

Te koop.

Sionstraat 25AB

3061 EP Rotterdam

€ 419.000,-



Sionstraat 25AB

3061 EP, Kralingen-West, Rotterdam

€ 419.000,- Kosten koper



Eengezinswoning



Begane grond



140m²



5 kamer(s)

Omschrijving

Rondleiding door het huis: <https://vimeopro.com/housepresentation/woonstad-rotterdam/video/567521344>

Omschrijving

Op zoek naar ruimte en zie je niet tegen een klusproject op? Pak dan nu je kans. Woonstad biedt een geheel pand aan in 1 van de leukste wijken van Kratingen.

Woon je in Kratingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kratingse Bos liggen beide om de hoek. En de wijk zelf is een heerlijke plek om te wonen met veel historie.

Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren.

Goed om te weten

Prijs: het betreft een vraagprijs

Type woning:

25B benedenwoning (als bedrijfsruimte in gebruik geweest)

25A1 bovenwoning, gelegen op 1^e etage

25A2 bovenwoning, gelegen op de 2^e etage en zolderetage

Type verkoop: vrije verkoop

Woonoppervlakte: 25A – 41m² en 25b1/b2 - 99m²

Bouwjaar: 1903

Specificaties:

-houten kozijnen met enkele beglazing (m.u.v. zijdakkepel)

-geen centrale verwarming aanwezig

-Pannendak

-Betonnen souterrainvloer en overige houten vloeren

-Energie label G

Fundering: Uit onderzoek Wareco in 2013 heeft het pand een handhavingstermijn van 12 jaar gekregen

Erfpacht: Het pand is op eeuwigdurende erfpachtgrond gelegen. De canon is tevens eeuwigdurend afgekocht

Asbest: Er is een asbestrapport beschikbaar. Asbest is enkel aanwezig in de meterkasten

Projectnotaris: Govers Spil Notarissen

Zelfbewoningplicht: Koper dient het pand (of in ieder geval de 2 bovenwoningen) zelf te bewonen tot minimaal 2 jaar na datum verloop opknapverplichting

Antispeculatiebeding: Doorverkoop pand mogelijk 2 jaar na verloop opknapverplichting

Opknapverplichting:

- Het energielabel moet minimaal C zijn, op te leveren binnen 2 jaar na juridische levering
- Verwijderen van aanwezig asbest, op te leveren binnen een jaar na juridische levering
- Binnen 2 jaar na juridische levering dient het pand te zijn samengevoegd tot een eengezinswoning (of dubbel bovenhuis met bedrijfsruimte) en zal de voorgevel moeten worden opgeknapt (vervangen kozijnen in houten kozijnen met dubbel glas of gelijkogende kunststof kozijnen) en vervangen/herstellen waar nodig dak.

Verplichting met optie: Koper heeft de verplichting het gehele pand feitelijk samen te voegen tot 1 pand (eengezinswoning). Koper dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen. Echter mag koper wel een verzoek tot bestemmingswijziging indienen na juridische levering bij de Gemeente Rotterdam inzake 25B (van wonen naar bedrijfsruimte). Ook hier dient koper zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen. Een aparte woning voor 25B creëren is dus niet toegestaan. Wel is het toegestaan 25B na omzetting bedrijfsruimte te verhuren aan derde

Splitsen: Het is binnen 10 jaar **na** juridische levering niet toegestaan het pand juridisch te splitsen. Na 10 jaar is juridisch splitsen mogelijk tot maximaal 2 eenheden

Verbod: Het verhuren van kamers of delen (deelverhuur / kamerverhuur / slaappleatsverhuur) van het pand is niet toegestaan. Dit zal tevens opgenomen worden als kettingbeding

Overige: In het koopcontract wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen. Tevens wordt er een meewerkverplichting opgenomen inzake de fundering. Dit betekent dat indien er funderingsherstel plaatsvindt bij de directe burens, koper verplicht is hieraan mee te werken

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	Vrije verkoop
Koopsom	€ 419.000,-
Type prijs	Kosten koper

Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	5
Oppervlakte	140m ²
Woonlaag	Begane grond
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1903

Buurt

Locatie Kralingen-West, Kralingen-Crooswijk

