

**ER IS NIETS ZO PERSOONLIJK  
ALS HET HUIS WAARIN JE WOONT.**

**Oosteinde 74 C, Rotterdam**



**altijd  
samen**

**mooi  
wonen**



## **Je maakt wat mee in je leven.**

Je krijgt een nieuwe baan, of je wordt ontslagen.  
Er komen kinderen, of ze gaan het huis uit,  
Je gaat samenwonen, trouwen, of scheiden.

Allemaal situaties die iets kunnen veranderen  
aan hoe jij wilt wonen.

Er is namelijk niets zo persoonlijk  
als het huis waarin je woont.

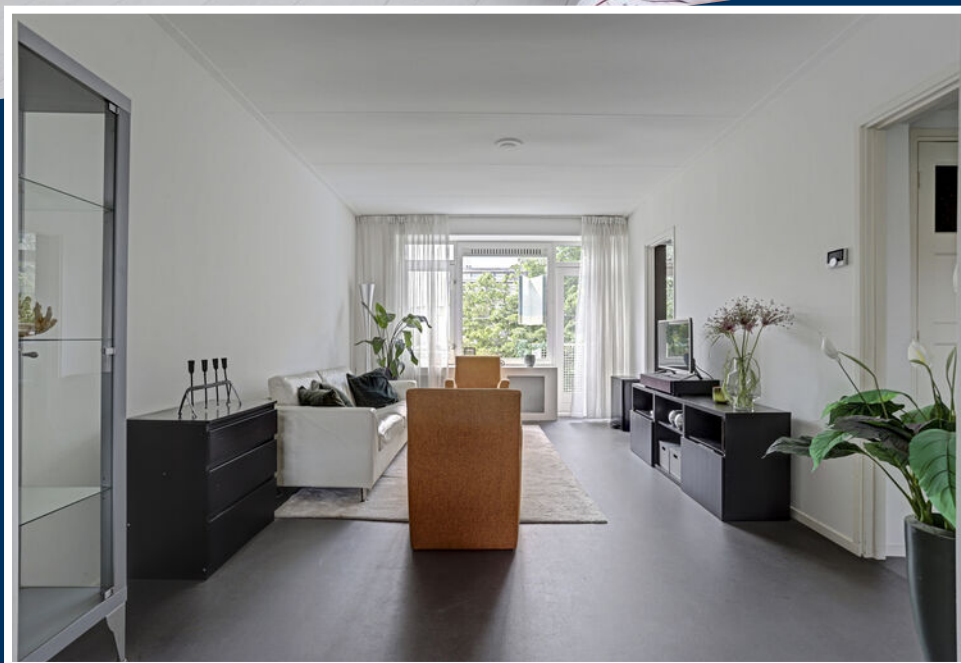
Dus als je een makelaar inschakelt bij het vervullen  
van jouw woonwensen, dan wil je dat er een klik is.  
Zakelijk, maar vooral persoonlijk.  
Je wilt dat jouw makelaar begrijpt dat het de mensen zijn  
die van een huis een thuis maken.

Bij Synchro Wonen begrijpen we dat als geen ander.  
En daarom verdiepen we ons niet alleen in jouw huis,  
maar ook in wie je bent, in wát je wilt en waarom je dat wilt.  
En door onze dienstverlening dáárop af te stemmen,  
bereiken we met elkaar het beste resultaat.

**Dat is hoe wij werken: Altijd samen!**



**Stap  
Binnen!**



**Blader snel  
verder voor  
meer foto's  
van deze leuke  
woning.**



# Wat heeft deze woning te bieden?



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs         | € 340.000,-        |
| Energielabel       | E                  |
| Bouwjaar           | 1951               |
| Woonoppervlakte    | 65 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Woning inhoud      | 214 m <sup>3</sup> |
| Soort object       | Bovenwoning        |
| Type object        | Appartement        |
| Aanvaarding        | In overleg         |
| Aantal kamers      | 3                  |
| Aantal slaapkamers | 2                  |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Isolatie           | dubbel glas        |
| Externe bergruimte | 14 m <sup>2</sup>  |
| Parkeergelegenheid | openbaar parkeren  |



# Is DIT de woning waar JIJ écht THUISHOORT?



Stap binnen in dit verzorgde en instapklare driekamerappartement op de topverdieping van een verzorgd appartementencomplex en ervaar direct de fijne sfeer en het comfort dat deze woning te bieden heeft. Hier geniet je van veel lichtinval, een heerlijk zonnig balkon op het westen en een vrij uitzicht over de omgeving. De woning combineert rust, ruimte en comfort op een fijne centrale locatie. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, een keurige badkamer, cv-combiketel, airconditioning en energielabel C. Kortom; een heerlijke plek waar je je direct thuis voelt!

Indeling.

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de 3e verdieping. Via het trappenhuis heb je tevens toegang tot de verzorgde en afgesloten gezamenlijke binnentuin, een prettige plek om buiten te verblijven midden in de stad.

3e verdieping:

Via de ruime hal/entree, voorzien van licht gesausde wanden en een fraaie pvc-vloer, bereik je de diverse vertrekken van de woning. In de hal bevinden zich tevens een vaste kast, garderoberuimte, de meterkast (4 groepen en glasvezelaansluiting), intercom en de toiletruimte, waar de cv-combiketel (Remeha, Tzerra Ace 28C/2021) netjes is weggewerkt. Daarnaast is hier ook de airconditioning van het merk "Mitsubishi"



geplaatst.

#### Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een pvc-vloer en licht gesausde wandafwerking en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een fraai uitzicht over de woonomgeving. De woonkamer is ca. 29 m<sup>2</sup> groot en biedt tevens toegang tot het aangrenzende balkon, gelegen op het westen.

#### Keuken:

De halfopen keuken (ca. 4 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een redelijk recent geplaatste L-vormige inrichting met ingebouwde verlichting en diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combimagnetron. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

#### Slaapkamer 1:

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en ca. 7 m<sup>2</sup> groot.

#### Slaapkamer 2:

Dit vertrek eveneens aan de achterzijde van de woning is ca. 9 m<sup>2</sup> groot.

#### Badkamer:

De geheel gemoderniseerde compacte badkamer (ca. 2 m<sup>2</sup>) is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met meubel.

#### Berging:

In de onderbouw bevindt zich een berging van circa 14 m<sup>2</sup> met elektra.

Kralingen-West is een populaire en levendige wijk waar stadsleven en "groen" perfect samenkomen. Op korte afstand liggen de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, ideaal om te wandelen, sporten of ontspannen aan het water. Daarnaast vind je in de gezellige winkelstraten zoals de "Oudedijk" en "Lusthofstraat" diverse speciaalzaken, restaurants en hippe horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen, tram en metro bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Rotterdam, de Erasmus Universiteit Rotterdam en diverse uitvalswegen zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom; een heerlijke plek om rustig én centraal te wonen.

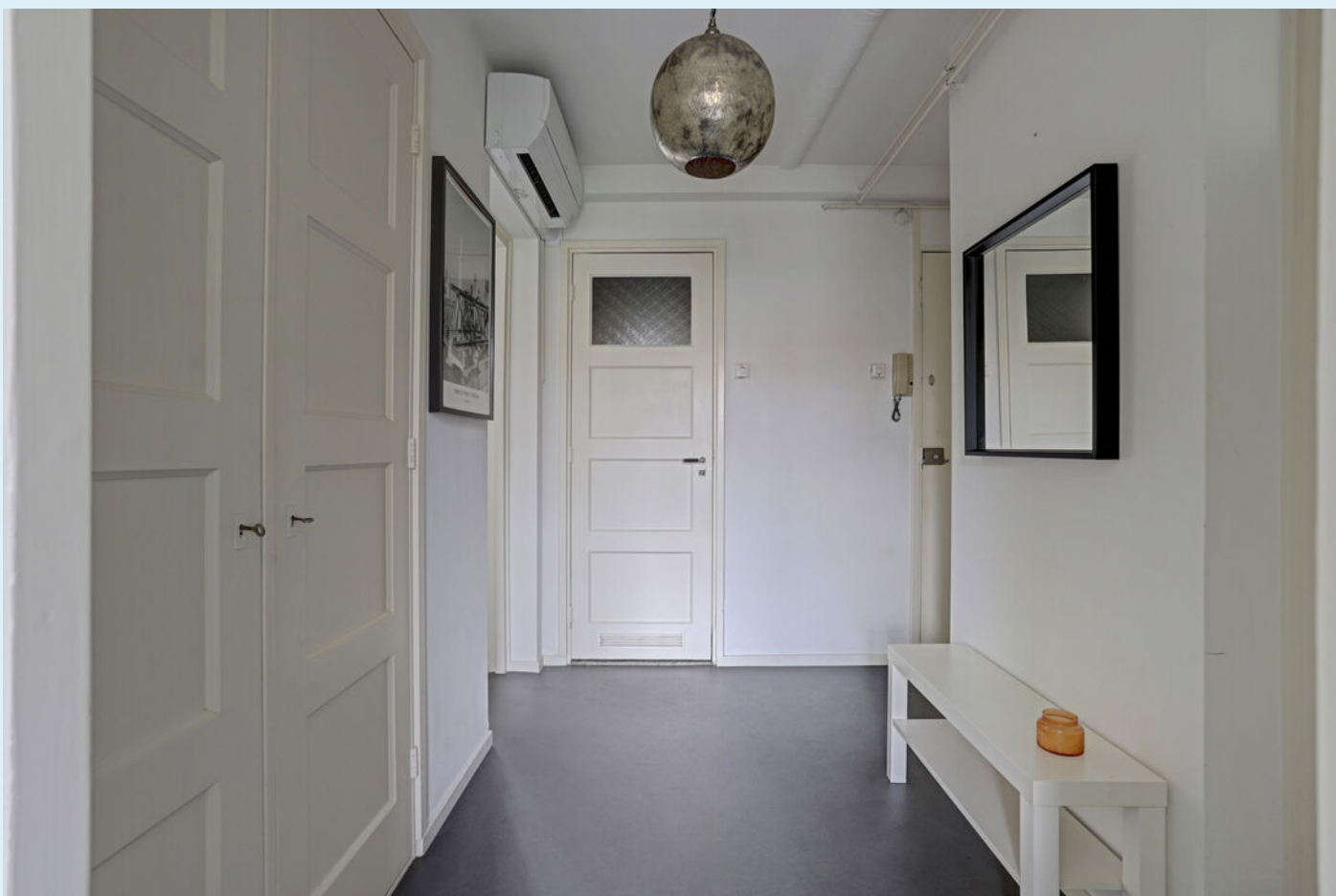
#### Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Glasvezelaansluiting;
- Afggekochte erfpachtgrond tot 31-12-2093;
- Woonstad MVE Product D van toepassing; eeuwigdurende zelfbewoningsplicht, met toestemming in geval van ingebruikgeving aan eerstegraads bloed- of aanverwanten;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €119,90 per maand;
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden;
- Oplevering ca. 1 september.

In de koopovereenkomst wordt een zogenaamde 'niet-bewonersclausule' opgenomen.



















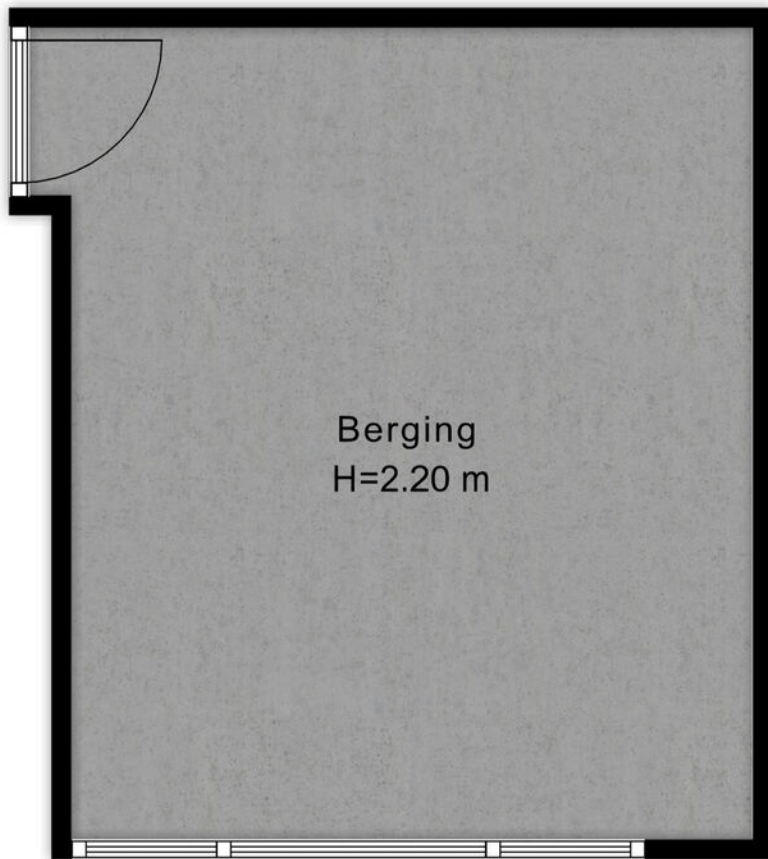
# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond

3.60 m

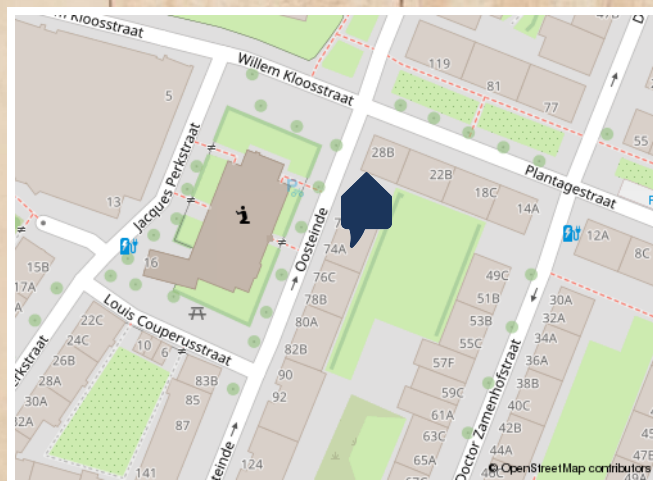
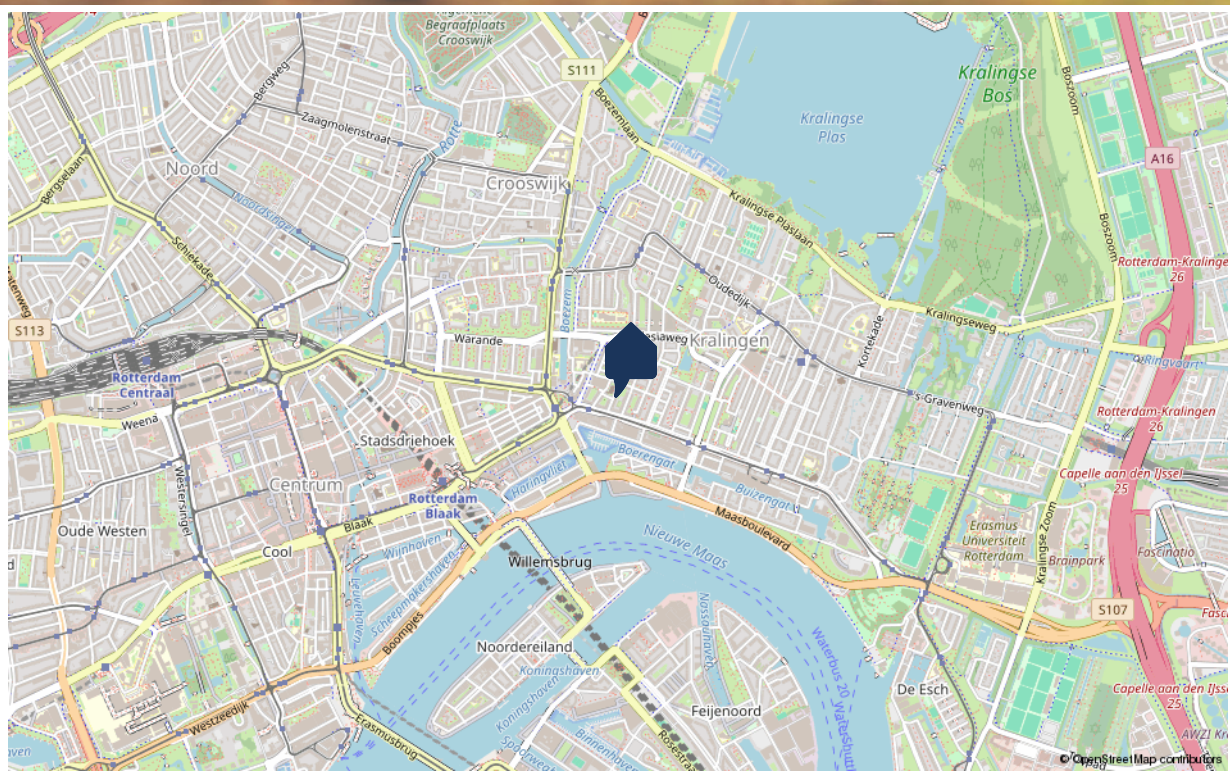


4.04 m

3.39 m

Berging

# Hier zou jij kunnen wonen!



**Even  
Inzoomen**





# Kadaster



Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinde 74C



0 10 20 30 40 50m

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                     |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                              | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |           |
| 33                                                                                                                                                                                                                                 | Perceelsnummer                   |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Rotterdam |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | AE        |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 506       |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Administratieve kadastrale grens |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Bebouwing                        |                     |           |
| Voor een vervolgend uittreksel, geldend op 21 mei 2026<br>De binnantier van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                  |                                  |                     |           |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |                                  |                     |           |

kadaster



# Lijst van Zaken

|                                                     | blijft<br>achter | gaat<br>mee | ter<br>overname |
|-----------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                           |                  |             |                 |
| Radiatorafwerking                                   | ✓                |             |                 |
| Verlichting, te weten                               |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                               | ✓                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers              | ✓                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                                | ✓                |             |                 |
|                                                     |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                 |                  |             |                 |
| - Kledingkast slaapkamer 1 Kledingkast slaapkamer 2 | ✓                |             |                 |
|                                                     |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten            |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                      | ✓                |             |                 |
| - gordijnen                                         | ✓                |             |                 |
| - overgordijnen                                     | ✓                |             |                 |
| - vitrages                                          | ✓                |             |                 |
| - rolgordijnen                                      | ✓                |             |                 |
|                                                     |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                            |                  |             |                 |
| - pvc-vloer                                         | ✓                |             |                 |
|                                                     |                  |             |                 |
| Overig, te weten                                    |                  |             |                 |
| - 2,5 zits bank leder (Minotti - Stocolma)          |                  |             | ✓               |
| - Eettafel, stoelen en bank bij eettafel            | ✓                |             |                 |
| - Fauteuil 2x Wittmann Duke                         |                  |             | ✓               |
| - vitrinekastje (Ikea)                              | ✓                |             |                 |

# Lijst van Zaken

|                                                                    | blijft<br>achter | gaat<br>mee | ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | ✓                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |                  |             |                 |
| - kookplaat                                                        | ✓                |             |                 |
| - afzuigkap                                                        | ✓                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | ✓                |             |                 |
| - koel-vriescombinatie                                             | ✓                |             |                 |
| - Wasmachine AEG                                                   |                  | ✓           |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | ✓                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | ✓                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | ✓                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | ✓                |             |                 |
| - wastafel                                                         | ✓                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | ✓                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         | ✓                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | ✓                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | ✓                |             |                 |
| Airconditioning                                                    | ✓                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ✓                |             |                 |

# Lijst van Zaken

|                                | blijft<br>achter | gaat<br>mee | ter<br>overname |
|--------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Warmwatervoorziening, te weten |                  |             |                 |
| - CV-installatie               | ✓                |             |                 |
|                                |                  |             |                 |

# Veelgestelde vragen

“Word ik koper als ik de vraagprijs bied?” en “Wanneer komt de koop tot stand?”, zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Door middel van dit formulier hopen we u antwoord te geven op deze vragen en nog negen veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van uw interesse in een woning tot en met het bod dat u doet op een woning. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

## 1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

## 3 Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder “Word ik koper als ik de vraagprijs bied?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het

bindingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod te verlagen.

## 4 Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het schriftelijk eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

## 5 Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6 Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

## **7 De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

## **8 Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan als wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9 Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

## **10 Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%, bij een woning) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet de verkoper ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

## **11 Wat is "bedenktijd"?**

Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. In bijna alle gevallen vloeit deze bedenktijd voort uit de wet. De wettelijke bedenktijd mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen afspreken dat de koper een langere bedenktijd krijgt.

De wet kent geen bedenktijd voor de verkoper. Partijen kunnen overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd begint bij aanvang van de dag, volgende op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Meestal zal (de makelaar van) de verkoper direct nadat beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend een kopie van de akte aan de koper overhandigen. De (makelaar van de) verkoper zal dan een ontvangstbewijs van de koper vragen. Het ontvangstbewijs moet voorzien zijn van een datum zodat duidelijk is wanneer de koper de kopie van de akte heeft ontvangen. Voor de start van de bedenktijd is het is niet perse noodzakelijk dat de koper de akte altijd persoonlijk in ontvangst neemt. De akte kan ook naar het notariskantoor gestuurd worden, zie de toelichting op artikel 13. Dat is vooral praktisch als de koper moeilijk te bereiken is, of als sprake is van verschillende personen die samen een huis kopen.

**Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan gerust eens bij ons binnen of bel 010 - 216 11 10. Wij nemen graag de tijd voor u!**

# Clauses

## Verkooppresentatie en -documentatie

De (eventueel) bijgevoegde tekeningen en plattegronden geven een indicatie van de afmetingen en zijn niet op schaal. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Alle verstrekte informatie is zorgvuldig samengesteld, maar ondanks dat kunnen er geen rechten ontleend worden aan de tekst of getoonde afbeeldingen en tekeningen.

## Asbest

In woningen met een bouwjaar van voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen. Dit kan bijvoorbeeld verwerkt zijn in golfplaten op schuurdaken, schoorsteenpijpen of in vloerbedekking. Op grond van milieuwetgeving dienen er bij de verwijdering van asbesthoudende materialen speciale maatregelen genomen te worden. Koopt u een woning gebouwd voor 1993, dan wordt in de koopovereenkomst een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte van woningen die ouder zijn dan 30 jaar wordt een zogenaamde 'ouderdomsclausule' opgenomen.

## Kwaaitaalbepaling

In het hele land zijn in bepaalde woningen, gebouwd tussen 1965 en 1983, betonvloeren gelegd van het type 'Kwaaitaal'. Bij dit type vloeren kan door het gebruik van calciumchloride in het beton roestvorming ontstaan op de metalen wapening, met mogelijk betonschade als gevolg. Een bouwkundige inspectie kan uitwijzen dat reparatiemaatregelen nodig zijn.

## Bouwkundige keuring

Twijfelt u aan de bouwkundige staat van de woning waar u geweest bent of wilt u er zeker van zijn dat de woning in goede bouwkundige staat verkeert? Dan raden wij u aan een bouwkundige keuring uit te laten voeren. U ontvangt daarvan een inspectierapport, waarbij alle mogelijke gebreken aan de orde worden gesteld en u krijgt een indicatie van de kosten van herstel. Wij kunnen u eventueel adresgegevens verstrekken van diverse onafhankelijke bureaus.

## Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20 km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

## Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt de koper gevraagd een waarborgsom te storten bij de notaris, die 10% van de koopsom bedraagt. In plaats van deze waarborgsom kan koper ook een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

## Energielabel

Als een huis wordt verkocht, dan moet de verkoper laten zien welk energielabel de woning heeft. Met een energielabel kunt u zien of een woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin deze kenmerken zijn beschreven. Een erkend deskundige (energieadviseur, makelaar of bouwtechnisch specialist) controleert de gegevens.

## Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Synchro Wonen kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garantie verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Clauses

## **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

## **Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

## **Algemene voorwaarden**

Op al onze werkzaamheden zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden. Deze zijn te vinden op onze website en de website van de NVM.

Synchro Wonen behartigd de belangen van de verkopende partij. Ons advies: neem je eigen NVM-makelaar mee.

# Oosteinde 74 C, Rotterdam



## Heb je interesse in deze woning of overweeg je om je huidige woning te verkopen?

Neem dan gerust contact met ons op  
via telefoonnummer **010-2161110**  
of mail naar **info@synchrowonen.nl**  
Bij ons kun je altijd rekenen op een goed  
gesprek, gedegen advies en de beste deal.

**Tot snel!**

**SynchroWonen**   
ALTIJD samen

### Bezoeken

Middenbaan Noord 124  
3191 EK Hoogvliet-Rt

### Post

Postbus 370  
3190 AH Hoogvliet-Rt



**Like ons en  
mis niets!**

