



SAMUEL MULLERPLEIN 15 D

3023 SK ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 150.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	21 m ²
Inhoud	82 m ³
Bouwjaar	1925
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	F



OMSCHRIJVING

Compact en charmant stadsappartement met balkon in het levendige Nieuwe Westen. Welkom aan het Samuel Mullerplein 15D. Een knus en praktisch ingedeeld appartement van circa 21 m², ideaal voor starters of stadsliefhebbers die op zoek zijn naar een sfeervolle thuisbasis op een centrale plek in Rotterdam.

Wonen in het Nieuwe Westen betekent wonen in een wijk met karakter. Hier vind je een mooie mix van grootstedelijke allure en authentieke Rotterdamse buurtsfeer. De buurt is levendig en divers, met brede singels, ruime pleinen en gezellige winkelstraten. De Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg vormen het kloppende hart van de wijk. Je vindt hier volop horeca, leuke winkels en alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse leven. Boodschappen doen is altijd dichtbij dankzij diverse supermarkten, avondwinkels en toko's in de directe omgeving. Ook de ligging is ideaal, met het centrum van Rotterdam op korte afstand en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A20. Toe aan ontspanning? Maak een wandeling in het Roel Langerakpark, bezoek het Vroesenpark of ontdek een van de vele musea die de stad rijk is. Voor gezinnen zijn er speeltuinen in het Heemraadspark en ook Diergaarde Blijdorp bereik je binnen no time. Sportverenigingen, scholen en andere voorzieningen liggen eveneens in de buurt. Hier valt altijd iets te beleven.

Indeling

Begane grond
Entree met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Via de entree kom je direct binnen in de gecombineerde woon en slaapkamer. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon voelt de ruimte licht en verrassend ruim aan. Er is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een tweepersoonsbed.

De compacte keuken is praktisch ingericht en voorzien van de benodigde voorzieningen. De badkamer is apart gelegen en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Het balkon is gelegen op het oosten en vormt een heerlijke plek om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie.

De glas in lood ramen zorgen voor extra sfeer en geven het appartement een charmante uitstraling. Kortom, comfortabel wonen in een knusse en efficiënte woning, midden in een levendige stadswijk.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte circa 21 m²
- Inhoud circa 82 m³
- Eigen grond
- Energielabel F
- Verwarming en warm water middels een gezamenlijke cv-ketel
- Voorzien van enkele beglazing
- Voor de verkoop geactiveerde Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €90,- per maand, het voorschot stookkosten bedraagt € 85,-
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een as is-where is clausule opgenomen
- 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 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.

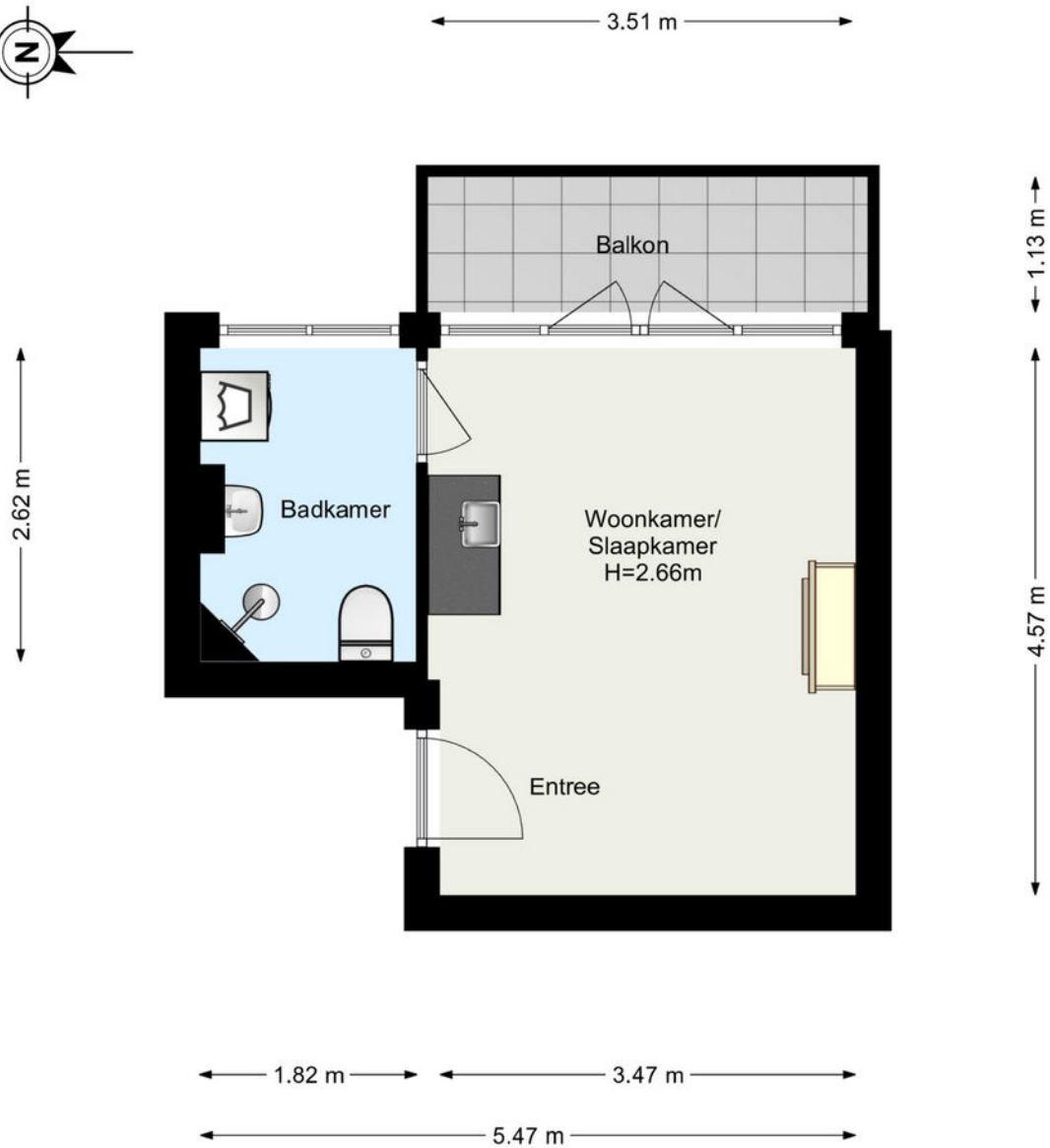








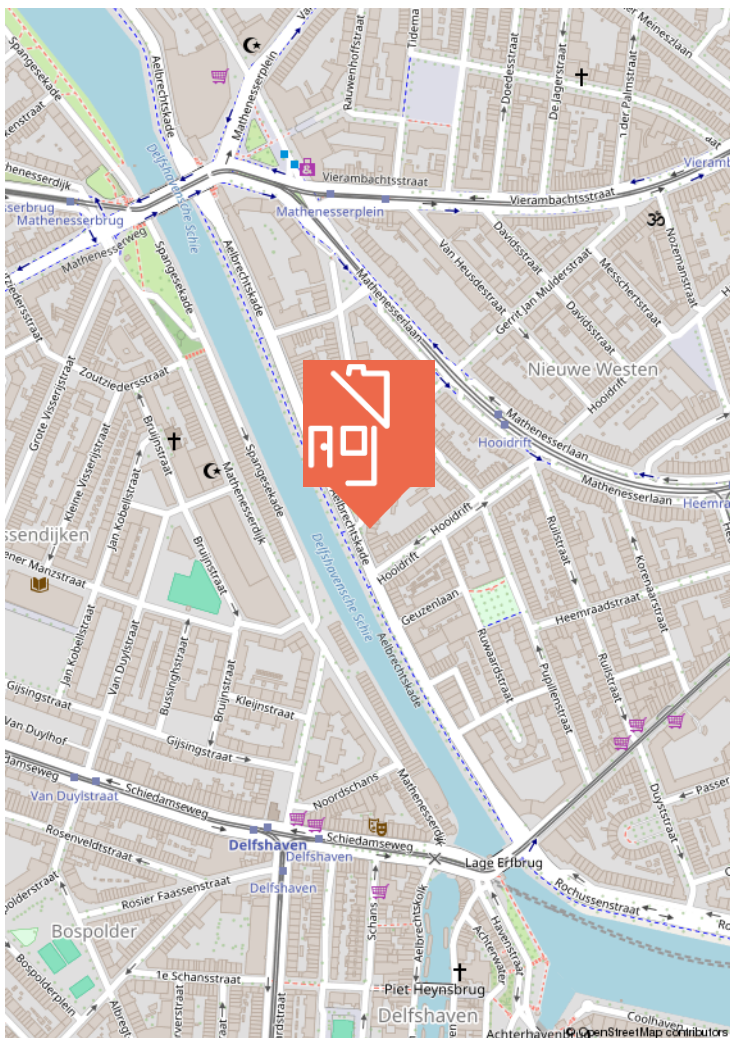
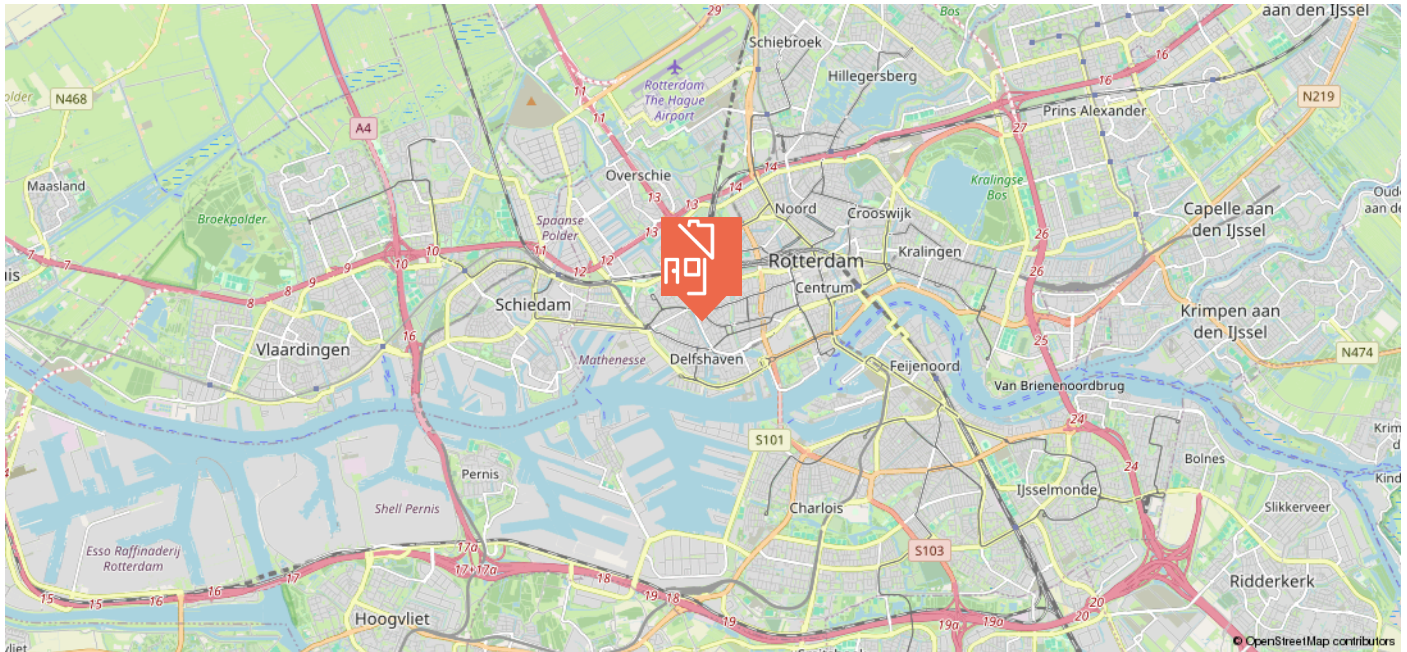
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar een van, met een diversiteit aan food- en fashionwinkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen.



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