



verkoop
informatie

Goudestein 8,
Rotterdam

€ 219.000,- k.k.



Goudestein 8, Rotterdam

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1958
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m2
Inhoud	216 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	Moederhaard
Warm water	Elektrische boiler
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

D

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Goudestein 8, Rotterdam

Ruim appartement met volop mogelijkheden

Dit ruime 4-kamerappartement, gelegen op de eerste woonlaag, biedt een comfortabele woonomgeving met een balkon aan de achterzijde. Dit balkon is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de huidige eetkamer. Het appartement ligt in een groene woonwijk. Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoerverbindingen, en ben je binnen korte tijd in het stadscentrum van Rotterdam. Op slechts 15 minuten loopafstand ligt winkelcentrum Keizerswaard, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. De verwarming wordt verzorgd via een moederhaard, terwijl het warm water wordt geleverd door een elektrische boiler.

De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt €127,78. Met een woonoppervlakte van ca.65m² en een balkon van ca.9m² biedt dit appartement volop ruimte. Ook is er een praktische berging in de kelder van het appartementencomplex aanwezig.

Wordt dit jouw nieuwe woning? Maak snel een afspraak – oplevering is op korte termijn mogelijk!

Jouw unieke
makelaar



Goudestein 8, Rotterdam

Entree

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





Goudestein 8, Rotterdam

Woonverdieping

Bij binnenkomst in het appartement betreed je een hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkant bevindt zich de keuken, die is uitgerust met een eenvoudig L-vormig keukenblok en diverse apparatuur. Naast de keuken bevindt zich de toiletruimte, die volledig is betegeld. De badkamer, eveneens volledig betegeld, beschikt over een dubbele wastafel, een inloopdouche en de aansluiting voor een wasmachine.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee kamers die momenteel in gebruik zijn als eetkamer en woonkamer. Beide ruimtes bieden een prettig uitzicht over de omgeving en geven toegang tot het balkon van ca. 9m².

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 8,2m² en 4,3m².



Jouw unieke
makelaar



Goudestein 8, Rotterdam

Woonverdieping



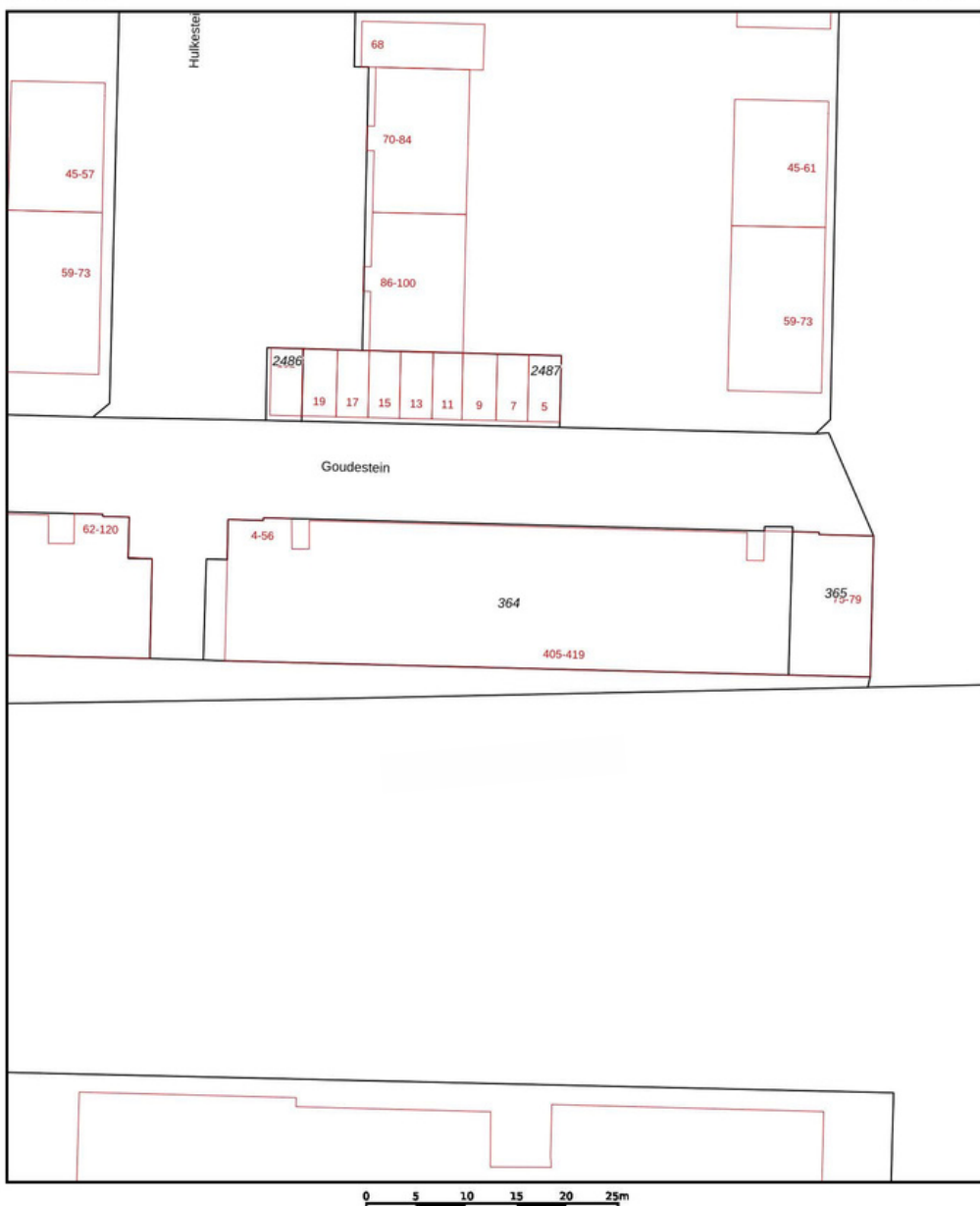
Goudestein 8, Rotterdam

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

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



Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpondingsproces. 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 67 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 clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. 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!**