

BLAAKSE WETERING 71

POORTUGAAL



VRAAGPRIJS €598.000 K.K.

OPLEVERING IN OVERLEG

Stap binnen in deze fraaie en volledig gerenoveerde eengezinswoning (2018), waar comfort, stijl en kwaliteit naadloos samenkomen. Deze ruime, instapklare woning biedt een luxe woonervaring met een zonnige tuin op het westen en vrij uitzicht over de singel, een beeld dat direct een gevoel van rust en ruimte oproept.

Dankzij de hoogwaardige renovatie is de woning modern afgewerkt en uitgerust met eigentijdse voorzieningen zoals een stijlvolle keuken, nette badkamer, airconditioning, twee inloopkasten, houten vloeren en maar liefst vier royale slaapkamers. Iedere ruimte ademt zorg, afwerking en wooncomfort.

Gelegen in de geliefde woonwijk *Valckesteyn* in Poortugaal, woon je hier in een heerlijk groene, kindvriendelijke omgeving met het metrostation en de basisschool om de hoek, winkels op fietsafstand en uitstekende verbindingen met de Randstad.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



INDELING:

Begane grond:

De royale woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en beschikt over openslaande deuren naar de zonnige tuin.

De ruime zit- en eethoek bieden volop plek voor gezellig tafelen en ontspannen. De trapkast geeft extra bergruimte. In de hal bevinden zich de meterkast, een verzorgd toilet met fonteintje en een prachtige moderne stalen deur die toegang geeft tot de woonkamer.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in twee wandopstellingen met veel bergruimte. Deze moderne keuken is uitgerust met o.a. een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, stoomoven, brede lades, keramisch aanrechtblad in marmerlook en een glazenwandafwerking voor eenvoudig schoonmaken.

1^e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een inloopkast en een badkamer.

Op de overloop bevindt zich een apart toilet. Masterbedroom aan de voorzijde met een op maat gemaakte inloopkast. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en vloerbedekking. Riante tweede slaapkamer aan de achterzijde, over de volle breedte van het huis, eveneens met een luxe maatwerk schuifwandkast.

De badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien met een doucheruimte met hand- en stortdouche, ligbad, wastafelmeubel en sfeervolle houten shutters.

2^e verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim met nog eens twee slaapkamers en een aparte wasruimte.

Aan de achterzijde een dakkapel over de gehele breedte, wat zorgt voor veel licht en ruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een op maat gemaakte inloopkast, een dakraam met Velux-zonwering, hor en shutter.

Buiten:

Dit huis heeft een waanzinnige ligging! Door de bordesverhoging waarop de woning gebouwd is, heeft u vrij zicht over de singel aan de voorzijde. Hier is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De fijne achtertuin biedt door de ligging op het westen de gehele middag en avond heerlijk de zon. De achtertuin is aangelegd met bestrating. De achtergevel is voorzien van een zonnescherm en achterin is een grote stenen berging en achterom aanwezig.



KENMERKEN:

- Energielabel B;
- Royale tussenwoning met dakkapel;
- Met 4 ruime slaapkamers;
- voorzien van houten vloeren;
- voorzien van 2 opmaat gemaakte inloopkasten;
- Schitterende ligging aan brede groene singel;
- Ruime en zonnige achtertuin op het westen;
- Grote stenen berging aanwezig (circa 10 m²);
- Op loopafstand van de basisschool en metro;
- Met de metro binnen 20 minuten in hartje Rotterdam;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (huurcontract);
- Remeha CV-combiketel (2018).

PERCEEL 144 m² eigen grond

WOONOPPERVLAK 143 m²

INHOUD 466 m³

BOUWJAAR 1999



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





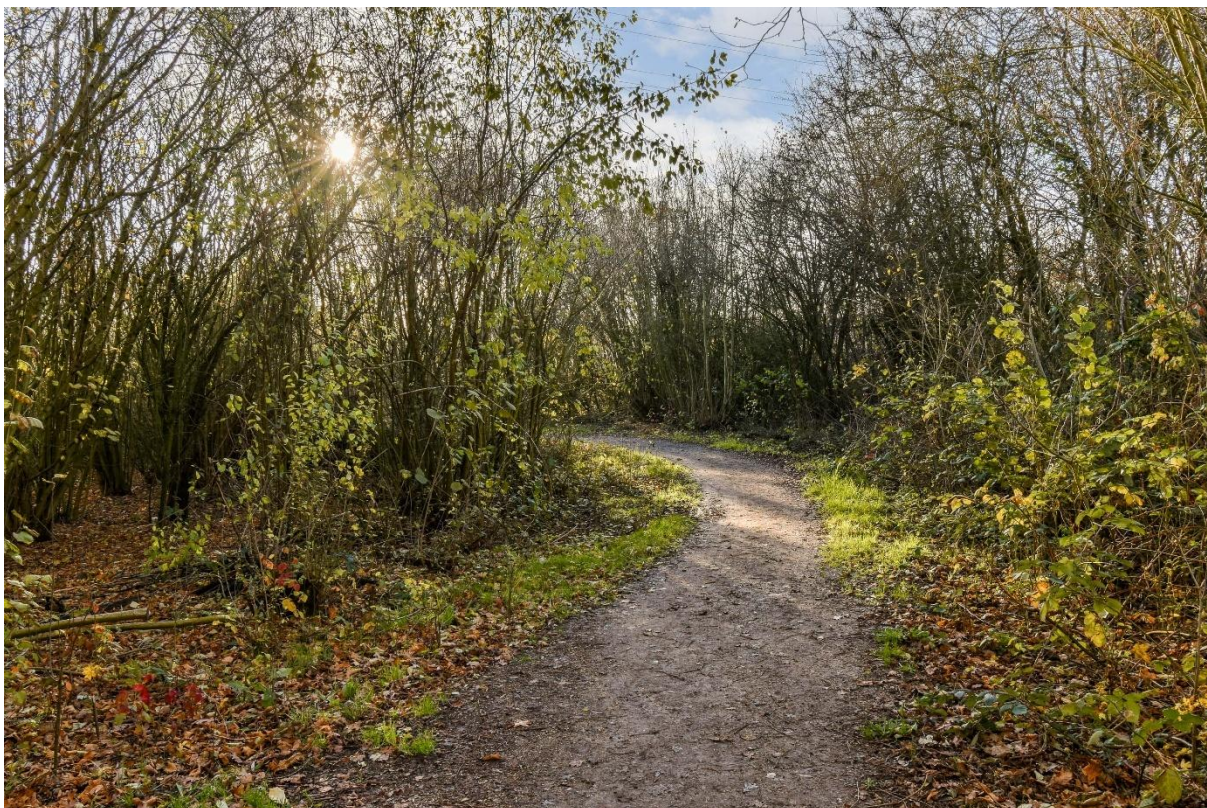
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

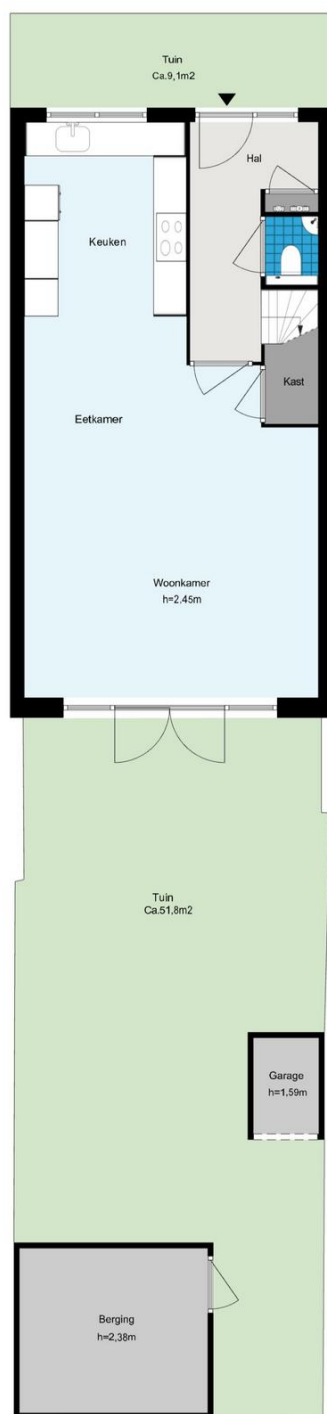




GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Blaakse Wetering 71 - Poortugaal
Perceeltekening



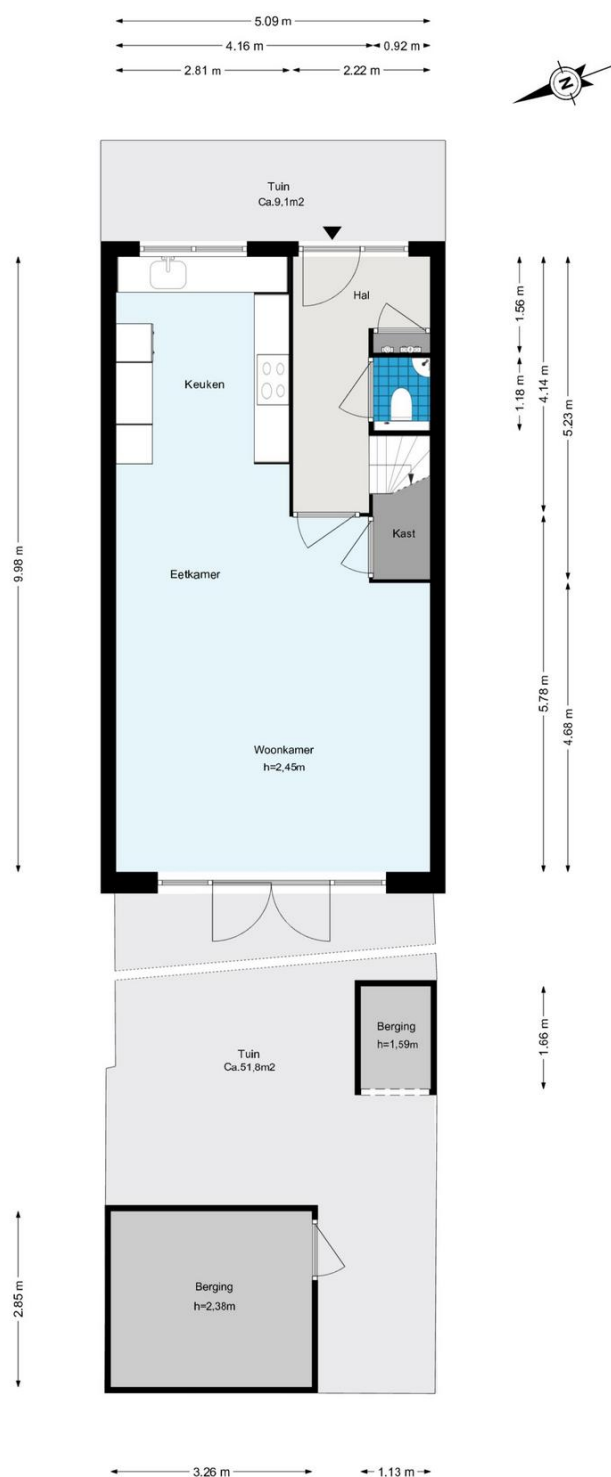
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Blaakse Wetering 71 - Poortugaal
Begone grond



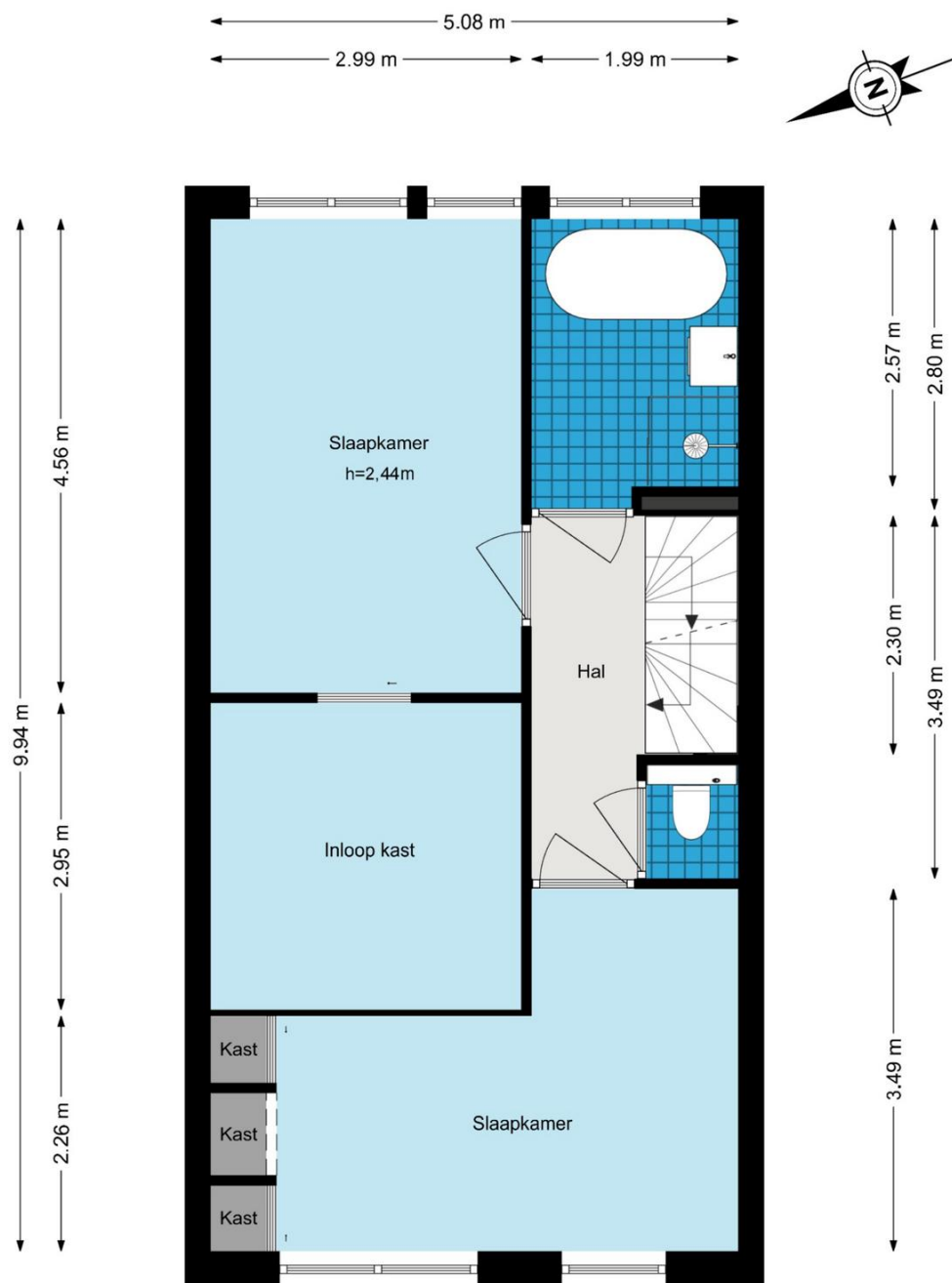
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl



GREVELING
 MAKELAARDIJ & TAXATIES



Blaakse Wetering 71 - Poortugaal Eeste verdieping



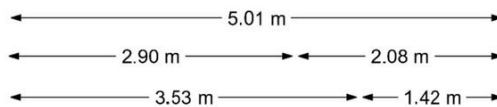
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Blaakse Wetering 71 - Poortugaal Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl



GREVELING
 MAKELAARDIJ & TAXATIES



STAPPENPLAN

INTERESSE?

Namens de verkopende partij zijn wij uiteraard nieuwsgierig naar uw reactie na afloop van de bezichtiging. Daarom is het prettig als u ons binnen enkele dagen laat weten of u verdere interesse in de woning heeft. Indien u niet verliefd bent geworden op het huis, zijn tips voor de verkopende partij meer dan welkom. Bij interesse is het, afhankelijk van de animo voor de woning, mogelijk een tweede bezichtiging in te plannen of een bod op de woning uit te brengen. De makelaar informeert u graag over de gang van zaken bij de betreffende woning.

GOEDE VOORBEREIDING

Voordat u een besluit kunt nemen of u wel of geen serieuze interesse heeft in de woning, is het belangrijk u hierop goed voor te bereiden. De beste manier is door het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar. Besteed van tevoren aandacht aan uw financiële mogelijkheden, door het bezoeken van een hypotheekadviseur of bank. Zorg dat u alle informatie van de woning bij ons opvraagt en eventuele vragen tijdig bij ons bekend maakt.

BOD UITBRENGEN

Indien u overweegt een bod op de woning uit te brengen, is het belangrijk rekening te houden met de volgende zaken:

▪ Prijs:

Natuurlijk is het eerste dat u dient te vermelden de hoogte van uw bod. Dit kan een openingsbod zijn, zodat de onderhandeling kan worden gestart. Soms is het nodig ervoor te kiezen een uiterst bod te doen, bijvoorbeeld omdat er meerdere kandidaten geïnteresseerd zijn in de woning.

▪ Voorwaarden:

Naast de prijs is het belangrijk om te weten welke voorwaarden bij uw bod horen. Bijvoorbeeld het verkopen van uw eigen huis, het verkrijgen van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring.

▪ Oplevering:

Als laatste kunt u aangeven wat uw voorkeur is voor de oplevering, zodat dit in overleg met de verkopende partij kan worden afgestemd. Houdt hierbij ook rekening met tijdsduur van uw ontbindende voorwaarden en met redelijke verhuistijd als de woning bewoond is.

OVEREENSTEMMING

Zodra er tussen beide partijen door onze bemiddeling overeenstemming is bereikt, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt waarin de afspraken schriftelijk worden vastgelegd. Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, worden de mondeling afgestemde voorwaarden van kracht.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



BIJZONDERE VOORWAARDEN

Bijzondere voorwaarden komen voor indien wij voor een opdrachtgever een woning verkopen in een specifieke situatie, bijvoorbeeld als dit een oudere woning betreft of als de woning in een nalatenschap valt. In deze gevallen kunnen er ten behoeve van de verkopende partij bijzondere voorwaarden in de koopovereenkomst worden opgenomen, zoals een niet-bewoningsclausule, ouderdomsclausule en/of asbestclausule.

KOOPOVEREENKOMST

Na ondertekening van de koopovereenkomst, heeft de kopende partij wettelijk nog 3 dagen bedenktijd. Daarna wordt de koopovereenkomst definitief en gelden alle afgesproken voorwaarden. Indien er een voorbehoud door de kopende partij is aangevraagd, is deze hierin opgenomen. De koper heeft dan gedurende een bepaalde periode nog de gelegenheid de koop te ontbinden indien er niet aan één van de voorwaarden kan worden voldaan. Daarnaast is het gebruikelijk dat de koper binnen circa 6 weken na overeenstemming een waarborgsom ten bedrage van 10% van de koopsom bij de notaris stort. Dit is ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie bij de geldverstrekker. Dit kan worden gezien als een aanbetaling en biedt de verkopende partij extra zekerheid.

OVERDRACHT

Op de afgesproken datum zal bij de door koper gekozen notaris de woning worden overdragen. De notaris bepaalt hiervoor het tijdstip. Voorafgaand aan de overdracht vindt in de woning een eindinspectie plaats. Hierbij wordt gecontroleerd of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd en worden de meterstanden genoteerd. Nadat u daarna het notariskantoor heeft bezocht en daar de akte van levering heeft ondertekend, is de woning officieel van u. Gefeliciteerd!

Deze aanbieding is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

WWW.GREVELINGMAKELAARDIJ.NL



Dorpsdijk 56, 3161 KG te Rhoon



Info@grevelingmakelaardij.nl



010 – 501 5001

