Voermanweg 278, 3067 JW Rotterdam

Vraagprijs € 332.000,00 kosten koper

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Modern afgewerkt appartement met balkon op het zuidwesten op een TOP locatie!

Dit nette en instapklare appartement aan de Voermanweg biedt een lichte woonkamer met open keuken en een ruim balkon op het zuidwesten, ideaal voor de middag- en avondzon. Er zijn 2 slaapkamers aanwezig en een moderne badkamer, strak afgewerkt en voorzien van alle gemakken. De woning ligt in een levendige en goed bereikbare omgeving met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:
- Modern afgewerkt en instapklaar appartement
- Ruime open keuken met baropstelling
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Ruim balkon op het zuidwesten met zon in de middag en avond
- 2 slaapkamers
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage: €146,22

Extra's:
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel B
- Erfpacht is afgekocht tot 15-12-2066
- Gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

Bouwjaar 1987, woonoppervlakte ca. 72 m² en inhoud ca. 217m³.

Het complex van de Voermanweg beschikt over een nette centrale entree met brievenbustableau, intercominstallatie, twee liften en een trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is daardoor zowel gemakkelijk bereikbaar als comfortabel gelegen.

Indeling:
Bij binnenkomst in de woning tref je een lange, ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de moderne en strak afgewerkte badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, toilet, een wastafelmeubel, een extra kast en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.

2 slaapkamers, waarvan 1 momenteel in gebruik is als werkkamer.

Vanuit is hal is er ook toegang tot de woonkamer en deze beschikt over grote raampartijen met een deur naar het balkon. De woonkamer is modern afgewerkt.

De open keuken in U-opstelling sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een baropstelling. De keuken heeft een strakke witte afwerking en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Balkon
Het balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Het balkon is voorzien van screens en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek.

KLEIN Makelaardij

Afmetingen:

Woonkamer:	ca. 6.40 x 4.00
Keuken:	ca. 2.69 x 4.00 /2.54
Balkon:	ca. 1.78 / 1.38 x 4.25
Badkamer:	ca. 2.09 x 2.69
Slaapkamer 1:	ca. 4.17 x 2.72
Slaapkamer 2:	ca. 2.56 / 4.12 x 3.98
Berging:	ca. 2.43 x 1.50

De woonomgeving:
De woning is gelegen in een levendige en groene woonomgeving in Rotterdam Oosterflank. In de directe nabijheid bevinden zich diverse parken en recreatiemogelijkheden, waaronder de Semiramistuin en het Kralingse Bos, ideaal voor ontspanning, wandelen en sporten. Ook zijn er meerdere sportfaciliteiten in de buurt, zoals voetbalvelden en een basketbalveld. De wijk kenmerkt zich door een kindvriendelijk karakter met veel speelvoorzieningen en een prettige leefomgeving.

De voorzieningen in de buurt:
Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Winkelcentrum Alexandrium ligt op slechts enkele minuten loopafstand en biedt een breed scala aan winkels en supermarkten. Daarnaast zijn er diverse scholen in de directe omgeving, waaronder basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties. Ook het IJsselland Ziekenhuis bevindt zich op korte afstand, wat zorgt voor extra gemak en zekerheid.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Oosterflank ligt op circa 4 minuten loopafstand, waarmee u snel verbinding heeft richting het centrum van Rotterdam en omliggende gebieden. Station Rotterdam Alexander is zowel per fiets, te voet als met de auto snel te bereiken. Met de metro bent u binnen circa 16 minuten in het centrum van Rotterdam. Daarnaast bevindt u zich binnen 5 minuten op de A20, waardoor de uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Ook per fiets is het centrum goed bereikbaar.
"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

KLEIN Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	217 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m^2
Woonkamer	26 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

KLEIN Makelaardij

Foto's

Foto's

Foto's

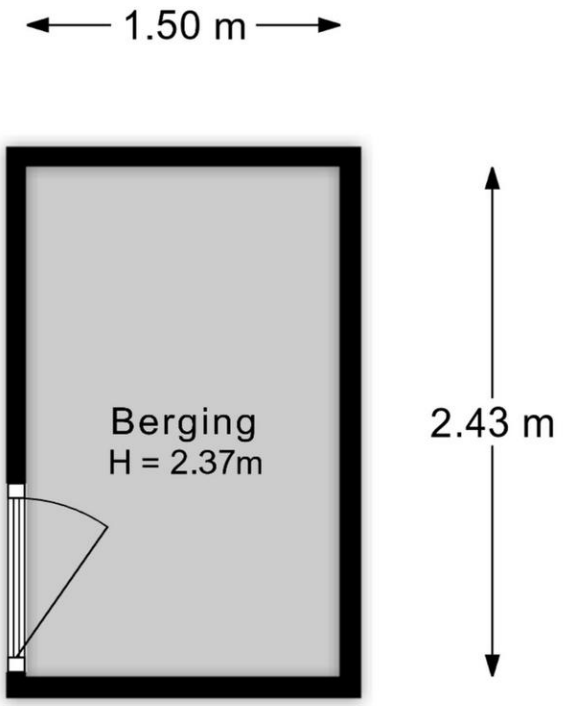
Foto's

KLEIN
Makelaardij

Plattegrond - Voermanweg 278 - Rotterdam

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Voermanweg 278 - Rotterdam



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KLEIN
Makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres	Voermanweg 278
Postcode / Plaats	3067 JW Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	C / 6646
Indexnummer	32
Soort	Erfpacht

Kadastrale gegevens

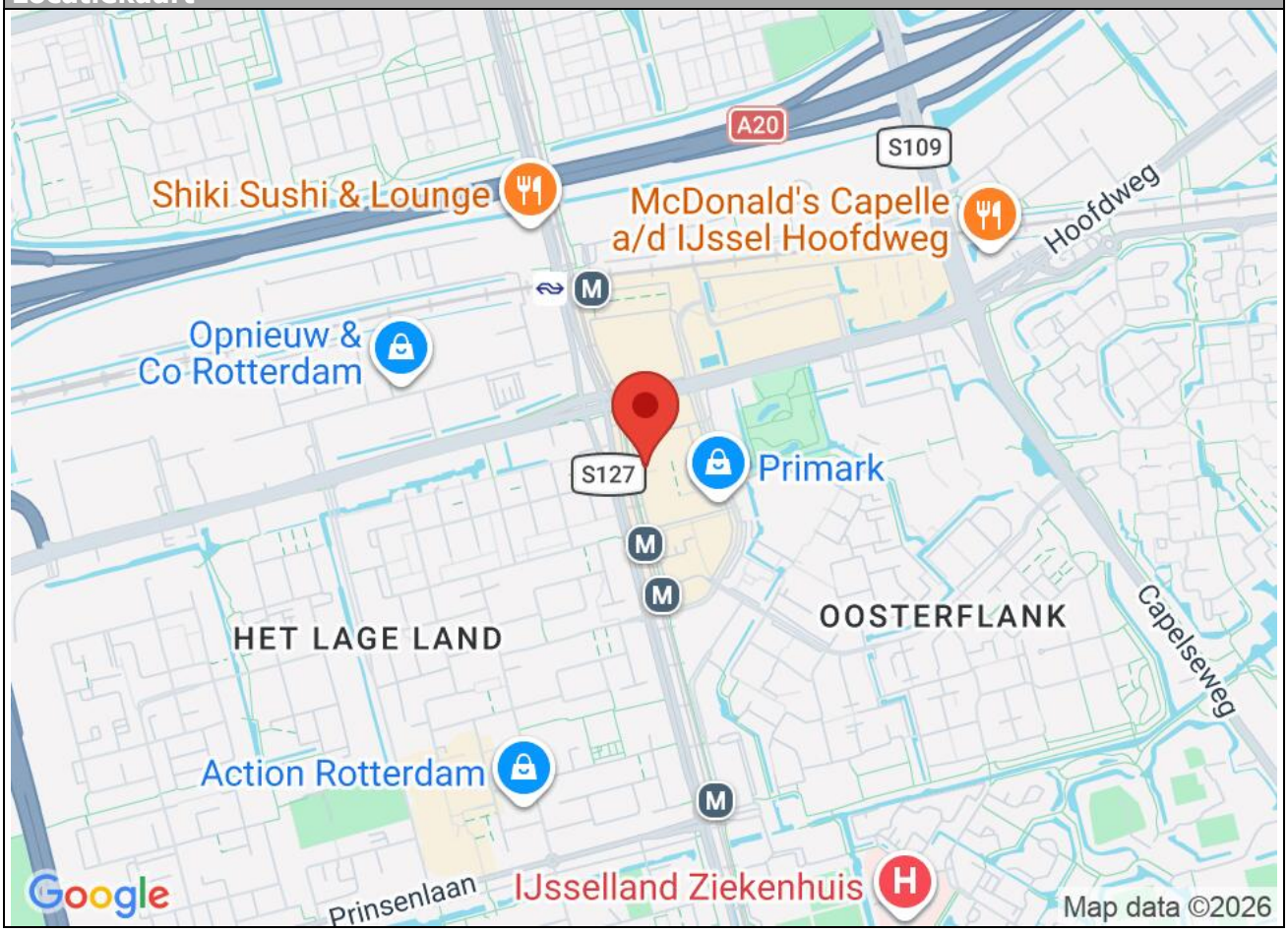
Adres	Voermanweg 278
Postcode / Plaats	3067 JW Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	c / 6646
Indexnummer	308
Soort	Erfpacht

KLEIN
Makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voermanweg 278
Postcode / plaats	3067 JW Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Slaapkamerkasten	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Barkrukken , 4 stuks	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
– Kast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Camera Installatie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

KLEIN Makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☒	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

KLEIN Makelaardij

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie
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.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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'.

NVM koopovereenkomst
Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:
Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.
Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.
Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten. Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT
Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegeven worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

KLEIN Makelaardij

Lid NVM
Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling
Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar.
Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding
Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview
Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp.
U kunt zich inschrijven via onze website: https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091

E-mail: info@kleinmakelaardij.nl