

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**ROTTERDAM**

**CIPRESLAAN 19**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



ROTTERDAM  
CIPRESLAAN 19

Vraagprijs: € 495.000,- K.K.

Heerlijk lichte tussenwoning met vier slaapkamers, een dakkapel en een diepe achtertuin! De woning is gelegen in de groene en geliefde woonwijk Schiebroek. Diverse voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken zoals het winkelgebied, scholen, kinderopvang, sport- en recreatievoorzieningen en het openbaar vervoer.

De mogelijkheid bestaat om een nabij gelegen garage (6 x 2,80 meter), voorzien van een kanteldeur aan de Abeelweg 264 te Rotterdam bij te kopen. De vraagprijs voor de garage bedraagt: € 45.000,= K.K.

### Kijkmomenten

U kunt deze woning (en eventueel garage) op vrijdag 17 mei en dinsdag 21 mei na aanmelding komen bezichtigen. Zodra u zich telefonisch of per e-mail heeft aangemeld krijgt u een tijdstip toegewezen. Tel: 0252-375736 E-mail: [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

### Begane grond

Via de hal met toilet en meterkast komt u in de lichte woonkamer. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. De woning heeft een dichte keukenruimte aan de achterzijde, welke is ontdaan van de oude keuken zodat u deze nog naar eigen wens kunt indelen. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de diepe op het noord-oosten gelegen achtertuin.

### Eerste verdieping

Overloop met vaste kast. Drie slaapkamers waarvan twee slaapkamers (die gelegen zijn aan de achterzijde), voorzien zijn van een gedeeld balkon. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een wastafel, douche en een toilet. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorkant.

### Zolder

Overloop met aansluitingen voor de wasmachine/droger, opstelplaats CV-ketel en aparte bergruimte. De vierde slaapkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast.

### Tuin

Leuke voortuin en een circa 12 meter diepe achtertuin. De achtertuin is voorzien van een berging en een 'achterom'.

## **Bijzonderheden**

- \* Bouwjaar: ca. 1960
- \* De woning beschikt over energielabel C
- \* De woning dient met name aan de binnenzijde gemoderniseerd te worden
- \* De achtertuin dient opnieuw aangelegd te worden
- \* In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules opgenomen worden;
  - Ouderdomsclausule, de woning wordt dan ook "as is where is" verkocht
  - Asbestclausule
  - Niet-zelfbewoningsclausule

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



ROTTERDAM  
CIPRESLAAN 19

Vraagprijs: € 495.000,- K.K.

Heerlijk lichte tussenwoning met vier slaapkamers, een dakkapel en een diepe achtertuin! De woning is gelegen in de groene en geliefde woonwijk Schiebroek. Diverse voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken zoals het winkelgebied, scholen, kinderopvang, sport- en recreatievoorzieningen en het openbaar vervoer.

De mogelijkheid bestaat om een nabij gelegen garage (6 x 2,80 meter), voorzien van een kanteldeur aan de Abeelweg 264 te Rotterdam bij te kopen. De vraagprijs voor de garage bedraagt: € 45.000,= K.K.

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar                    | ca. 1960                  |
| Perceeloppervlakte          | 156 m <sup>2</sup>        |
| Woonoppervlakte             | ca. 123 m <sup>2</sup>    |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. 6 m <sup>2</sup>      |
| Externe bergruimte          | ca. 7 m <sup>2</sup>      |
| Inhoud                      | ca. 412 m <sup>3</sup>    |
| Aantal kamers               | 5                         |
| Soort woning                | Eengezinswoning           |
| Type woning                 | Tussenwoning              |
| Ligging                     | In woonwijk               |
| Onderhoud binnen            | Matig                     |
| Onderhoud buiten            | Redelijk, Goed            |
| Tuin                        | Achtertuint, Voortuint    |
| Kwaliteit tuin              | Nog aan te leggen         |
| Berging                     | Vrijstaande houten schuur |
| Garage                      | Garagebox                 |
| Energielabel                | C                         |

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij  
hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen





# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



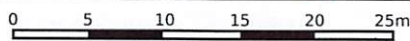
# HEEMSKERK


makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



## **KADASTRAAL PLAN**

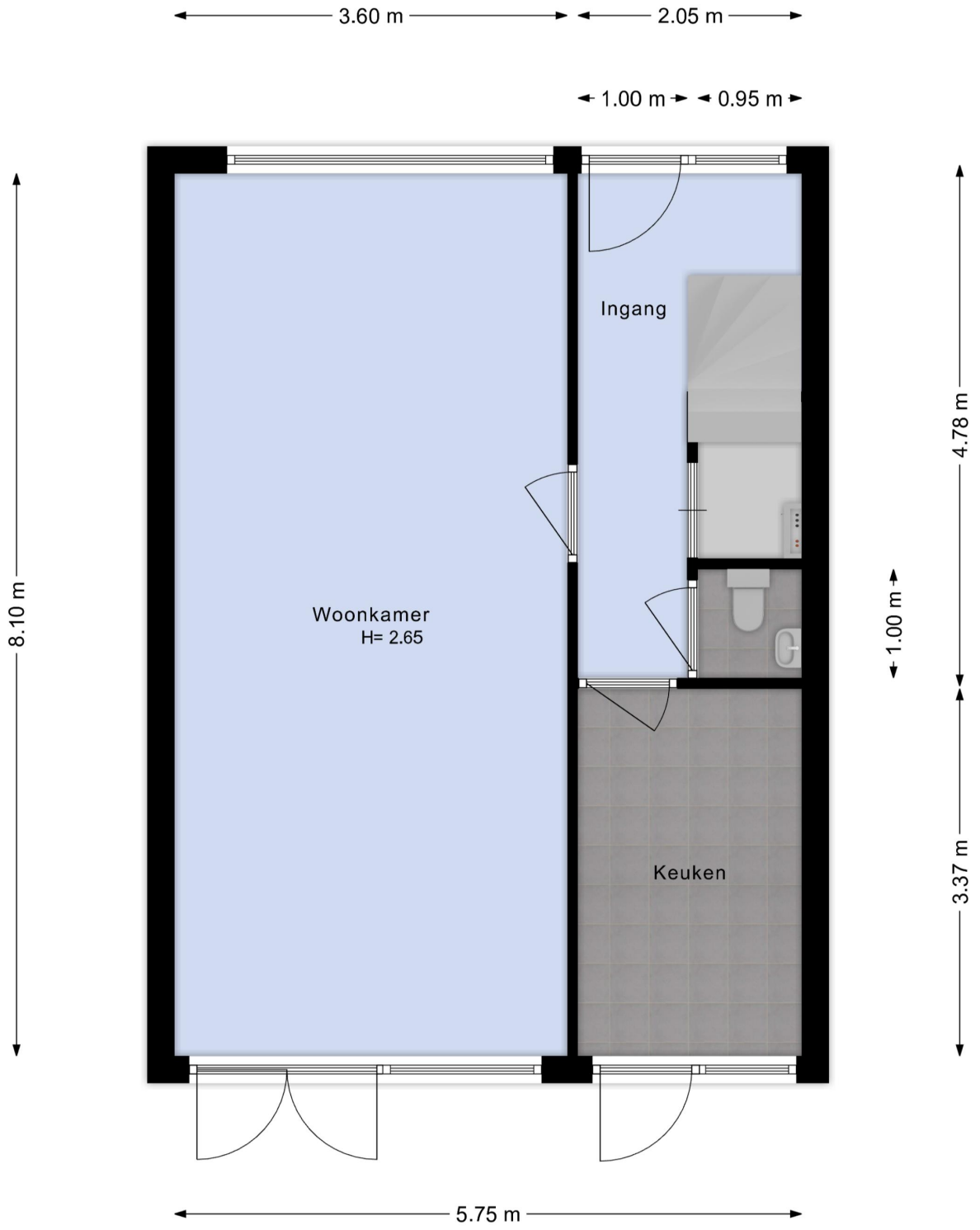


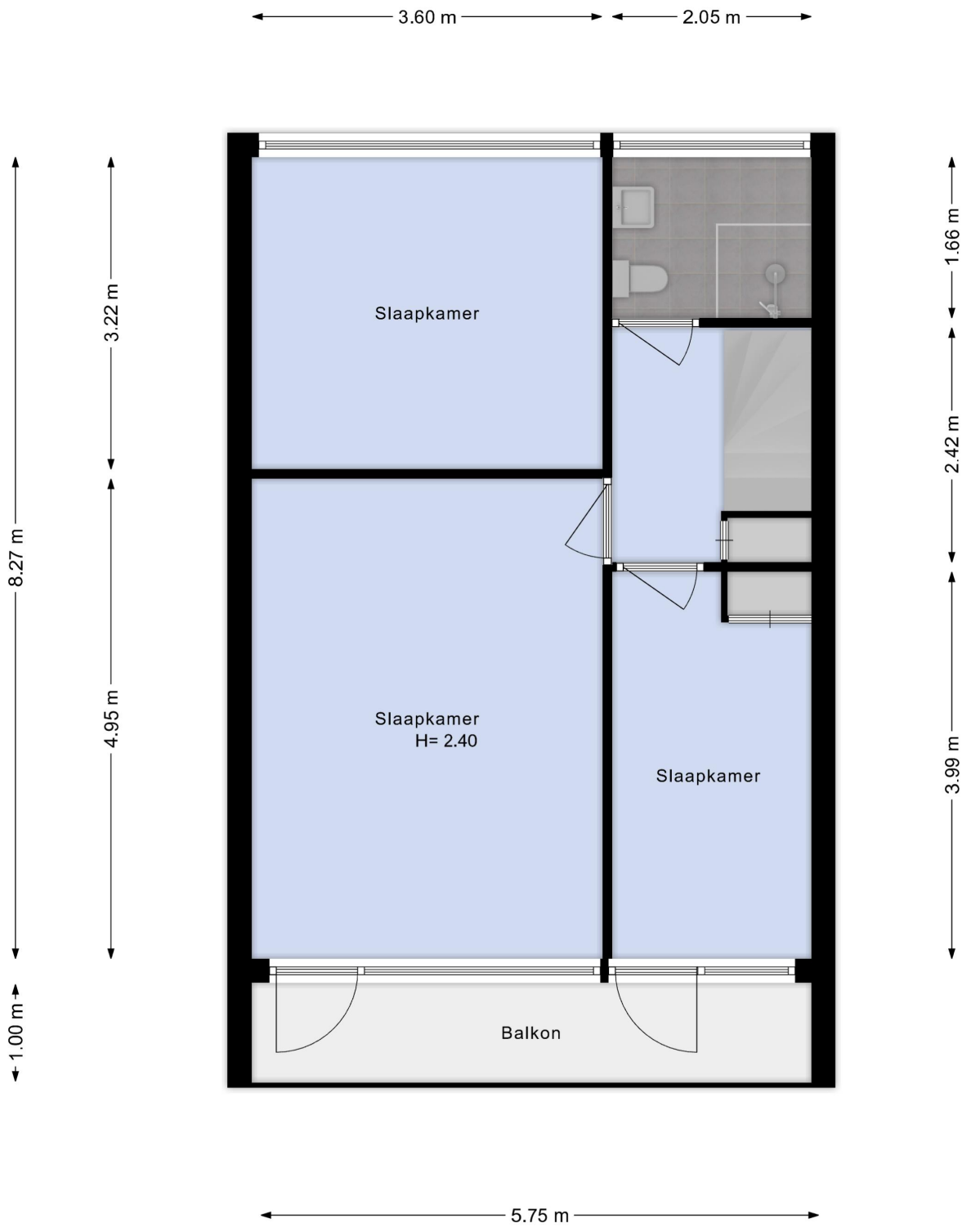
|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiebroek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2125</p> |  |
|--|--|---|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## **KOPIE PLATTEGRONDEN**







3.60 m 2.05 m



Slaapkamer  
H= 2.40

3.05 m

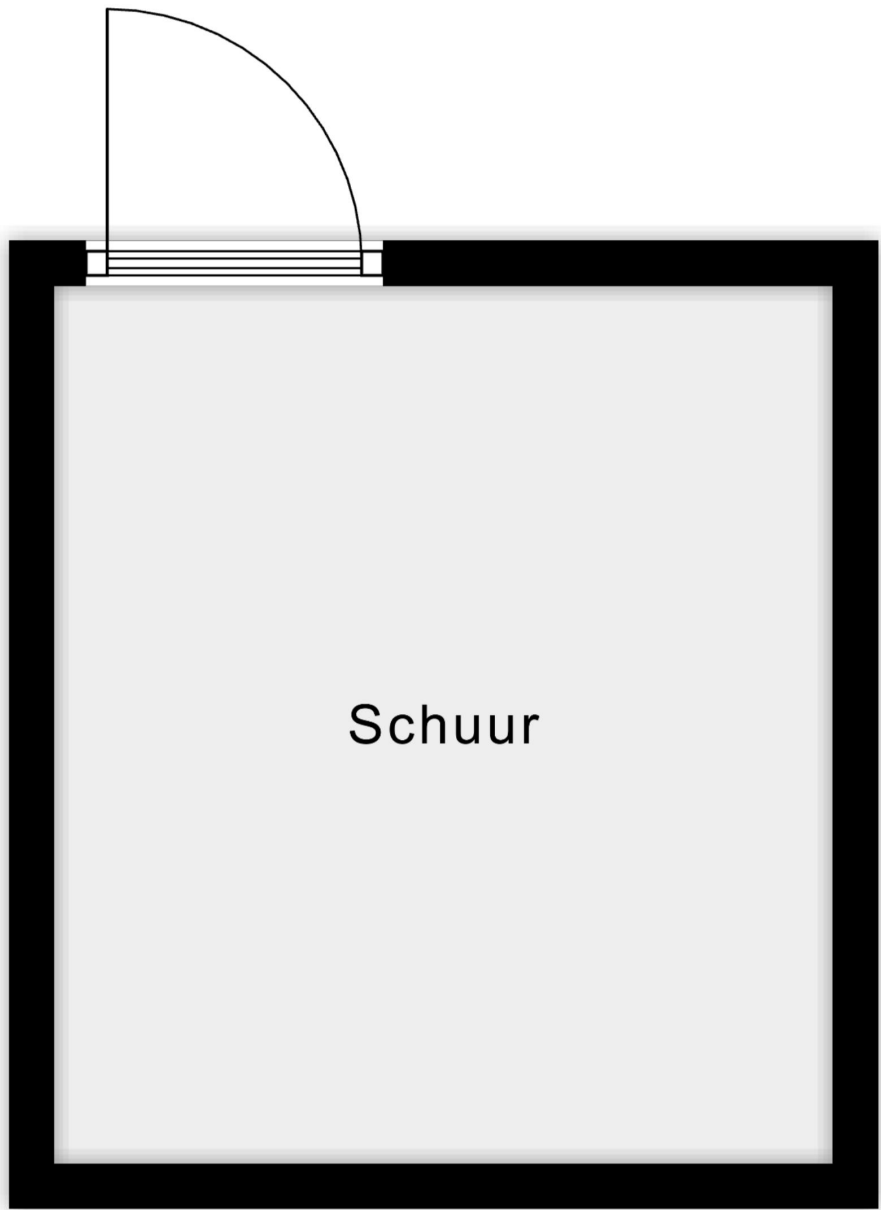
4.10 m

4.55 m

2.80 m

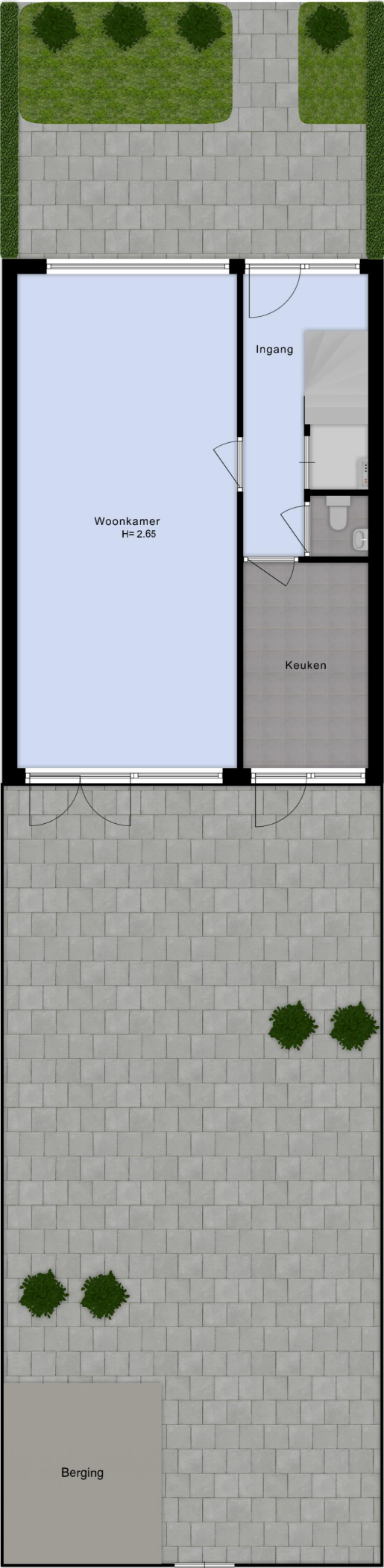
5.75 m

2.90 m

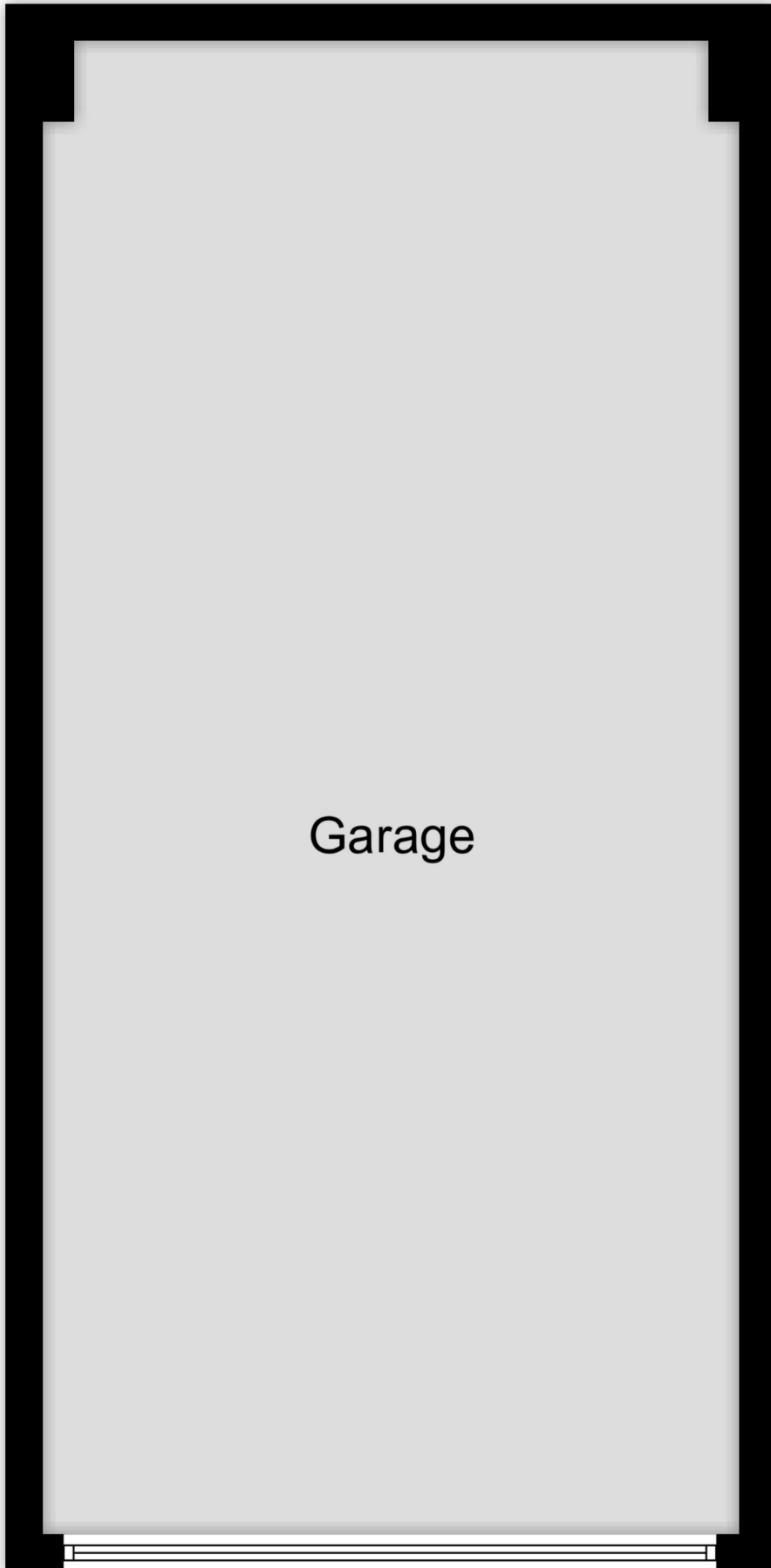


Schuur

2.57 m



← 2.80 m →



Garage

↑ 6.00 m ↓



Is dit de woning die u zoekt?



## Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



## Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

**Tel: (0252) - 375736**



## Ja, maar

Mijn eigen woning?  
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



## Ja, maar

Hoge maandlast?  
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



## Uitgangspunten onderhandeling

### Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

### Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

### Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

### Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

### Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

## De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

## Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst\*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10% van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

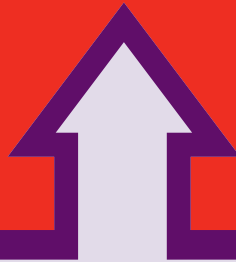
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

\*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

# WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

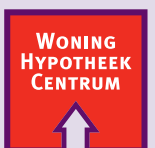


...voor onbezorgd  
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

**WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!**

Tel. 0252 - 374189  
[www.woninghypotheekcentrum.nl](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt