



Marlow Mosshof 4

3059 PP Rotterdam

woonoppervlakte 135 m²

perceeloppervlakte 123 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 470.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Marlow Mosshof 4

3059 PP Rotterdam

€ 470.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	135 m ²
perceelopp.:	123 m ²
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 2169,
perceelopp. 123 m², type geheel

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1570,
aandeel 3/1528, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	375 m ³

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

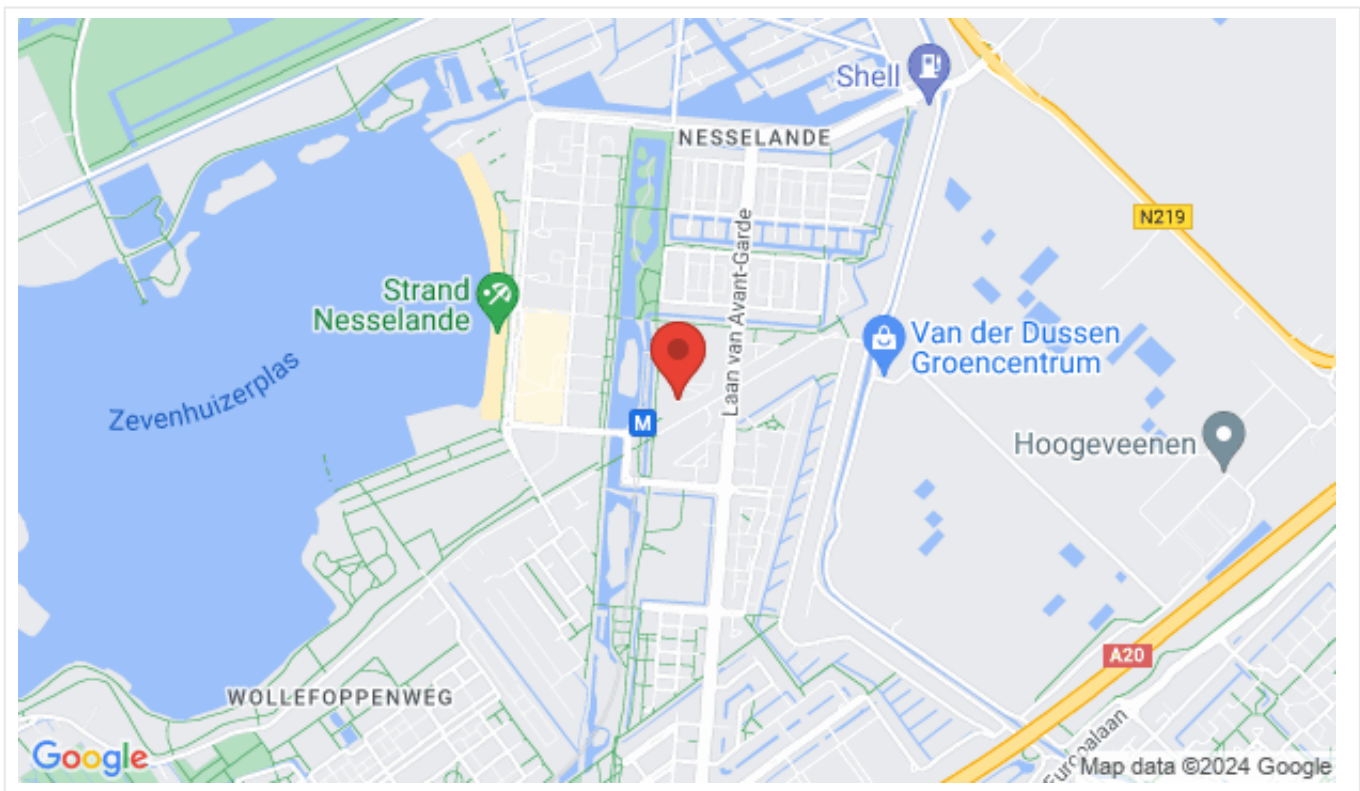
Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	14 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Nesselande

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met de makelaar”. Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs € 470.000,00 k.k. (inclusief parkeerplaats)

Goed onderhouden eengezinstussenwoning in de wijk Nesselande. De woning bevindt zich aan een autoloze voetpad grenzend aan een groot grasveld met speelterrein. Scholen, winkels en openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich allen op loopafstand van deze aantrekkelijke woning.

Woning wordt geleverd inclusief een overdekte parkeerplaats in de afgesloten garage, gelegen in het naastgelegen complex.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree/hal met trapopgang naar de verdieping, separate ruimte met toilet zwevend toilet en doorgang tot de ruime berging. De ruime berging is voorzien van de meterkast, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie. Extra aantrekkelijk is de deur met toegang tot de woning. De half open keuken heeft via een schuifpui toegang tot de achtertuin. De keuken is afgewerkt met kwaliteit installaties zoals een tweetal ovens, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De kookplaat dient u zelf aan te brengen, wel is er een passende afzuigkap aanwezig. De kleine achtertuin heeft een afmeting van circa 4 x 3.5 meter en is gelegen op het zuiden. De achtertuin biedt uitzicht over de Wollefoffenweg met slechts fietsers en bestemmingsverkeer, heerlijk rustig gelegen dus. De circa 14 (!) meter lange woonkamer geeft via een schuifpui toegang tot de eerder genoemde tuin. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizen vloer en lage raam partijen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Alle kamers zijn speels ingedeeld met opvallend lage raampartijen. Bijzonder aantrekkelijk. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van dubbel openslaande deuren en een Frans balkon. Er is ruimte genoeg voor het plaatsen van bedden en kasten. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met mengkranen en handdouche, douchecabine met mengkranen en regenkop, zwevend toilet, wastafel met spiegel en een design radiator. De badkamer is afgewerkt met donkere tegels en een lage raam partij.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 50 m²
- Keuken totaal ca. 15 m²
- Badkamer totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 17.5 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 14 m²
- Berging totaal ca. 12.5 m²
- Tuin totaal ca. 14 m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage parkeerplaats (exclusief stookkosten) ca. € 31,75
- Royale eengezinswoning in Nesselande
- Op korte afstand van speelterrein, scholen en winkels
- Dubbele beglazing aanwezig
- Aan voor- en achterzijde uiterst rustig gelegen

Mededeling: De Gemeente Rotterdam dient toestemming te verlenen voor de verkoop van de parkeerplaats.

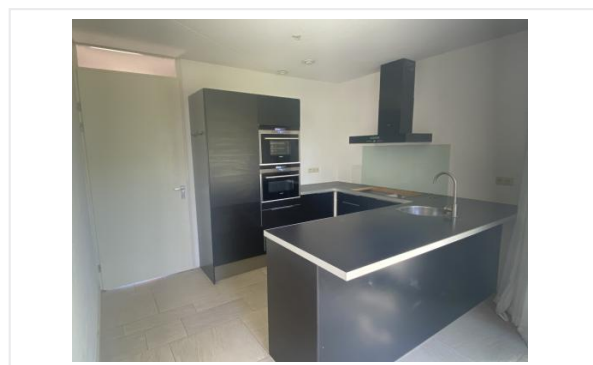
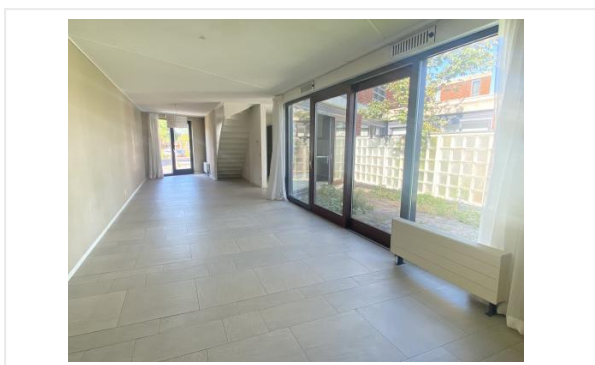
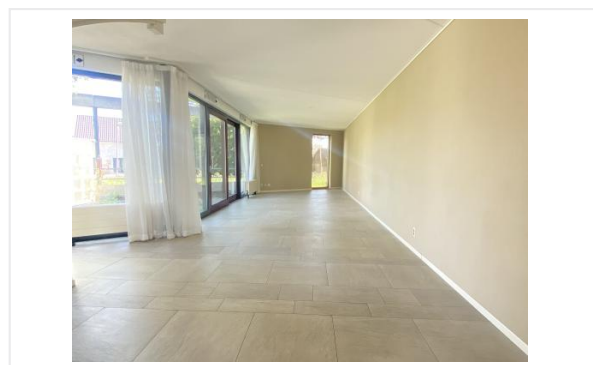
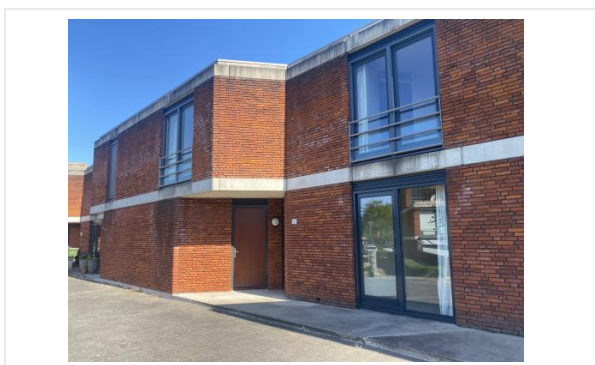
De verwerkingstermijn voor deze aanvraag bedraagt 6 weken. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor niet tijdige afgifte door de gemeente van de benodigde toestemming.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

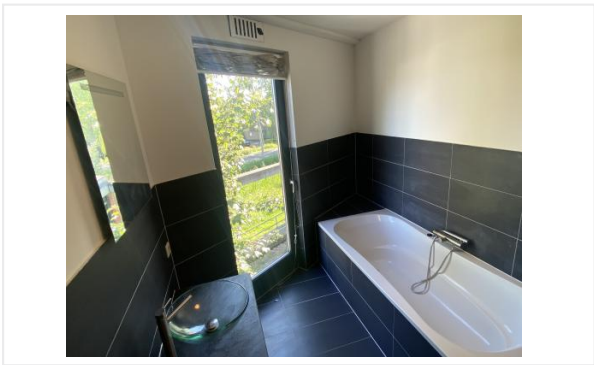
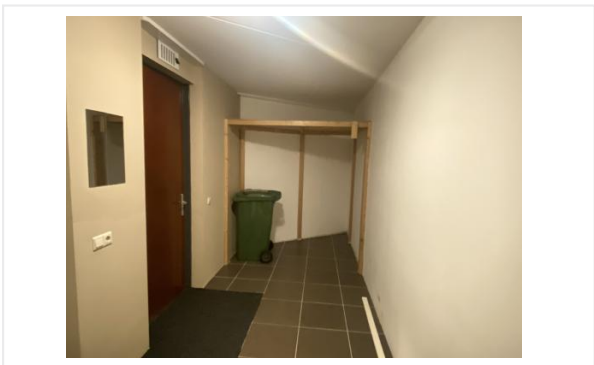
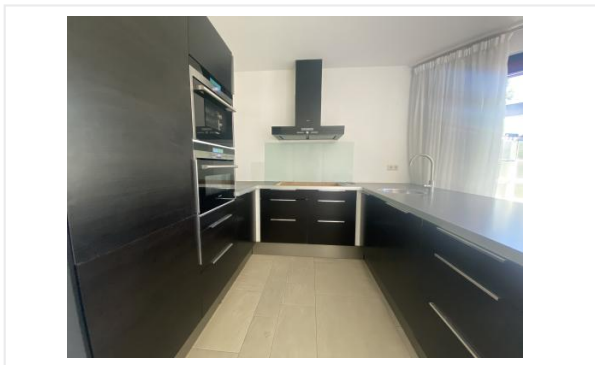
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

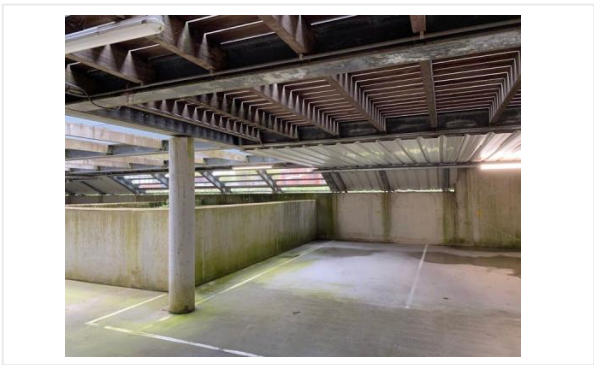
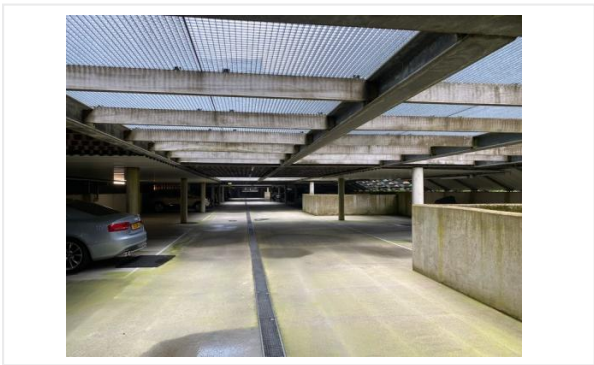
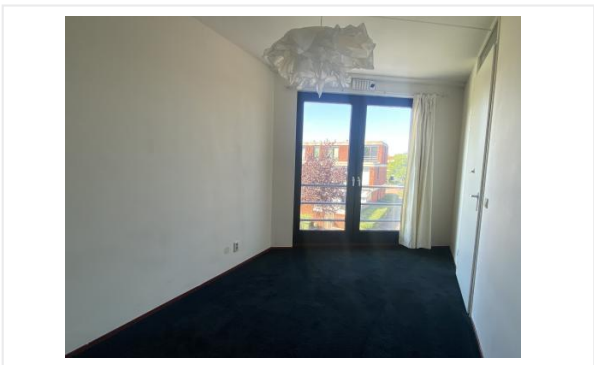
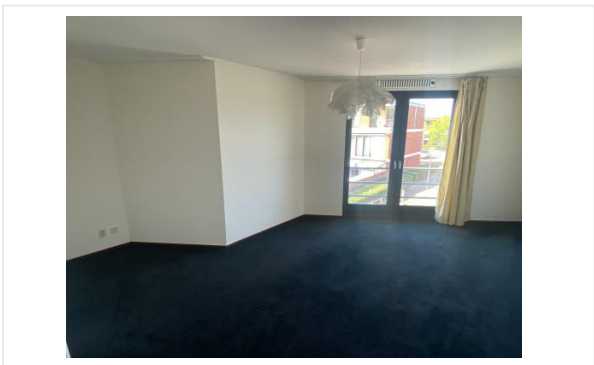
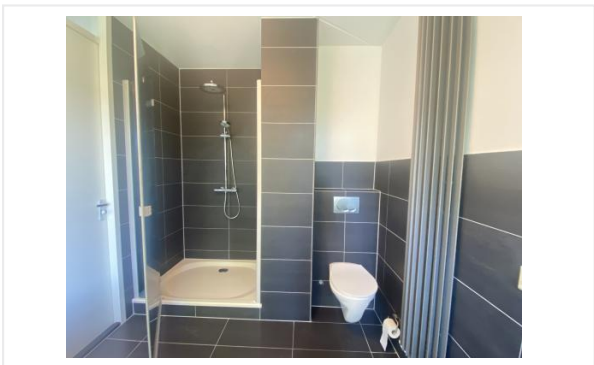
Foto's



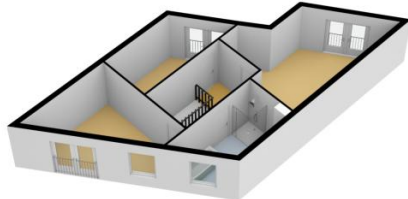
Foto's



Foto's



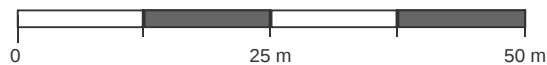
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Marlow Mosshof 4, 3059PP Rotterdam

Referentie: 669e4139cbfd1732aae65176

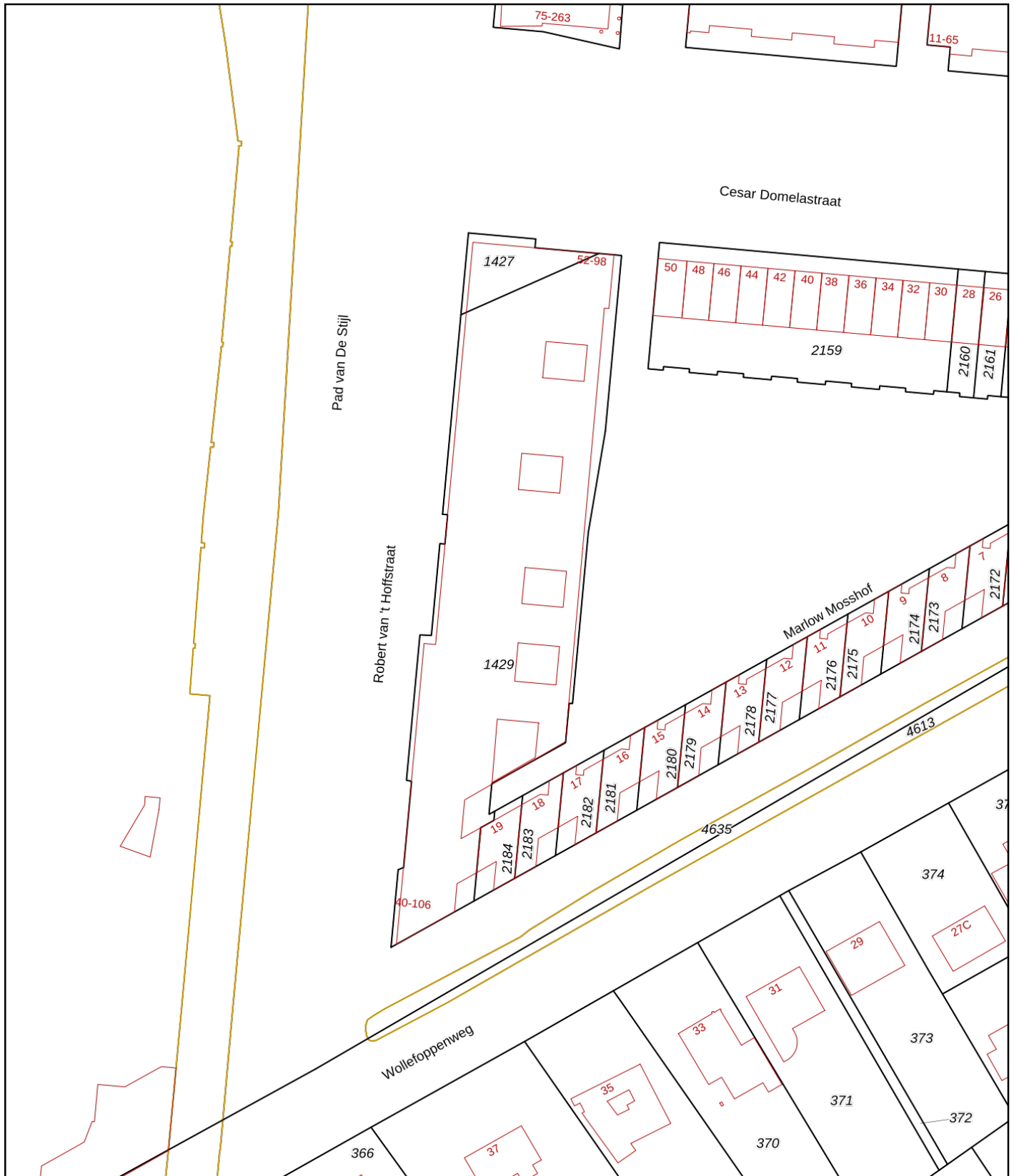


2169	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 31-07-2024 om 15:42.
4	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2169	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	123	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cesar Domelastr pp



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie BC Perceel 1429</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

29-5-2023

Kadastrale kaart van Marlow Mosshof 4, 3059PP Rotterdam

Referentie: I3059PP4_2



2169	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
4	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2169
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	123
	Bebouwing		
	Overige topografie		

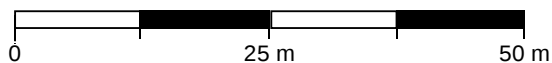


01010010
01010010
01010010
01010010

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Marlow Mosshof 4, 3059PP Rotterdam

Referentie: 65422f922c4bb85060285119



2169	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 01-11-2023 om 12:00.
4	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2169	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	123	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.