



WONEN

MARINUS BATENBURGPLEIN 42 3065 KL ROTTERDAM

*Licht en instapklaar 3-
kamerappartement*

*prettige combinatie van
licht, ruimte en
energiezuinigheid.*

praktisch comfort



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

77 m²

INHOUD

225 m³

BOUWJAAR

1993

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

PARKEREN:

BERGING:

ja



KOM VERDER

MARINUS BATENBURGPLEIN 42

Licht en instapklaar 3-kamerappartement met royale raampartijen

Op zoek naar een appartement met een eigen uitstraling én praktisch comfort? Dit goed onderhouden appartement van 77 m² in Rotterdam biedt een prettige combinatie van licht, ruimte en energiezuinigheid. Gelegen in een gebouw uit 1993 en uitstekend geïsoleerd, woon je hier comfortabel én toekomstgericht.

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.

Woonkamer & leefruimte

De woonkamer is licht en ruim opgezet, met een open indeling die direct een aangenaam gevoel van ruimte geeft. De huidige eetruimte sluit naadloos aan op het zitgedeelte en maakt de leefruimte veelzijdig in gebruik. Wie behoefte heeft aan een extra kamer, kan hier eenvoudig een tweede slaapkamer realiseren, zonder concessies te doen aan comfort. De tweede slaapkamer zal dan voorzien zijn met grote raampartijen. Ideaal voor degene die van zonlicht willen genieten.

Keuken

De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur en voldoende werkruimte. Een prettige plek om te koken, met direct contact met de woonkamer.

Slaapkamer, garderobe & badkamer

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast beschikt de woning over een vaste garderobekast met inloopruimte, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires. Extra bergruimte die bijdraagt aan een opgeruimd en comfortabel woongevoel.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche en wastafelmeubel – verzorgd en functioneel ingericht.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een zuiderlijk gelegen balkon van circa 10 m². Ideaal om te genieten van de zon en het licht dat het met zich meebrengt. Daarnaast is er een externe berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Ligging & omgeving

Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk met supermarkten, sportfaciliteiten en wandelparken op korte afstand. Hier woon je comfortabel en centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Tot slot

Dankzij het bouwjaar (1993), de goede isolatie, dubbele beglazing en centrale verwarming beschikt de woning over energielabel A. Dat betekent lagere energielasten en een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

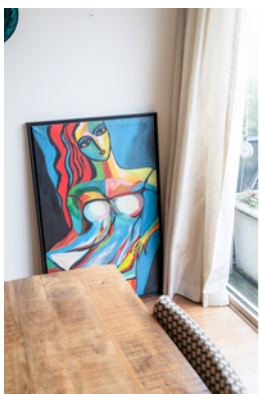
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1993
- Energietabel A
 - Lift aanwezig
- 2e slaapkamer gemakkelijk te realiseren
- Vaste garderobekast met inloopruimte
- De erfpacht is afgekocht tot 30-03-2042 (einddatum erfpacht 30-03-2091)

Nieuwsgierig of dit appartement bij je past? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Makelaar: Rahul Mahabier







*Grote
Raampartijen
voor
Veel
Zonlicht*



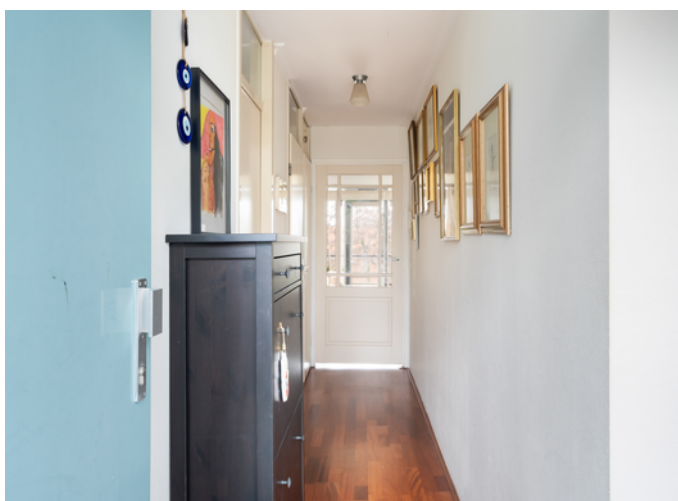
Uitstekende isolatie





*Hier kan je
eenvoudig
een extra
slaapkamer
realiseren!*







Volop ruimte



*Royale
slaapkamer
en instapklare
ruimtes*









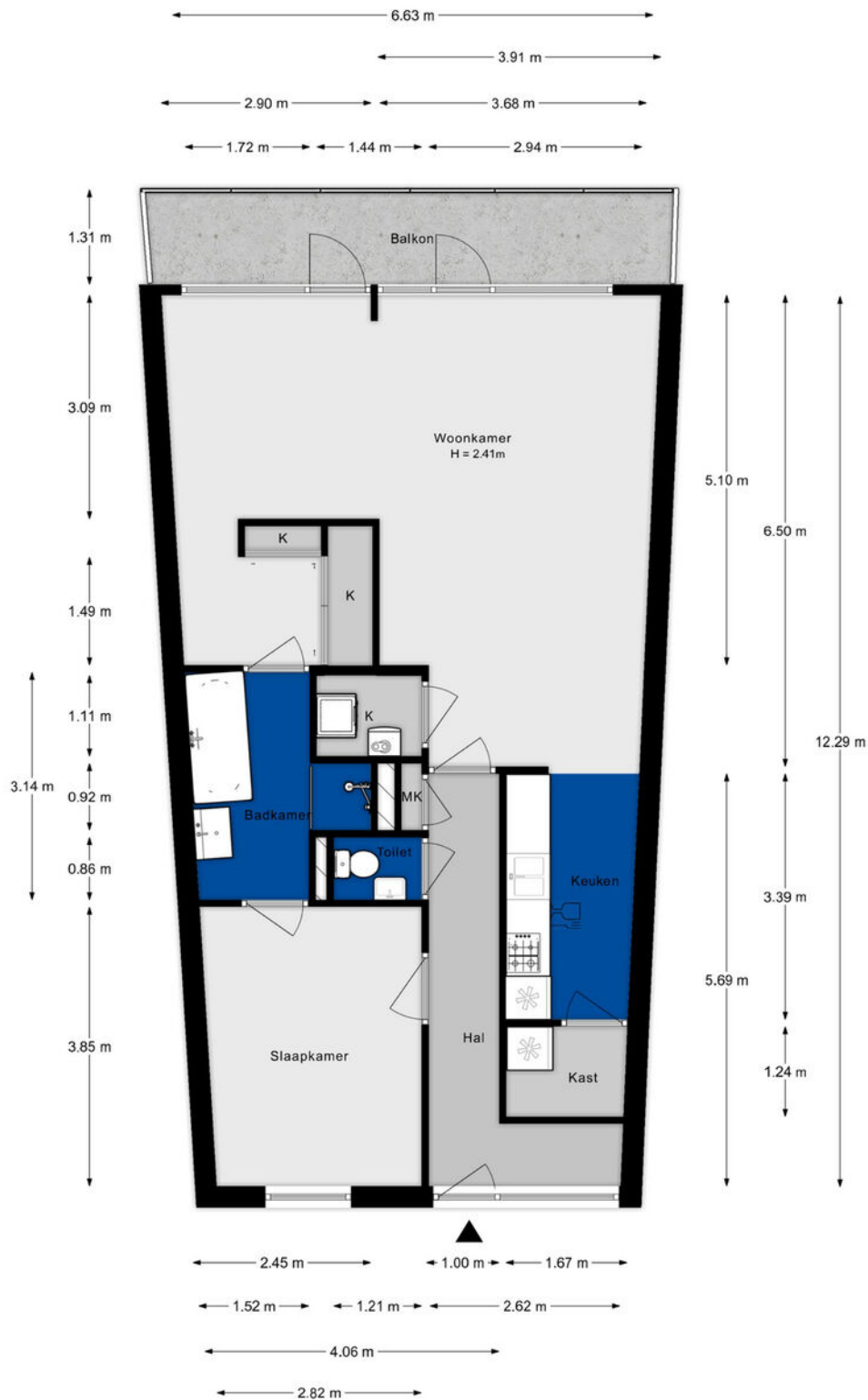




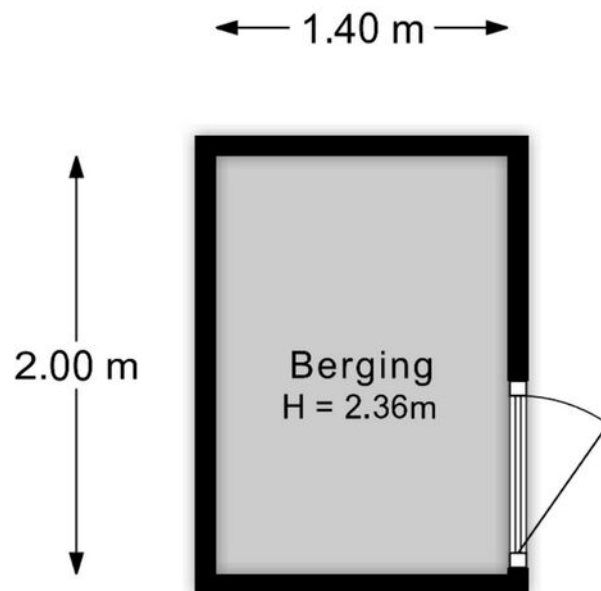




PLATTEGROND



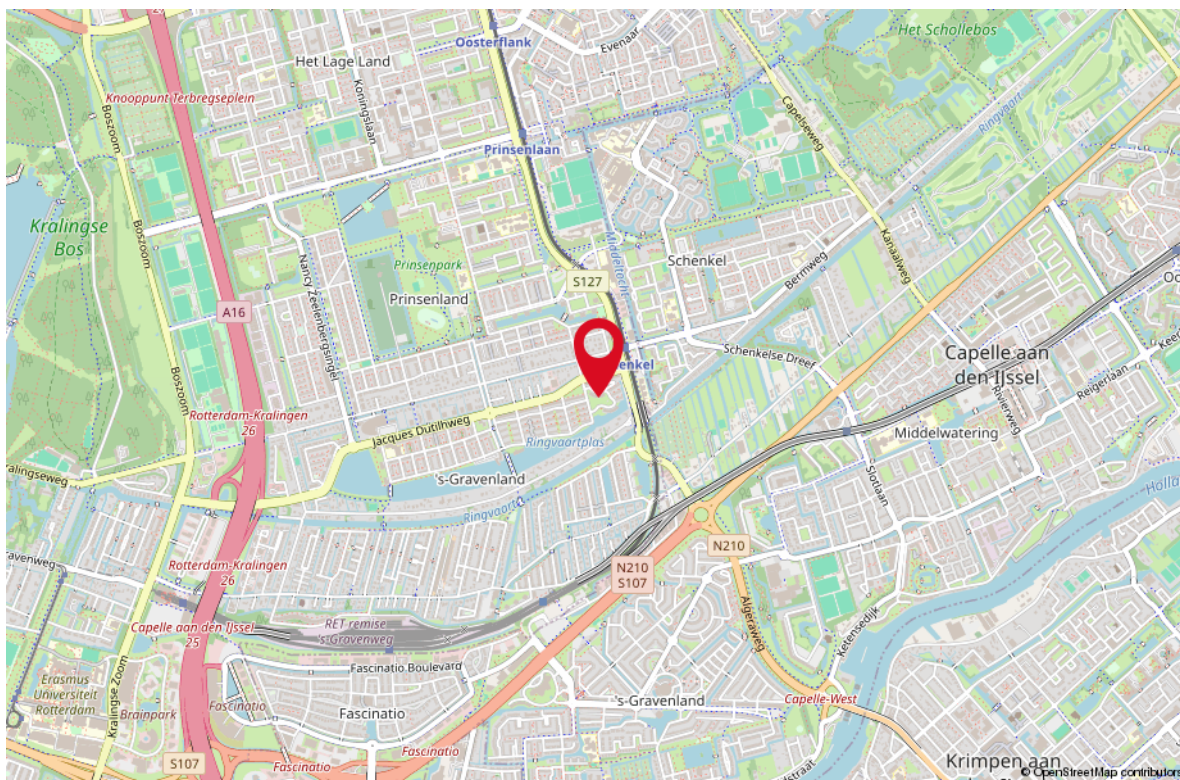
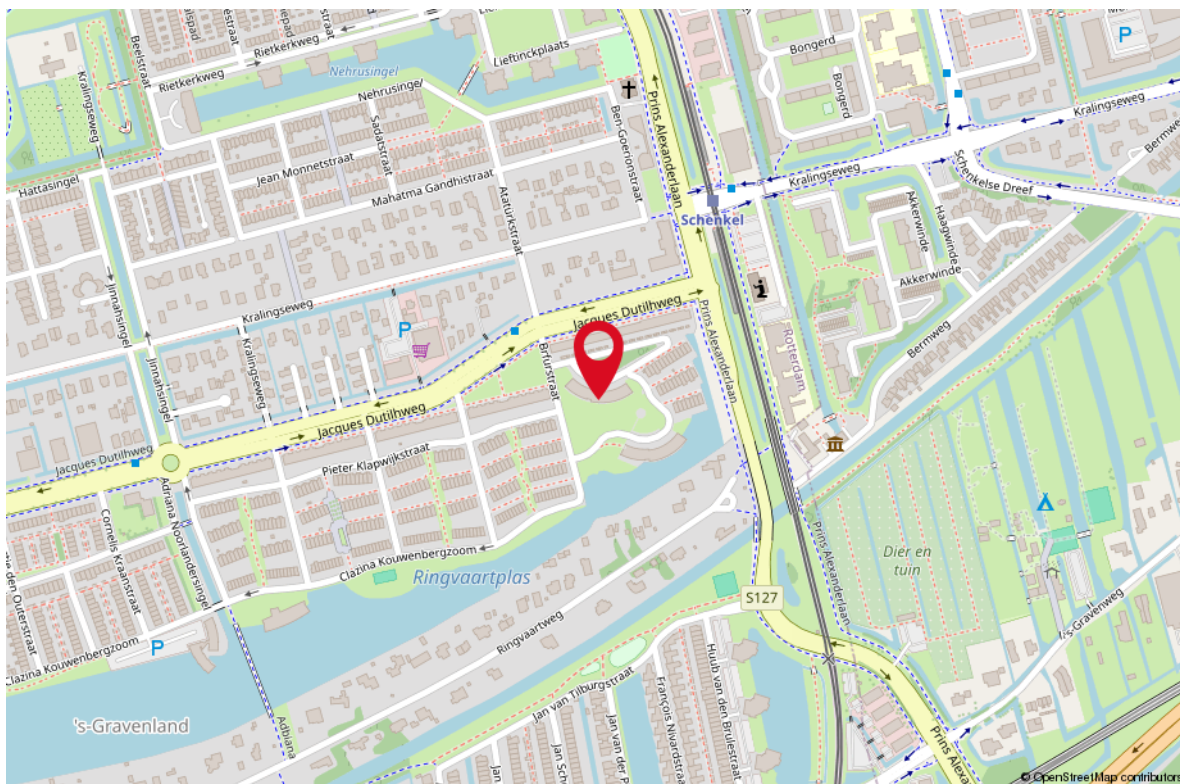
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

MARINUS BATENBURGPLEIN 42 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



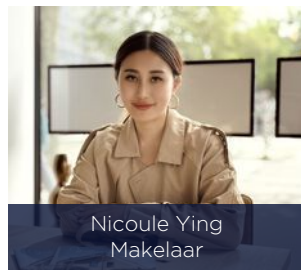
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



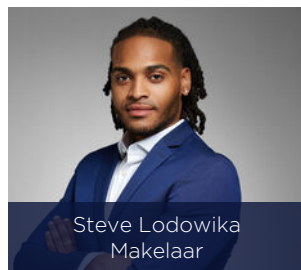
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Legplanken in de bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon groot en klein potten	X		

WONEN IN BARENDRECHT

Of je nou fan bent van oud- of van nieuw Barendrecht; deze superfijne woonplaats heeft alles wat je als inwoner maar kunt wensen. Veel groen, goede winkelveorzieningen, uitvalswegen, OV... you name it... De gezellige oude dorpskern en als contrast het hypermoderne winkelcentrum Carnisseveste in Carnisselande. Je bent vanuit Barendrecht zo in Rotterdam, maar bij mooi weer ben je ook in 20 minuten aan het Haringvliet. Een gemeente voor de forens, onder de rook van Rotterdam, maar met een eigen identiteit.

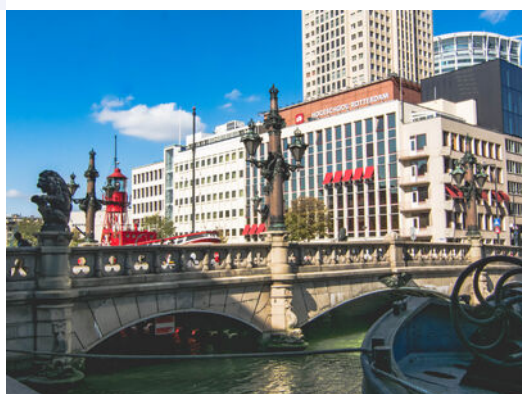
Het aanbod scholen in Barendrecht is ook ruim; basisscholen voor alle stromingen, maar ook in voortgezet onderwijs is ruim voorzien, op alle denkbare niveau's. Dit is een gemeente waar je graag wilt wonen!



Liever oud of nieuw?



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt, dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

[**https://rem.ax/kennis**](https://rem.ax/kennis)



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!



Uw makelaar:

Rahul Mahabier

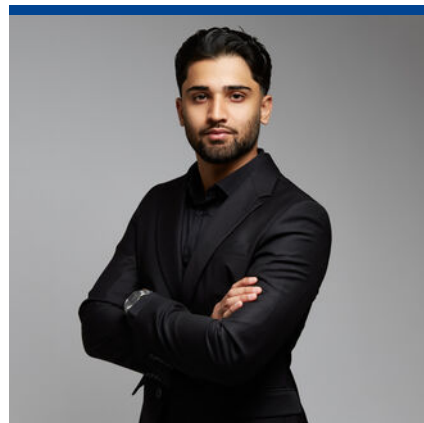
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06--16711719

rahulmahabier@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen

handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek

of de financiering van je verbouwing is het

fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waarde--

bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



**De marktanalyse (wat doen
vergelijkbare huizen?)**



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het
weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten
vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig
hebt, wanneer je het
nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6
van meer dan 250
tevreden klanten**

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**