# MOLENVLIET 98
ROTTERDAM

Vraagprijs € 225.000 k.k.

**Ruim appartement met weids uitzicht gelegen op de 9e verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex.**

# WELKOM

## Rotterdam-Lombardijen

Dit zeer ruime 4 kamer appartement (voorheen 5) is gelegen op de 9e verdieping van een zeer centraal gelegen complex.
De winkels aan de Spinozaweg en de diverse openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich letterlijk op loopafstand. Ook NS station Lombardijen is op korte afstand te bereiken.
Het appartement is uitgevoerd met 3 slaapkamers en heeft de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.
Het appartement is voorzien van 2 balkons aan zowel de voor- als de achterzijde. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het westen en het balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de keuken is gelegen op het oosten.
De berging is bereikbaar op de begane grond vanuit de centrale hal.

**WOONOPPERVLAKTE**

102 m²

**INHOUD**

280 m³

**BALKONOPPERVLAKTE**

6 m²

**BOUWJAAR**

1968

**KAMERS**

4

**SLAAPKAMERS**

3

**TYPE WONING:**
appartement

**BALKONLIGGING:**
west en oost

**ENERGIELABEL:**
B

**OPLEVERING:**
in overleg

# OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Gesloten entree met bellen tableau, brievenbussen en video intercomsysteem, centrale hal met trappenhuis en lift. Toegang tot de bergingen.

9e VERDIEPING

Entree, ruime hal, meterkast, bergkast, keurig afgewerkte toiletruimte voorzien van een duoblok en fonteintje. Het toilet is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

Sfeervolle L vormige woonkamer (ca. 39 $m^2$) gelegen aan de voorzijde met een prachtig uitzicht over de omgeving. Hier heeft u de eenvoudig de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.
Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het grote balkon.

De ruime keuken (ca. 8 $m^2$) is uitgevoerd in een rechte opstelling is voorzien van een enkele spoelbak, een 4 pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap en een oven. In de keuken bevindt zich tevens de aansluiting voor de droger.
Vanuit de keuken is het 2e balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Vanuit de hal zijn de slaapkamers bereikbaar

Slaapkamer 1 (ca. 18 $m^2$) gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 2 (ca. 6 $m^2$) gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 3 (ca. 10 $m^2$) bereikbaar via de tussenhal en gelegen aan de voorzijde.
In de tussenhal vind u een ruime bergkast en voldoende ruimte voor een garderobe.

Slaapkamer 1 en 2 zijn voorzien van vaste inbouwkasten.

Eenvoudige badkamer met douchegelegenheid en een vaste wastafel. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine.
De badkamer is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Type woning | appartement |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Bouwjaar | 1668 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

## ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---|---|
| Energielabel | B |

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 102 $m^2$ |
| Inpandige bergruimte | - |
| Externe bergruimte | 6 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 6 $m^2$ |
| Inhoud | 280 $m^3$ |

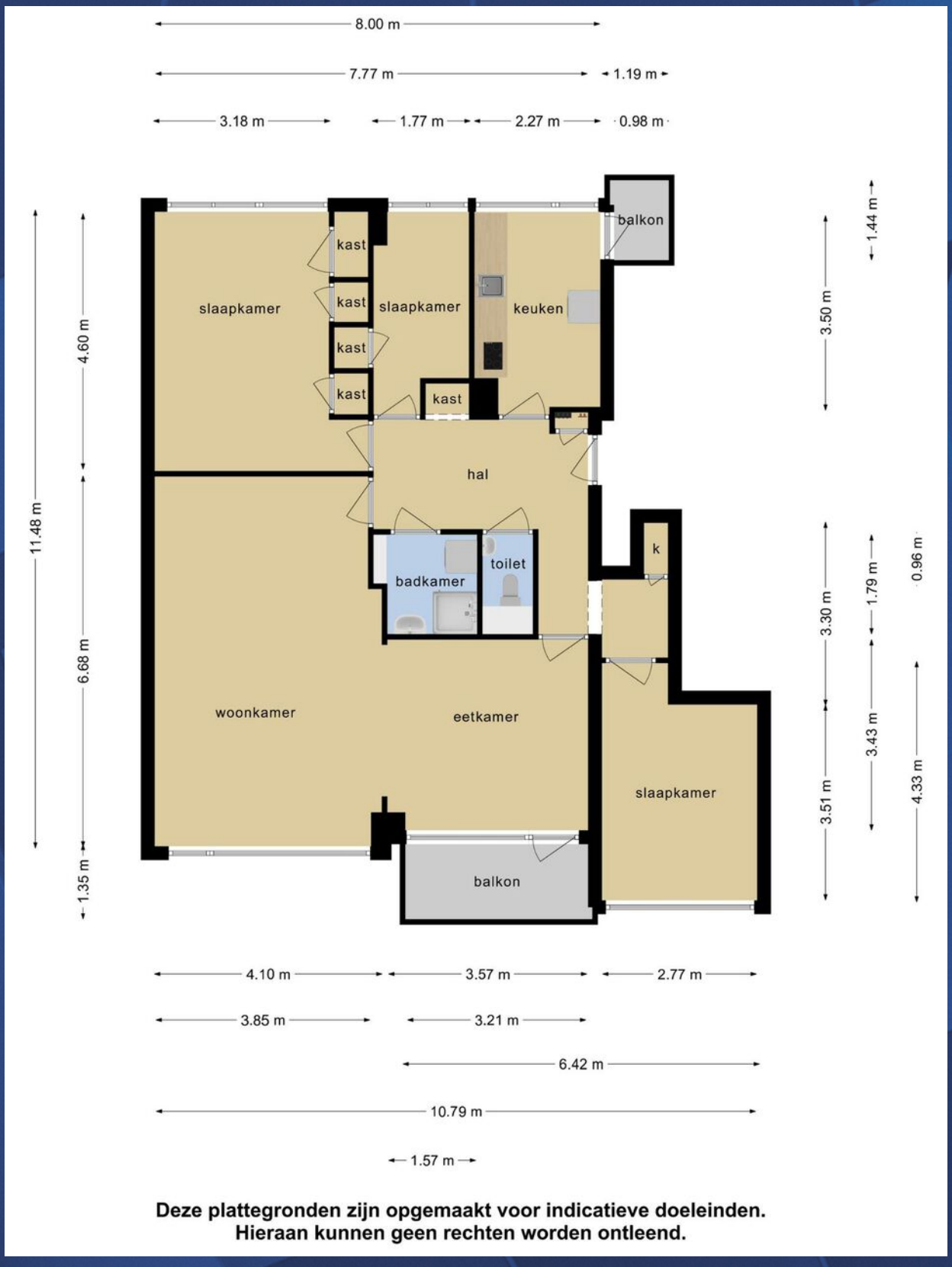
| ZAKELIJKE LASTEN | BEDRAG |
|---|---|
| WOZ-waarde | € 224.000 |
| OZB (eigenaar) | € 157,- |
| Waterschapslasten | € 274,- |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 236,- |
| Energienota per maand | € 109,- (waarvan € 70,- voorschot in VvE bijdrage) |
| Waternota p.m. | € 15,- |
| VvE per maand | € 298,- (inclusief € 70,- stookkosten) |

## BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen.
- Verwarming middels stadsverwarming.
- Veel bergruimte middels diverse vaste inbouwkasten.
- VvE bijdrage per maand € 298,- (inclusief € 70,- voorschot stookkosten per maand)

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

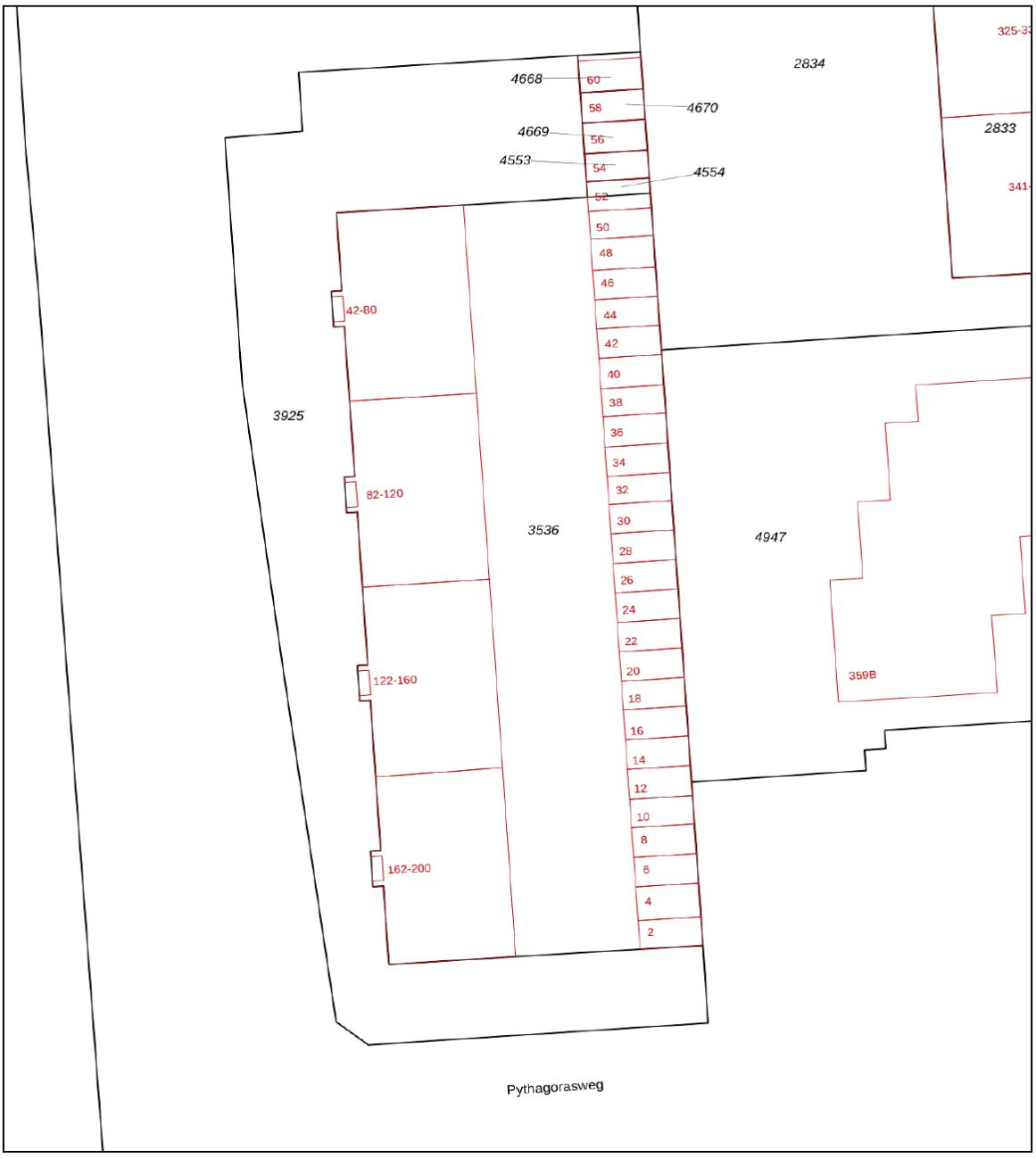



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: rawakian@remax-mg.nl




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | IJsselmonde |
| Sectie | C |
| Perceel | 3536 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022
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

# 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 avonduren 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 voor-waarden (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.

## WAARBORGSOM/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 gedeponeerd 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 meest al 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 financierings-voorbehoud. 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 bouw-technische 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!

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**

RE/MAX®
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING


# Marco Bos

**Register makelaar /taxateur**

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.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

funda

# Lijst roerende zaken

Adres: Molenvliet 98 te Rotterdam

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| ***Woning - Interieur*** | | | | |
| Inbouwspots | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Dimmers | ○ | ☑ | ☑ | ○ |
| Opbouwverlichting | ○ | ☑ | ☑ | ○ |
| Losse (hang)lampen | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| * Losse (kleding)kast(en) | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Boeken/legplanken | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Rolgordijnen | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Gordijnen/vitrage bg | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Gordijnen/vitrage 1e verd. | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Gordijnen/vitrage 2e verd. | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Gordijnrails bg | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Gordijnrails 1e verd. | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Gordijnrails 2e verd. | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Vloerafwerking bg | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Vloerafwerking 1e verd. | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Vloerafwerking 2e verd. | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Gashaard/houtkachel | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Badkamer accessoires | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Wandmeubel badkamer | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Toilet accessoires | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| | | | | |
| ***Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing*** | | | | |
| Externe brievenbus | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| (Video) deurbel | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Veiligheidssloten | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Alarminstallatie | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Beveiligingscamera's | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Rookmelders | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Koolstofmonoxidemelder | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Airconditioning | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Thermostaat | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| CV-ketel | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Geiser | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Close-in-boiler | ○ | ○ | ○ | ☑ |

* zie pagina 3

# Lijst roerende zaken

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| ***Keuken*** | | | | |
| Keukenblok verlichting | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| (Combi)magnetron | ○ | ☑ | ○ | ○ |
| (Stoom)oven | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Kookplaat/fornuis | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Vaatwasser | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Kokendwaterkraan | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Koelkast | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Vrieskast | ○ | ☑ | ○ | ○ |
| Afzuigkap/schouw | ○ | ○ | ☑ | ○ |
| Inbouw koffiemachine | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| | | | | |
| ***Tuin*** | | | | |
| *Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Vijver | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Buitenverlichting | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Tuinhuis/berging | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Vlaggenmast | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Voet van droogmolen | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Heater | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Werkbank schuur / garage | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| | | | | |
| ***Overig*** | | | | |
| Wasmachine | ○ | ☑ | ○ | ○ |
| Wasdroger | ○ | ☑ | ○ | ○ |
| Veiligheidsschakelaar was-machine | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Waterslot wasmachine | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Oplaadpunt elektriche auto | ○ | ○ | ○ | ☑ |
| Zonnepanelen | ○ | ○ | ○ | ☑ |

* zie pagina 3

# AANTEKENINGEN


## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk

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

michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

Erkend Financieel Adviseur

KOOS ROOK
FINANCIËLE DIENSTEN