



Adriaen Nimantsstraat 29-C

3074 NB Rotterdam

woonoppervlakte 87 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Adriaen Nimantsstraat 29-C

3074 NB Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m ²
bouwjaar:	1924
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3845, aandeel 20/1290, type appartementencomplex

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3845, aandeel 1/1290, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2002
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	290 m ³
balkon, loggia,	totaal 12 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 1.85m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Zoek je een leuke en ruime woning op Zuid? Dan is deze 4-kamer woning precies wat jij zoekt. De woning bevindt zich op de 2e etage van een goed onderhouden complex en is gelijkvloers. Naast de ruime kamers heeft de woning nog een aparte prive berging in de onderbouw. De woning is ruim van opzet en heeft een heerlijk zonnig dakterras van 12 m². Het complex is een gemeentelijk monument en gerenoveerd in 2002. Door de centrale ligging in de wijk Hillesluis zijn vanuit deze locatie alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken. Houd je van het stadsleven én hecht je waarde aan een gezellige buurt waar mensen nauw met elkaar samenleven? Dan is Hillesluis jouw wijk! Benieuwd?

Kom naar het open huis op zaterdag 6 april tussen 9.30 en 10.15 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond/Entree via portiek: hal met trapopgang naar 2e etage

2e etage: overloop, toilet, meterkast, toegang tot alle ruimten in de woning en het dakterras. Door de gehele woning ligt een nette laminaatvloer.

Lichte en ruime woonkamer van ongeveer 25 m² met uitzicht op het afgesloten binnenterrein

Ruime openkeuken van ongeveer 9 m² met eenvoudig keukenblok

Slaapkamer 1, van ongeveer 11 m² gelegen aan de straatzijde

Slaapkamer 2, van ongeveer 12 m² gelegen aan de achterzijde met uitzicht op het afgesloten binnenterrein

Slaapkamer 3, van ongeveer 13 m² gelegen aan de straatzijde

Badkamer, van ongeveer 3 m², met wastafel, douchecabine, stand toilet en wasmachine aansluiting

Prive berging in de onderbouw gelegen van ongeveer 6 m²

Tot het complex behoort het goed verzorgde, geheel afgesloten, gemeenschappelijk binnenterrein

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage volgens begroting 2024, is ongeveer € 122,15 per maand

Warmwater en warmte via c.v.-ketel van het merk Awb met bouwjaar ongeveer 2002

Vrije verkoop onder MVE-d bepalingen met een (afgekochte) onderhoudsgarantie aan de schil

Het betreft eeuwigdurend afgekochte (onder)Erfpacht alsmede canon

De verkoop betreft een vaste prijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Deze woning heeft een voorrangsregeling

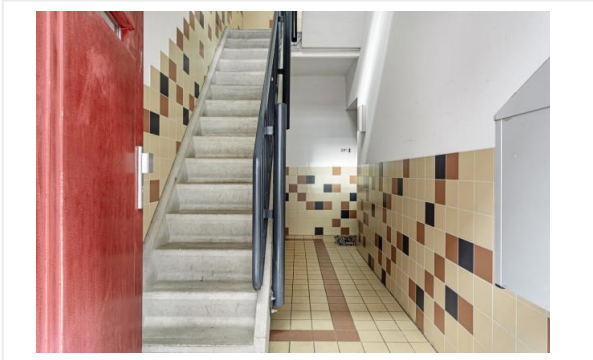
Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkensoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum. Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. 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, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

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

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

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.

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument