



Doggerstraat 29 D - Rotterdam

Vraagprijs € 75.000 k.k.



Van Kleef NVM Makelaars B.V.
Heemraadssingel 196
3021 DM Rotterdam
Tel: 010-8208555
Fax: 010-8208579
E-mail: info@vankleefmakelaars.nl
Website: www.vankleefmakelaars.nl



Wilt u eerst een preview van deze woning? Dat kan! Via ons kantoor kunt u ook een virtuele rondleiding krijgen!

Zeer scherp geprijsd!

Leuk 2/3 kamer hoekappartement op de bovenste verdieping met ruim voor- en achter balkon. De woning heeft een mooie ruime woonkamer (voorheen twee kamers). Het appartement is zeer gunstig gelegen vlakbij de Franselaan met diverse winkels, een Bas van der Heijden en openbaar vervoersvoorzieningen o.a. bus en metro. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en cv.

Indeling:

Op de begane grond: afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Ruime berging 3.96 x 1.82

Net trappenhuis naar de 4e verdieping.

Entree woning, gang met vaste kast, betegeld toilet.

Ruime woonkamer 4.17 x 3.45 met openslaande dubbele deuren naar het balkon (ca. 6.00x1.20m), laminaatvloer en zijraam. De woonkamer staat in open verbinding met de zijkamer van 2.98 x 2.30

Leuke moderne keuken (ca. 3.70x2.98m) met net keukenblok v.v. inbouw gaskookplaat en deur naar het balkon aan de achterzijde, (ook ca. 7.00x1.20m).

Slaapkamer (ca. 3.50x3.50m) met dubbele deur naar het achterbalkon.

Keurig betegelde douche ruimte met wastafel.

Bijzonderheden

- Aantrekkelijke vraagprijs!
- Eigen grond
- De VvE is actief, de bijdrage is Euro 104 per maand
- Berging op de begane grond
- De woning is voorzien van dubbelglas
- Verwarming en warm water middels cv
- Verkoper heeft pand niet bewoond
- Overdracht via project notaris

Van Kleef NVM Makelaars is de NVM-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Kleef Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

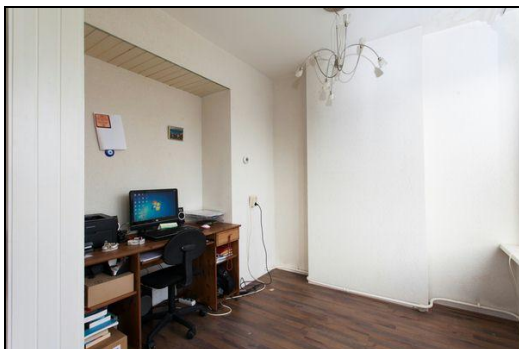
Vraagprijs	€ 75.000 k.k.
Soort	Appartement
Type	Portiekflat
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud	143 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	55 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel

Locatie

Adres gegevens	
Doggerstraat 29 D 3028 HM Rotterdam	A Google Map showing the location of Doggerstraat 29 D in Rotterdam. A blue pin marks the location on Franselaan. The map shows a grid of streets including Horvathweg, Daltonstraat, Lorentzlaan, Hogenbanweg, Buislaan, Franselaan, Tweedsestraat, Engelsestraat, Russischestraat, Schiedamseweg Beneden, and Spaanseweg. Road markers for S115 and S114 are visible. The area is labeled 'WITTE DORP'. The Google logo and 'Map data ©2015 Google' are at the bottom.



Foto's





Foto's



Leuk huis
gezien?

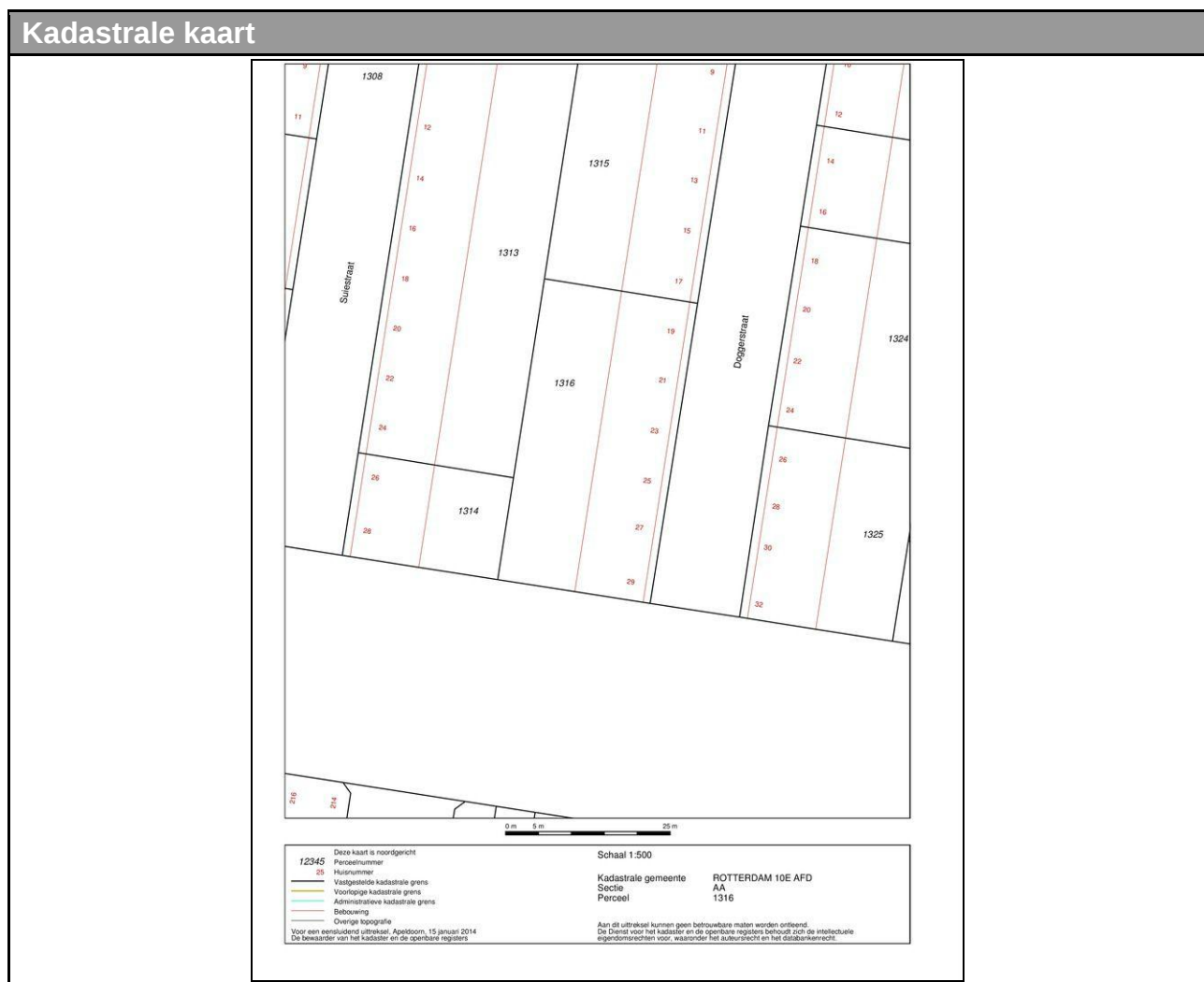
Schakel uw
NVM-aankoopmakelaar in





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Doggerstraat 29 D
Postcode / plaats	3028 HM Rotterdam
Gemeente	ROTTERDAM 10E AFD.
Sectie / Perceel	AA 1704
Index	44
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom





doggerstraat.jpg



doggerstraat3d.jpg





Van Kleef NVM Makelaars

Wij hopen natuurlijk dat u in dit object de woning van uw dromen gevonden heeft!

Mocht dat niet het geval zijn, denkt u er dan eens aan Van Kleef NVM Makelaars in te schakelen als uw aankoopmakelaar! Wij kunnen u professioneel begeleiden bij het **aankopen** van uw nieuwe woning.

Om het wat makkelijker te maken, hebben wij drie aankooppakketten samengesteld, die u helpen uw doel te bereiken op de manier die u het meest aanstaat en die het best bij u past.

Er is al een aankoopdienst vanaf **€ 795,--** exclusief BTW! Kijk voor uitgebreide informatie op onze website www.vankleefmakelaars.nl.

De aankoop van uw nieuwe woning is één van de grootste beslissingen uit uw leven, die neemt u toch niet alleen?

Overweegt u uw eigen woning te **verkopen** of wilt u een idee krijgen wat uw huidige woning waard is: nodig ons dan uit voor een **gratis** waardebepaling.

Tevens kunnen wij een passende financiering voor u verzorgen. Neem contact met ons op voor een vrijblijvend **hypotheekadvies**!

Tel 06-27008850 of mail naar info@vankleefmakelaars.nl

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Wanneer ontstaat de koop?

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Van Kleef NVM Makelaars een termijn van 5 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.



Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 5 weken om dit te regelen.

Verrekenen overdrachtsbelasting

Indien een woning binnen een door de overheid vastgestelde periode 2 x van eigenaar wisselt, kan onder bepaalde omstandigheden minder of geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Indien dit het geval is, zal koper aan verkoper, gelijktijdig met betaling van de koopsom, het verschil uitkeren tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit betekent dat de koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting van 2% rekening dient te houden.

Woonvergunning

Op grond van de woningwet kunnen gemeenten een woonvergunning verplicht stellen. Deze verplichting kan ook worden gesteld aan kopers van woningen. Hierbij moet worden opgemerkt dat dit voornamelijk geldt voor de goedkopere koopwoningen. U kunt bij de betreffende gemeente navraag doen of een woonvergunning verplicht gesteld wordt en of er in dat geval bijzondere voorwaarden zijn waar u aan moet voldoen. Mocht dit laatste het geval zijn, kunt u in de onderhandeling de ontbindende voorwaarden opnemen voor het verkrijgen van een woonvergunning. Van Kleef NVM Makelaars hanteert in dat geval een termijn van 6 weken vanaf het moment van overeenstemming om dit te regelen.

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen van de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie.

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.



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), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Erdienstbaarheden

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 beschouwd bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Uitnodiging

Alle door Van Kleef NVM Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object en prijs) maar ook over alle details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Bijzondere bepalingen

Indien de woning ouder is dan 15 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest

In de onroerende zaken ouder dan 1 juli 1993 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 zaken kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.