



DE VLIEGERSTRAAT 32 A ROTTERDAM



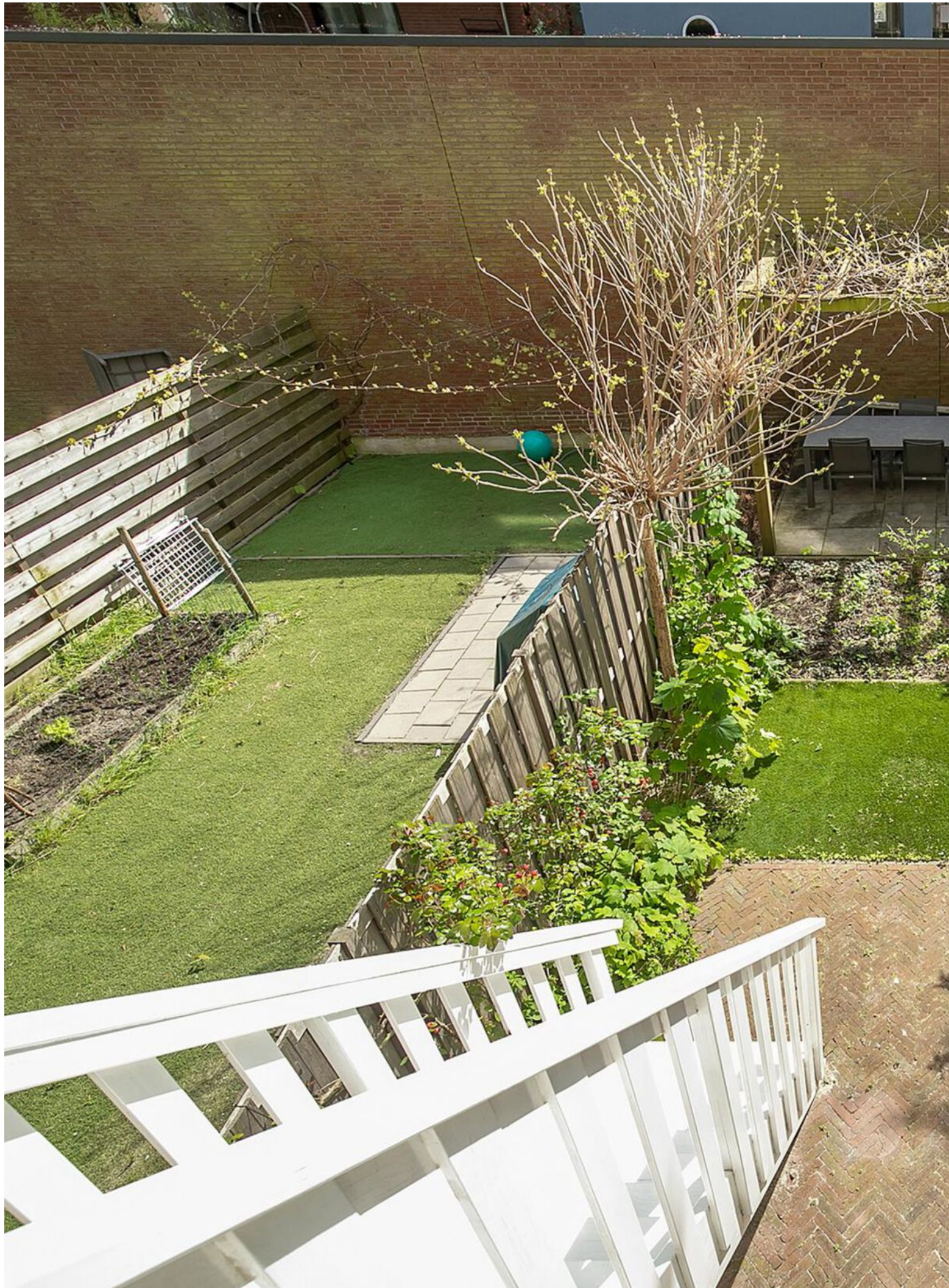
Vraagprijs € 650.000 k.k.

TURNKEY

Hoogwaardig afgewerkte maisonnette met riante tuin

113 m2

C-label





WELKOM

Oase van rust middenin de drukte!

Deze moderne en zeer strak afgewerkte dubbele benedenwoning met 11 meter diepe tuin op het zuidoosten is in 2018 volledig heringedeeld en op topniveau gerenoveerd. Anders dan anders, een huis waar je brein door wordt geprikkeld. Het is licht, open, comfortabel en naast veel leefruimte is er onder de trappen veel bergruimte. En dan zijn er nog die walk-in closet en badkamer met inloopdouche. Hier wil je wonen!

De De Vliegerstraat is een zijstraat van de Heemraadssingel. Met zijn ruimtelijke opzet, veel groen en statige herenhuizen misschien wel de meest imposante singel van Rotterdam. De De Vliegerstraat zelf is heerlijk rustig, terwijl je maar op een minuutje afstand van de levendige Nieuwe Binnenweg zit, waar je je dagelijkse boodschappen doet. West Bruist! Het zit vol met leuke koffiezaakjes, cafe's en restaurants. Groen? Jazeker! Je wandelt zó naar het Heemraadspark, het park bij de Euromast, of Museumpark waar je onder andere Boymans van Beuningen en het Depot bezoekt. Ook de bereikbaarheid is top. De tram op de Binnenweg en metrostation Coolhaven liggen op loopafstand, en het Centraal Station en het centrum zijn binnen enkele minuten fietsafstand. Daarbij zit je in no-time op de snelweg.





WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

401 m³

OPPERVLAKTE TUIN

60 m²

BOUWJAAR

1907

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:
appartement

TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

De beletage blijft fantastisch want het is maar een halve verdieping omhoog dus vanaf de straat kijk je niet rechtstreeks de woonkamer binnen.

Op de juiste plekken is er voor taatsdeuren gekozen, waardoor je optimaal licht in het appartement hebt. Zo gaan we door de glazen deur de woonkamer in. Daar bevindt zich aan de voorzijde de eetkamer, die met de bakstenen muur ontzettend veel sfeer heeft. Een hele fijne plek bij het grote raamkozijn aan de voorzijde. De saaie blinde muur aan de overkant is een paar jaar geleden voorzien van een toffe graffiti print, wat een kleurrijk uitzicht geeft.

In de tussenruimte vinden we de open keuken, die aan de linkerzijde is voorzien van ruim 4 meter werkblad. Hierin zijn de AEG kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie en de spoelbak verwerkt. Onder het werkblad treffen we tien opbergglades. Aan de overzijde is een maatwerk kast gebouwd met geïntegreerde boekenkast. In de kast zitten ook twee combi ovens, een vriezer, koelkast en de vaatwasmachine. Daarnaast is er aan bergkasten geen gebrek.

Aan de achterzijde komen we in de woonkamer. Wat een heerlijke ruimte. Om de hoek heb je plek voor een mooie grote bank. Je zit daardoor niet naar de keuken te kijken en verdwijnt even heerlijk in je eigen coconnetje om lekker een boek te lezen, wat TV te kijken of gewoon even niets te doen in deze drukke maatschappij! Bij het raam heb je ruimte voor een extra zitje. Er is een extra ruimtelijk gevoel gecreëerd door het grote zwarte raamkozijn naar de hal te plaatsen. Daardoor is er in de hal extra veel licht en de woonkamer voelt nog ruimer dan hij al is.

Zowel in de eetkamer als de woonkamer zijn spots verwerkt in het plafond om de ruimte goed te kunnen verlichten. Vanuit de woonkamer stap je het in pandige balkon op van ruim 4 m². Daar vang je al vroeg in het voorjaar uit de wind de eerste zonnestralen op!

Via de trap loop je vanaf het balkon de tuin van ca. 60 m² in. Wat een luxe. De tuin is verdeeld in een fijne plek om te chillen op je loungeset, er is een mooie ruimte voor de BBQ en achterin is er naast de schuur een mooie pergola gebouwd. Het "dak" daarvan is in de zomer volledig begroeid door de druif, zodat je er lekker uit de zon kunt eten. Naast groene borders en een paar mooie bomen is er een kleine vijver.

We zijn beneden, dus we lopen van hieruit door de openslaande deuren de hoofdslaapkamer in. Daar is ruimte genoeg voor een groot tweepersoons bed en er is een grote maatwerk schuifkast gemaakt. De originele zijkamer is vanuit deze ruimte toegankelijk gemaakt. Dit is nu een riante walk-in-closet, via een taatsdeur toegankelijk vanuit de slaapkamer. Wederom optimaal licht in beide kamers.

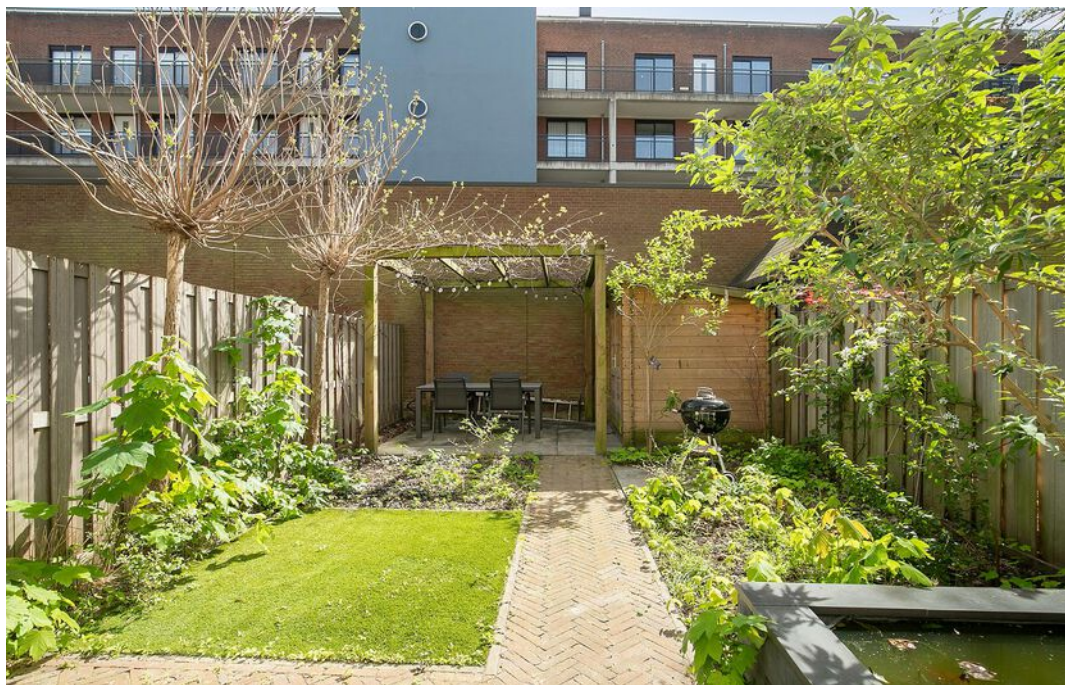
We lopen de vide op, de eyecatcher van dit huis! De hoogte is imposant, de strakke trap en de combinatie van de stalen kozijnen die voor extra veel licht zorgen maken dit een prachtige ruimte. En een ultieme plek om wat kunst tot z'n recht te laten komen! Leuk detail; de kunst is gemaakt door dezelfde artiest van de graffiti aan de overkant.

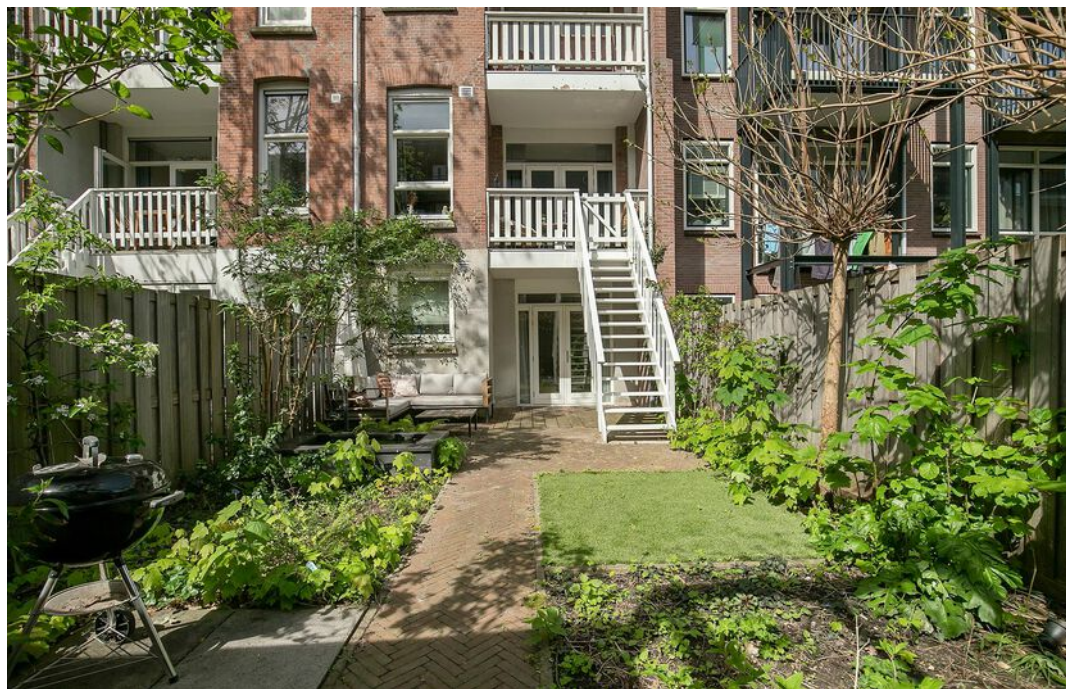
Vanaf de vide hebben we toegang tot een drietal bergkasten en het separate toilet en de ruimte waar de wasmachine en droger een plekje hebben. Aan de voorzijde treffen we de tweede slaapkamer van ca. 11 m².

Het beste hebben we voor het laatste bewaard: de badkamer van ruim 10 m²! Wat een fantastische ruimte. Met een losstaand bad, een enorme inloopdouche en een mooi wastafelmeubel met een natuurstenen dubbele wastafel met mengkranen. Naast de douche treffen we 2 design radiatoren, en in het plafond zijn de inbouwspots verwerkt.

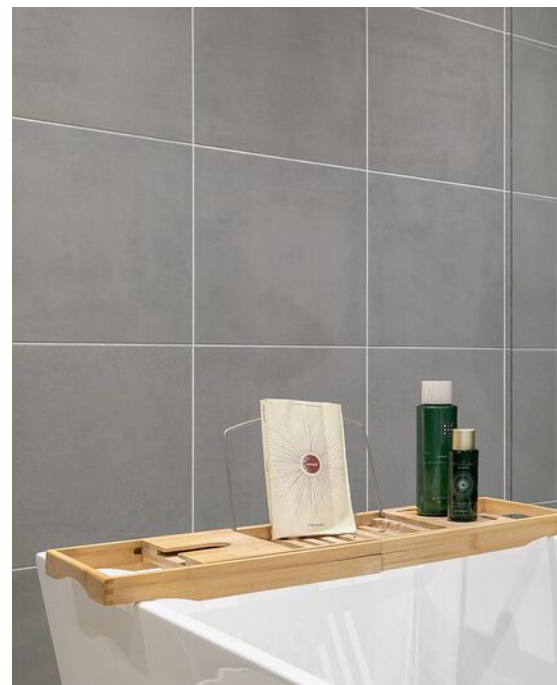
Een hoogwaardig gerenoveerd en uiterst volwassen appartement, van alle gemakken voorzien en heerlijk comfortabel.

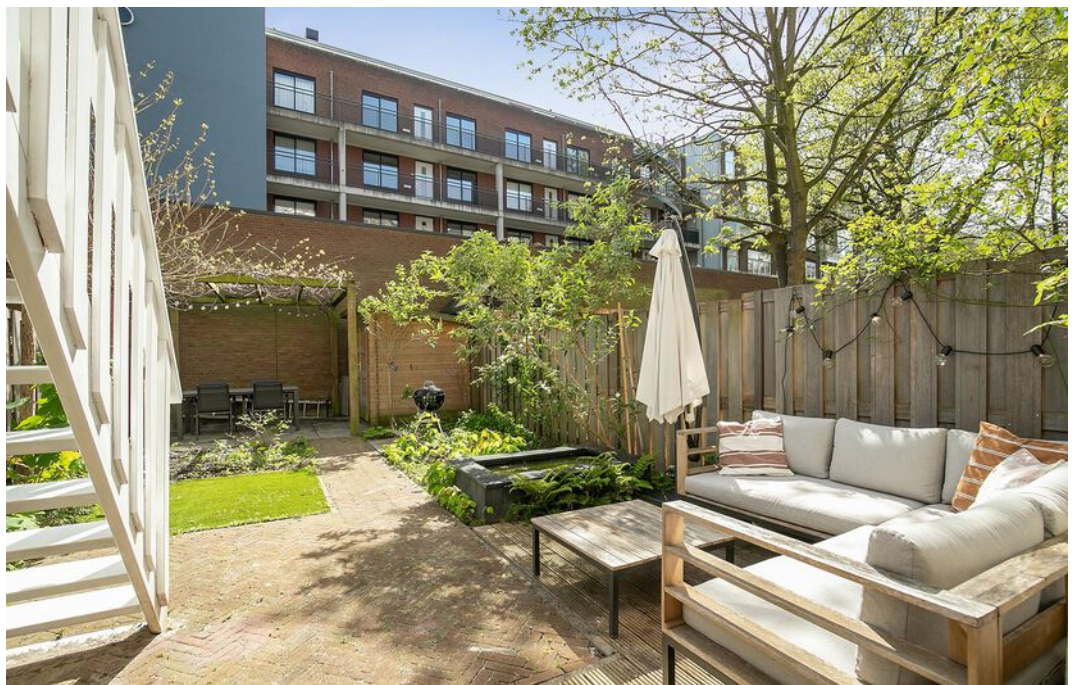
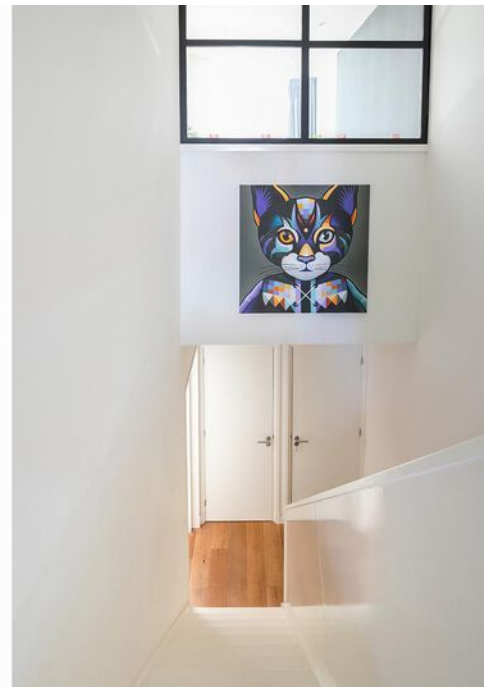












DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1907
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	401 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 704.000,-
OZB (eigenaar)	€ 480,83
Waterschapslasten	€ 366,61
Afvalstoffenheffing/riool	€ 337,10 / 286,50
Energie-/ waternota p.m.	€ 155,-

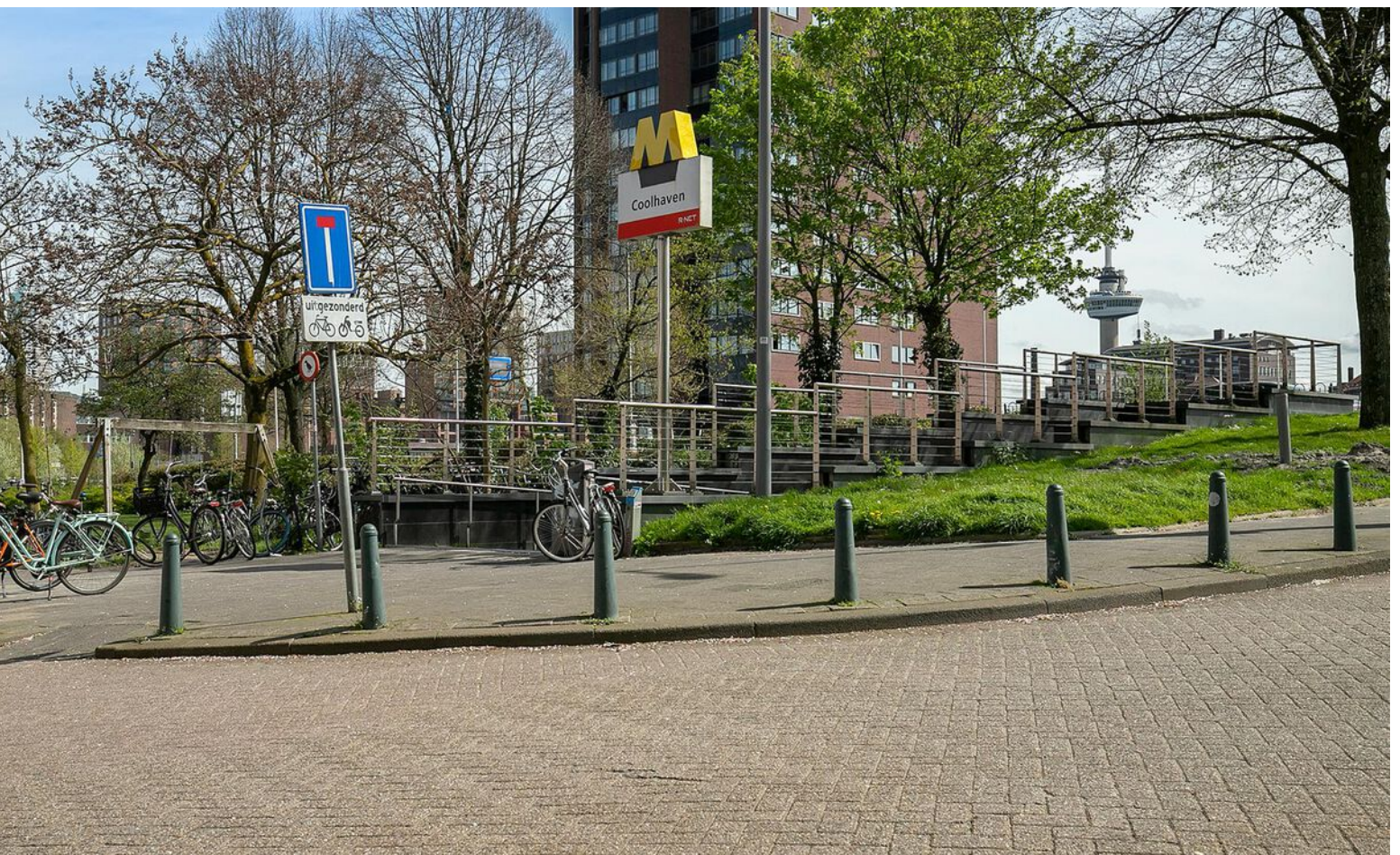
BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

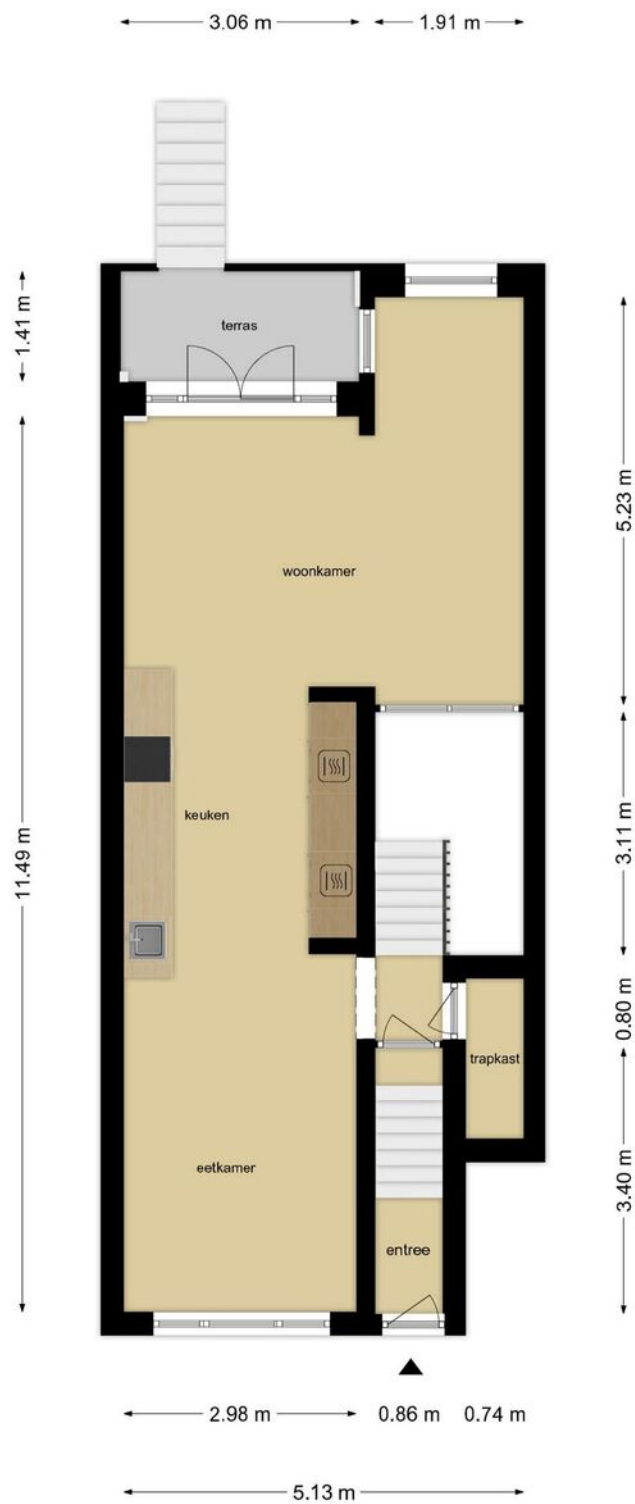
- Volledig gerenoveerd in 2018
- Volledig herstelde fundering (2016)
- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Tuin van ca. 60 m² op het zuidoosten (11 meter diep)
- Houten schuur van ca. 4,5 m² achter in de tuin
- Energielabel C
- Glasvezel
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel
- Parkeren middels een parkeervergunning a € 8,40 per maand
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 207,22
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



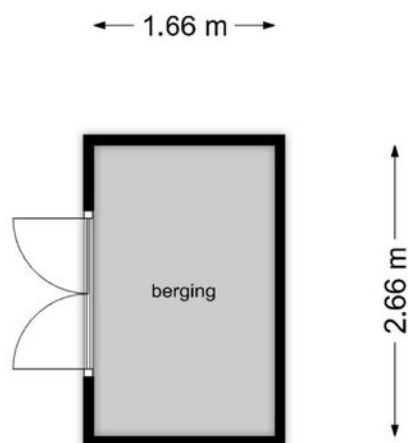
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie C

Perceel 4730

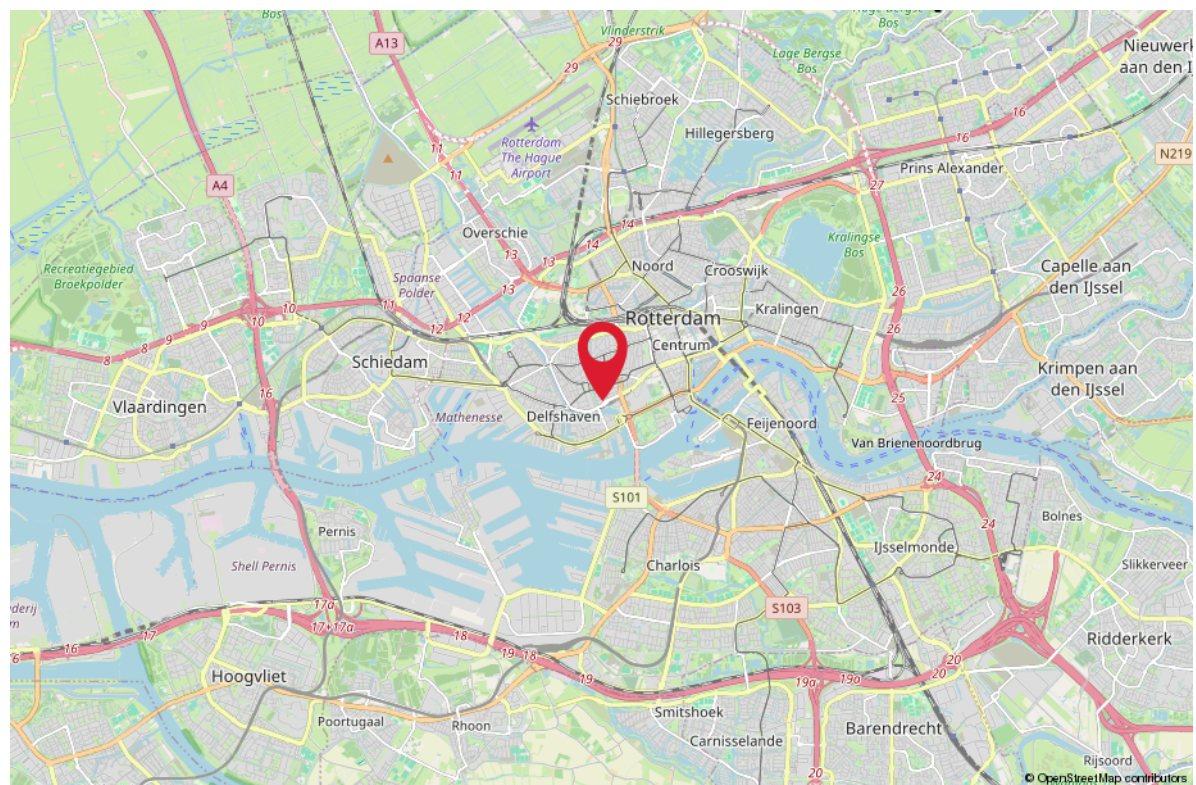
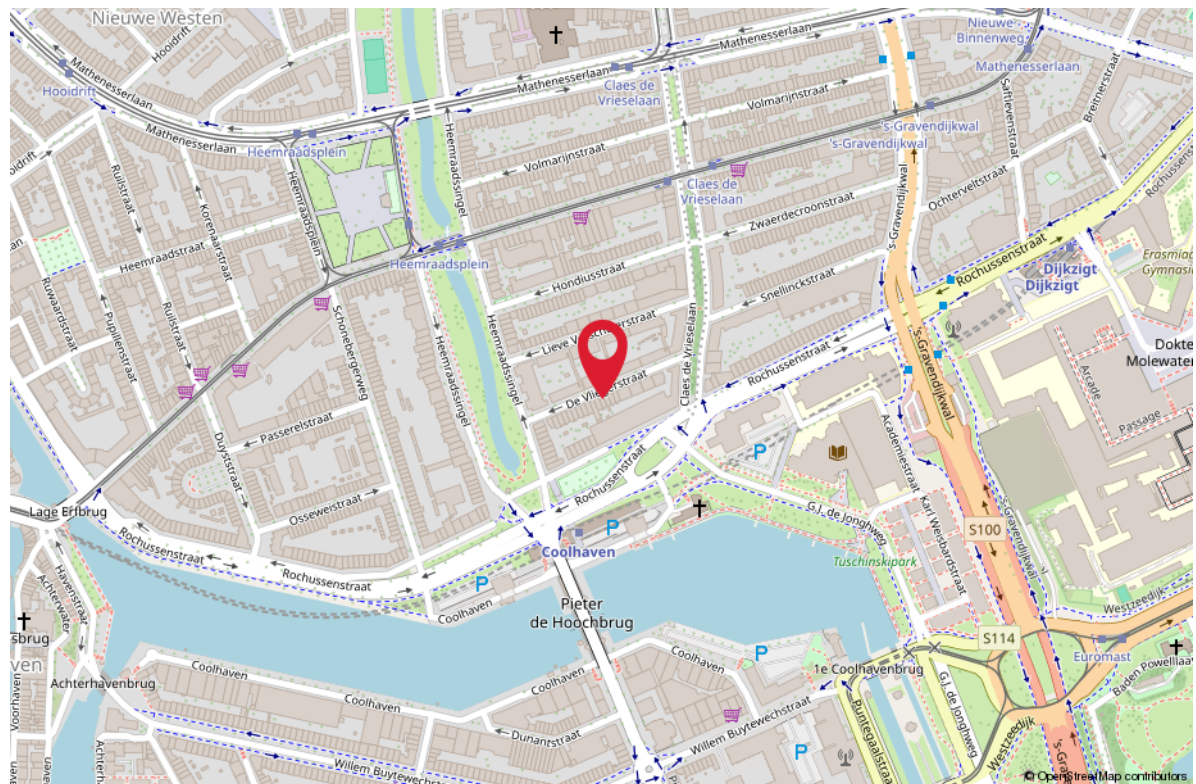
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

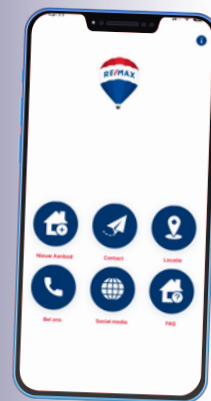
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

