



**Ringvaartweg 146  
Rotterdam - 's-Gravenland**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

## Omschrijving

Niet voor niets wordt de Ringvaartweg ook wel 'The Golden Mile' genoemd. Het betreft een van de meest geliefde en exclusieve woonlocaties van Rotterdam. Er staan hier enkel villa's met allure. En door dit unieke object te kopen bent u straks een van de bewoners van een villa aan The Golden Mile.

Deze woonboerderij is gelegen op een perceel van maar liefst 2.790 m<sup>2</sup>. Zowel het woonhuis met berging als het perceel bieden u diverse mogelijkheden. De woonboerderij heeft een cultuurhistorische waarde en dient behouden te blijven en dient zowel intern als extern volledig gerenoveerd te worden. De schuur mag gesloopt worden.

Indeling:

Begane grond: Entree met toegang tot bergruimte met wasmachineaansluiting en toegang tot aangrenzende schuur, toilet met fontein, ruime hal, toegang kelder, meterkast, woonkamer met open keuken, slaapkamer I, badkamer v.v. douche, bad, toilet en wastafel.

Eerste verdieping: Overloop, toilet met fontein, slaapkamer II en III, bergruimte voorzien van opstelling CV-ketel, tweede bergruimte

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1909
- Gebruiksoppervlakte 324 m<sup>2</sup> (ca. 150 m<sup>2</sup> en 170 m<sup>2</sup> bergruimte)
- Perceeloppervlakte 2.790 m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- De zaak zal worden opgeleverd in de huidige staat; "as is where is"
- De woning met kavel valt binnen het bestemmingsplan Prinsenland
- Bodemonderzoeksrapport beschikbaar, deels verontreinigd
- Funderingsrapport beschikbaar, op staal gefundeerde fundatie met een handhavingstermijn van 20 jaar (rapport d.d. 2010, actualisatie onderzoek 2017)
- Woonhuis heeft een cultuurhistorische waarde, waardoor de gevel behouden dient te blijven
- Projectnotaris
- Levering in overleg

### MEER INFORMATIE

Voor het toezenden van alle achtergrondinformatie verzoeken wij u vriendelijk een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen. Deze zenden wij u graag toe. Na ondertekening kunnen wij u alle informatie toezenden.

### VERKOOP

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning. Bij interesse vernemen we graag spoedig van u.

### PROJECTNOTARIS

Schaap Advocaten Notarissen  
Parklaan 17, 3016 BA Rotterdam  
Mw Mr R.T. Reijnders  
3054 RP Rotterdam  
T: +31(0)10 277 03 00

**RICHTPRIJS**

€ 995.000,-

**OVERIGE CONDITIES**

Al het bovenstaande betreft globale informatie omtrent de verkoop van de 'Ringvaartweg 146' te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Baljon & Mora Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

**VERKOOPVOORWAARDEN**

Op de verkoop zijn de 'Algemene Verkoopvoorwaarden Verkopen bij Inschrijving gemeente Rotterdam' en de 'Algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden gemeente Rotterdam (2007)' van toepassing welke zijn opgenomen in de informatie. De Gemeente is tevens bevoegd om ter zake van koper een Bibob-toets uit te voeren.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

**Vraagprijs € 995.000,- kosten koper**

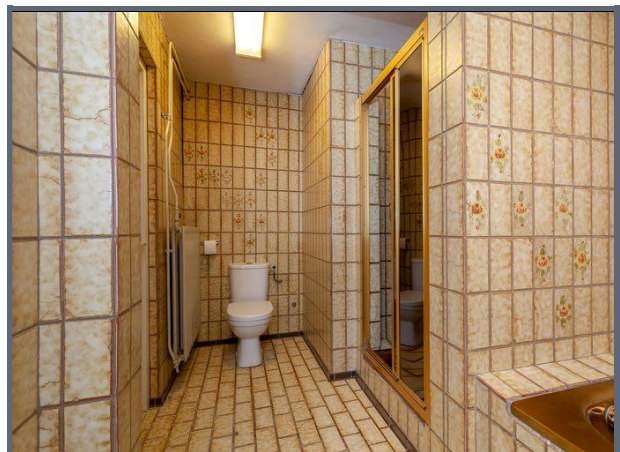


## Foto's



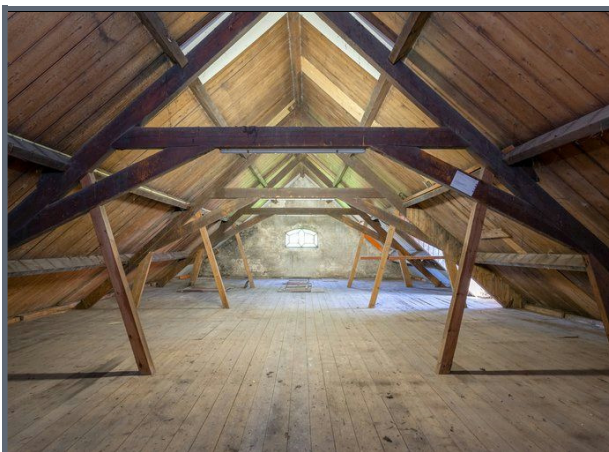
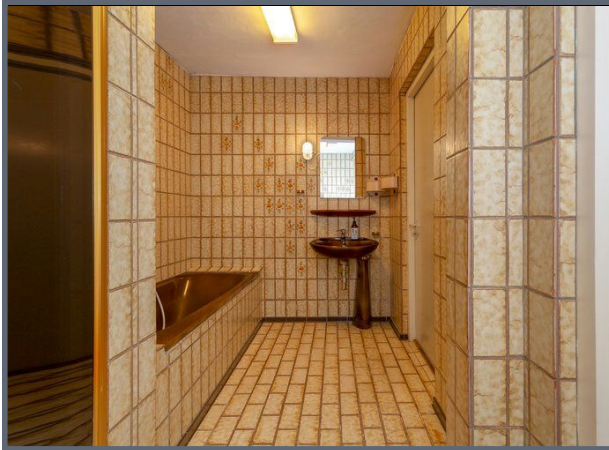


Foto's



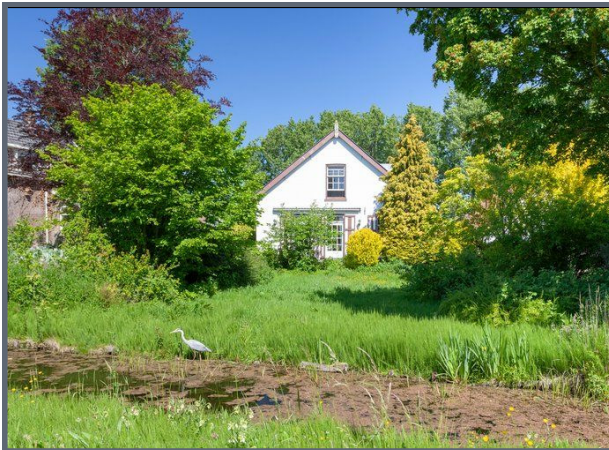


Foto's





Foto's



## Kenmerken

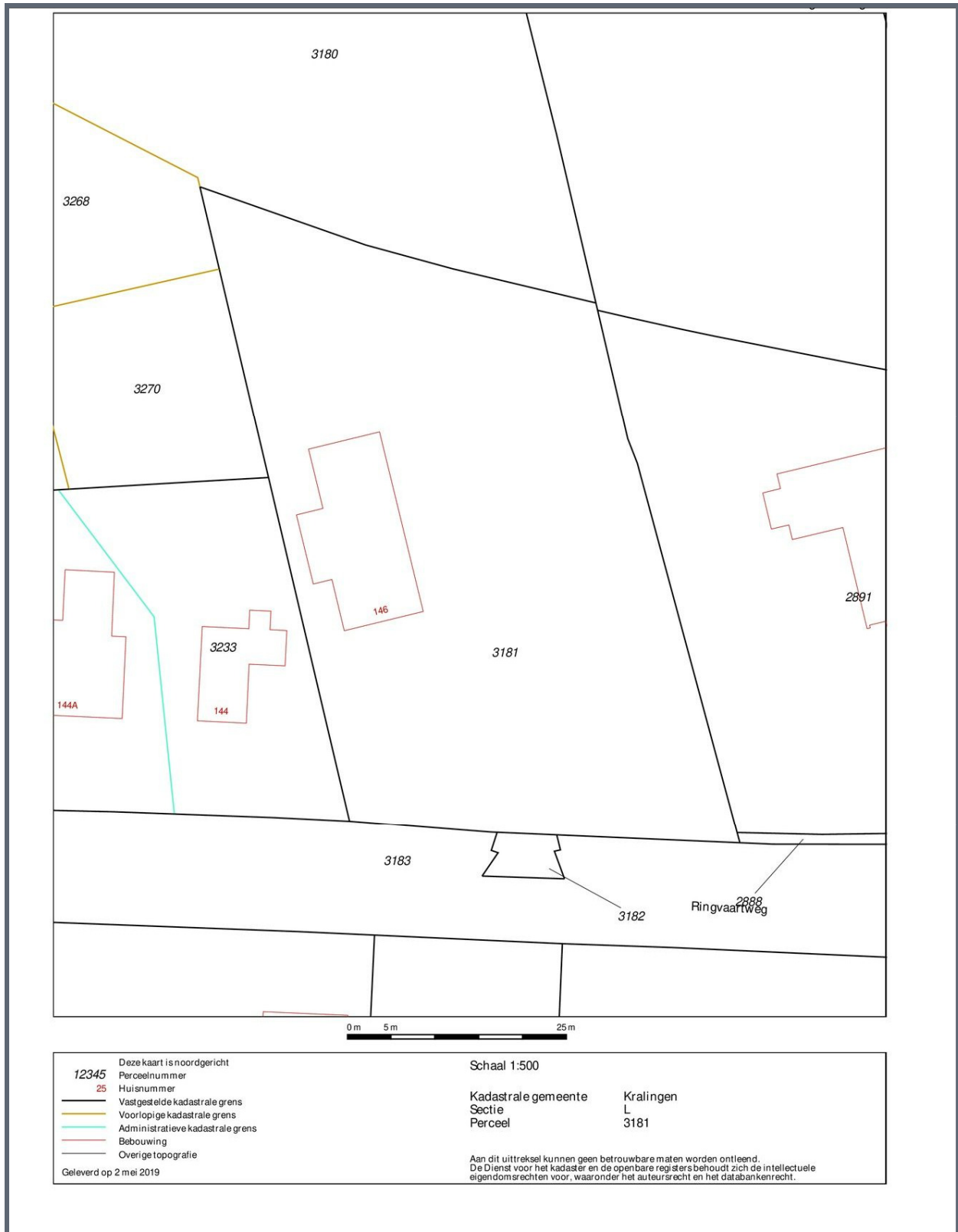
Vraagprijs	: € 995.000,- kosten koper
Soort	: Landhuis
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	: 1.075 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 2.790 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	: 150 m <sup>2</sup>
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1909
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, geen isolatie
Verwarming	: CV-installatie

## Locatie





## Kadastrale kaart



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op [www.rvm.nl](http://www.rvm.nl)

