

# Kluspaspoort

## Mathenesserweg 137 Rotterdam



|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| Type        | Benedenwoning + 1 <sup>e</sup> verdieping   |
| Tuin        | Ca. 72 m <sup>2</sup>                       |
| Oppervlakte | Ca. 129 m <sup>2</sup>                      |
| Optioneel   | Aanvullend ca. 70 m <sup>2</sup> souterrain |
| Prijs       | € 360.000,- k.k.                            |



### KLUSRIJPE TEKENINGEN

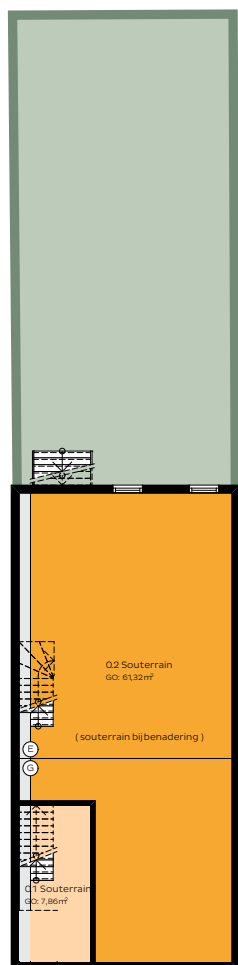
Zo krijg je de kluswoning opgeleverd. Bij optieneming zijn meer tekeningen beschikbaar.

### BOUWREGELS

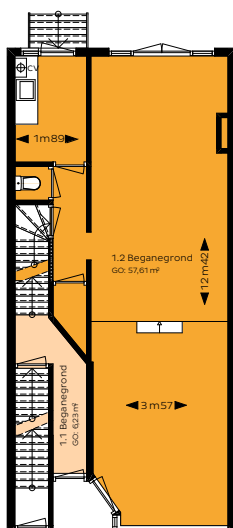
1. De koper voegt de verdiepingen waaruit de kluskavel bestaat samen tot 1 woning met 1 vrije toe- of opgang aan de straat.
2. De woning voldoet na verbouwing aan de Bouwwijzer.
3. Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een

omgevingsvergunning voor de verbouwing van de kluskavel bij de gemeente Rotterdam indien vereist.

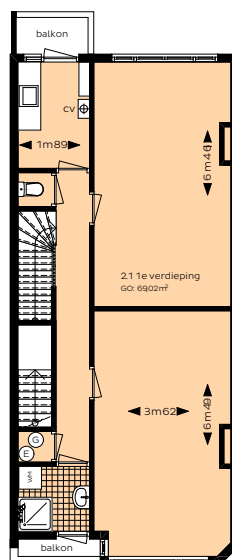
4. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit en Bouwwijzer aangesloten op de bestaande kanalen en leidingen in de leidingsschachten en/of meterkasten.
5. De koper voltooit de werkzaamheden binnen een jaar na levering en meldt deze gereed bij Steenvlinder.



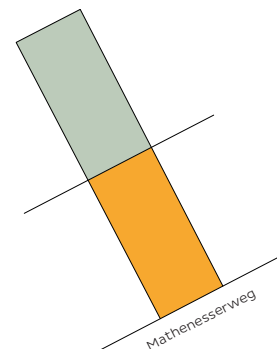
Souterrain



Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



Situatie



### Legenda

- Bestaande wand / vloer / dak
- ▶ Entree woning
- Gevelopening (binnen/buiten)
- ⓐ Gas
- ⓐ Water
- ⓐ Elektra
- ⓐ Noordpijl



# Kluspaspoort

## Mathenesserweg 137 Rotterdam

### ONTWERPREGELS

1. Kozijnen naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling. Moderne technieken en materialen mogelijk. Bij toepassing van afwijkende kozijnmaterialisatie is dit vergunningsplichtig.
2. Behoud bestaand glas in lood (indien aanwezig).
3. Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen
4. Hardsteen zuiveren indien nodig.
5. Graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.
6. Vervanging voordeuren alleen naar oorspronkelijk ontwerpransparant gelakte deuren.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De koper kan een optie op de kluskavel nemen voor 500,-. Binnen vier weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koopovereenkomst.
2. De overdrachtsbelasting is voor rekening van de koper. Er is geen BTW verschuldigd.
3. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst is een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopprijs verschuldigd. Alternatief kan de koper een bankgarantie hiervoor aanleveren. De waarborgsom wordt verrekend met de koopprijs.
4. De koper kan de koopovereenkomst ontbinden, wanneer deze niet binnen acht weken toezegging heeft verkregen voor het aangaan van een of meer geldleningen ter financiering van het registergoed.

5. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht binnen vier maanden na ondertekening van de koopovereenkomst kan plaatsvinden.
6. De kluswoning zal geleverd worden in de staat waarin het zich ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst bevindt. De koper heeft het recht de kluswoning na ondertekening van de koopovereenkomst inwendig en uitwendig te (doen) inspecteren.
7. De kluswoning wordt binnen 1 jaar na notariële overdracht door de koper conform Bouwbesluit bestaande bouw verbouwd tot één woning.
8. De koper staat binnen twee maanden na schriftelijke gereed melding van de werkzaamheden binnen de woning gedurende minimaal drie jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De koper verklaart te hebben kennisgenomen van het in opdracht van de gemeente Rotterdam door Molenaar en Co architecten opgestelde beeldkwaliteitsplan "Stadsallee Mathenesserweg" de dato 3 juli 2018 en daar zo nodig rekening mee te houden.
2. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de kluswoning is, hoewel zo nauwkeurig mogelijk bepaald, indicatief. Er kunnen daarom geen rechten aan ontleend worden.

### DISCLAIMER

De in het kluspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de kluskavel. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het kluspaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het kluspaspoort aan te brengen.