



De Graeffstraat 25 A, 3039 XC Rotterdam

€ 517.500,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime en karaktervolle dubbele hoekbovenwoning in het geliefde Blijdorp! Deze lichte woning combineert authentieke jaren '30 details met hedendaags comfort. Met maar liefst zes kamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een extra balkon biedt deze woning een prettige leefomgeving op een toplocatie. Hier woon je op korte afstand van het Vroesepark, diverse winkels en openbaar vervoer, terwijl de binnenstad van Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken is.

De woning is prettig gelegen en biedt volop ruimte dankzij de praktische indeling. De royale woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en de hoekligging. De klassieke jaren '30 elementen geven de woning een karakteristieke uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar je heerlijk kunt genieten van de zon.

Indeling:

Eerste etage:

Bij binnenkomst kom je in een kleine hal, waar ruimte is om je jas op te hangen. Vanuit hier leidt een trap naar de tweede etage.

Tweede etage:

De overloop biedt toegang tot een separaat toilet, twee slaapkamers en de ruime woonkamer. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen voelt de woonkamer extra licht en ruim aan. De woonkamer geeft toegang tot beide balkons en de open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser defect). Bij de keuken bevindt zich een eethoek, vanwaar je toegang hebt tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Derde etage:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De overige slaapkamers zijn naast slaapkamer ook goed te gebruiken als hobby- of werkkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en een ligbad. Daarnaast bevindt zich op deze etage in een aparte ruimte de CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1938;
- Woonoppervlakte: 130 m²;
- Eigen grond;
- Energielabel: E;
- Losstaande berging;
- 2 Zonneterrassen;
- Maandelijkse VvE bijdrage €224,96 per maand;
- Verwarming en warm water middels Intergas 2017;
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen;
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht;
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden



opgenomen;

- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Rotterdam vindt u op Funda.nl.

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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1938

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	431 m ³
Perceel oppervlakte	303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	77
Tuin breedte (cm)	323
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Foto's



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Foto's



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Foto's



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

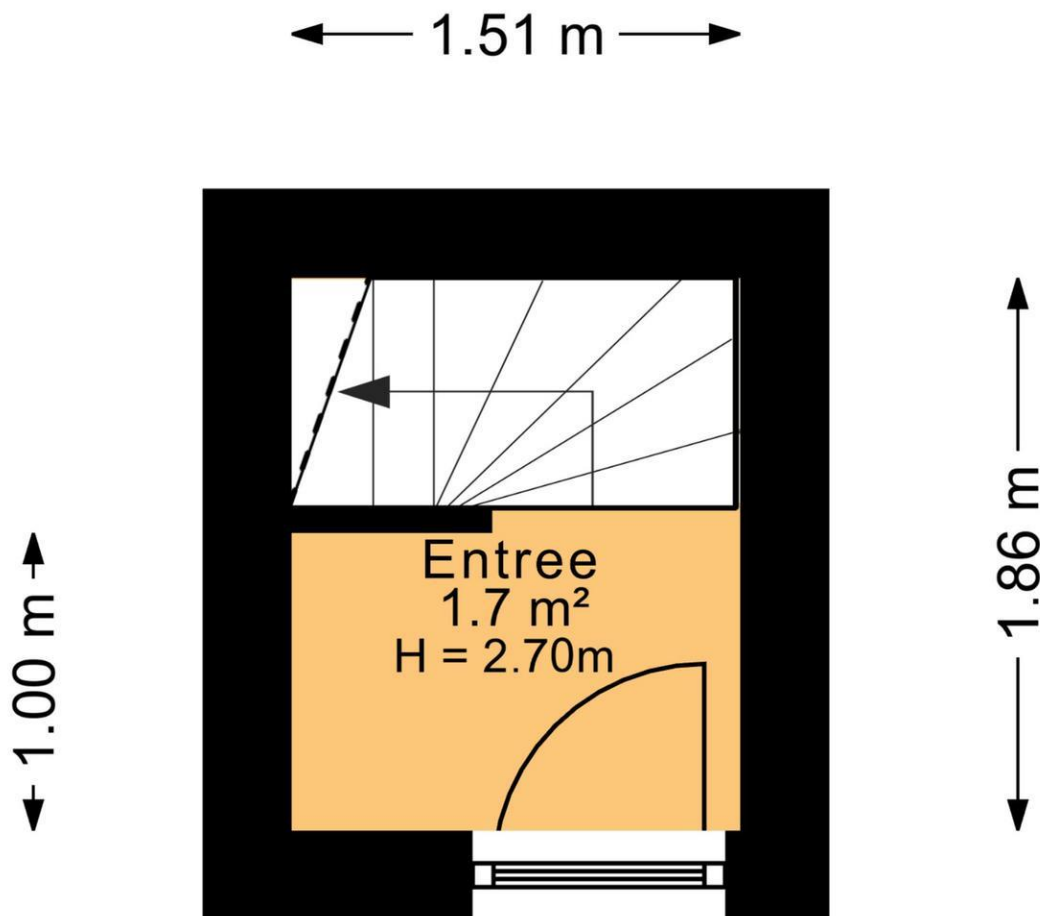
Foto's



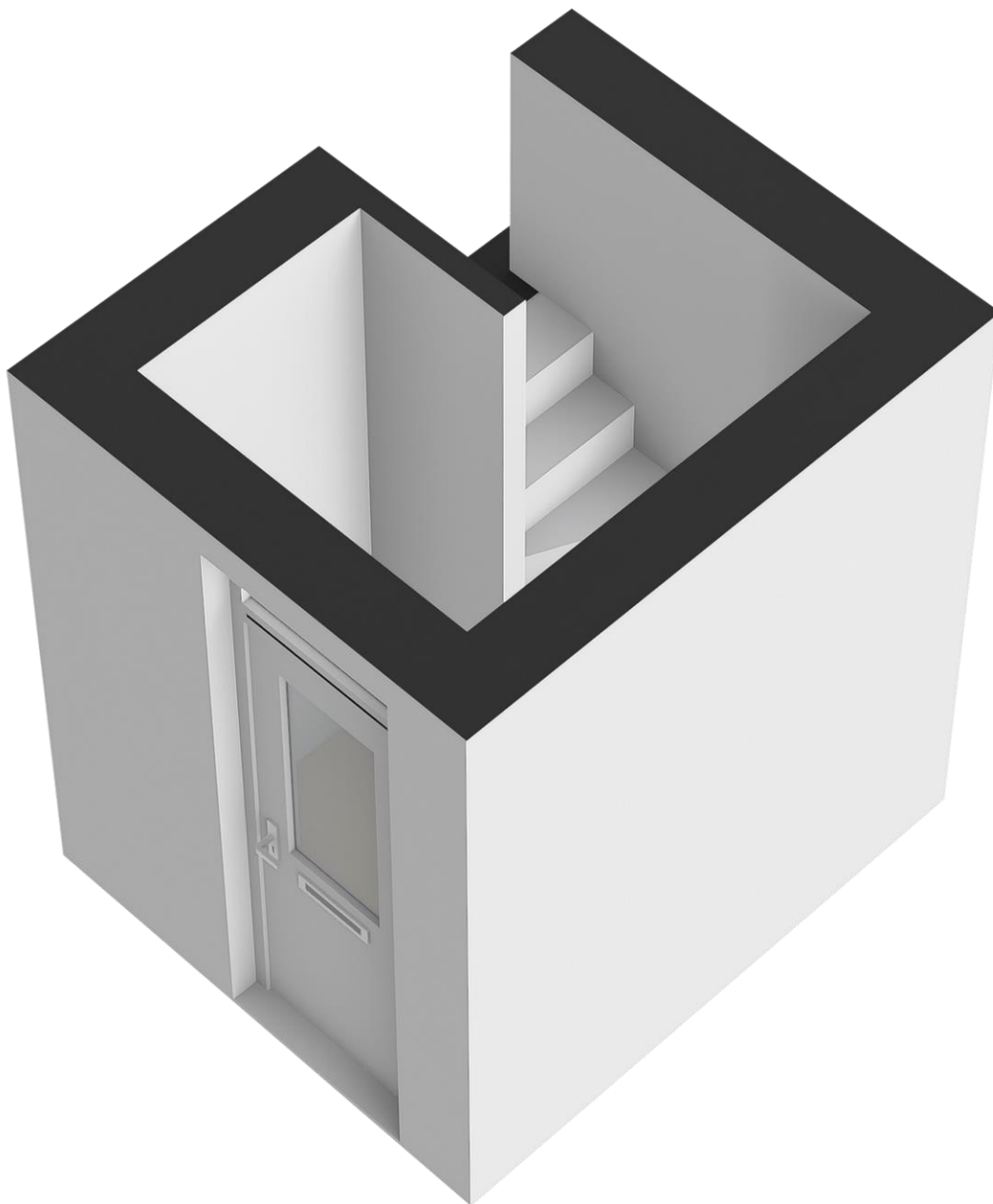
De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond



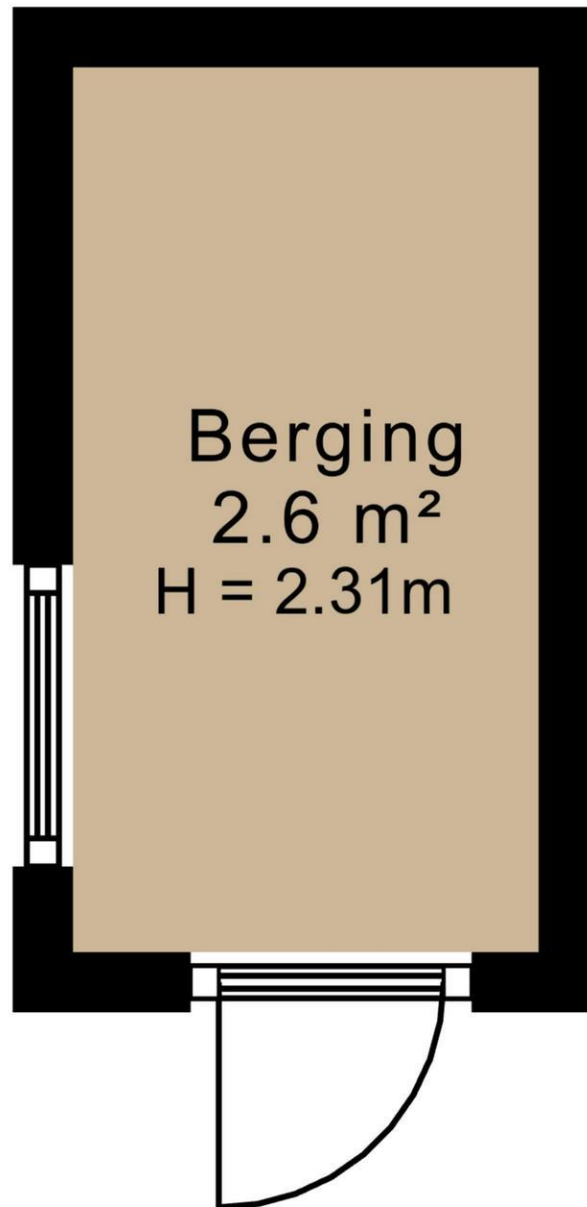
De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl**

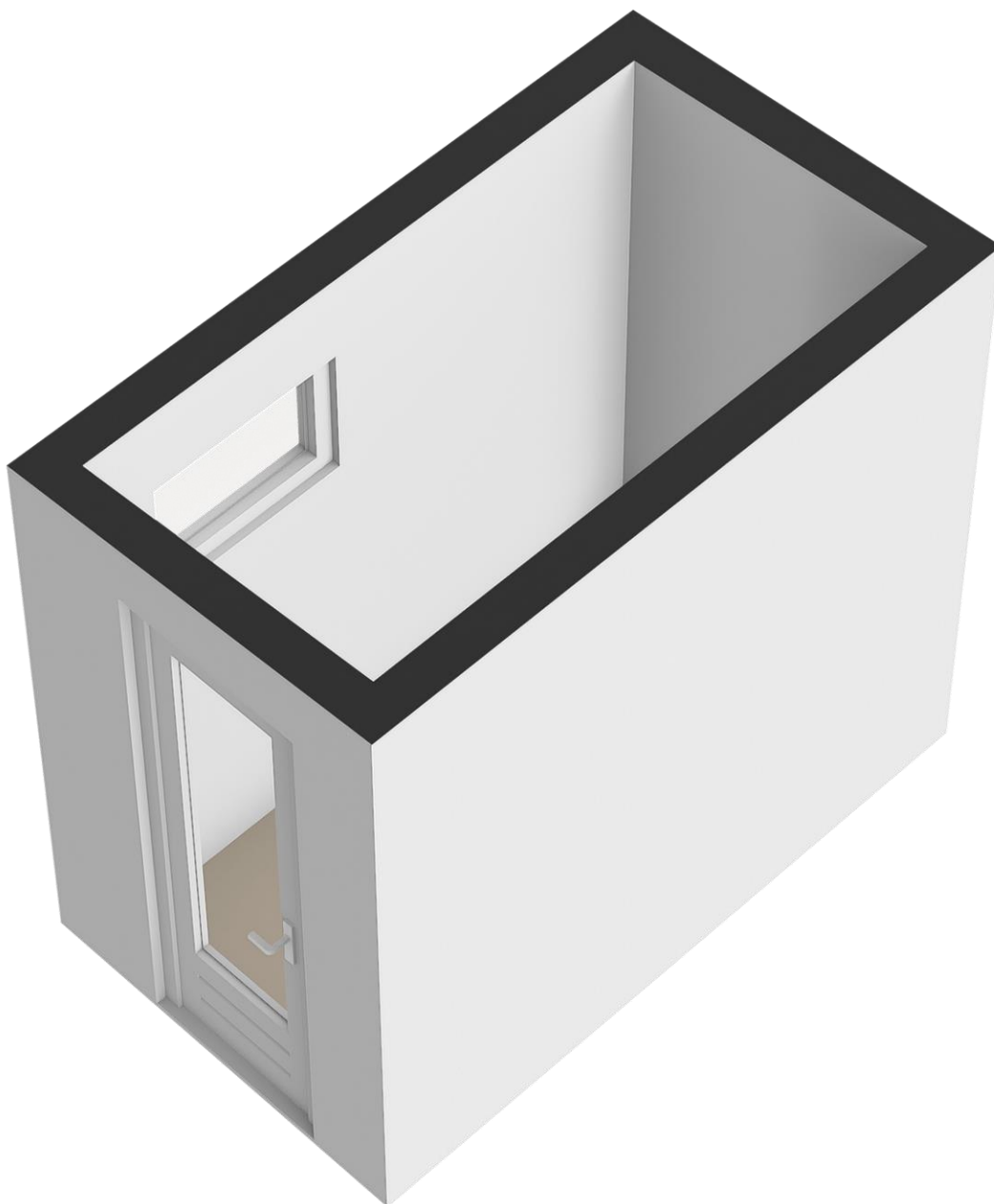
Plattegrond

← 1.16 m →

↑
2.20 m
↓



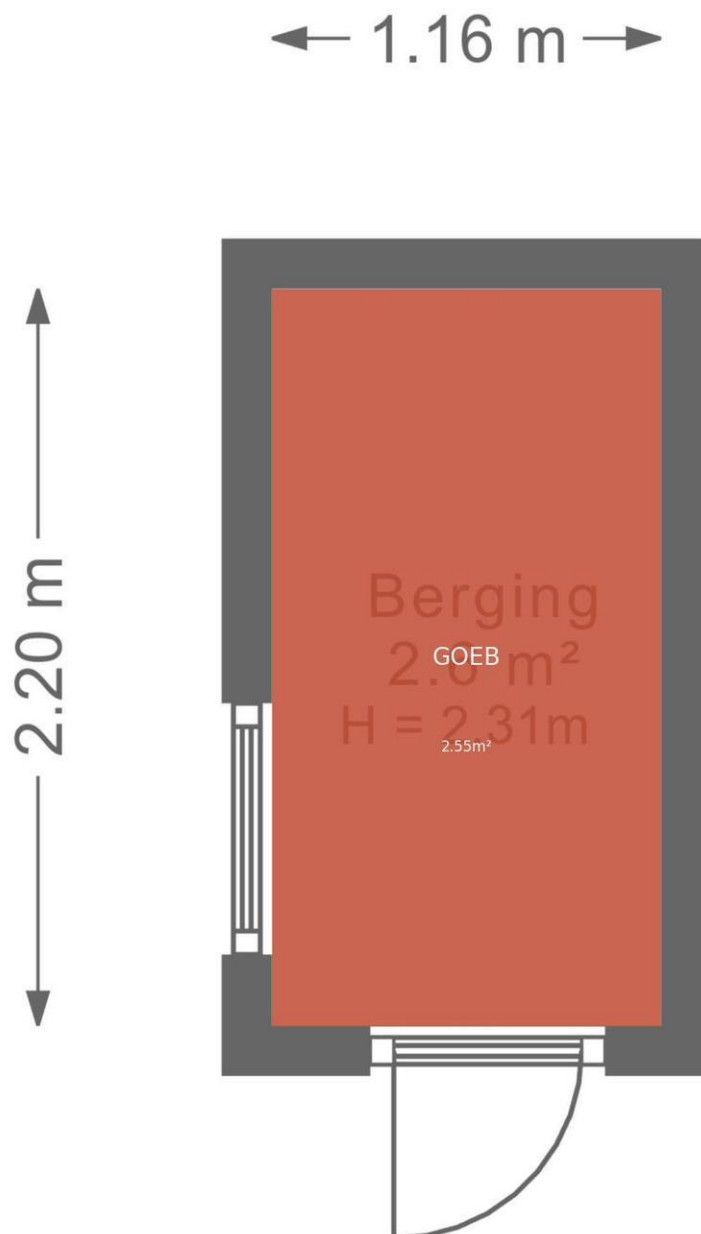
Plattegrond



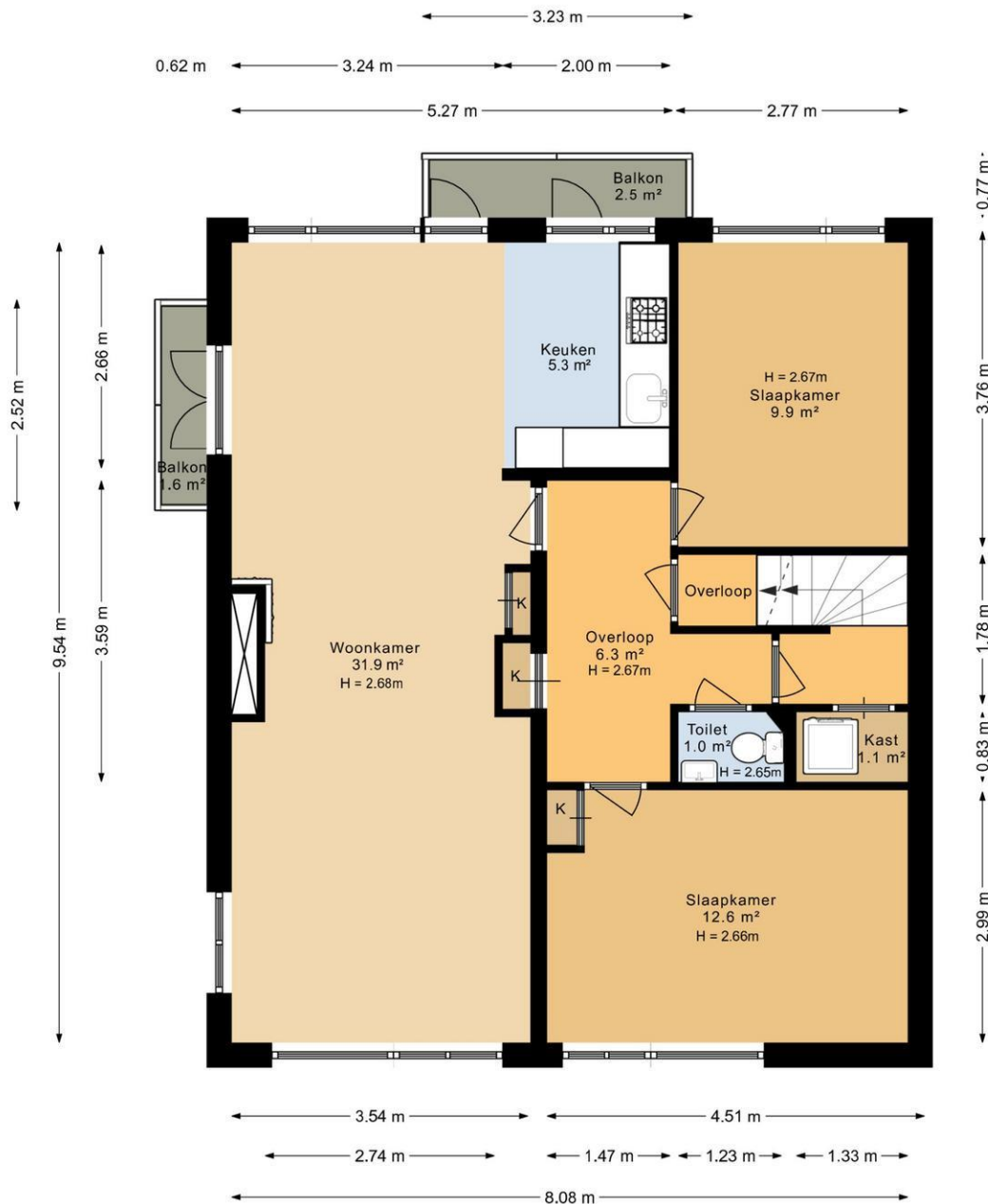
De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

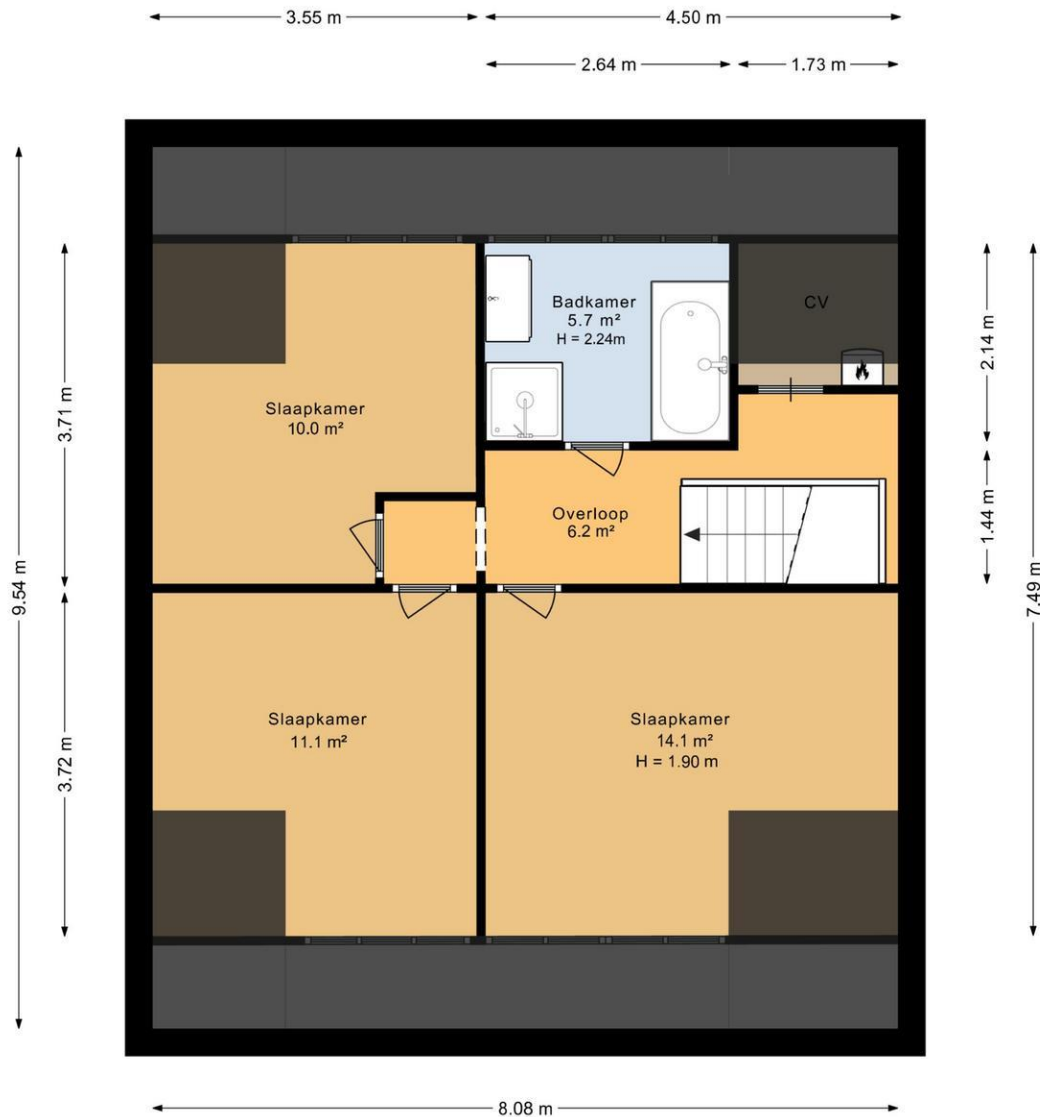
Plattegrond



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

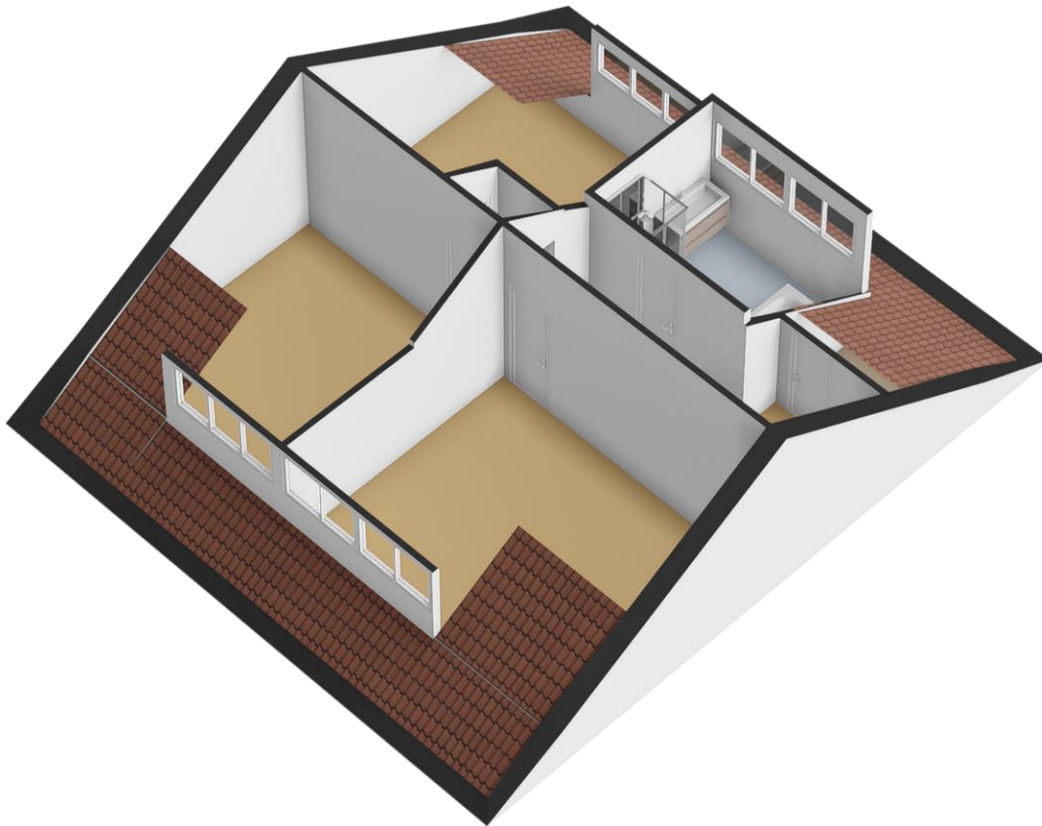
Plattegrond



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Plattegrond



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	De Graeffstraat 25 A
Postcode / Plaats	3039 XC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	Z / 5019
Oppervlakte	303 m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

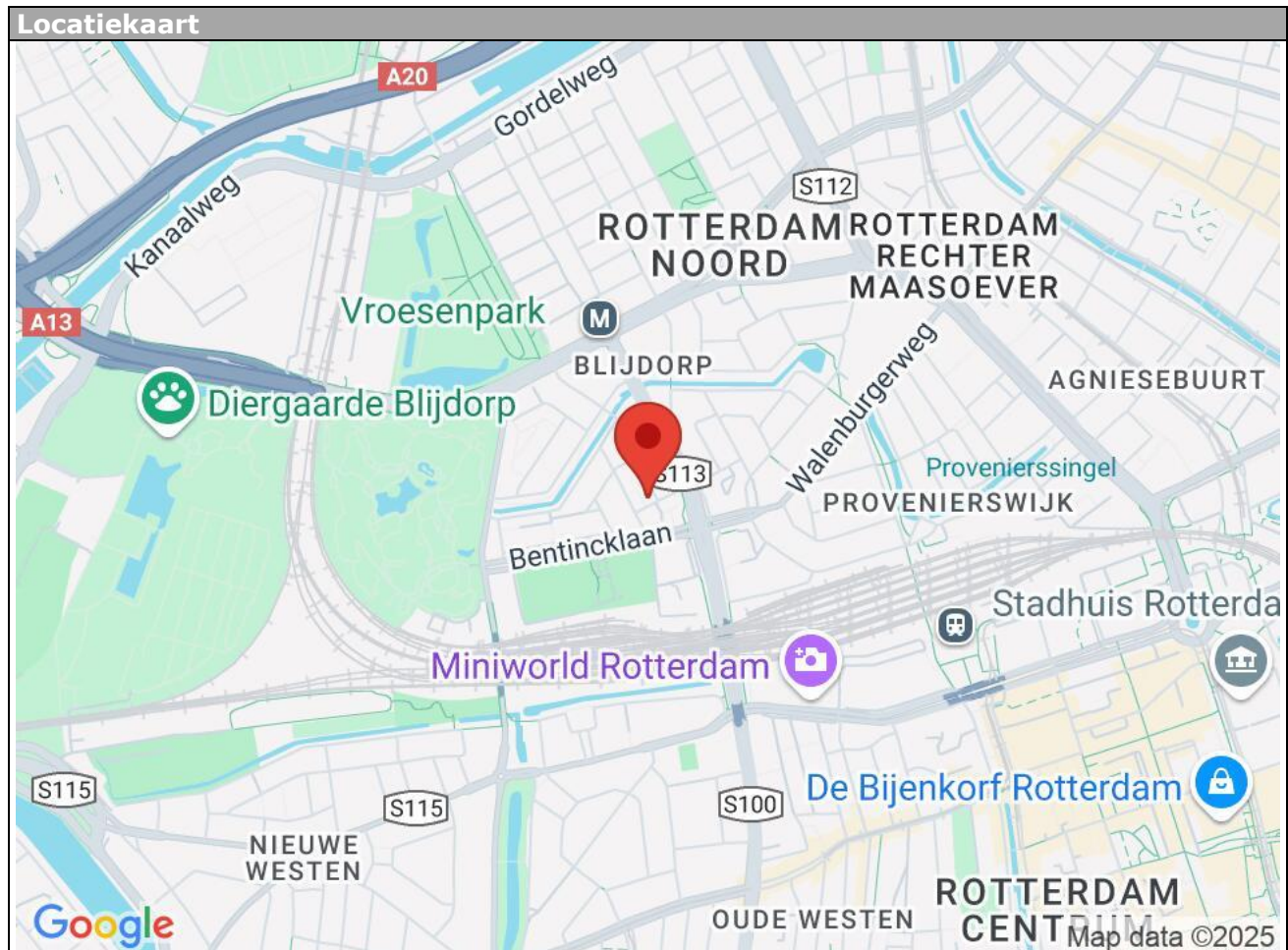


De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059
E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Graeffstraat 25 A
Postcode / plaats	3039 XC Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



De Graeffstraat 25 A - 3039 XC Rotterdam

Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs
Zoetermeer B.V.
 Willem Dreeslaan 214
 2729 NJ, ZOETERMEER
 Tel: 079-2033059
 E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl
www.kleurrijkmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Wat leuk dat je interesse hebt in één van onze woningen !

ONZE VERKOOPVOORWAARDEN EN PROCEDURES

Verkooppresentatie

Deze woningbrochure is informatief en slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de woning en/of als een uitnodiging tot het doen van een voorstel op de woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden

Een bod kan je doen **via je Move-account** voor deze woning. Daarmee worden alle zaken handig op 1 locatie voor jouzelf en voor ons geregistreerd.

Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een 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 beiden 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'.

Door Kleurrijk NVM Makelaars wordt gebruik gemaakt van de model koopovereenkomst 2023, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktijd

Na het moment van ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd.

Bij de verkoop worden (indien van toepassing) de navolgende verkoopvoorwaarden c.q. clausules gesteld en toegevoegd aan de koopovereenkomst:

Verkoopinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel of geen gebruik van gemaakt.

Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Materialen

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normaal gebruik was dat materialen werden gebruikt, die thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Gebruiksoppervlakte

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het opgemaakte meetrapport wordt koper ter hand gesteld.

Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Lijst van zaken

De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de aanbiedingstekst en/of verkoopbrochure).

Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de door hem / haar gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken dan, zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering.

De kosten voor het doorhalen van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 225,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voorgenoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.



OVER KLEURRIJK NVM MAKELAARS & TAXATEURS

Iedereen heeft zijn eigen stijl. Wij hebben onze eigen stijl gecreëerd door jarenlang intensief met ons vak bezig te zijn en vele klanten te begeleiden bij het kopen en verkopen van hun (t)huis. Dat is een spannend proces.

Want als je een huis koopt of verkoopt, besef je dat je bezig bent met een van de grootste investeringen in je leven. Je bent dus op zoek naar een makelaar die met je meedenkt en bij je past. Wij zijn NVM-makelaar in **Zoetermeer**, maar wij zijn ook uitstekend op de hoogte van het huizenaanbod in **Haaglanden, Lansingerland en Rotterdam**.

KLEURRIJK NVM MAKELAARS PAST BIJ JOU ALS JE:

- Een specialist zoekt in aan- en verkoopbegeleiding;
- Houdt van directe communicatie, we draaien niet om elkaar heen;
- Laagdrempeligheid prettig vindt;
- De tijd hebt om een makelaar in de arm te nemen die op basis van jouw wensen en eisen weloverwogen voor je aan de slag gaat;
- Vindt dat jouw makelaar beschikbaar moet zijn wanneer het jou uitkomt;
- Altijd rechtstreeks contact wil met jouw makelaar. Heb je een goed gevoel bij Kleurrijk NVM Makelaars? Neem dan contact met ons op: **079 203 30 59**. Wij helpen je graag!

DIENSTEN

Verkoop - Goed je huiswerk doen. Daar begint het altijd mee. De makelaar van Kleurrijk NVM Makelaars zoekt van tevoren van alles uit over je woning. Die - kosteloze - analyse is de basis van een helder en onderbouwd prijsadvies.

Het is belangrijk dat je een goede prijs voor je woning vraagt. Niet te laag, maar ook niet te hoog. Daarom komt je verkoopmakelaar eerst bij je thuis om de woning te inspecteren. Wij letten dan onder andere op de ligging, de gebruikte materialen en de technische staat van je woning.

Een goed geïnformeerde en gemotiveerde makelaar zorgt daarna voor een succesvolle verkoop volgens jouw wensen.

Aankoop - Een bestaande woning zoeken is makkelijk, maar daadwerkelijk in eigendom verkrijgen vergt de nodige kennis en ervaring. Het aankopen van een woning heeft vaak grote financiële gevolgen. Inzicht in de kwaliteit van de woning en van de woonomgeving is onmisbaar. De staat van onderhoud en de mogelijk beperkende omstandigheden vanuit bijvoorbeeld het bestemmingsplan kunnen persoonlijke en financiële teleurstellingen opleveren. Wij helpen je graag met het vinden en aankopen van je droomhuis.

Taxaties - Ook voor een taxatierapport zijn wij je van dienst. Een taxatie kan nodig zijn voor het afsluiten of oversluiten van een hypotheek, om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde of om fiscale redenen.



WIL JE MEER WETEN?

Wil je gebruik maken van onze diensten of heb je vragen? Neem dan gerust contact met ons op.

Wil je liever langskomen?

In een persoonlijk en vrijblijvend gesprek vertellen wij graag wie we zijn, wat we doen en wat het kost. De koffie staat klaar !

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer **079 203 30 59** of per email **info@kleurrijkmakelaars.nl**.

We zijn gevestigd aan de **Willem Dreeslaan 214** in de wijk **Oosterheem Zoetermeer**.



Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs Zoetermeer B.V.
Willem Dreeslaan 214
2729 NJ, ZOETERMEER
Tel: 079-2033059

E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl