



ieder
huis,
eigen
verhaal



'S-LANDS WERF 147
3063 GD ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	62 m ²
Inhoud	198 m ³
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Hier woon je hoog boven de stad met de Maas als levend decor. Schepen die voorbij glijden, de skyline die zich in de verte aftekent, een uitzicht dat nooit verveelt. Dit is zo'n plek waar je vanzelf langzamer gaat leven. Dit appartement is op de negende verdieping gelegen en is compleet uitgerust met berging. Tevens is er een eigen parkeerplek in de garage (€ 25.000,-).

Het appartementencomplex "Leeuwenflat" ligt in de historische buurt Struisenburg in de wijk Kralingen en kenmerkt zich door de diversiteit. Ook de binnenhaven het 'Boerengat' met de opstapplaats van de watertaxi bevindt zich voor de deur en hier vanuit kun je gemakkelijk een drankje doen bij Hotel New York. Hoe leuk! Het altijd levendige centrum van Rotterdam ligt op een steenworp afstand en aan de kade kan je terecht voor een lekker hapje bij restaurant Kade 87 of een verrassende cocktail aan de bar van het Restaurant YOLO. Ben je graag actief bezig of op zoek naar ontspanning? Dan ben je in een mum van tijd in het Kralingse bos waar je fijn een frisse neus kunt halen. Het openbaar vervoer (o.a. Metro Oostplein, station Blaak) en uitvalswegen (A16, A20) zijn allemaal in de directe nabijheid. Bovendien heb je alle stedelijke voorzieningen in de buurt en is de Coop op nog geen 10 minuten lopen. Ook ligt het appartement vlak bij de Erasmus Universiteit.

Indeling

Begane grond
Gezamenlijk representatief entree met trappen, liften en toegang tot de bergingen.

Negende verdieping

Via de entree stap je de woning binnen in een nette hal die direct toegang geeft tot alle vertrekken. Hier voel je meteen de rustige en verzorgde sfeer die door de hele woning is doorgevoerd. Op de vloer ligt een doorlopende laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling en eenheid in het appartement. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en ruime woonkamer. Grote raampartijen laten

het daglicht royaal binnen en bieden een prachtig, vrij uitzicht over de Maas. De woonkamer voelt open en luchtig aan en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek aan het raam. Een plek waar je elke dag opnieuw geniet van het uitzicht en de rust op hoogte.

Grenzend aan de woonkamer ligt het balkon, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Hier zit je beschut en heb je een fraai uitzicht over het water en de omgeving. Een fijne plek voor een rustig begin van de dag of een ontspannen moment in de avond.

De keuken is praktisch en verzorgd ingericht en beschikt over diverse, recent geplaatste, inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven en een koel vriescombinatie.

De slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Ook hier zorgen de grote ramen voor een prettige lichtinval en een fijne, ontspannen sfeer.

De badkamer is netjes en functioneel ingericht en voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat en bevindt zich eveneens in de hal.

Parkeerplaats en berging:

Een groot pluspunt bij deze woning is toch wel de eigen parkeerplaats in de garage (€ 25.000,- met verplichte afname) en nog een aparte berging. Altijd verzekerd van een plekje voor je auto en genoeg bergruimte voor al je spullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte circa 62m²
- Inhoud circa 198m³
- Eigen grond
- Energielabel: A
- Verwarming en warm water via blokverwarming
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Vereniging van Eigenaars in oprichting; bijdrage circa € 178,- per maand, het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 125,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet-zelfbewoningsclausule
- 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 dit appartement 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.



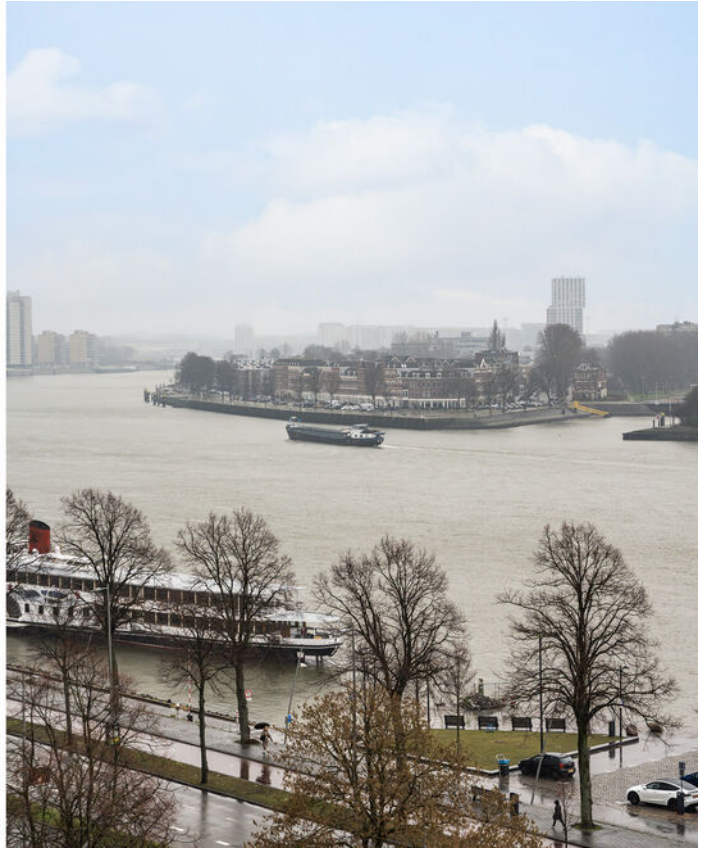




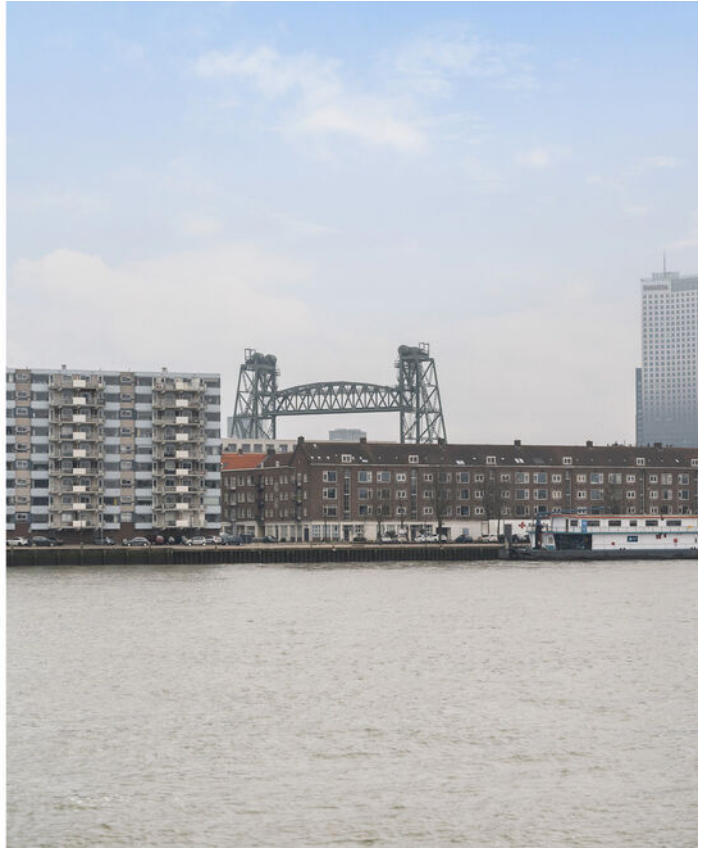




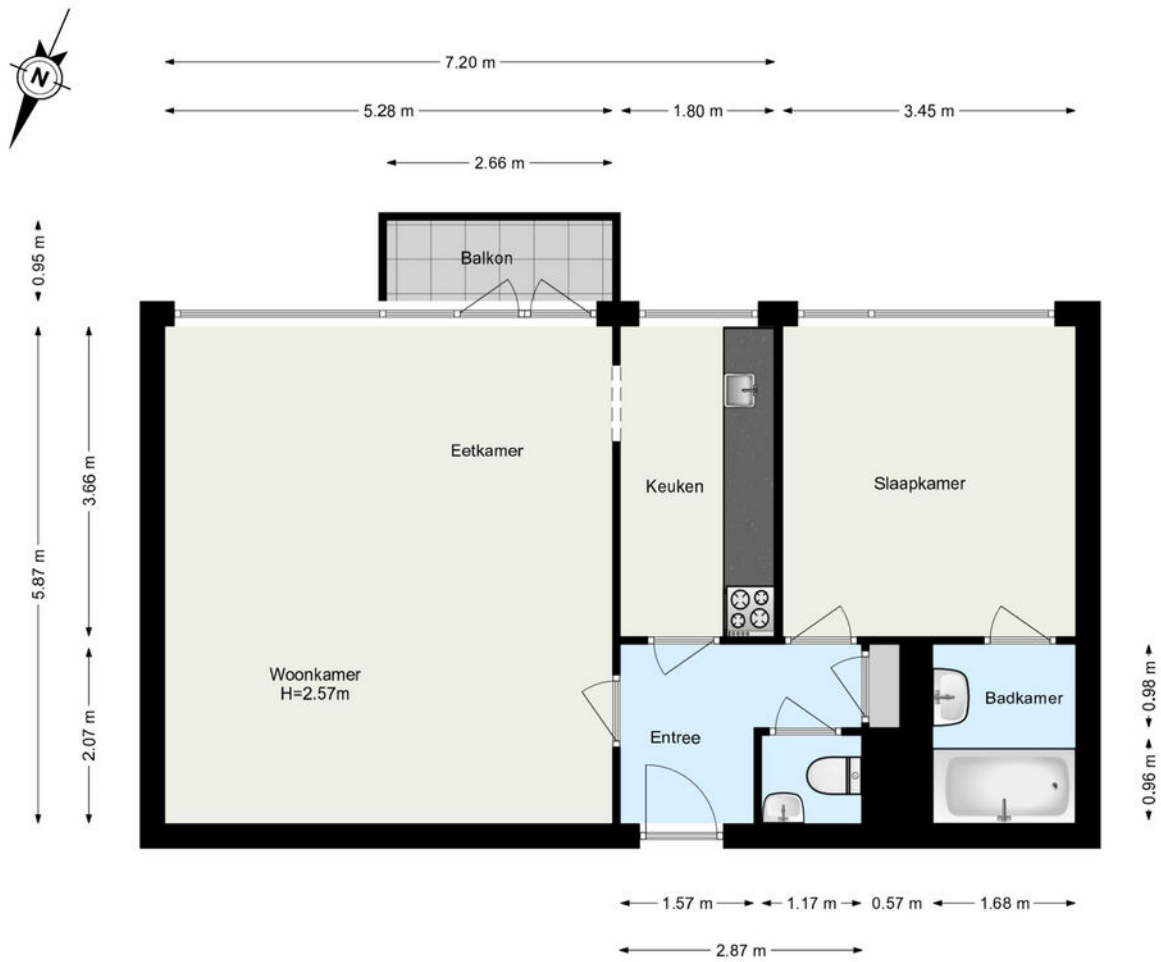






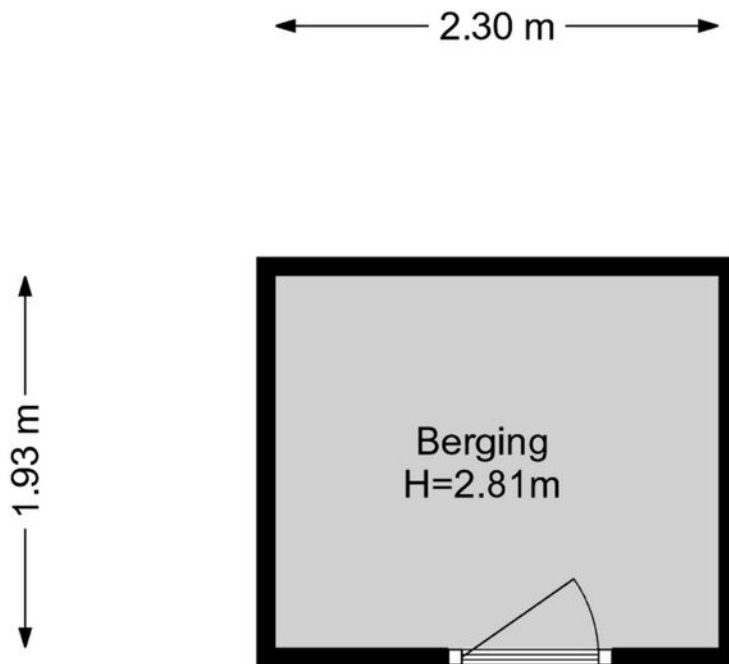


PLATTEGROND



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

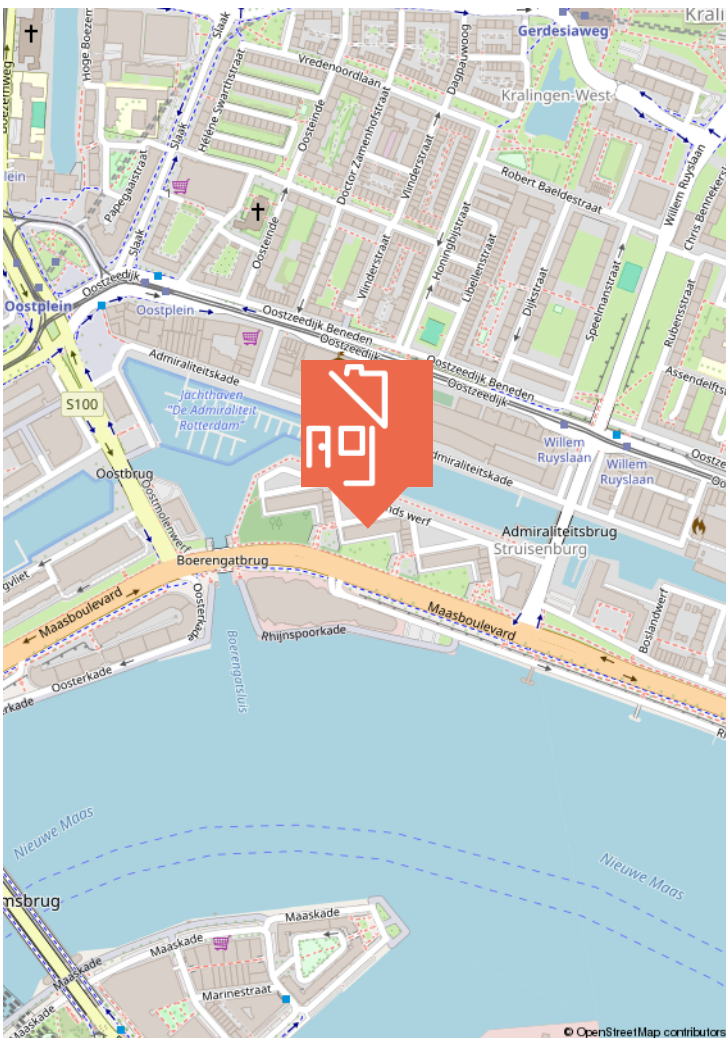
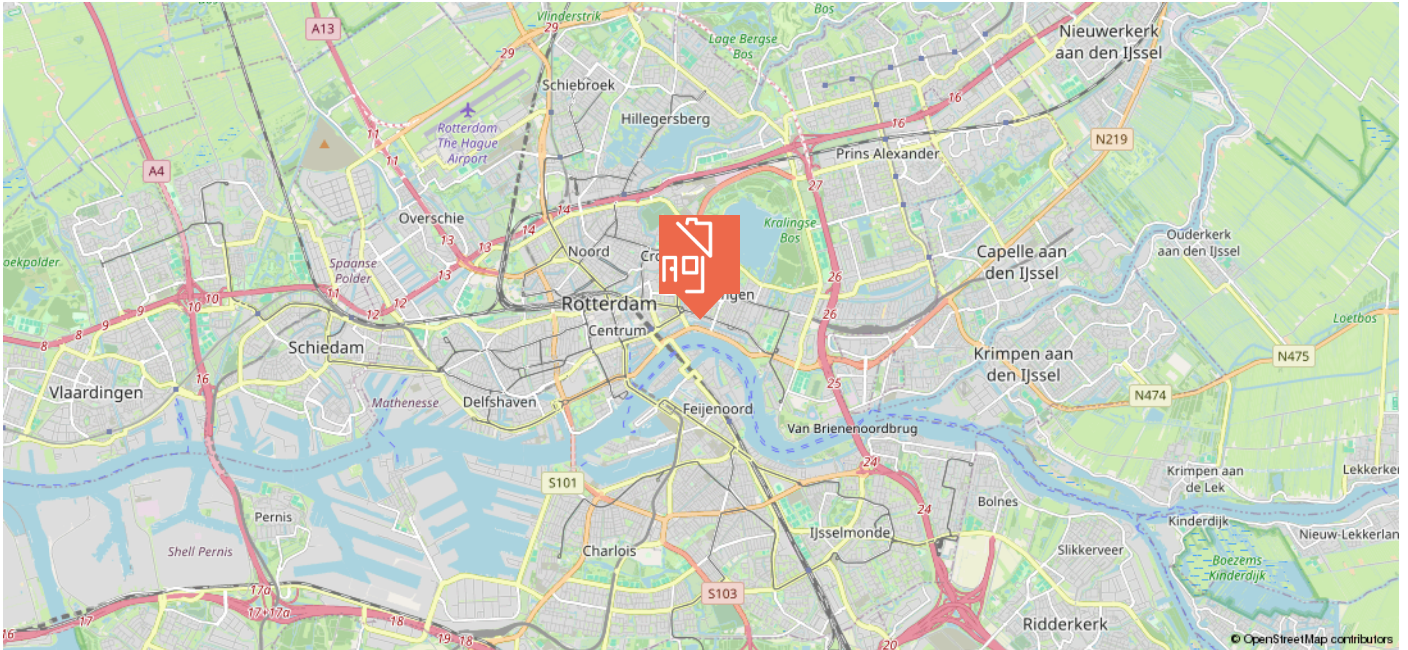
PLATTEGROND



www.frame-motion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Kralingen - Crooswijk

De wijk Kralingen-Crooswijk staat bekend als een van de meest dynamische en karaktervolle stadsdelen van Rotterdam. Enerzijds ervaar je hier de rust van statige lanen, het Kralingse Bos en charmante singels – anderzijds leef je op steenworp afstand van de binnenstad, de Erasmus Universiteit en populaire hotspots. De wijk is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en heeft een rijke schikering aan voorzieningen: van ambachtelijke bakkers tot moderne sportfaciliteiten, en van culturele instellingen tot hippe koffiebars. Of je nu houdt van joggen in het bos, borrelen aan het water of shoppen in de stad, in Kralingen-Crooswijk komt het allemaal samen. Een ideale locatie voor stadsliefhebbers die ook waarde hechten aan leefruimte, groen en gemak



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 hypotheekverstrekende 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