



Fijn appartement met veel bruikbare ruimte

ROTTERDAM



REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Mijn naam is Remko Schrijver, bij REMAX Totaal Makelaars ben ik dagelijks betrokken bij de aan- en verkoop van woningen in Rotterdam en omgeving.

Voordat ik in de makelaardij terechtkwam, werkte ik in de IT. Daar ontdekte ik hoe leuk ik het vind om complexe situaties overzichtelijk te maken, problemen op te lossen en mensen met de juiste oplossing te verbinden.

Die combinatie past perfect bij het makelaarsvak. Een huis kopen of verkopen is tenslotte niet zomaar een transactie; het is een grote stap waarbij gevoel, kennis, strategie en vertrouwen allemaal samenkomen.

Binnen REMAX Totaal Makelaars draait het voor mij om meer doen dan verwacht. Meer aandacht voor de klant, meer kennis van de markt, meer inzet achter de schermen en vooral meer betrokkenheid bij het resultaat.

Of het nu gaat om een verkoopstrategie, een aankooptraject, onderhandelingen of simpelweg eerlijk advies op het juiste moment: ik wil dat je voelt dat jouw belang echt vooropstaat. Zoek je een gedreven en betrokken makelaar in Rotterdam die met je meedenkt, scherp is op details en niet stopt voordat het beste resultaat is bereikt? Neem contact met mij op, dan plannen we meteen een kennismakingsgesprek in.

meer.**Doen**

meer.**Gevoel**

meer.**Kennis**

meer.**Waarde**

meer.**Makelaar**



Remko Schrijver

Kantooreigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl

M 06-20115278

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Straatnaam en huisnummer	Vlaskade 56
Postcode en woonplaats	3087 EK ROTTERDAM
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	nvt
Woonoppervlakte	86m ²
Inhoud	261m ³
Externe bergruimte	4m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	CHARLOIS
Sectie + Perceelnummer	A, 4147



Rustige woonstraten en volop groen

Voor wie graag rustig woont, maar Rotterdam wel binnen handbereik wil houden... Op de derde verdieping aan de Vlaskade vind je dit lichte 4-kamerappartement van ca. 86 m². Met drie slaapkamers, een prettige woonkamer en een eigen berging heb je hier net even wat meer ruimte dan je van een appartement verwacht.

De Vlaskade ligt in een groen en ruim opgezet stukje Rotterdam-Zuid, vlak bij het karakteristieke Oud-Charlois. Een buurt met verrassend veel afwisseling: oude dijklinten en kades, rustige woonstraten en volop groen, terwijl de stad nooit ver weg is. Voor een wandeling of een rondje hardlopen ligt het Dokhavenpark dichtbij en ook langs de Maas en de omliggende kades is het heerlijk om even naar buiten te gaan.

Voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je de wijk niet uit. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed vertegenwoordigd. En wil je richting het centrum? Met de fiets ben je zo aan de andere kant van de Maas. Via de Maastunnel bereik je bovendien snel Rotterdam-West en het centrum, terwijl de omliggende uitvalswegen zorgen voor een goede verbinding met de rest van de stad en de regio.

Het appartement zelf ligt op de derde verdieping. Binnen valt direct op dat de woning prettig licht is en praktisch is ingedeeld. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel en vormt samen met de keuken een fijne centrale leefruimte. Het ruime, op de hoek gelegen balkon biedt een heerlijke plek om rustig buiten te zitten en van de zon te genieten.

Met maar liefst drie slaapkamers kun je hier alle kanten op. Naast een comfortabele hoofdslaapkamer blijft er ruimte over voor bijvoorbeeld een kinderkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Juist die extra kamer maakt dit appartement geschikt voor verschillende fases in het leven.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en het toilet is separaat. Op de begane grond beschik je daarnaast over een eigen berging, handig voor fietsen en alles wat je liever niet boven bewaart.

De woning is netjes bewoond en vormt een prima basis om naar eigen smaak verder in te richten. Een fijn appartement met veel bruikbare ruimte, op een rustige plek waar groen, voorzieningen en de Rotterdamse binnenstad mooi bij elkaar komen.

Kom je kijken of dit jouw nieuwe plek in Rotterdam kan worden? Je bent van harte welkom!

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel B
- Actieve VvE met professionele beheerder
- MJOP aanwezig
- VvE-bijdrage € 174,23 per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 20-07-2055
- Einddatum erfpacht 02-11-2087
- Indicatieve opgave Gemeente Rotterdam voor afkoop tot einde erfpacht: € 2.000,-
- Parkeren middels vergunning
- Oplevering in overleg

Remko Schrijver
meer.Makelaar





De woonkamer

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel.





De Keuken

En vormt samen met de
keuken een fijne centrale
leefruimte.







Slaapkamers

Met maar liefst drie slaapkamers kun je hier alle kanten op. Naast een comfortabele hoofdslaapkamer blijft er ruimte over voor bijvoorbeeld een kinderkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Juist die extra kamer maakt dit appartement geschikt voor verschillende fases in het leven.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

Een tegenbod te doen.

Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het

moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Vraag & antwoord

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken
- onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in

werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Rotterdam en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Remko Schrijver

Kantooreigenaar, Makelaar

E remkoschrijver@remax.nl

M 06-20115278



REMAX Totaal Makelaars

Goudsesingel 113
3031EE Rotterdam

 facebook.com/makelaarrotterdam

 instagram.com/remaxtotaalmakelaars/

REMAX
Totaal Makelaars