



PARADIJSLAAN 134 B

3034 SV ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.

010 - 81 81 487

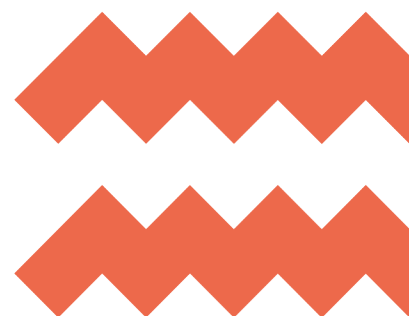
vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	366 m ³
Bouwjaar	1921
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Een heerlijke verrassing aan de Paradijslaan. Deze moderne benedenwoning is verdeeld over drie woonlagen en biedt opvallend veel ruimte. Met vier volwaardige slaapkamers, twee balkons en een zonnige achtertuin is dit een plek waar comfort en leefruimte perfect samenkomen. De strakke afwerking, het gebruik van mooie materialen en de fijne lichtinval zorgen voor een prettig en ontspannen woongevoel. In 2018 is de woning met veel liefde volledig gerenoveerd en dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Een woning die niet alleen praktisch is ingericht, maar ook sfeer en karakter uitstraalt.

De hippe buurt Nieuw-Crooswijk is helemaal upcoming. Van oorsprong een échte Rotterdamse volksbuurt met een rijke historie en grootse plannen. Een unieke plek in Rotterdam waar werken, spelen, winkelen en gezelligheid hand in hand gaan. Nieuw-Crooswijk is gelegen tussen het stadscentrum en het Kralingse Bos en de Kralingse Plas in. Hierdoor is er voor jong en oud leuk en genoeg aanbod op het gebied van sport, ontspanning en recreatie én kan jij de gezelligheid van barretjes en restaurants binnen no time opzoeken. Een perfecte combinatie! Het is een kindvriendelijke buurt en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en het openbaar vervoer. Door de voorzieningen in de directe omgeving en met het stadscentrum op fietsafstand is de ligging erg centraal te noemen en heb je de natuur dichtbij. Bovendien ben je niet ver van het Oude Noorden waar je kunt genieten van alles wat er te beleven valt rondom bijvoorbeeld de Zwaanshals. Alles tot je beschikking dus!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen op de lichte en ruime woonverdieping waar wonen, koken en eten mooi in elkaar overlopen. De moderne staal look deuren geven direct een stijlvolle eerste indruk. De woonkamer voelt open en uitnodigend aan en dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De open keuken is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een magnetron, oven, gas kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een wijn klimaatkast. De keuken is prettig gepositioneerd ten opzichte van de eetruimte en vormt het hart van de woning. Via de strakke schuifpui uit 2022 stap je zo het balkon op, gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de zon of een borrel aan het einde van de dag. Vanaf het balkon leidt een trapje direct naar de achtertuin. Ook deze is gelegen op het zuidwesten en biedt volop privacy en zon. Een fijne buitenruimte waar je midden in de stad heerlijk kunt genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn licht en praktisch in te delen. De stijlvolle badkamer is een echte blikvanger en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en een comfortabel ligbad waar je helemaal tot rust komt. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor het witgoed, wat zorgt voor extra gemak en een opgeruimd geheel. Ook deze verdieping heeft een balkon op het zuidwesten, opnieuw een fijne bonus.

Souterrain

Het souterrain (ca. 22 m²) beschikt over een volwaardige extra kamer. Een ideale ruimte die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1921
- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Inhoud circa 366 m³
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 31 december 2093, waarvan de canon is afgekocht t/m 13 oktober 2066
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2017)
- Volledig gerenoveerd in 2018 en in 2022 is er een schuifpui geplaatst
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €106,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om deze benedenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

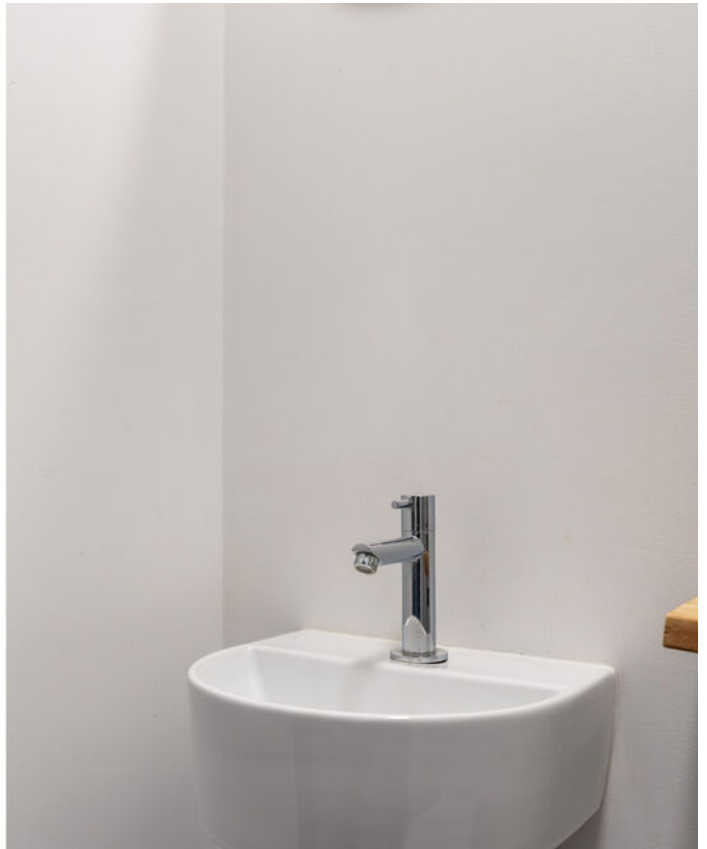










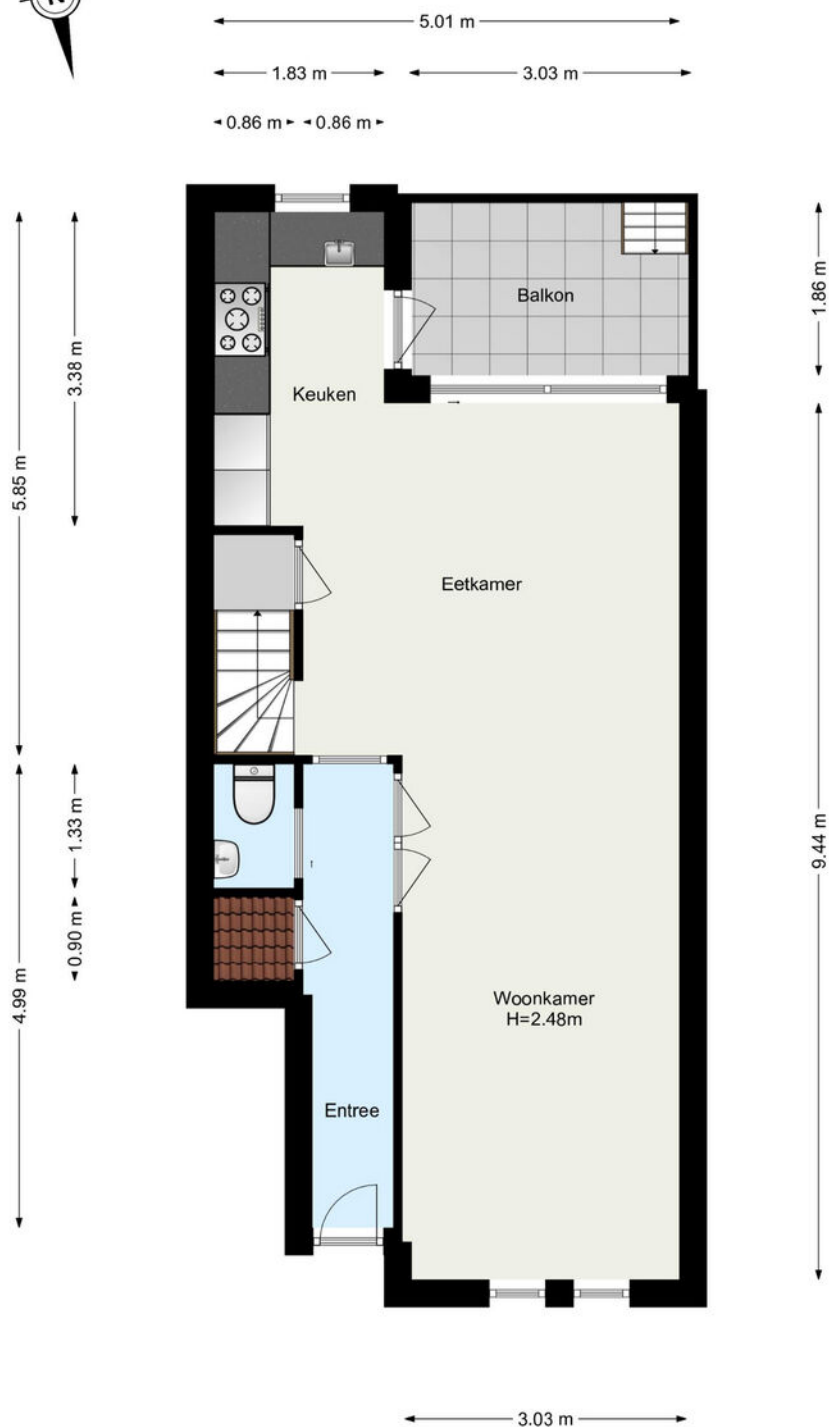




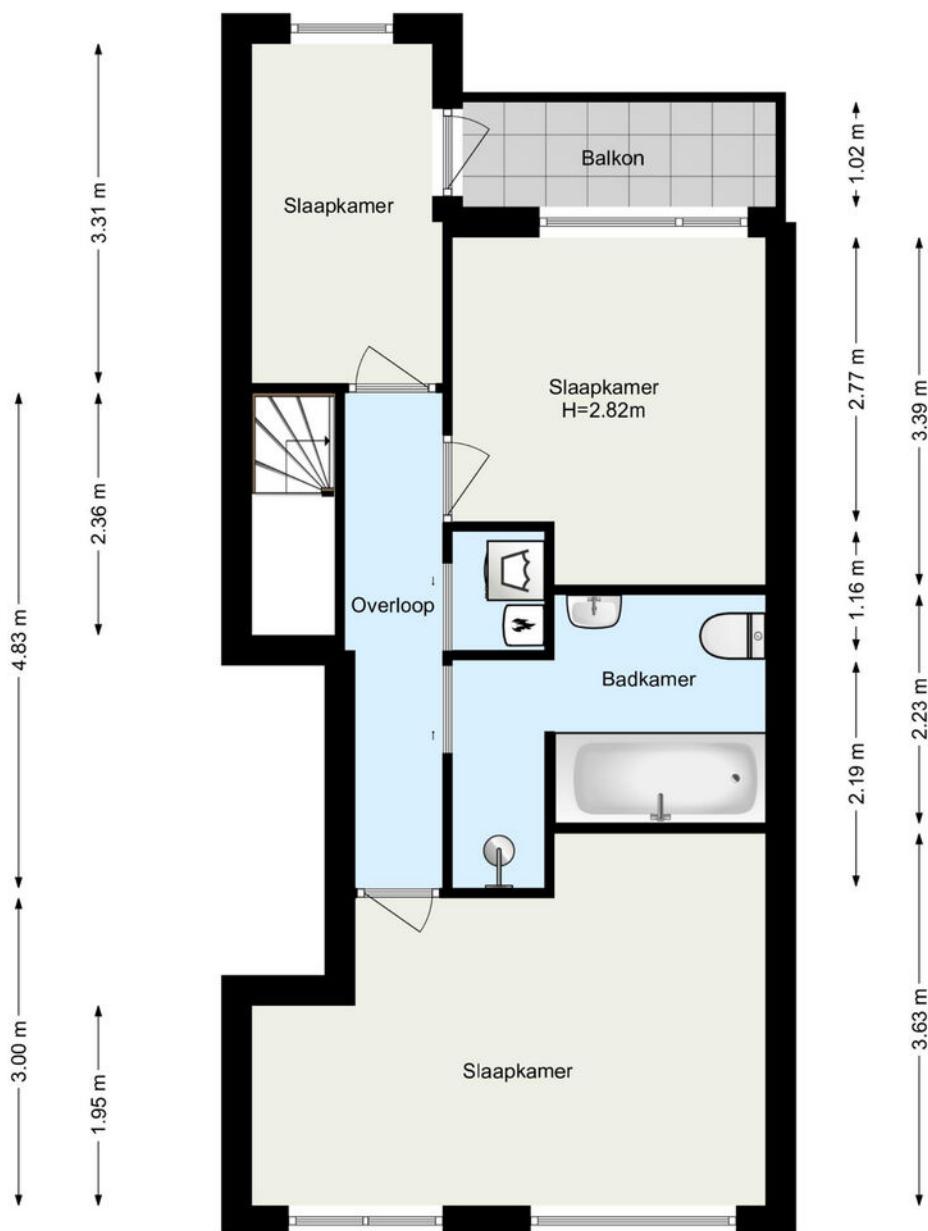
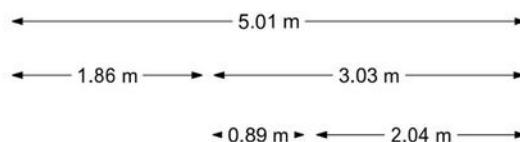




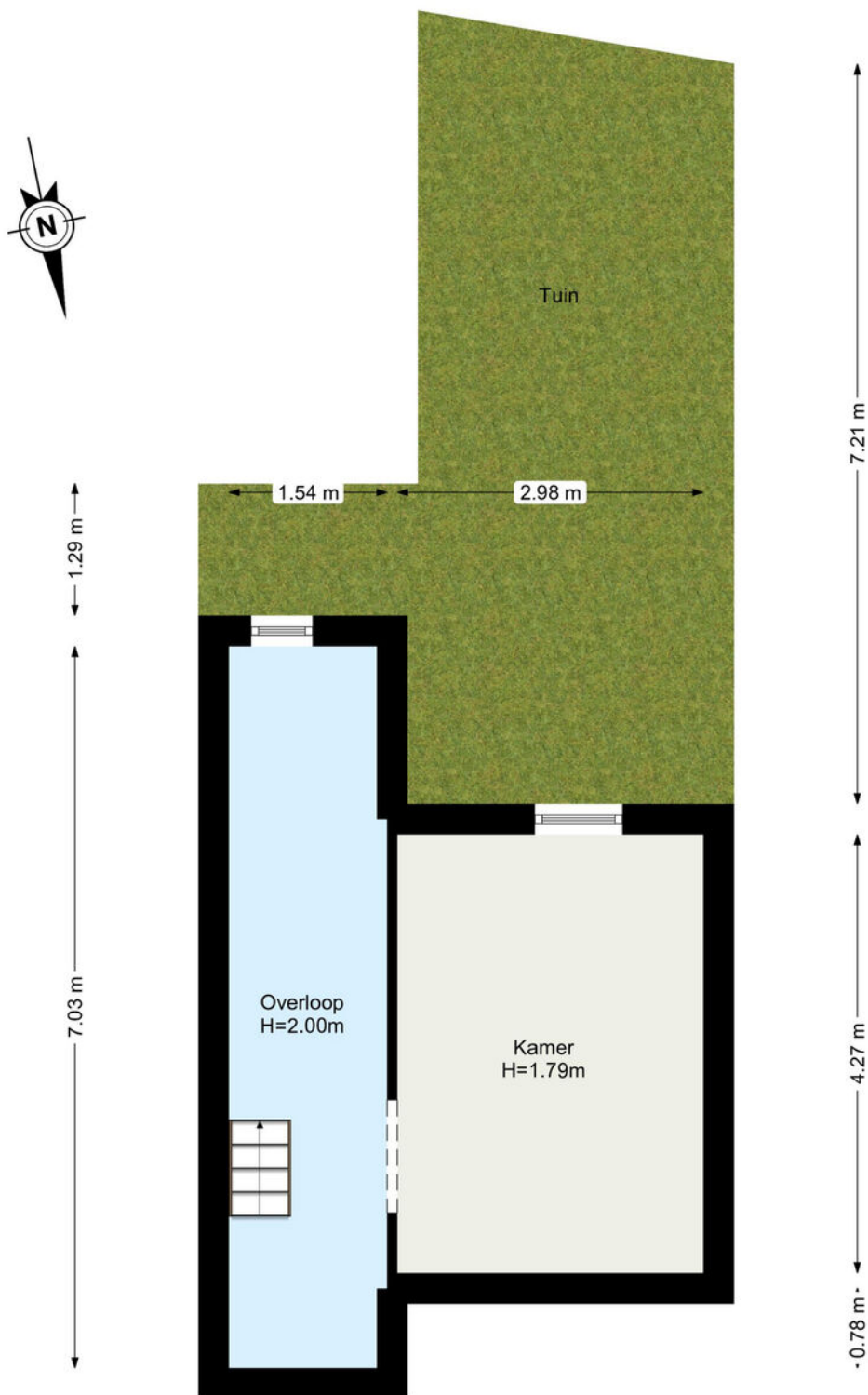
PLATTEGROND



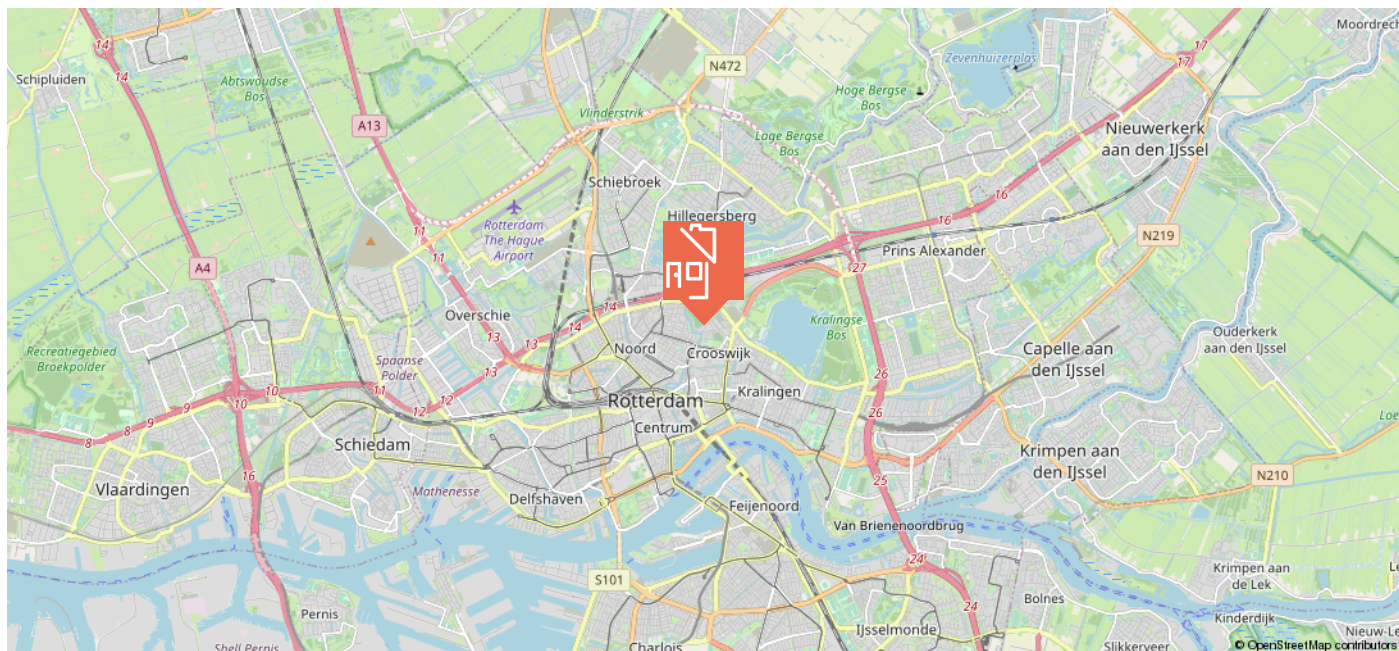
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Nieuw-Crooswijk

Nieuw-Crooswijk is hip en upcoming. Deze van oorsprong echte Rotterdamse volksbuurt is de laatste jaren helemaal in ontwikkeling. En dat snappen we met zo'n locatie! Je bent namelijk zo bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas voor groen en ontspanning, maar kan ook zo de levendigheid opzoeken in het centrum. Zin in een heerlijke koffie? Ga dan langs bij Man met Bril Koffie en haal de lekkerste baksels bij La Baguetteria. Voor een lekkere lunch of diner schuif je aan bij Bar13. In Nieuw-Crooswijk is voor jong en oud genoeg te doen. Een unieke plek met een rijke historie.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie