



## Kasbahhof 5 - Rotterdam

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

## Omschrijving

RUIME EENSGEZINGSWONING MET PRACHTIG TERRAS IN WOONCOMPLEX "LE MEDI"

RUST EN RUIMTE IN BRUISEND ROTTERDAM

Deze riante woning is van alle gemakken voorzien en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een grote luxe badkamer. Een geweldig groen en groot zonneterras ligt op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de zon in je eigen urban terrace! Een unieke, rustige omgeving en toch middenin Rotterdam.

LE MEDI – EEN OASE VLAKBIJ HET CENTRUM

In het prachtig ontworpen wooncomplex "Le Medi" woon je bijzonder! Geïnspireerd op Mediterrane architectuur biedt dit complex een gezellig, gezamenlijk binnenplein, waar je tijd kunt doorbrengen met de burens en waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. De woning is gelegen aan een van de afgesloten, autovrije binnenstraten naast het binnenplein. Een ideale, rustige omgeving met sociale samenhang. Bovendien is ook het geweldige Dakpark – een van de grootste dakparken van Europa! – om de hoek.

Het huis ligt op nog geen 10 minuten fietsen van het centrum van Rotterdam en zo'n 5 minuten rijden van de Ring. Allerlei faciliteiten zijn binnen handbereik: de tramhalte is vlakbij, de metro op 7 minuten lopen. Op het Visserijplein vind je een bibliotheek en twee keer per week een geweldige markt waar je verse boodschappen kunt doen tegen goede prijzen! Op de Schiedamseweg en nabijgelegen Nieuwe Binnenweg zijn volop winkeltjes en restaurantjes te ontdekken. Historisch Delfshaven is een prachtige oude plek om te verkennen.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voordeur betreed je de entreehal met trapopgang en toilet. Op deze begane grond vind je een grote slaapkamer, die eventueel is om te vormen in een kantoorruimte. Daarnaast is er een riante berging met aansluiting voor wasmachine en -droger en – zeer handig – directe toegang tot de eigen (!) parkeerplaats in de garage. Alle ramen in het huis zijn voorzien van insectenhorren.

EERSTE VERDIEPING

De lichte, gezellige woonkamer met eiken visgraatvloer is zeer ruim en biedt via openslaande deuren toegang tot het zonnige en weelderige terras op het westen. Dit grote terras staat vol zelfgebouwde plantenbakken met een mooie verzameling bloemen, planten en boompjes. Een urban oasis middenin Rotterdam! De woonkamer loopt over in de open woonkeuken met kookeiland en designradiator en is voorzien van een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, grote oven, magnetron, Quooker kraan en gaskookplaat. Ook aan deze kant zijn er openslaande deuren naar een French balcony.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je de master bedroom met ruime inloopkast. Daarnaast ligt een kantoorje, dat ook gebruikt kan worden als kleine slaapkamer. Deze slaapkamers en overloop zijn voorzien van een eikenhouten vloer. De zeer grote en luxe badkamer heeft een inloopdouche, sauna met meerdere banken, ligbad met bubbelfunctie, toilet, designradiator en wastafel met meubels. Mocht er behoefte zijn aan extra slaapruiimte, dan kan een vierde slaapkamer worden gecreëerd op de tweede verdieping of kan er zelfs een extra verdieping op het huis worden geplaatst (wat is toegestaan in de splitsingsakte).

KENMERKEN

- Gelegen dichtbij het centrum van Rotterdam en naast het Dakpark;
- Prachtige woonomgeving met een Mediterrane sfeer;
- Vlakbij openbaar vervoer (metro, tram);



- Kindvriendelijke en autovrije omgeving;
- Riante woonkamer en open woonkeuken;
- Weelderig terras van bijna 35 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen;
- Luxe, grote badkamer met sauna en bubbelbad;
- Eiken (visgraat) vloeren op tweede en derde etage. Houten trappen;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage. Directe toegang tot garage vanuit woning;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 2008;
- 139,30 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- Bijdrage Vereniging van Eigenaars € 85,93,- per maand (voor o.a. onderhoud parkeergarage en binnenplaats);
- Verwarming en warm water via Cv-ketel;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Oplevering in overleg.

----

## SPACIOUS FAMILY HOME WITH BEAUTIFUL TERRACE IN RESIDENTIAL COMPLEX "LE MEDI"

### PEACE AND QUIET IN VIBRANT ROTTERDAM

This spacious house is fully equipped and features a bright living room with open kitchen, three bedrooms and a large luxurious bathroom. A wonderful large, green terrace faces west, allowing you to enjoy the sun in your own urban terrace! A unique, peaceful environment and yet right in the middle of Rotterdam.

### LE MEDI - AN OASIS NEAR THE CITY CENTRE

Living in the beautifully designed residential complex "Le Medi" is special! Inspired by Mediterranean architecture, this complex offers a cosy, communal courtyard, where you can spend time with neighbours and where children can play to their hearts' content. The property is located on one of the enclosed, car-free inner streets next to the courtyard. An ideal, quiet environment with social cohesion. Moreover, the amazing Dakpark - one of the largest rooftop parks in Europe! - is around the corner.

The house is less than a 10-minute bike ride from the centre of Rotterdam and about a 5-minute drive from the Ring highway. All kinds of facilities are within easy reach: the tram stop is nearby, the metro a 7-minute walk. At Visserijplein you will find a library and a twice-weekly market where you can get fresh produce at good value! On Schiedamseweg and the nearby Nieuwe Binnenweg, there are plenty of shops and restaurants to discover. Historic Delfshaven is a wonderful old place to explore.

### DESCRIPTION

#### GROUND FLOOR

Through the front door you enter the entrance hall with staircase and toilet. On this ground floor you will find a large bedroom, which could be converted into an office. There is also a spacious storage room with connections for washer and dryer and - very conveniently - direct access to the private (!) parking space in the garage. All windows in the house have bug screens.

#### FIRST FLOOR

The bright, cosy living room with oak herringbone flooring is very spacious and offers access to the sunny and lush west-facing terrace via French doors. This large terrace is full of home-made planters with a beautiful collection of flowers, plants and trees. An urban oasis in the middle of Rotterdam! The living room flows into the open plan kitchen with cooking island and design radiator and is equipped with a built-in fridge, freezer, dishwasher, large oven, microwave, Quooker tap and gas hob. Also on this side are French doors to a French balcony.



## SECOND FLOOR

On the second floor, you will find the master bedroom with spacious walk-in wardrobe. Next door is an office, which could be used as a small bedroom. These bedrooms and landing have oak flooring. The very large and luxurious bathroom has a walk-in shower, sauna with several benches, bathtub with whirlpool function, toilet, design radiator and washbasin with furniture. Should there be a need for extra sleeping space, a fourth bedroom could be created on the second floor or even an extra floor can be placed on the house (which is allowed in the division deed).

## FEATURES

- Located close to the centre of Rotterdam and next to the Dakpark;
- Beautiful living environment with a Mediterranean atmosphere;
- Close to public transport (metro, tram);
- Child-friendly and car-free environment;
- Spacious living room and open plan kitchen;
- Sumptuous terrace of almost 35 m<sup>2</sup>, facing west;
- Luxurious, large bathroom with sauna and whirlpool bath;
- Oak (herringbone) floors on second and third floor. Wooden stairs;
- Private parking space in enclosed garage. Direct access to garage from home;
- Own land;
- Built in 2008;
- 139,30 m<sup>2</sup> of living space;
- Energy label A;
- Contribution Owners Association € 85,93, - per month (e.g. for parking garage and courtyard maintenance);
- Heating and hot water via central heating boiler;
- Fully insulated and double glazed;
- Delivery in consultation.

## Kenmerken

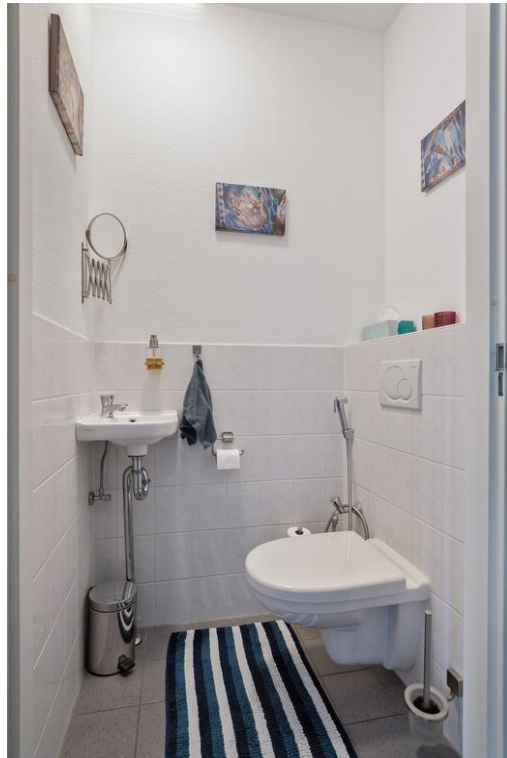
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 493 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras 34 m <sup>2</sup>
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Kasbahhof 5  
3025 NS ROTTERDAM





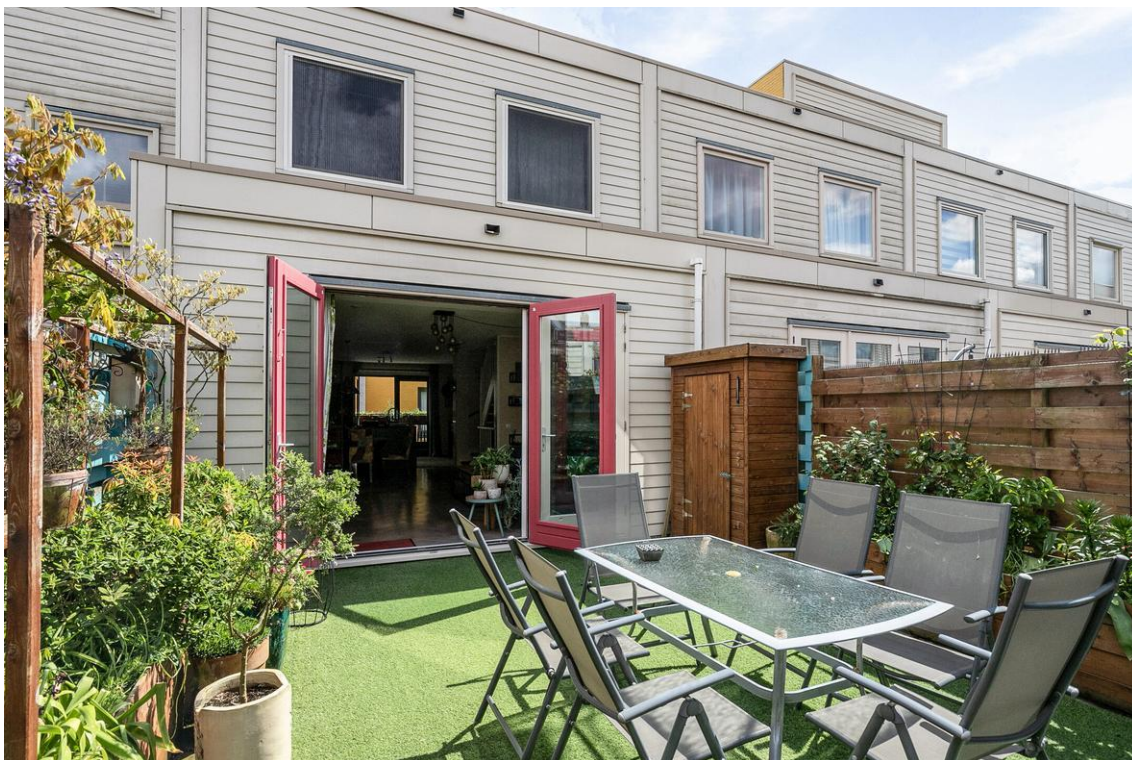








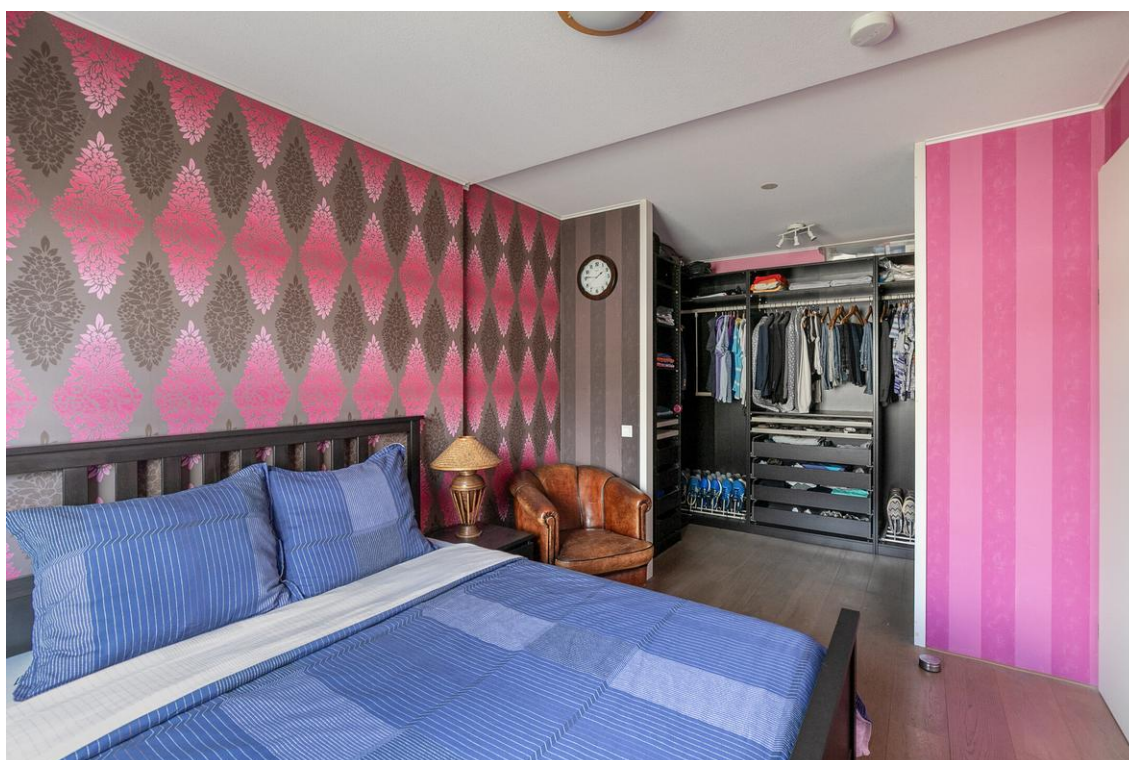


















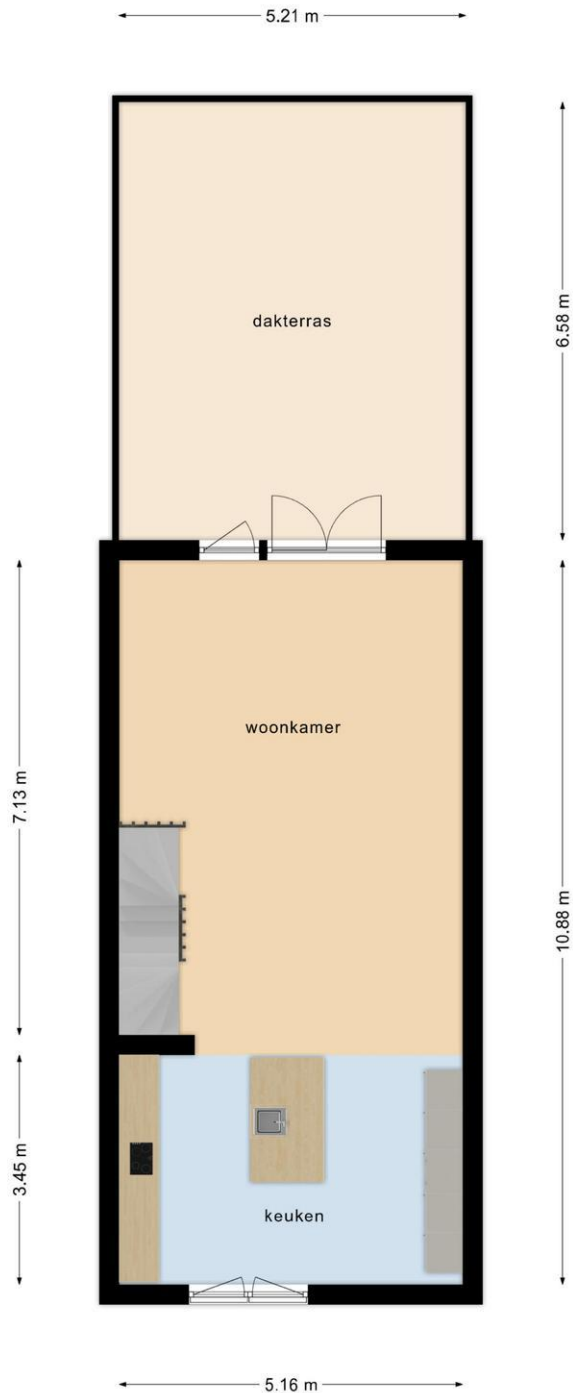




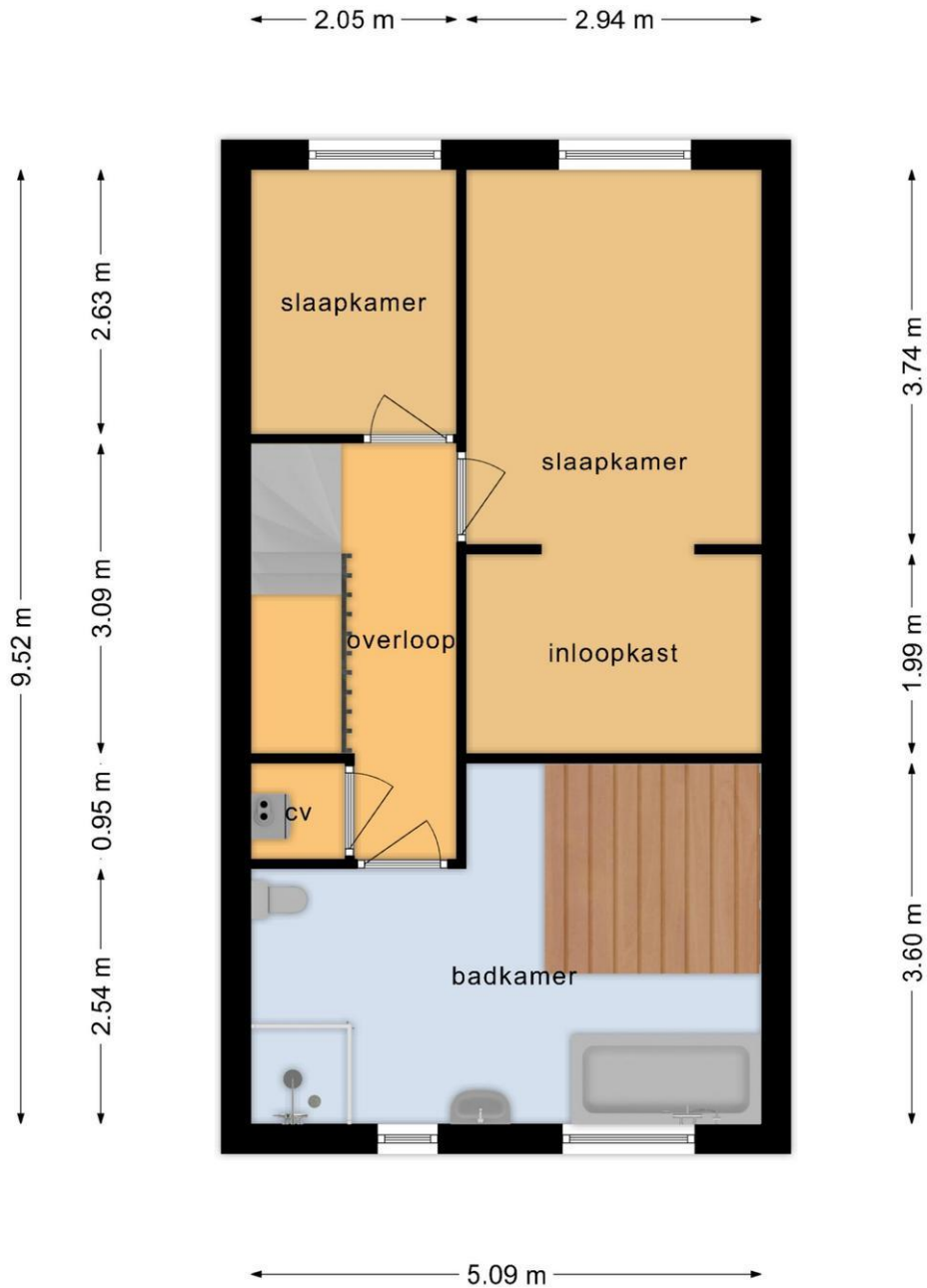




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**Verkoopinformatie**

## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto: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](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto: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.

## 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 € 1.098,- 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](http://www.zelfverkopen.nl)

## 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.

## 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 € 1.098,- 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](http://www.zelfverkopen.nl)

