

Insulindestraat 285 a
Rotterdam
€ 2.290.000 k.k.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>





Omschrijving

RENOVATIEPROJECT MET VERGUNNING 10 WONINGEN CA. 886 M² GBO OP 614 M² EIGEN GROND
Handen uit de mouwen! Wij bieden 3 casco leeg gesloopte panden aan op een royaal kavel van totaal 614 m². Architectenbureau ZONDERVAN uit Rotterdam heeft een prachtig plan getekend voor 10 appartementen waarop reeds vergunning is afgegeven. De plattegronden op Funda in Business zijn van de nieuwe situatie.

LIGGING

Bergpolder!! Deze hippe woonwijk voorziet in talloze voorzieningen, is goed bereikbaar en enorm in trek bij jonge gezinnen, expats en stadsmensen die genieten van deze bruisende omgeving met supermarkten, leuke horeca, sport en natuurlijk de Hofbogen.

EIGENDOMSITUATIE INSULINDE STRAAT 283-285-287

De panden zijn reeds gesplitst in 7 appartementsrechten. Thans zijn de twee benedenwoningen al jaren verhuurd met een jaarhuur van ca. € 10.000 per jaar. De woning op nummer 287 is helaas al enige jaren gekraakt, de eigenaar heeft nog geen juridische stappen gezet om dit te beëindigen.

BESTEMMINGSPLAN

Op deze locatie is het bestemmingsplan Blijdorp-Bergpolder van kracht. De bestemming vraagt om woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden. Huisgebonden beroepen zijn toegestaan tot 30% van het woonoppervlak. Tevens staat er een vermelding 'Waarde - Archeologie 3' wat betekent dat het mede bestemd is voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Meer informatie is te vinden op Ruimtelijkeplannen.nl





Omschrijving

BESCHIKBARE INFORMATIE

Er is een grote hoeveelheid aan informatie beschikbaar zoals:

- Bouwkundig onderzoek (gebrekenrapportage)
- Vergund bouwplan
- Eigendomsinformatie
- Energie label (D & G)
- Woningbeleidsplan gem. Rotterdam
- Beknopt funderingsonderzoek (uitkomst dat de fundering hersteld moet worden)
- Hurovereenkomsten
- Bodemonderzoek en Kostenraming bodemsanering (er is enige vervuiling aanwezig)
- NEN2580 meetrapport
- Zwamonderzoek

LEVERING

Het geheel wordt as-is where-is geleverd, u koopt het geheel met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. U kunt desgewenst de leegstaande woningen met de makelaar bezichtigen. De verhuurde en gekraakte woning zijn niet toegankelijk en wij vragen u vriendelijk de privacy van de bewoners te respecteren.



Kenmerken



Oppervlakte

886 M²



Bouwjaar

1906



Parkeerplaatsen

0



Energie label

G

Type object

Oppervlakte

Vraagprijs

Project

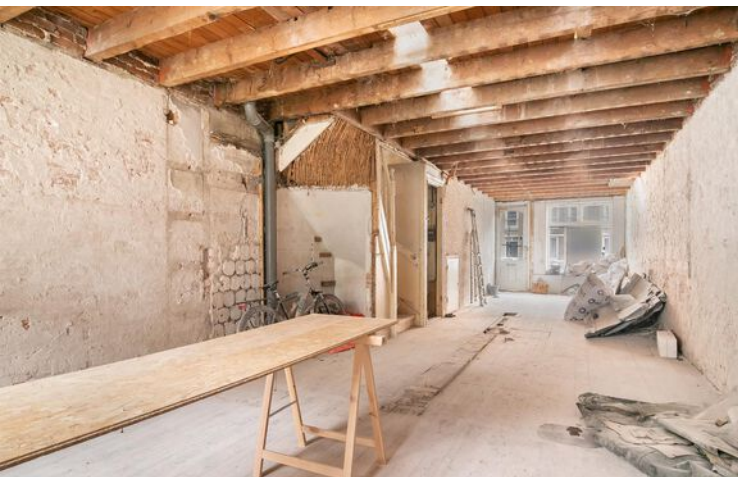
Renovatieproject met vergunning voor 10 woningen

Splitsing

Reeds gesplitst in 7 appartementsrechten

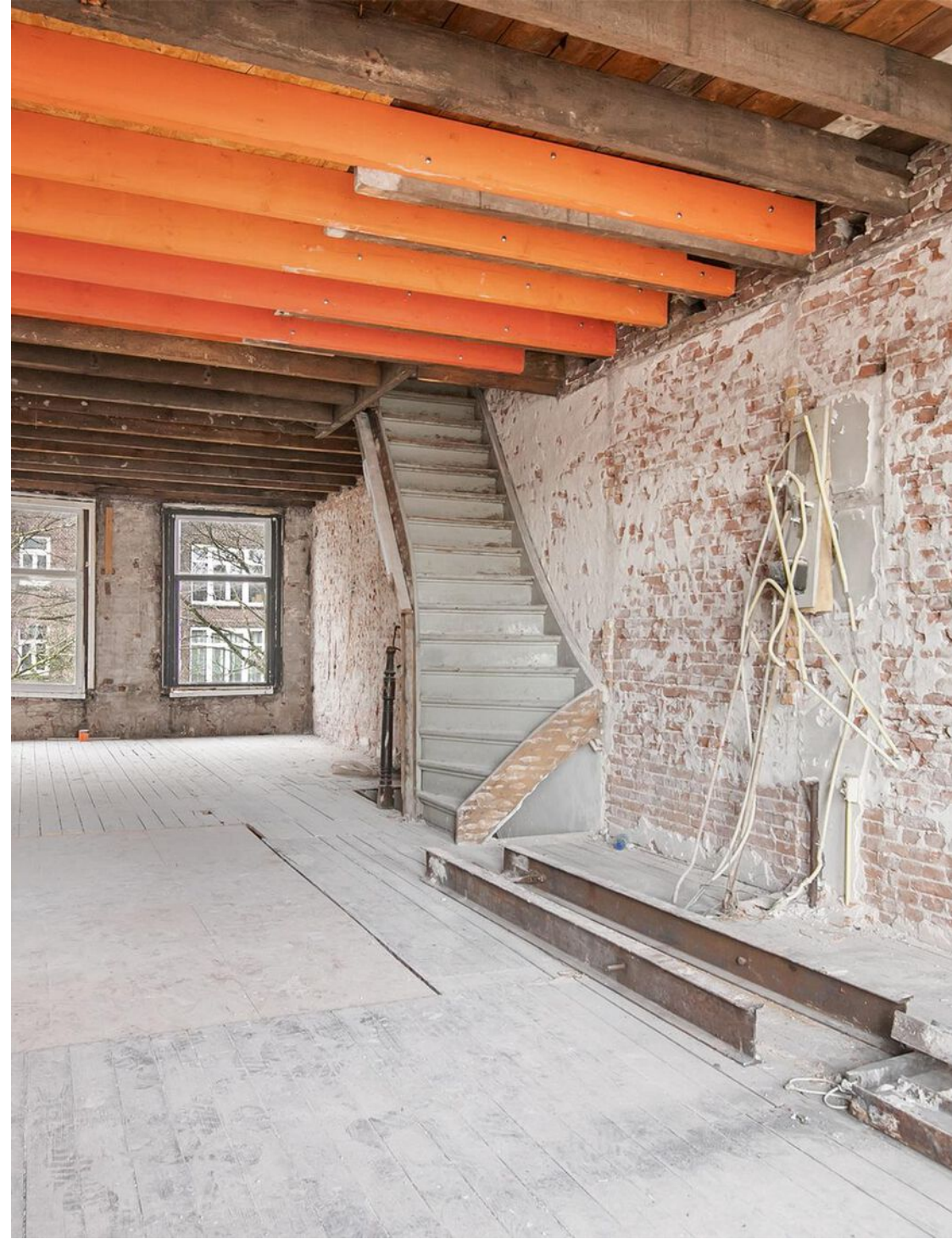
Energie label

D & G











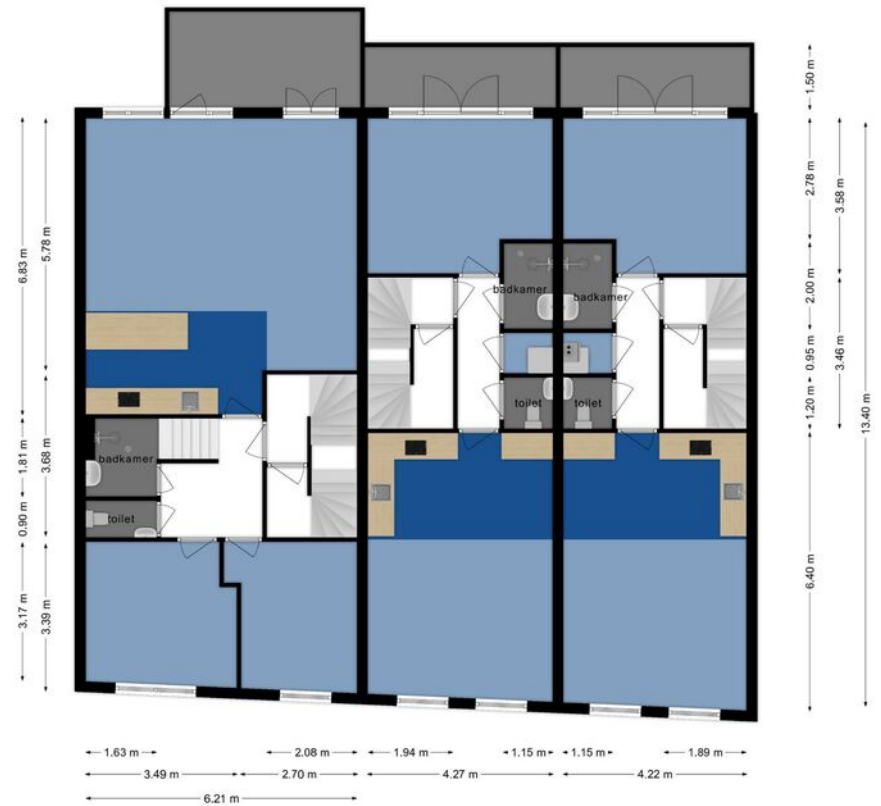




Plattegrond



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.



Ons team



Frederik Jan Hordijk

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jasper van Schijndel

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl



Kirsten Sallet

Commercieel Binnendienst
Medewerker

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven



Hoofdlijnen verkoopprocedure

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk
bedrijfsmakelaars>



Contactgegevens

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven