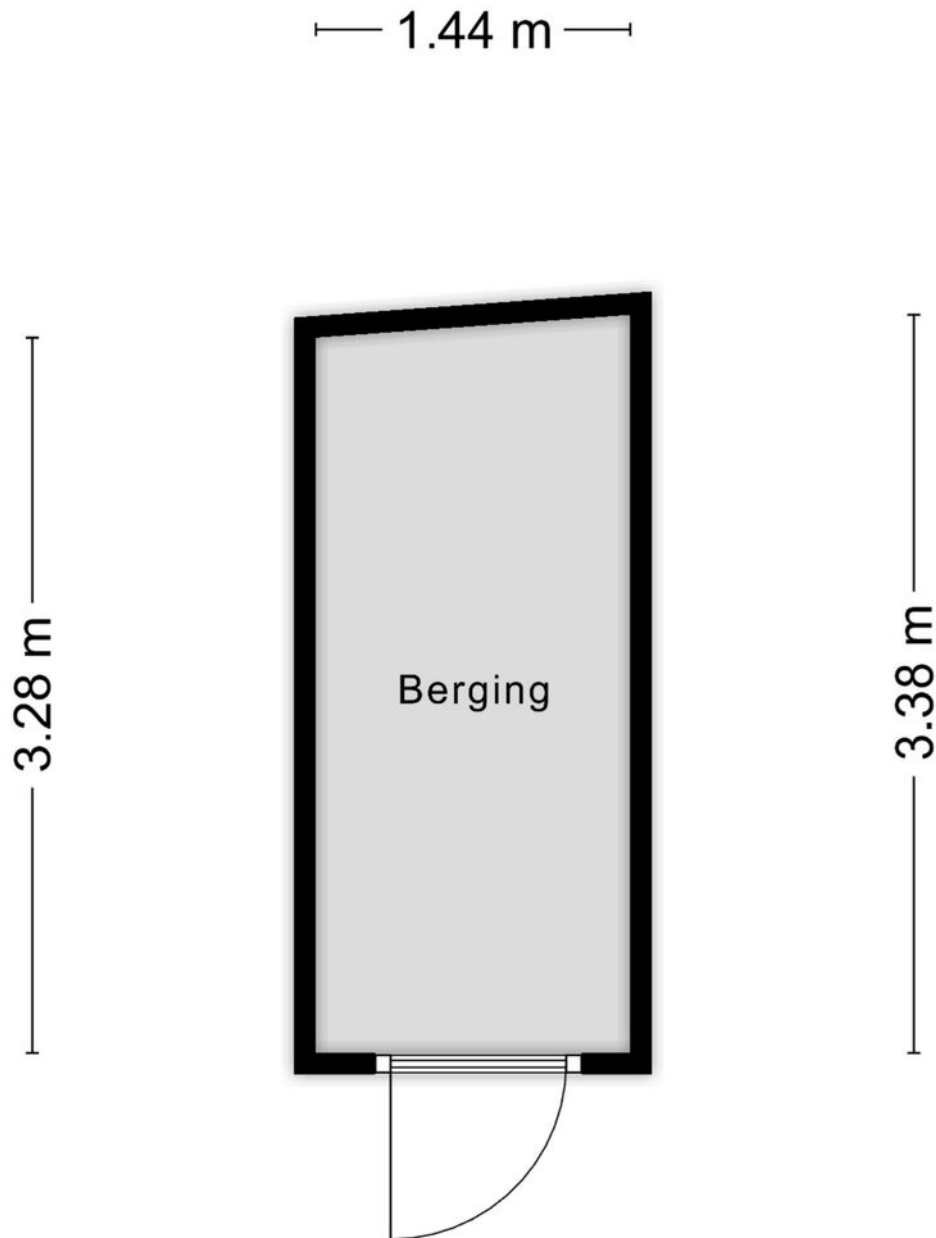


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,2 m ²
Inhoud	265 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij school
---------	----------------------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

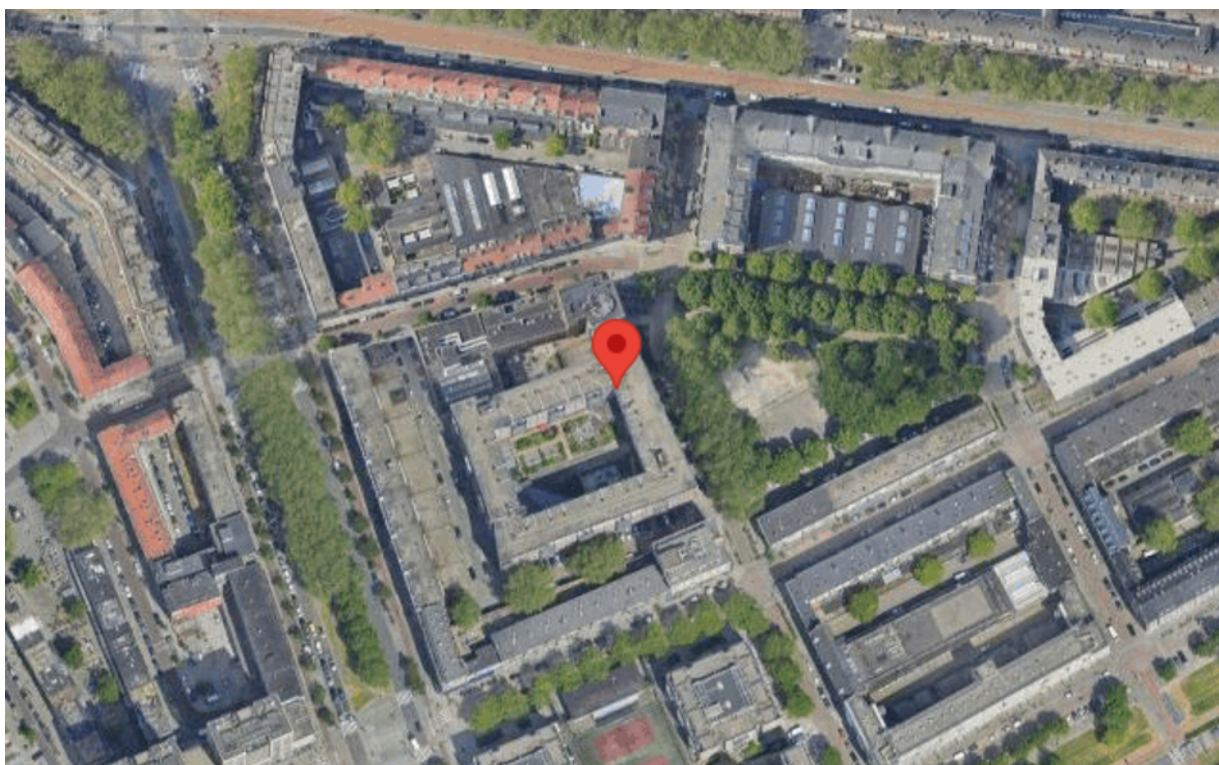
Vereniging van Eigenaren

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
----------	-------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

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