



verkoop  
informatie

Breitnerstraat 99 C  
Rotterdam

€ 450.000,- k.k.

Wij helpen  
je met **jouw**  
**volgende stap**

---

**Weten hoe?**  
Scan de QR-code!





Breitnerstraat 99 C, Rotterdam

# Kenmerken

## BOUW

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1937
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m <sub>2</sub>
Inhoud	337 m <sub>3</sub>
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

## VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren & parkeervergunningen

Energie label

C

## BIJZONDERHEDEN

Samengevat: Een stijlvol bovenhuis met karakter!

## Ligging

Toplocatie in Rotterdam (in het charmante Oude Westen).



Breitnerstraat 99 C, Rotterdam

## Wonen in **stijl**, in **hartje** Rotterdam!

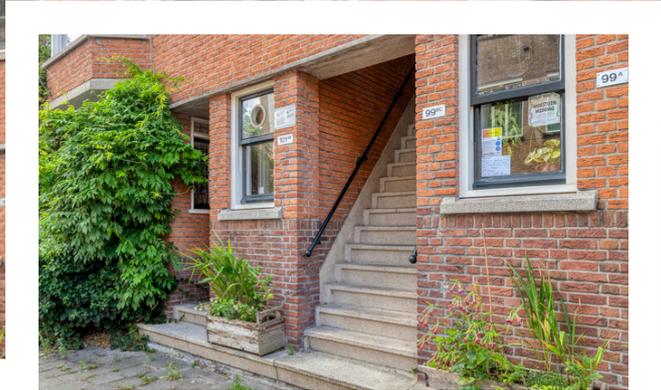
Ben jij op zoek naar een verrassend ruim en karaktervol appartement met op een top locatie in Rotterdam? Dan is dit stijlvolle bovenhuis met maar liefst vier slaapkamers, een moderne open keuken, balkon en woonoppervlak van 102 m<sup>2</sup> precies wat je zoekt.

Gelegen in het charmante Oude Westen van Rotterdam Centrum. Je woont hier in een historische, rustige straat met groene binnentuinen, dicht bij winkels, horeca en openbaar vervoer. Op loopafstand van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer en binnen 10 minuten fietsen sta je op het Centraal Station of in het bruisende stadscentrum. Uitvalswegen (A13, A20) zijn snel bereikbaar. Parkeren kan voor de deur met een vergunning.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-combiketel (2013). Het appartement is voorzien bijna geheel voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel C. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 162,60. Met een woonoppervlakte van ca. 102 m<sup>2</sup>, een aparte fietsenberging én een balkon biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Gebouwd in 1937.

Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke  
**makelaar**



Breitnerstraat 99 C, Rotterdam

# Begane grond

Je betreedt de woning via een eigen voordeur. In de hal met trap naar de eerste verdieping voel je meteen de authentieke sfeer van deze jaren '30-woning.



Artist impression



Breitnerstraat 99 C, Rotterdam

# Tweede verdieping

Een royale woonkamer met een fraaie erker aan de voorzijde en een moderne open keuken aan de achterzijde vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte ruimte. De keuken is voorzien van een riant kookeiland, veel kastruimte en toegang tot het balkon, waar je 's avonds geniet van de zon.

Op deze verdieping bevinden zich ook twee slaapkamers van ca. 8 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>, beide voorzien van inbouwkasten. Verder is er ruime overloop met toilet.





Breitnerstraat 99 C, Rotterdam

# Derde Verdieping

Via de trap kom je op de bovenste verdieping, waar nog twee ruime slaapkamers te vinden zijn (beide voorzien van inbouwkasten). Verder is er een nette badkamer met douche en wastafel, en een apart toilet. Tevens is er een aparte ruimte met wasmachine aansluiting en opstelplaats voor de cv combiketel.





Breitnerstraat 99 C, Rotterdam  
**Eerste verdieping**



**Tweede verdieping**





Breitnerstraat 99 C, Rotterdam

# Bijzonderheden

- Moderne open keuken met kookeiland;
- Royaal woonoppervlak van ca. 102 m<sup>2</sup>;
- Toplocatie in Rotterdam (in het charmante Oude Westen);
- Op loopafstand van winkels, horeca, scholen en OV;
- Binnen 10 minuten fietsen in het centrum of op CS;
- Originele jaren '30 details zoals een erker, glas-in-lood ramen, paneeldeuren en charmante eiken voordeur;
- Samengevat: Een stijlvol bovenhuis met karakter!



Jouw unieke  
**makelaar**





# Clausules koopakte

## **'As is, where is'**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 88 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.

## **Toelichtingsclause 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

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer  
rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

## Lees meer over onze diensten

op: [www.vanoordmakelaardij.nl](http://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/)

**Liefde op het  
eerste gezicht?**

Voor alle documenten van de woning  
en voor het uitbrengen van je voorstel,  
**scan de QR code of klik op deze [link!](#)**



Volg de stappen  
via de QR-code!



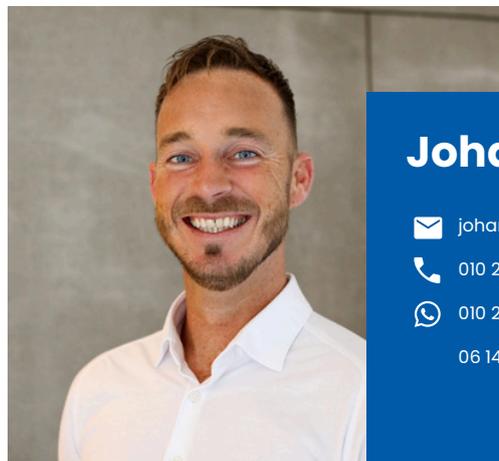
## David van Oord

✉ [david@vanoordmakelaardij.nl](mailto:david@vanoordmakelaardij.nl)

☎ 010 20 60 200

📞 010 20 60 200

06 524 33 800



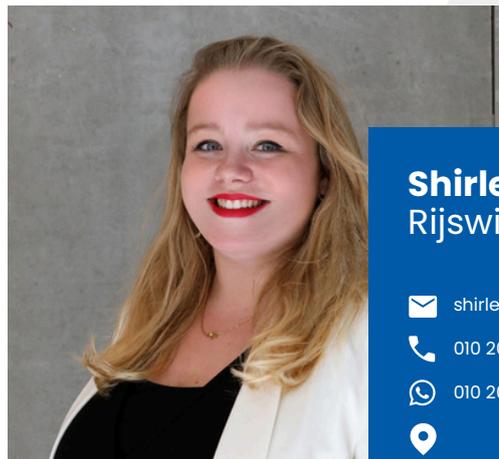
## Johan Leenheer

✉ [johan@vanoordmakelaardij.nl](mailto:johan@vanoordmakelaardij.nl)

☎ 010 20 60 200

📞 010 20 60 200

06 141 81 100



## Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ [shirley@vanoordmakelaardij.nl](mailto:shirley@vanoordmakelaardij.nl)

☎ 010 20 60 200

📞 010 20 60 200

