




maarten
makelaardij
& hypotheek

ieder
huis,
eigen
verhaal

CHARLOISSE KERKSINGEL 20 -22 3082 DA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 240.000,- K.K.



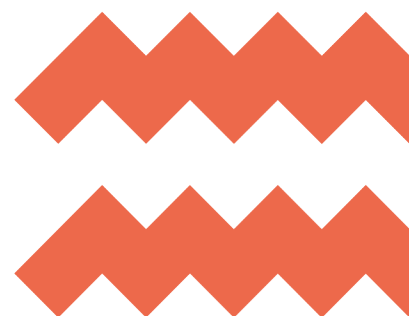
010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	149 m ²
Inhoud	574 m ³
Bouwjaar	1902
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Geen tuin

Energie label B



OMSCHRIJVING

Klus object! Wordt deze voormalige kroeg jouw vaste honk?

"Wijk

In het geliefde Oud-Charlois mogen wij u een uniek object aanbieden. Oud-Charlois kent een historisch centrum met prachtige herenhuizen en karakteristieke arbeiderswoningen. Alle primaire voorzieningen zijn gelegen op loopafstand, zoals supermarkten, winkels, restaurants, maar ook basis- en middelbare scholen. Ook winkelcentrum Zuidplein (op 10 minuten fietsafstand) biedt een groot scala aan verschillende (kleding)winkels, maar ook supermarkten en horeca. Daarnaast kent de wijk ook twee wijkparken, namelijk het Dokhavenpark en het Karel de Stouteplantsoen.

Ontsluiting

Vanaf het object zijn er verschillende mogelijkheden tot ontsluiting middels openbaar vervoer. Zo is de metrohalte Zuidplein binnen 10 minuten fietsen bereikt, de tramhalte Frans Bekkerstraat binnen 5 minuten lopen bereikt en de watertaxi halte Charloisse Hoofd binnen 5 minuten fietsen bereikt. Verder is de A15 per auto binnen 10 minuten bereikbaar.

Metrage

Het gaat om een object gesitueerd op de begane grond, dat circa 149 m² telt en makkelijk onder te verdelen is in twee separate woningen. Het object zelf is nog niet gesplitst. Het object wordt verkocht als één geheel en "as is where is".

Bestemming

De gebruiksfunctie van het object betreft momenteel bedrijfsruimte. Er heeft reeds contact plaatsgevonden met de Gemeente Rotterdam om de bedrijfsruimte om te zetten naar woonruimte en er is sprake van bereidheid vanuit de gemeente.

Erfpacht

De erfpacht van de grond loopt tot 31

december 2093 en is afgekocht tot 1 januari 2045.

Energieprestatie

Het object is momenteel voorzien van energielabel B, welke geldig is tot 23 maart 2026.

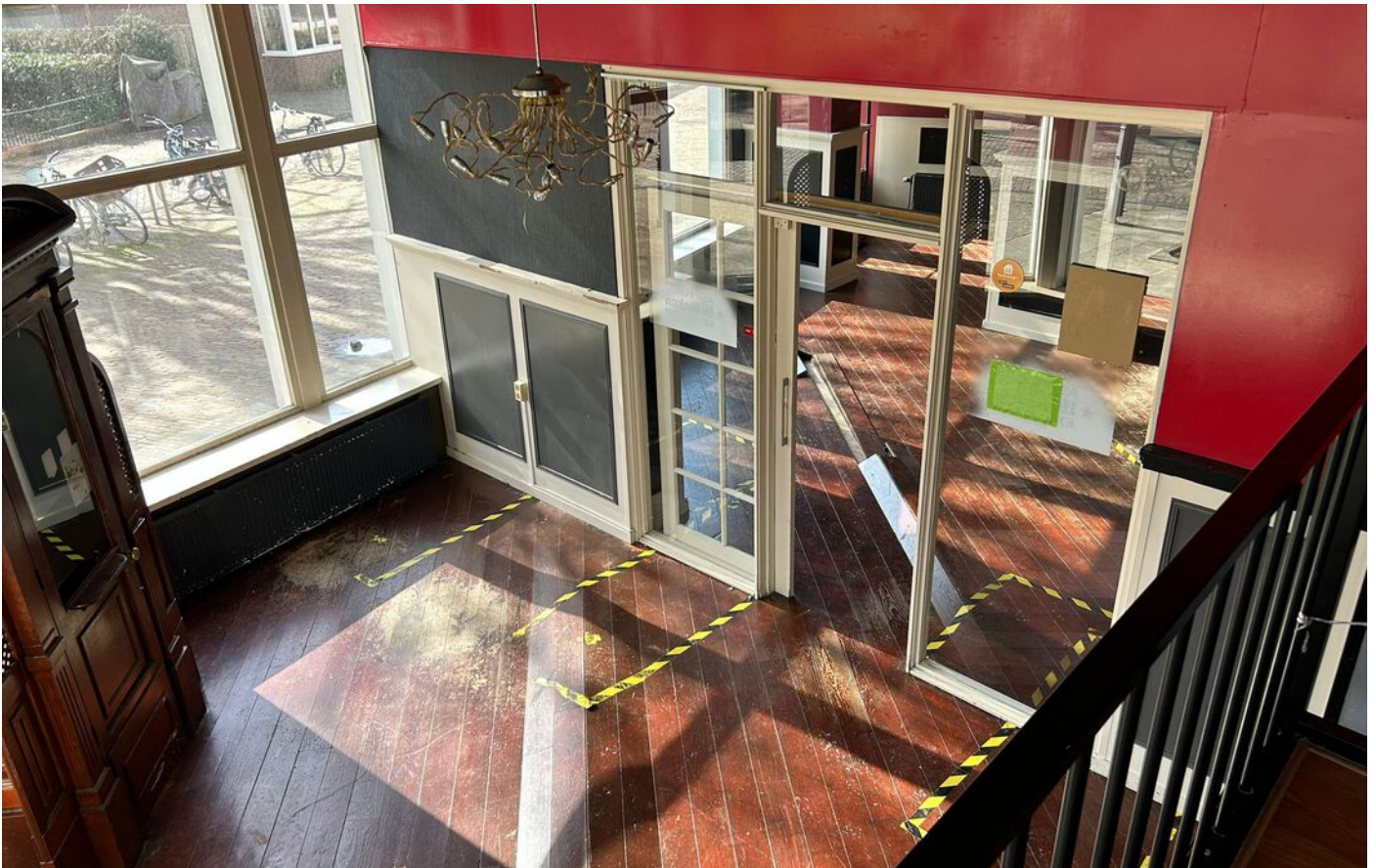
Bodem

Raadpleging van DCMR heeft plaatsgevonden, sturen wij bij interesse mee in de bijlagen.

Oplevering

De oplevering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt ("as is where is") – met alle zichtbare en onzichtbare gebreken – behoudens normale slijtage".







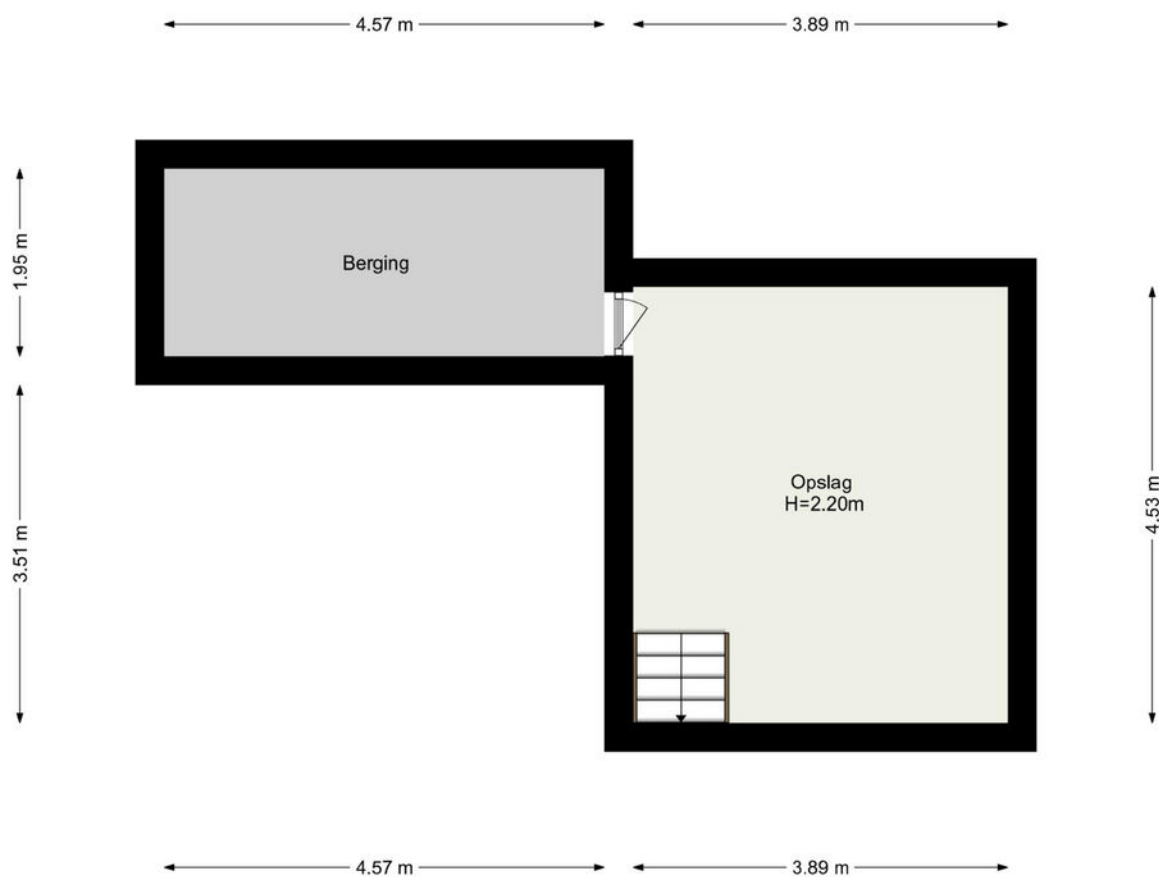


PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

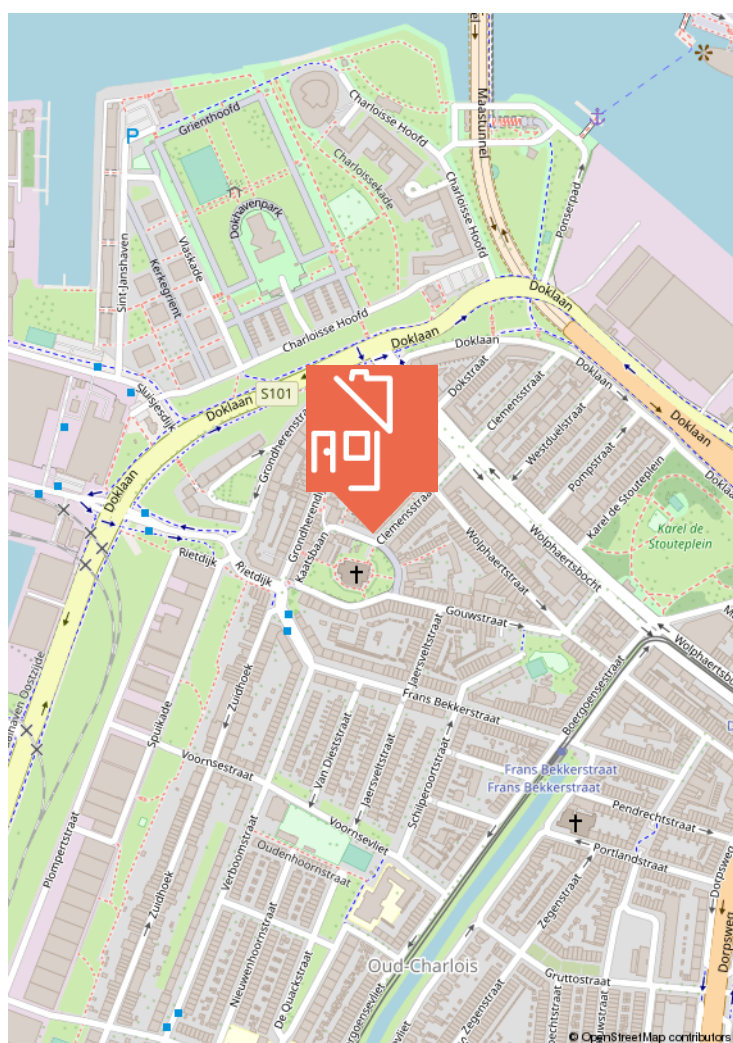
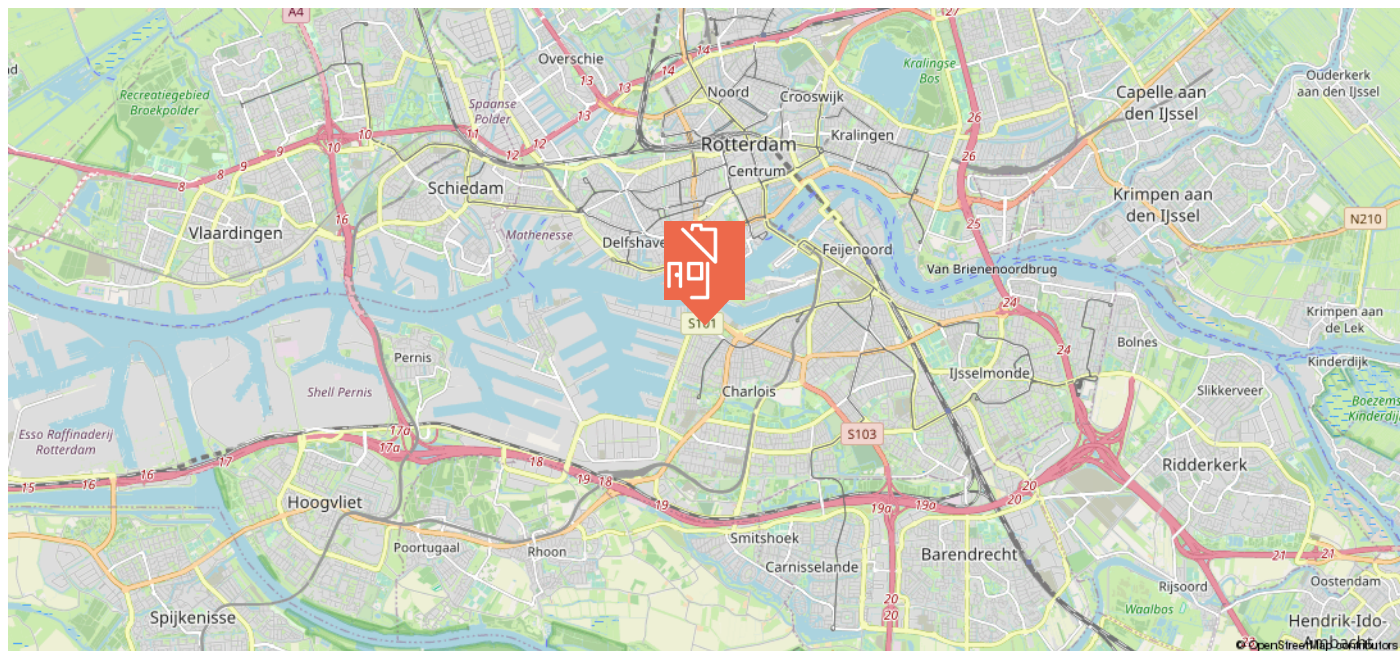
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Oud-Charlois

Oud-Charlois is een van de meest karakteristieke stukjes van Rotterdam. Deze wijk heeft een historisch centrum en een écht eigen karakter. Daarnaast is de wijk enorm actief en worden er allerlei evenementen georganiseerd, zoals Kunstweekend Charlois en het Blommenfestijn. Oud-Charlois biedt groen met diverse wijkparks en comfort met al je dagelijkse faciliteiten op loopafstand. Via de Maastunnel ben je zo in de stad voor een hapje eten, een uitje of een dagje shoppen.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met verschillende vestigingen in Rotterdam, Den Haag en de Drechtsteden.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwkundige keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkoper als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

