



verkoop
informatie

Ruigoord 65,
Rotterdam

€ 235.000,- k.k.



Ruigoord 65, Rotterdam

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1966
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	64 m2
Inhoud	223 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

Energie label

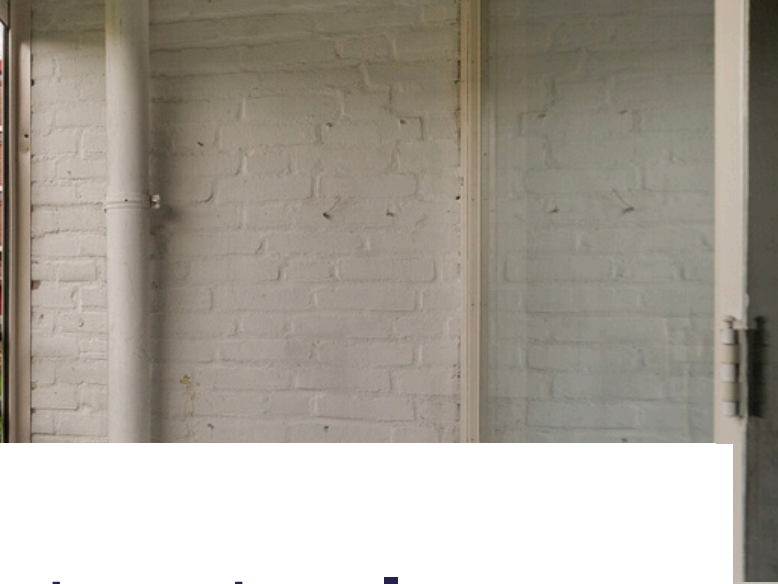
C

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Ruigoord 65, Rotterdam

Ruim appartement met **volop** mogelijkheden.

Ruim 4-kamerappartement gelegen op de eerste woonlaag. Het appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing en beschikt over een balkon aan de achterzijde, dat afsluitbaar is met een rolluik. Het appartement is gelegen in een prettige woonwijk met diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals winkels, basisscholen en openbaar vervoer (bushalte om de hoek). Daarnaast zijn er goede verbindingen met de snelwegen rondom Rotterdam. Op slechts tien minuten loopafstand vind je winkelcentrum Keizerswaard, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen.

De verwarming en het warm water worden verzorgd door een cv-combiketel. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt €135,67. Het appartement biedt in totaal circa 64 m² aan woonoppervlakte en een balkon van circa 3 m² aan de achterzijde. Daarnaast is er een berging in de onderbouw van circa 16 m² beschikbaar.

Gaat dit jouw nieuwe woning worden? Laten we een afspraak maken, de oplevering kan snel!

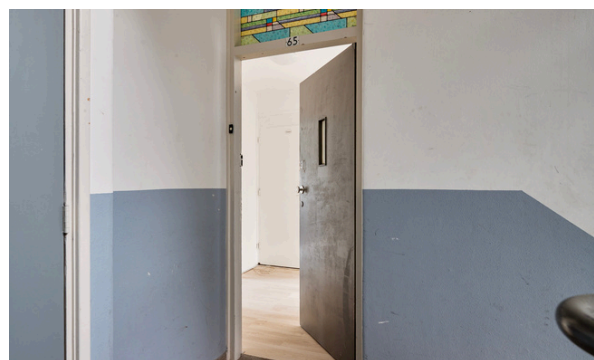
Jouw unieke
makelaar



Ruigoord 65, Rotterdam

Entree

Centrale hal met toegang tot de woningen en de ondergelegen bergingen.





Ruigoord 65, Rotterdam

Appartement

Entree/hal met toegang tot diverse vertrekken. De betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De ruime woonkamer, gelegen aan de voorzijde, biedt een fraai uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de keukenruimte, uitgerust met een eenvoudig keukenblok in rechte opstelling en diverse apparatuur, zoals een spoelbak, afzuigkap, koelkast, magnetron en een 4-pitskookplaat. In de keuken bevindt zich tevens een wasmachineaansluiting en de cv-combiketel. Vanuit de keuken heb je toegang tot de betegelde badkamer, voorzien van een wastafel en een douche.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 7,2 m². De twee slaapkamers aan de achterzijde meten respectievelijk circa 10,2 m² en 10,6 m². De grootste slaapkamer biedt toegang tot het balkon van circa 3 m², dat afsluitbaar is met een rolluik.



Jouw unieke
makelaar



Ruigoord 65, Rotterdam

Woonetage



Ruigoord 65, Rotterdam

Uittreksel Kadastrale Kaart



Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpandingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van de koopovereenkomst. Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wij adviseren je daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 58 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

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.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: 010 20 60 200

Email: rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



Volg de stappen
via de QR-code!

Alle informatie?

Voor alle
documenten
en voor het
uitbrengen
van je **voorstel**

**scan de QR
code of klik op
deze link!**