JAN DAMMASSESTRAAT 47
ROTTERDAM

Vraagprijs € 225.000 k.k.

3 KAMER APPARTEMENT MET BALKON EN UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN ROTTERDAM

ZOMERLAN

WELKOM

Rotterdam-IJsselmonde

Dit ruime en lichte appartement is gelegen op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de levendige wijk Groot-IJsselmonde. Geniet dagelijks van een prachtig, vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam vanuit de sfeervolle woonkamer en vanaf het balkon. Dit appartement biedt niet alleen een comfortabele leefruimte met twee slaapkamers, een open keuken en een moderne badkamer, maar ook volop bergruimte, inclusief handige inbouwkasten en een eigen berging op de begane grond.

Dankzij de gunstige ligging profiteer je van een breed scala aan voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, gezellige horecagelegenheden en recreatie bevinden zich op korte afstand. Voor natuurliefhebbers ligt het groene park De Twee Heuvels om de hoek. Bovendien zijn het openbaar vervoer en de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je binnen no-time in het centrum van Rotterdam bent.

Wil jij comfortabel wonen op een toplocatie met alle gemakken binnen handbereik? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

LOOGMAN CARWASH

WOONOPPERVLAKTE

70 m²

INHOUD

230 m³

BALKONOPPERVLAKTE

4 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

TYPE WONING:
appartement

BALKONLIGGING:
westen

ENERGIELABEL:
E

OPLEVERING:
in overleg

OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Entree in de afgesloten hal met de brievenbussen, trappenhuis, toegang tot de bergingen en de liften naar de verdiepingen.

ZESDE VERDIEPING:

Entree in het voorportaal met toegang tot de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken in de woning.
De woonkamer (ca. 32 m^2 inclusief keuken) is gelegen aan de voorzijde van het complex en heeft door de grote raampartijen een prachtig uitzicht op de skyline van Rotterdam. In de woonkamer is voor extra bergruimte een inbouwkast aanwezig met inbouwspots.
De open keuken is opgesteld in een hoek en uitgevoerd in crème hoogglans met een kunststof aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een 4 pits gaskookplaat. Door de vele kasten heeft u veel extra bergruimte in de keuken.
Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon gelegen op het westen.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m^2) uitgevoerd met een inbouwkast en een kledingkast.
Slaapkamer 2 (ca. 8 m^2) met een afgesloten bergkast voor de boiler en de opstelling van de wasmachine.

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het complex.
Nagenoeg het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer.

De nette badkamer (ca. 2 m^2) is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel met spiegelkast.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1961
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	E

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	70 m^2
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	3 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2
Inhoud	230 m^3

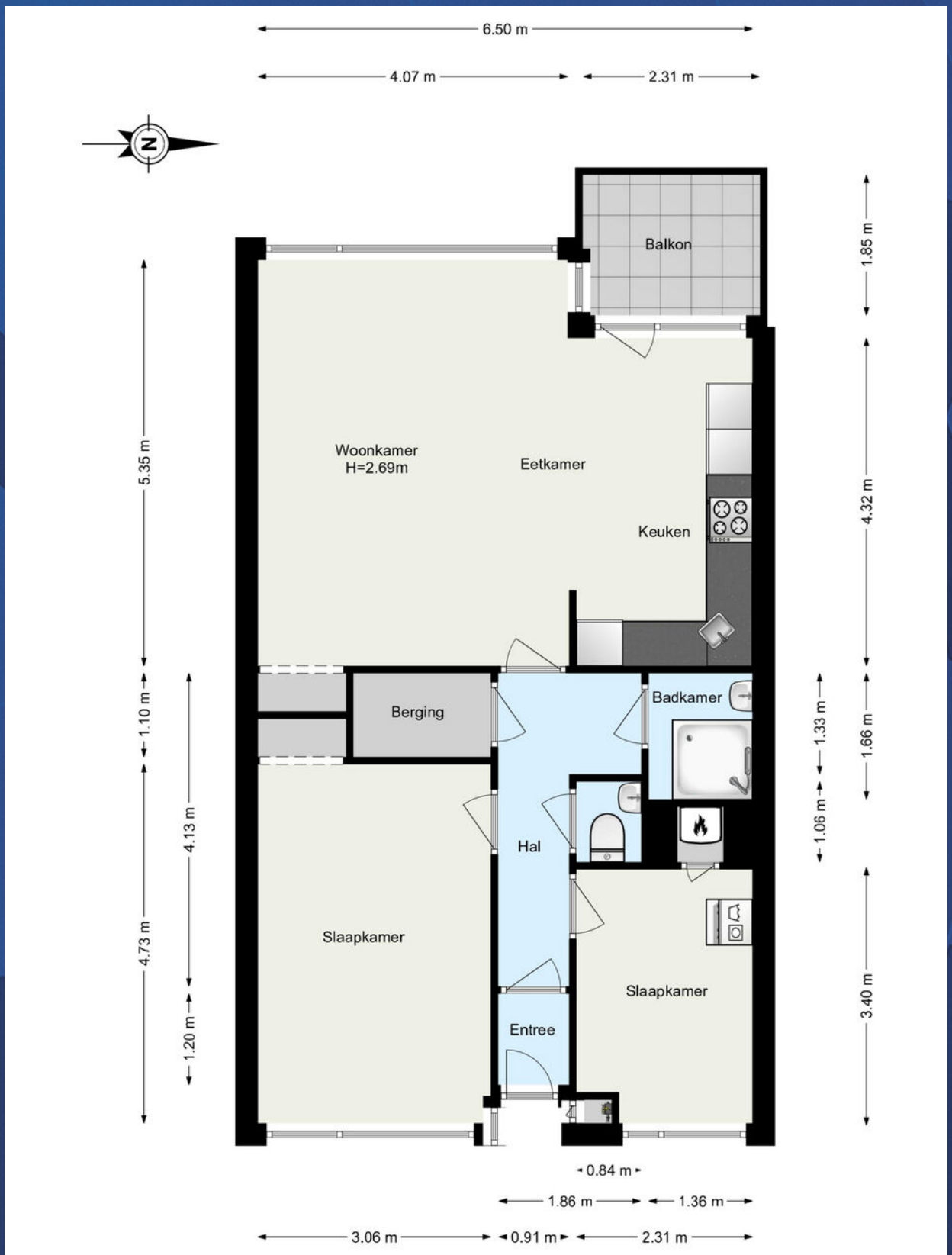
ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 228.000,-
OZB (eigenaar)	€ 156,-
Waterschapslasten	€ 468,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 690,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 100,- / € 21,-

BIJZONDERHEDEN

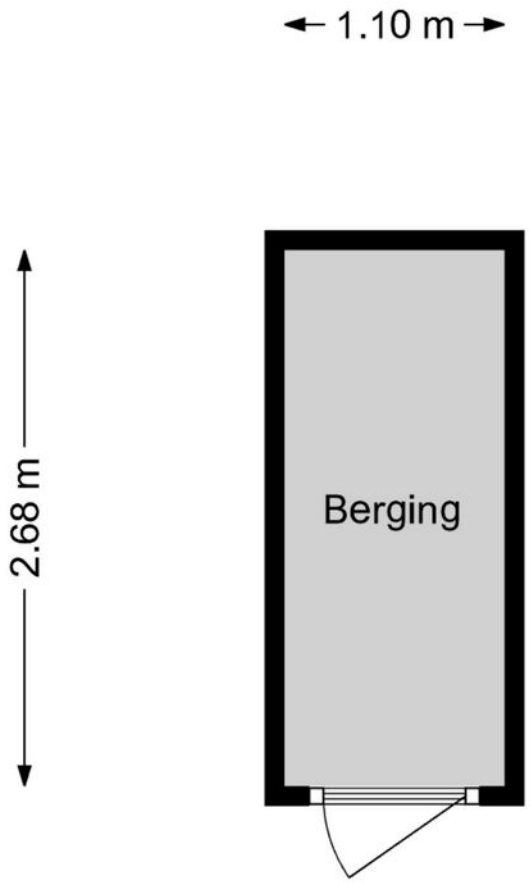
- Ruime bergkast bereikbaar vanuit de hal
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Parkeervergunning € 27,60 per kwartaal
- Voldoende parkeergelegenheid voor het complex
- Huurboiler Eneco € 16,- per maand (vernieuwd in februari 2025)
- VvE € 180,- per maand (incl. € 60,- blokverwarming)

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 01-2025)

Adres: Jan Dammassestraat 47 te Rotterdam

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	☐	☐	☑	☐
Dimmers	☐	☐	☐	☑
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☑
Losse (hang)lampen	☐	☐	☑	☐
* Losse (kleding)kast(en)	☐	☐	☑	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☑	☐
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	☐	☐	☑	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☑	☐
Gordijnen/vitrage bg	☐	☐	☑	☐
Gordijnen/vitrage 1e verd.	☐	☐	☐	☑
Gordijnen/vitrage 2e verd.	☐	☐	☐	☑
Gordijnrails bg	☐	☐	☑	☐
Gordijnrails 1e verd.	☐	☐	☐	☑
Gordijnrails 2e verd.	☐	☐	☐	☑
Vloerafwerking bg	☐	☐	☑	☐
Vloerafwerking 1e verd.	☐	☐	☐	☑
Vloerafwerking 2e verd.	☐	☐	☐	☑
Gashaard/houtkachel	☐	☐	☐	☑
Toilet accessoires	☐	☐	☑	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok verlichting	☐	☐	☑	☐
(Combi)magnetron	☐	☑	☐	☐
(Stoom)oven	☐	☐	☑	☐
Kookplaat/fornuis	☐	☐	☑	☐
Vaatwasser	☐	☐	☑	☐
Kokendwaterkraan	☐	☐	☑	☐
Koelkast	☐	☐	☑	☐
Vrieskast	☐	☐	☑	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☑	☐
Inbouw koffiemachine	☐	☐	☐	☑

* zie pagina 3

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad	○	○	○	✓
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	✓
Douche (cabine/scherm)	○	○	✓	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	✓
Wastafel	○	○	✓	○
Wastafelmeubel	○	○	✓	○
Planchet	○	○	○	✓
Toiletkast	○	○	✓	○
Toilet	○	○	✓	○
Toiletrolhouder	○	○	✓	○
Toiletborstel (houder)	○	○	✓	○
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	○	○	✓	○
(Video) deurbel	○	○	✓	○
Veiligheidssloten	○	○	○	✓
Alarminstallatie	○	○	○	✓
Beveiligingscamera's	○	○	○	✓
Rookmelders	○	○	✓	○
Koolstofmonoxidemelder	○	○	○	✓
Airconditioning	○	○	○	✓
* Thermostaat	○	○	○	✓
CV-ketel	○	○	○	✓
Geiser	○	○	○	✓
Close-in-boiler	○	○	✓	○
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	○	○	○	✓
Werkbank schuur / garage	○	○	○	✓
Vijver	○	○	○	✓
Buitenverlichting	○	○	○	✓
Tuinhuis/berging	○	○	○	✓
Vlaggenmast	○	○	○	✓
Voet van droogmolen	○	○	○	✓
Heater	○	○	○	✓
Screens/rolluiken/zonnescherm	○	○	○	✓

* zie pagina 3

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine	○	☑	○	○
Wasdroger	○	☑	○	○
Veiligheidsschakelaar wasmachine	○	○	○	☑
Waterslot wasmachine	○	○	☑	○
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	☑
Zonnepanelen	○	○	○	☑

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

huurcontract Boiler Eneco. Ongeveer 16 euro per maand

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Kledingkast beide slaapkamers, vakkenkast hobbykamer, dressoir slaapkamer + woonkamer, vitrinekast woonkamer, eettafel + stoelen

Overige zaken en/of opmerkingen:

TER OVERNAME: Chinese opium salon tafel 250 euro
tweepersoons bed 1.40m bij 2.00m met matras 250 euro, of zonder matras, alleen frame 100 euro

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom ‘s avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voor-waarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financierings-voorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL
De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES
Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING
Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.
Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:
- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om onze GRATIS Woning app te downloaden!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

RE/MAX MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN

Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion

michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

Erkend Financieel Adviseur

KOOS ROOK
FINANCIËLE DIENSTEN

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34
mbos@remax-mg.nl
www.marco-bos.nl
www.remax-mg.nl

NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, 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? RE/MAX 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. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233
www.remax-mg.nl

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda