zelfverkopen.nl

Châlonsstraat 2 - Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

Châlonsstraat 2 – Sfeervol wonen in het historische Oud-Overschie

Welkom aan de Châlonsstraat 2, een charmante en goed onderhouden eengezins-/hoekwoning uit 1927, gelegen op een prachtige plek in het geliefde en historische Oud-Overschie. Een woning met karakter, sfeer en een fijne ligging die het beste van rustig wonen en stedelijke bereikbaarheid combineert.

De woning ademt de charme van de jaren ’30 en beschikt over verschillende originele details die de authentieke uitstraling behouden. Dankzij de gunstige hoekligging valt er bovendien veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de woning een prettige en lichte sfeer heeft.

Een bijzonder pluspunt is dat de fundering van de woning volledig is hersteld. Daarmee behoort deze woning tot de weinige woningen in het historische gedeelte van Overschie waarvan de fundering volledig is aangepakt.

De Châlonsstraat zelf is een rustige en kindvriendelijke straat, waar wonen nog echt een gevoel van thuiskomen geeft. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen dichtbij. Basisscholen, supermarkten en diverse winkels bevinden zich op loopafstand, waardoor alles wat u nodig heeft binnen handbereik is.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De oprit naar de A13 en A20 bevindt zich op slechts circa één minuut rijden. Liever op de fiets? Het centrum van Rotterdam is eenvoudig en snel bereikbaar.

Indeling

begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, een fijne en lichte leefruimte met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.

De aansluitingen voor een open keuken zijn reeds aanwezig. Hierdoor kan eenvoudig een moderne open keuken worden gerealiseerd, waarmee een ruime en gezellige leefruimte ontstaat waar koken, eten en ontspannen mooi samenkomen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separaat toilet, praktisch gesitueerd vanuit de woonkamer.

De trap in de hal geeft toegang tot zowel de eerste als de tweede verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn veelzijdig te gebruiken en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Daarnaast is er een ruime inloopkast aanwezig, ideaal als garderobe en voor het opbergen van kleding en persoonlijke spullen.

De verdieping beschikt tevens over een badkamer met douche en toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich opnieuw twee ruime slaapkamers. Hiermee beschikt de woning in

totaal over vier slaapkamers, wat de woning zeer geschikt maakt voor gezinnen, maar ook voor mensen die behoefte hebben aan extra ruimte voor thuiswerken, hobby's of logees.

Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig met douche en toilet.

Tuin

Aan de woning bevindt zich een fijne tuin op het oosten. Dankzij de oostelijke ligging kunt u hier heerlijk genieten van de ochtendzon. De tuin biedt bovendien een prettige buitenruimte om te ontspannen, te genieten van een kop koffie of gezellig buiten te zitten.

Een woning met ruimte en mogelijkheden

Met vier slaapkamers, twee verdiepingen met sanitair, een ruime woonkamer en de mogelijkheid om een open keuken te realiseren, biedt deze woning een praktische en veelzijdige indeling. De combinatie van karakteristieke details, de gunstige hoekligging, de volledig herstelde fundering en de centrale ligging in Oud-Overschie maakt Châlonsstraat 2 tot een bijzondere woning met veel potentie.

Een sfeervolle woning op een fijne plek, met ruimte voor het hele gezin én de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

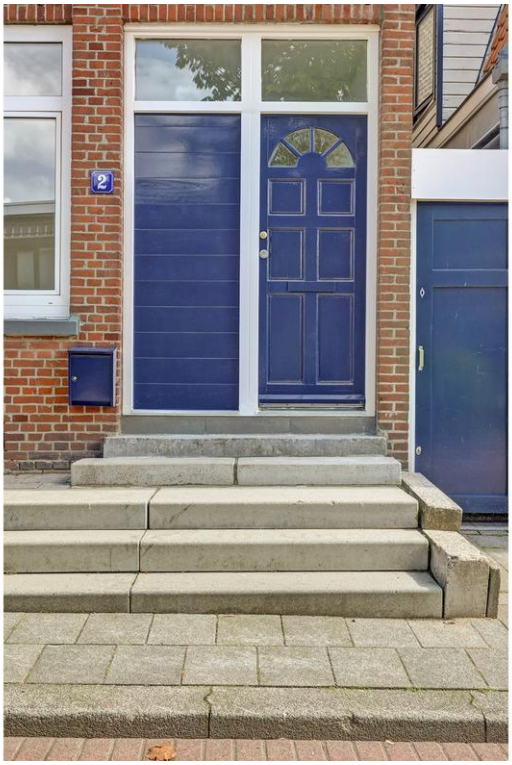
Kenmerken

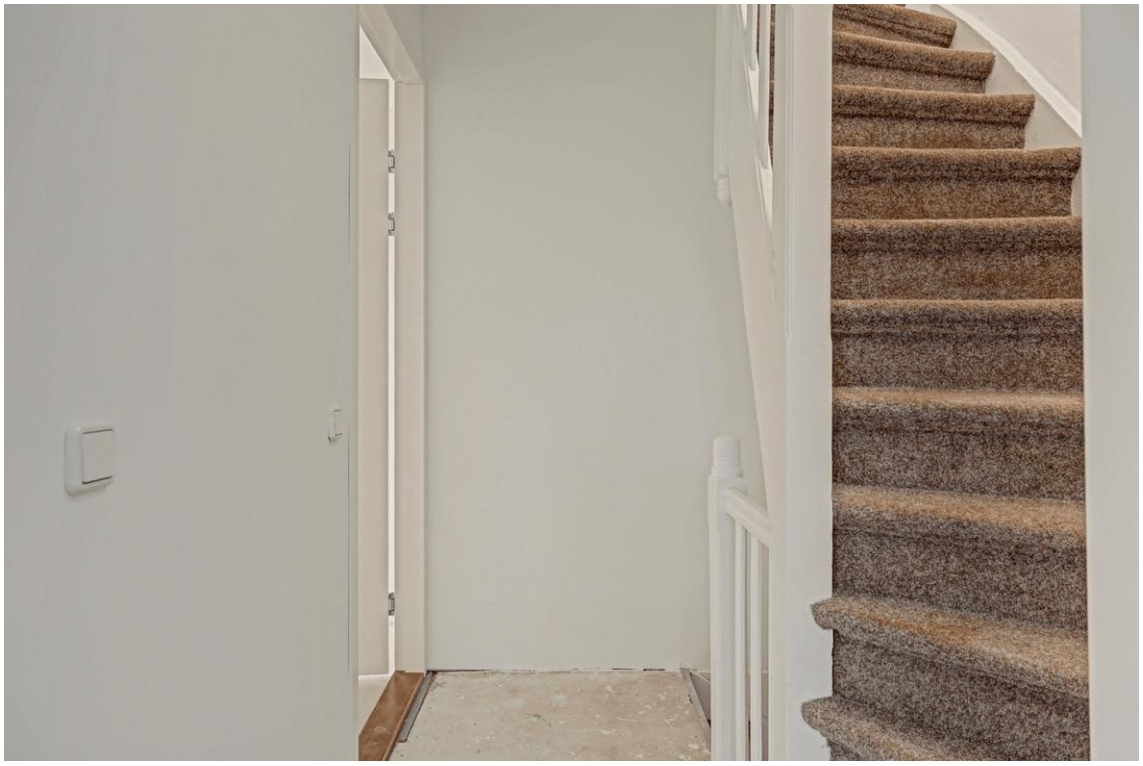
Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m^3
Perceel oppervlakte	: 88 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 24 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

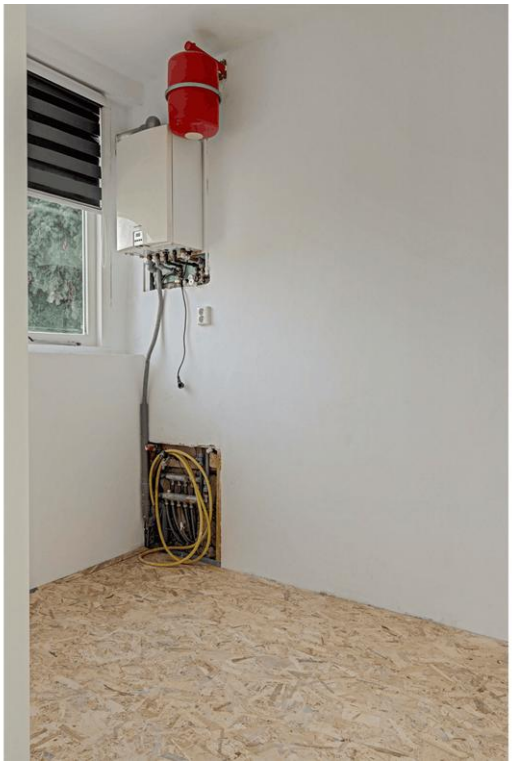
Locatie

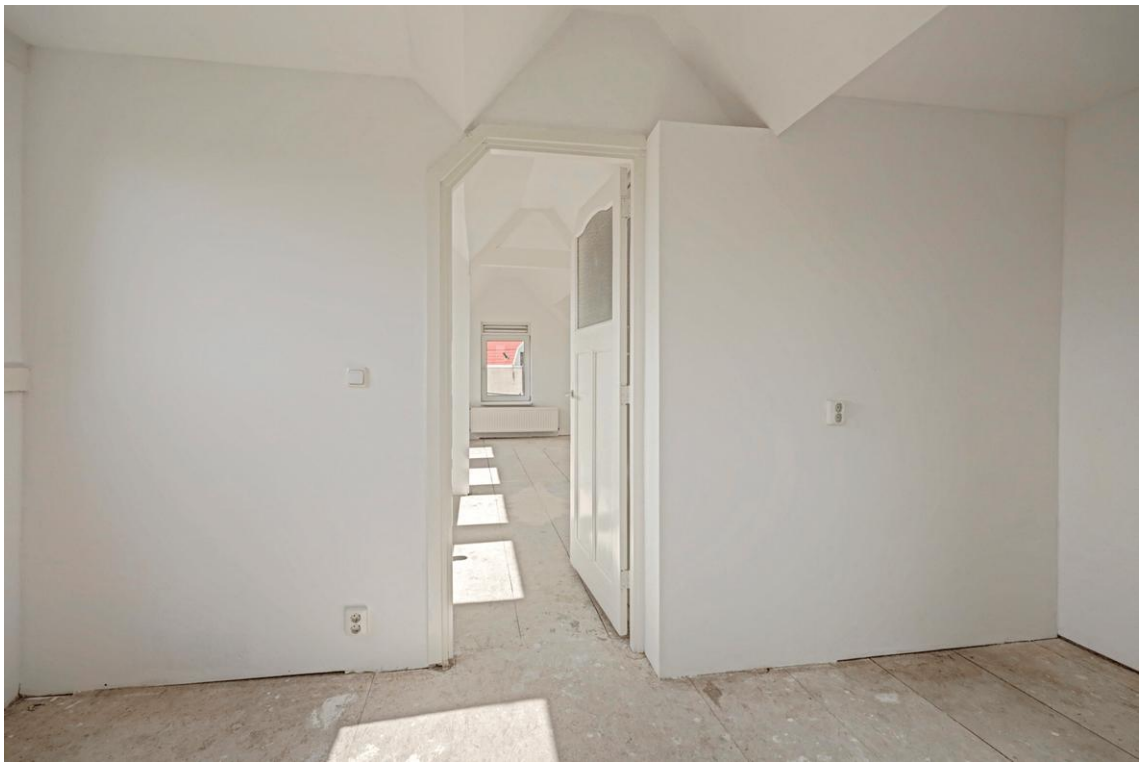
Châlonsstraat 2
3043 TD ROTTERDAM

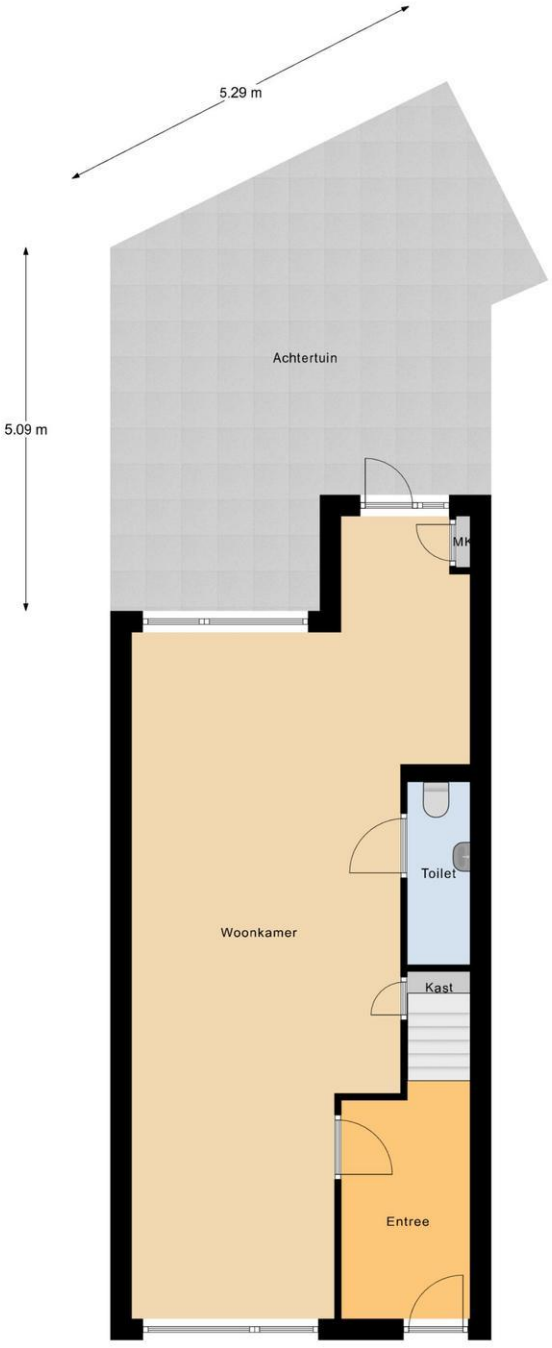
zelfverkopen.nl



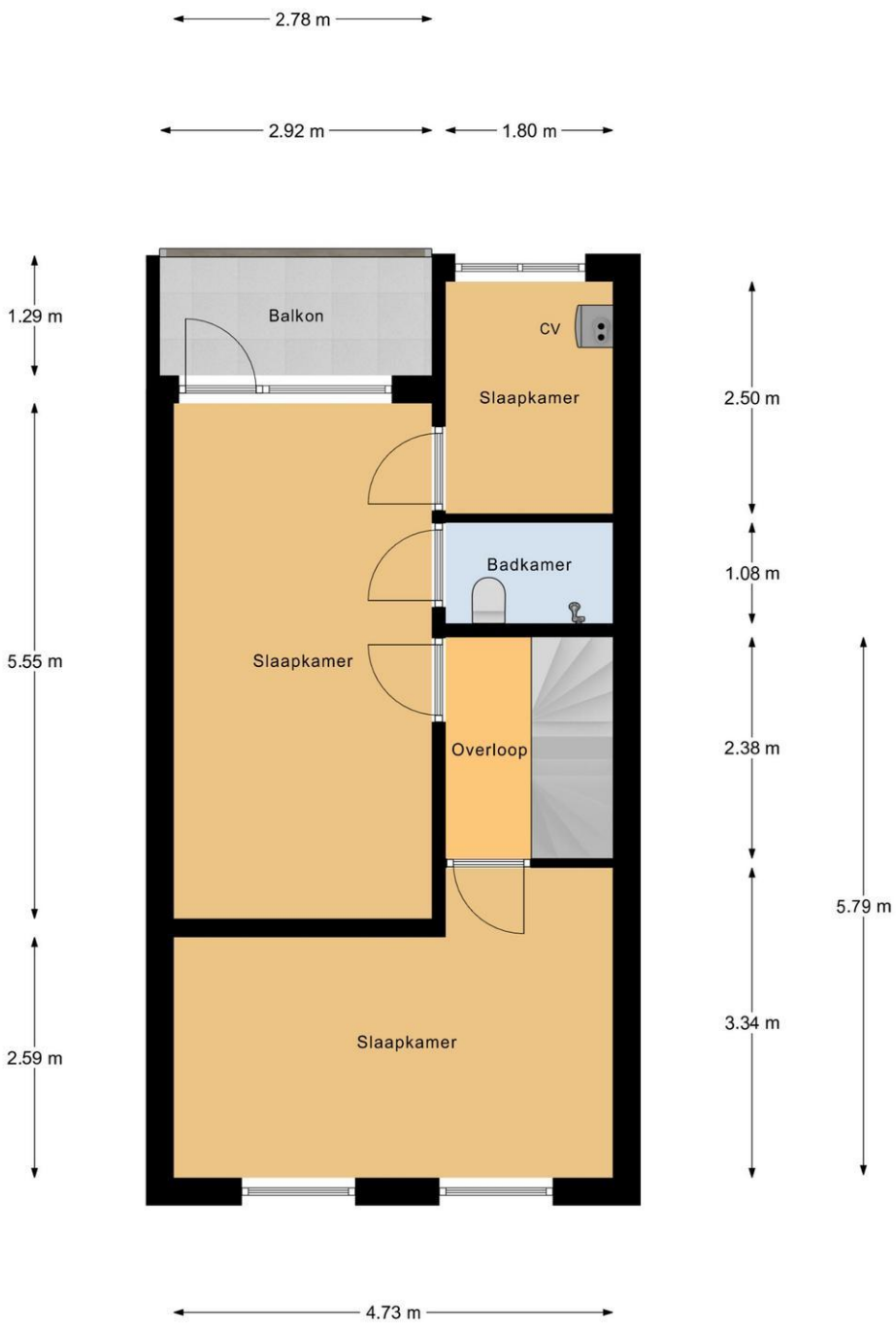




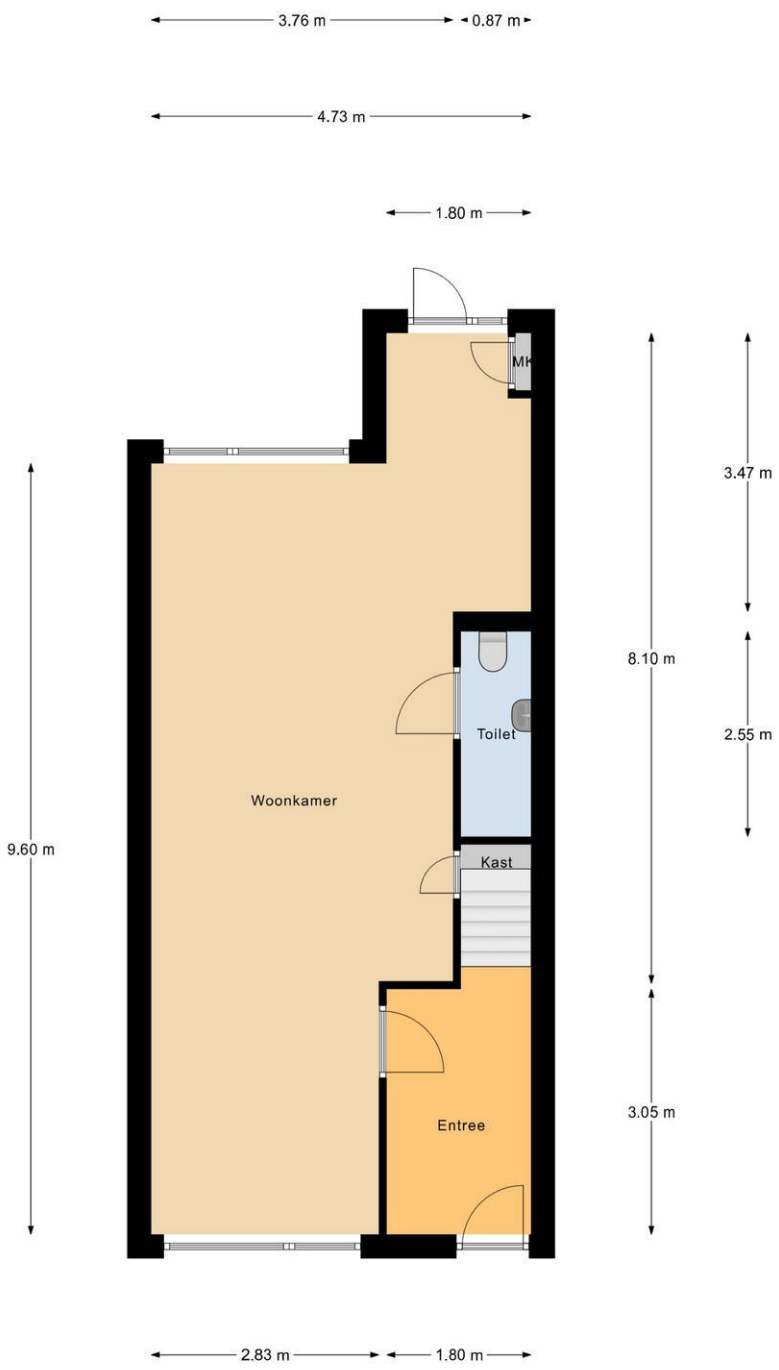




Begane Grond Tuin

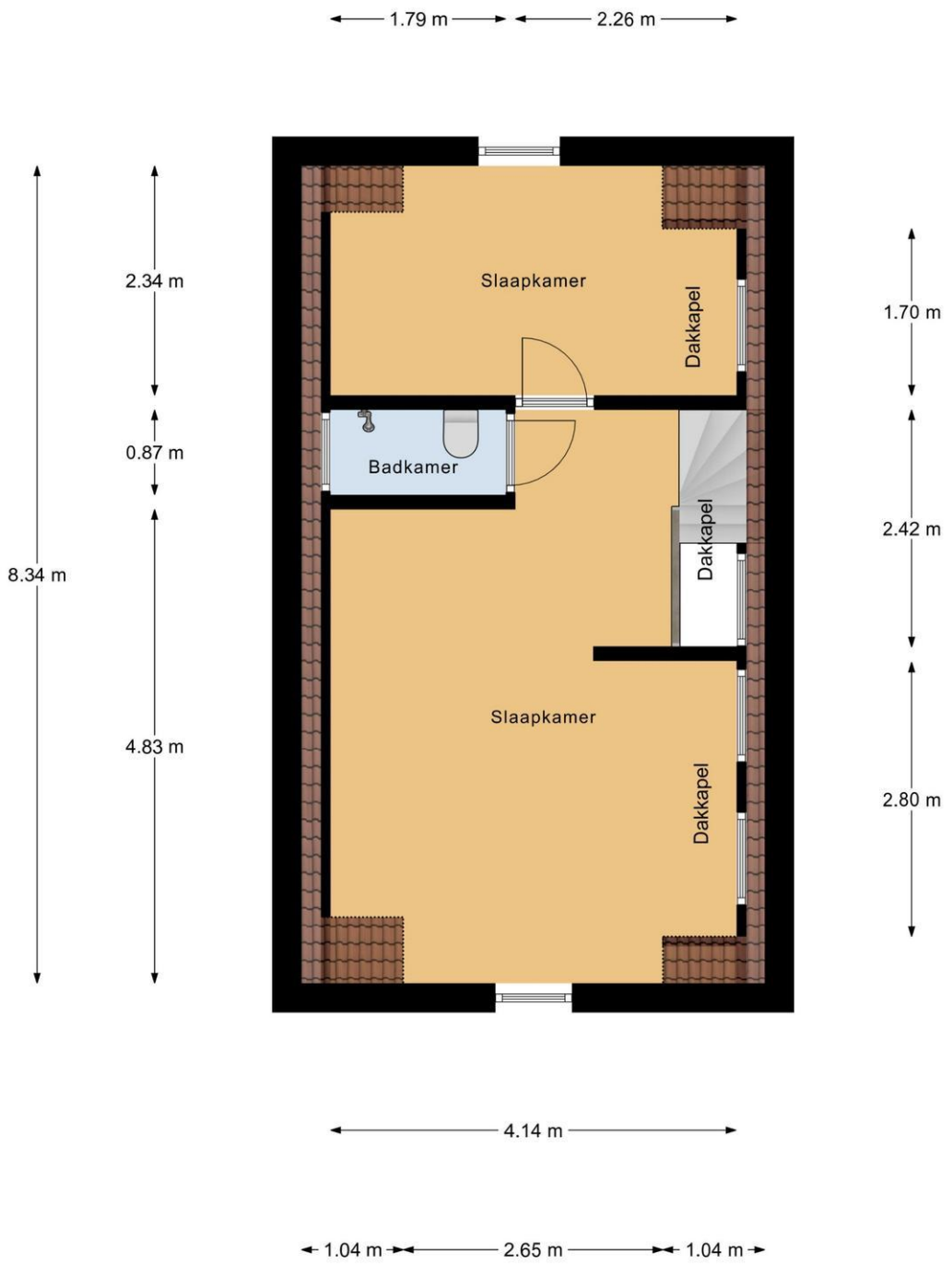


1e Verdieping



Begane Grond

zelfverkopen.nl

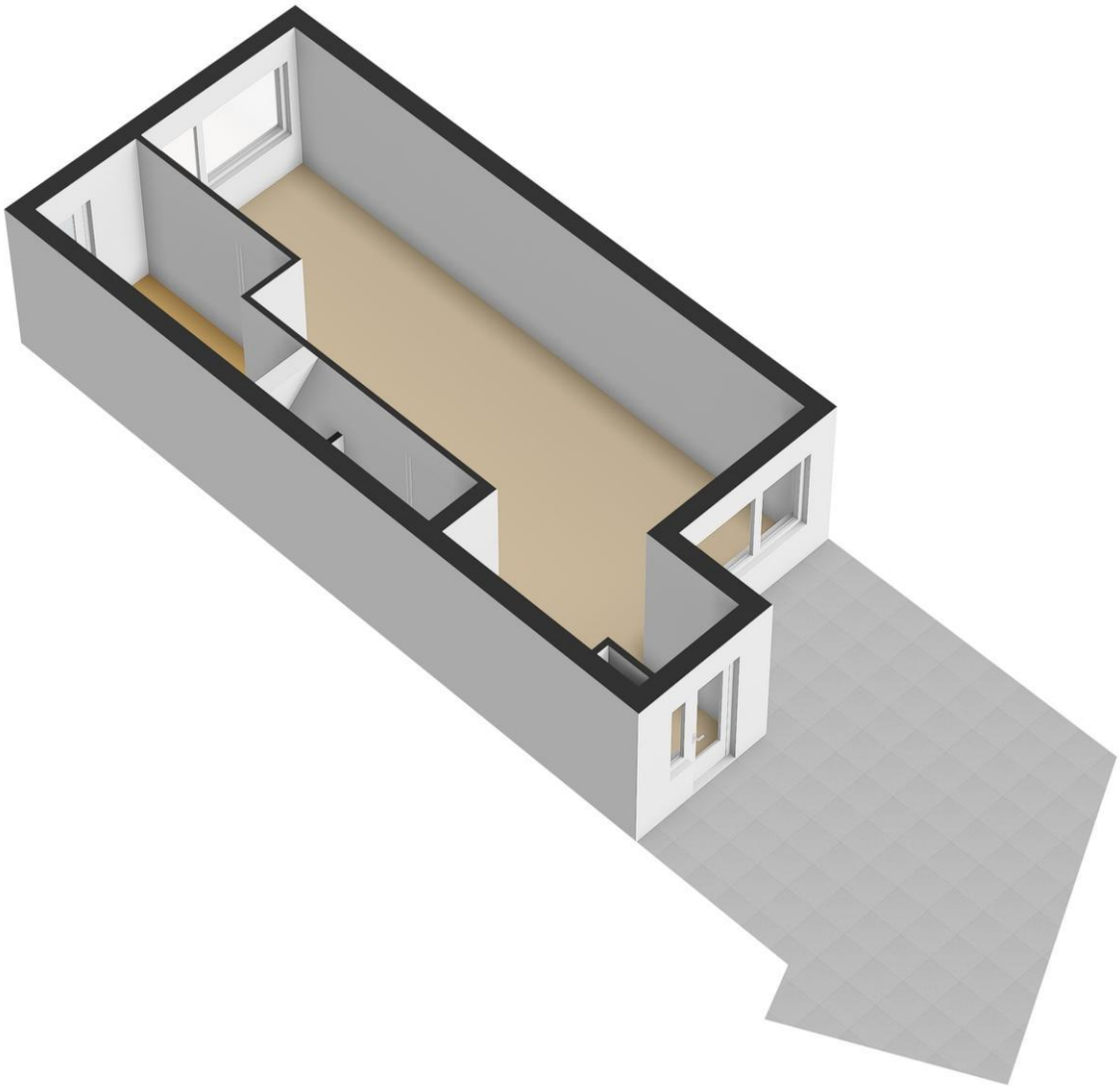


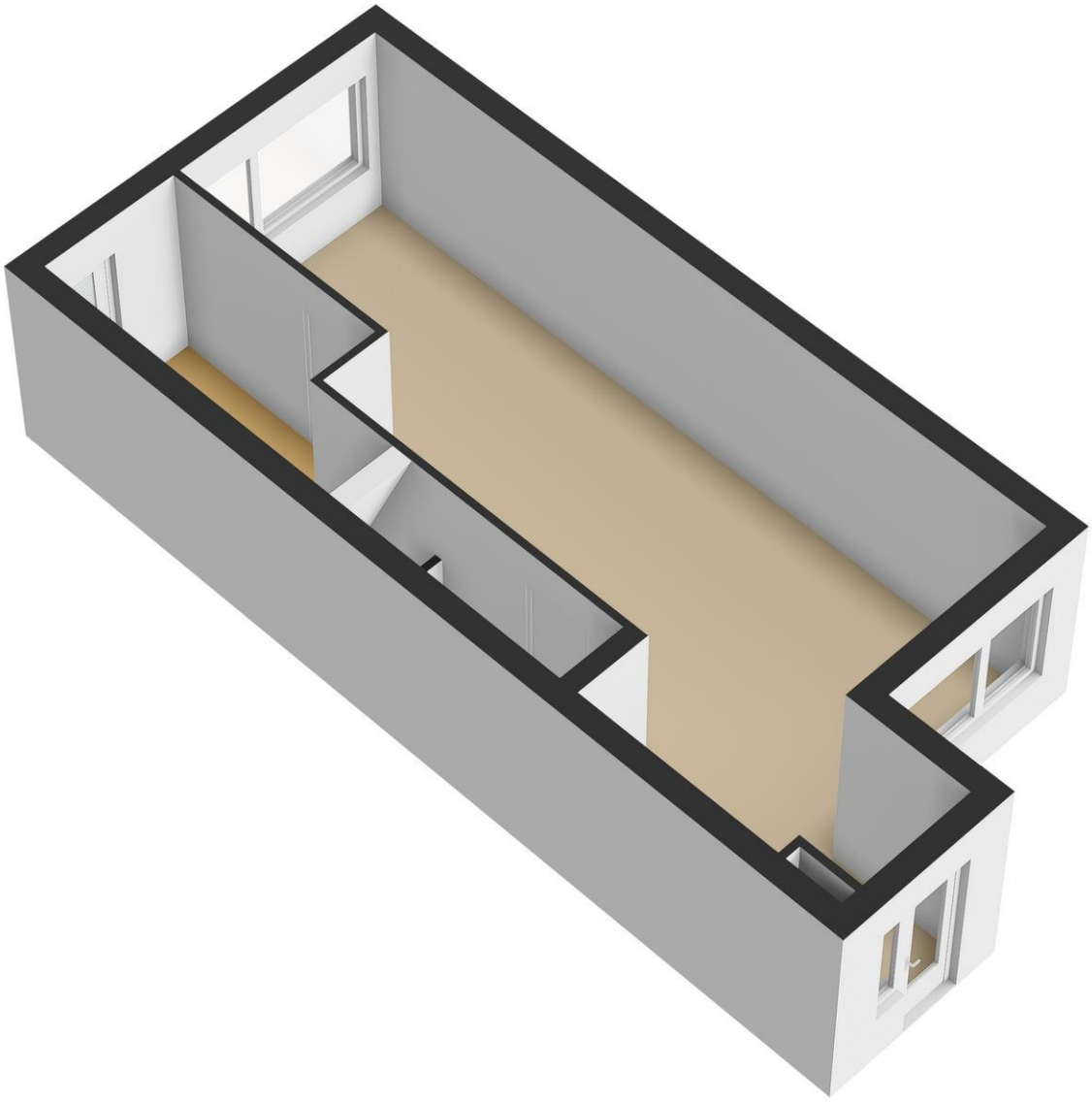
2e Verdieping

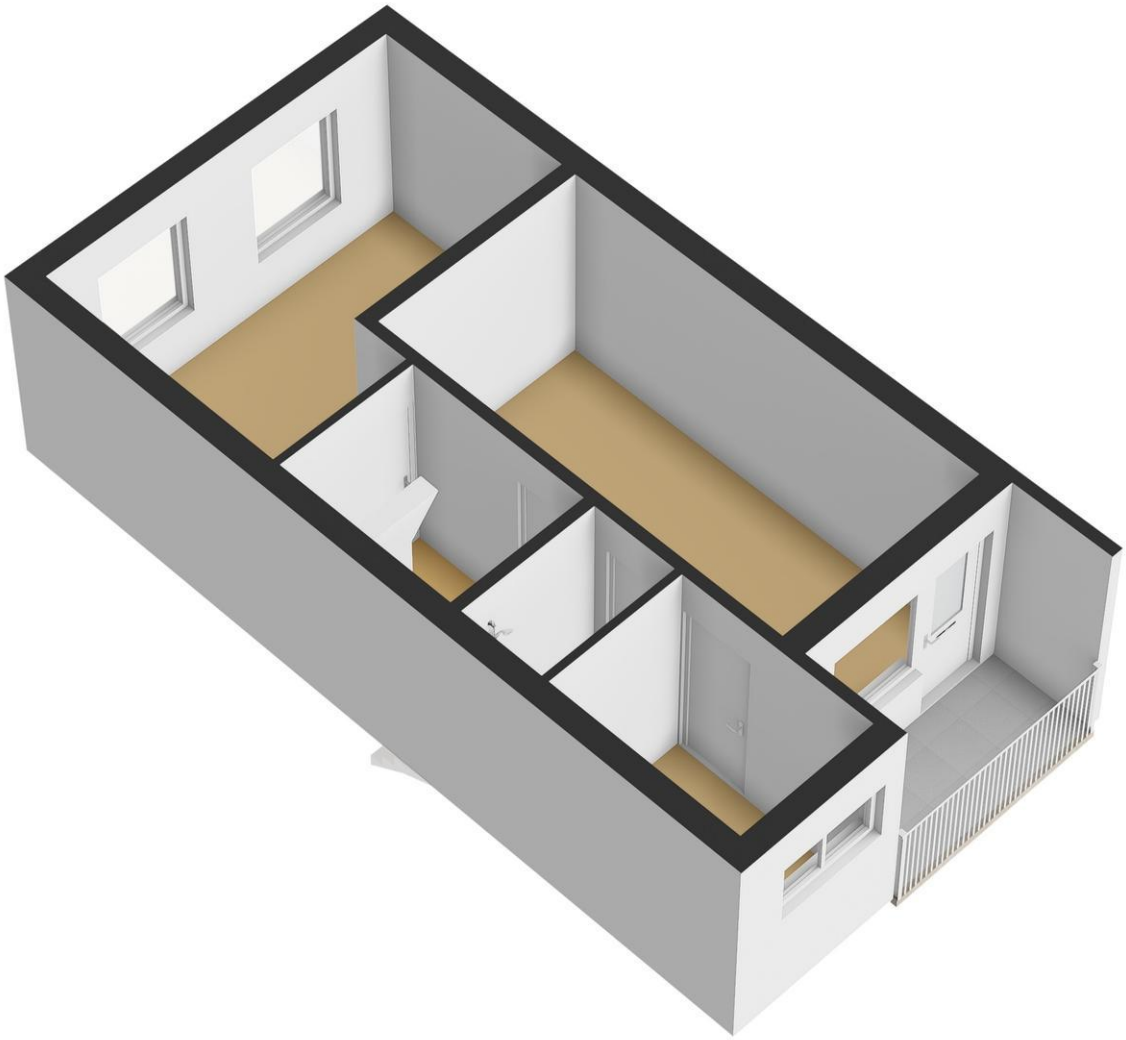
funda

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

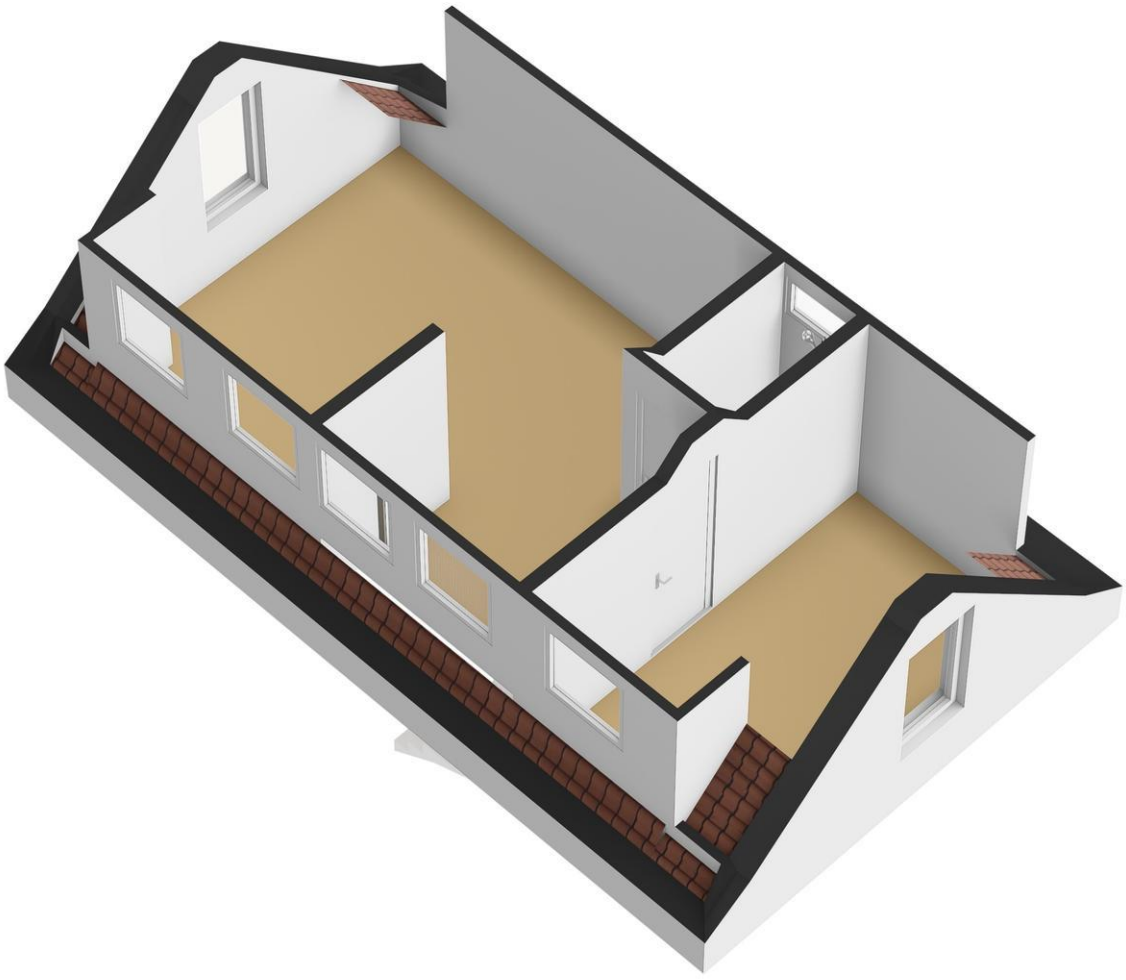
NVM







zelfverkopen.nl



funda

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

NVM

zelfverkopen.nl

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen
Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:
- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab ‘bezichtigen’.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook ’s avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen
Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:
- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst
Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de ‘akte van levering’ (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht
Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure
Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

zelfverkopen.nl

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen.** Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op **www.zelfverkopen.nl**

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!