



## Santandererf 1

3067 ZT Rotterdam

---

woonoppervlakte 69 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 225.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Santandererf 1

3067 ZT Rotterdam

€ 225.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1981
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6862,  
aandeel 20/340, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

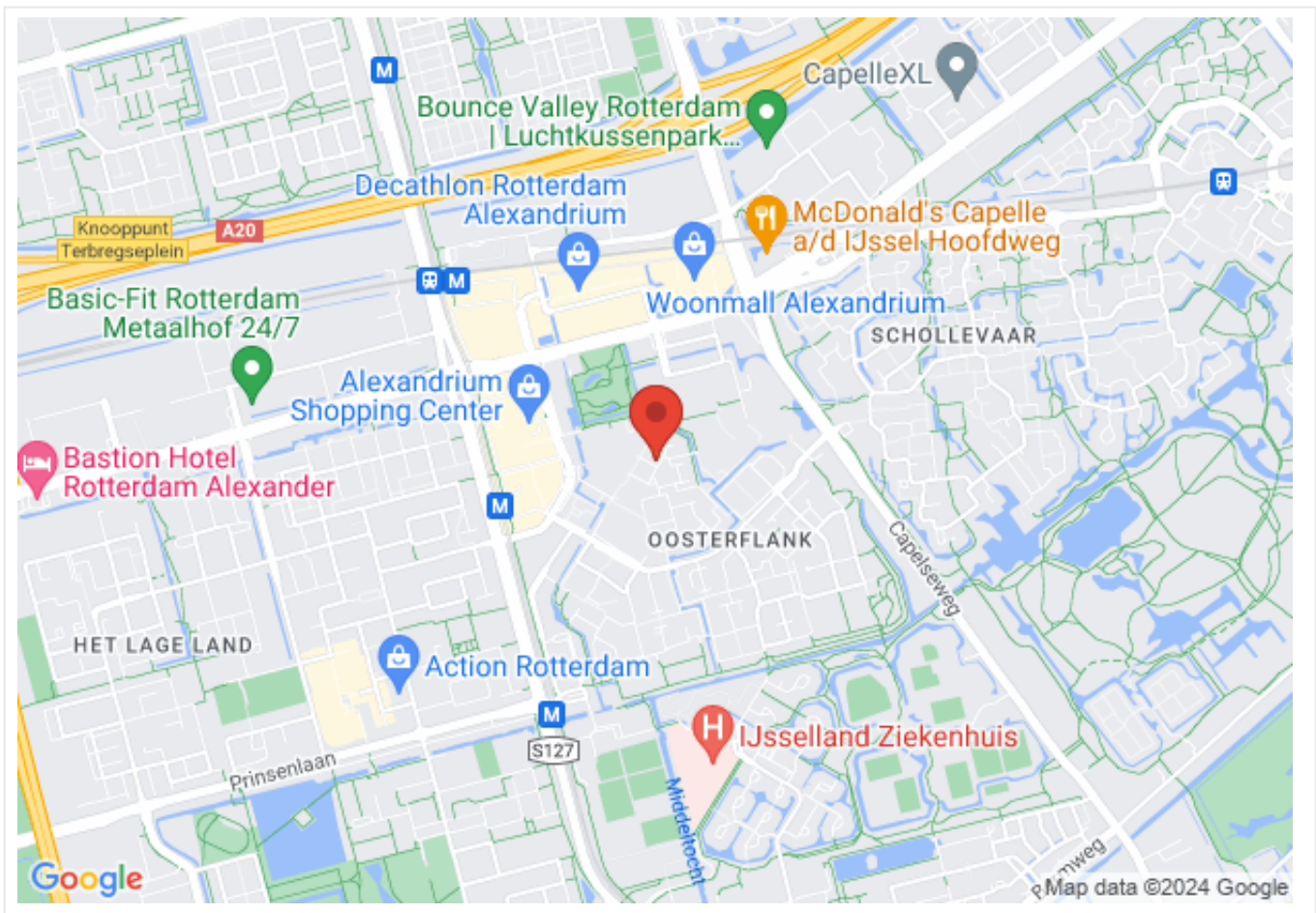
## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	1
inhoud:	185 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m <sup>2</sup>

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

## 2-KAMERAPPARTEMENT MET EEN RUIM BALKON GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN.

In de populaire woonwijk Oosterfrank is deze 2-kamerappartement te vinden. Het betreft een boven- en beneden woning met een woonoppervlakte van 69 m<sup>2</sup>. Op de begane grond is een slaapkamer en een inpandige berging te vinden. Op de eerste verdieping is een ruime woonkamer met open keuken en een badkamer. Vanuit de woonkamer is het balkon toegankelijk, welke zonnig gesitueerd is op het Zuidwesten.

### CENTRALE LIGGING:

Oosterflank is een rustige, ruim opgezette buurt omringd met diverse natuur- en stedelijke voorzieningen. Het winkelcentrum Alexandrium is het grootste winkelgebied van Rotterdam en ligt op loop- en fietsafstand. In de directe omgeving zijn er genoeg sportvoorzieningen, diverse basisscholen, middelbare scholen en peuterspeelzalen in de buurt. Kortom, een ideale en kindvriendelijke locatie!

### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1981;
- Actieve VVE met een bijdrage van € 236,30 per maand (2023);
- Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming;
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van 5 jaar;
- Koopzeker kwaliteitskeurmerk van Havensteder;
- Betreft een voormalig huurwoning;
- Energielabel C;
- Let op, het appartement betreft een appartementsrecht ontstaan uit splitsing van het bloot-eigendom ('spiegelsplitsing') en een appartementsrecht ontstaan uit de splitsing van een tijdelijke erfpachtrecht met een tijdelijke afgekochte canon. Zodra de tijdelijke erfpacht door tijdsverloop eindigt, breidt het bloot-eigendom uit tot (volle) eigendom.
- Levering vindt plaats bij notaris Kooijman Autar Notarissen te Rotterdam;
- Oplevering per direct, circa 2 maanden na mondelinge overeenstemming.

### INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

### 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.

### KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

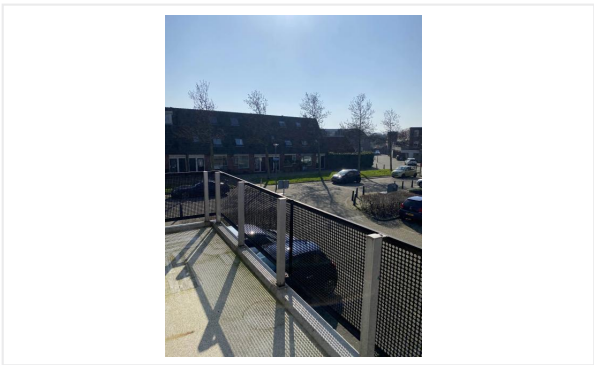
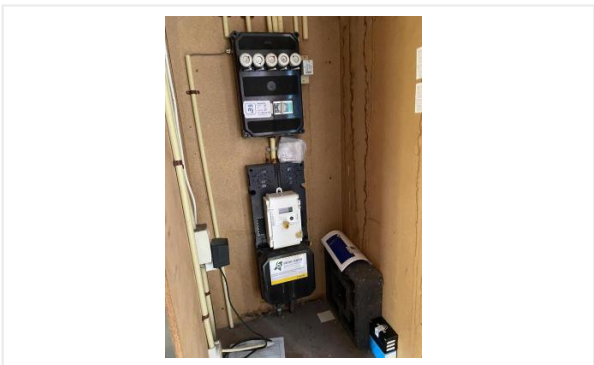
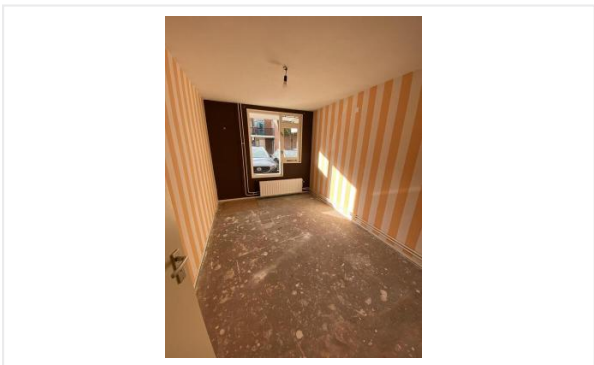
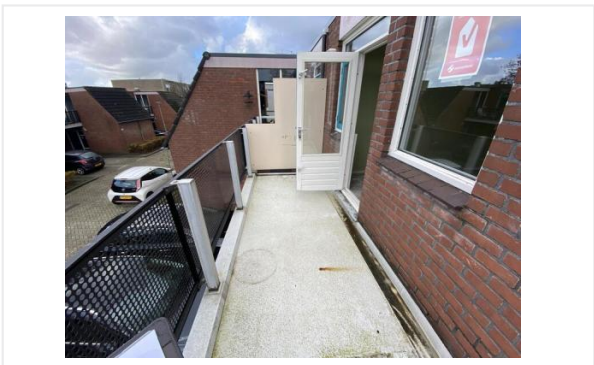
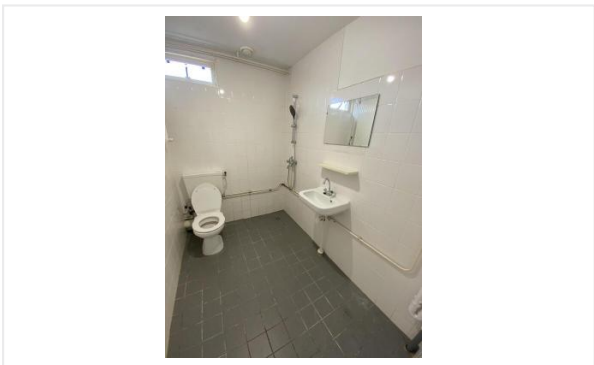
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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'

“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.”

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilligersberg	
—	Huisnummer	Perceel 6391	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.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6391	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6391	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

---

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

---

## Functioneren van de VvE

---

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

---

## Periodieke bijdrage aan de VvE

---

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

---

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 236,30 per maand
---	--------------------

---

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

---

## Reservefonds van de VvE

---

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee
---	-----

---

## Meerjaren Onderhoudsplan

---

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

---

## VvE-verzekeringen

---

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

---



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Havensteder** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Van Herk Makelaars verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Herk Makelaars op telefoonnummer 010 - 258 29 00 of per mail [capelle@vanherk.nl](mailto:capelle@vanherk.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Verontreiniging

verontreiniging

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.