



GROTE VISSERIJSTRAAT 22 A

3026 CK ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	359 m ³
Bouwjaar	1924
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Nieuw: plan je bezichtiging direct online! Ga naar de woningpresentatie op onze website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Een heerlijk licht en ruim bovenhuis met karakter! Welkom in deze charmante bovenwoning met verrassend veel ruimte, twee balkons en een fijne indeling, gelegen in historisch Delfshaven. De woning beschikt over energielabel C, een gerenoveerde keuken, twee ruime slaapkamers en met een eigen bergruimte biedt dit appartement alles wat je nodig hebt om jouw woondroom werkelijkheid te maken!

De woning ligt in de wijk Tussendijken en vormt het gevoelsmatige hart van het sfeervolle Delfshaven. Laat je verrassen door de vele toko's, galerieën, gezellige winkels, cafeetjes en eettentjes in de omgeving. Hotspots als By Jarmusch, Bar Simon en De Buffel zijn op steenworp afstand! Op het Visserijplein staat twee keer per week een markt waar je je boodschappen verser dan vers haalt! Ook zijn de supermarkt, drogist en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden op het Mathenesserplein. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk ronddwalen langs het water. Het haventje is een echte blikvanger en wanneer het zonnetje schijnt kun je hier heerlijk een dagje vertoeven. Daarnaast biedt het dakpark voldoende groen voor ontspanning en sportieve activiteiten. Ten slotte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Via de keurig afgewerkte, eigen trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede etage:

Via de overloop bereik je de verrassend ruime en sfeervolle woonkamer, waar het mooie licht meteen opvalt. Dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker aan de voorzijde is dit een heerlijke plek om te ontspannen, met genoeg ruimte voor een royale zithoek.

Aan de achterzijde loopt de ruimte moeiteloos over in het eetgedeelte, een gezellige plek waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt. Hier zit je perfect voor lange diners of een borrelavond met vrienden, terwijl het daglicht van beide zijden zorgt voor een prettige, open sfeer.

De keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht met veel werkruimte en kastruimte. Daarnaast beschikt deze over alle gemakken als een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Koken doe je hier met plezier! Via de deur stap je zo het balkon op. Een fijne buitenplek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten in de avondzon.

Terug op de overloop bereik je het separate toilet en de trap naar de bovenverdieping.

Derde etage:

Boven kom je uit op de overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Door de dakkoepel, valt ook hier het daglicht rijkelijk binnen. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en biedt via de openslaande deuren direct toegang tot het tweede balkon, waardoor je hier wakker wordt met frisse lucht en een heerlijk vrij gevoel. De tweede slaapkamer is naar eigen smaak in te richten en ideaal als kinderkamer, werk of logeerkamer.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

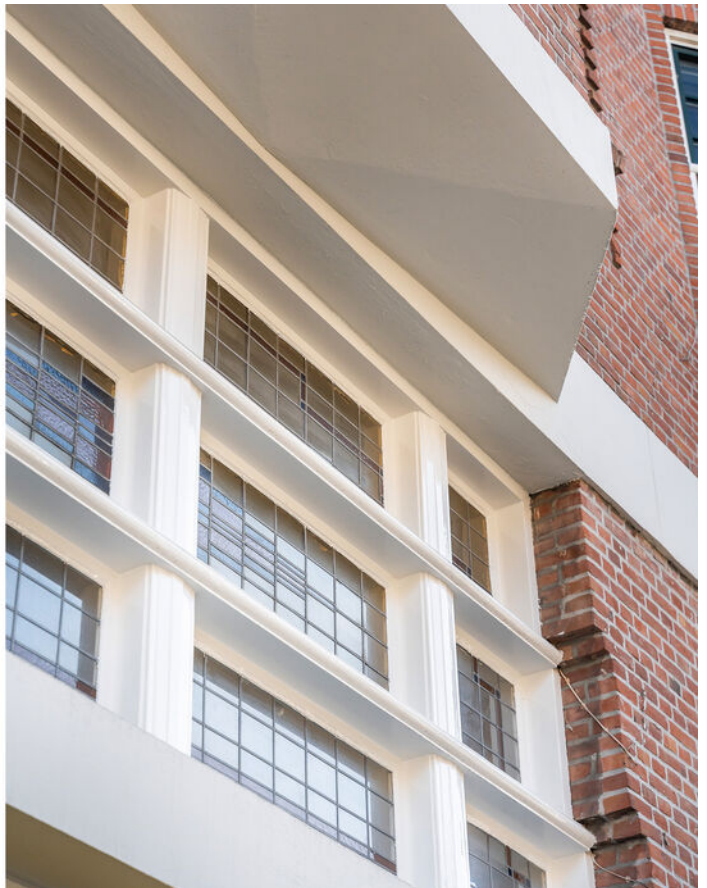
- Bouwjaar: 1924
- Woonoppervlakte circa 94 m²
- Inhoud circa 359 m³
- Energielabel C
- Gelegen op erfpachtgrond tot 31 januari 2101, waarvan de canon is afgekocht t/m 31 januari 2052.
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €116,- 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.

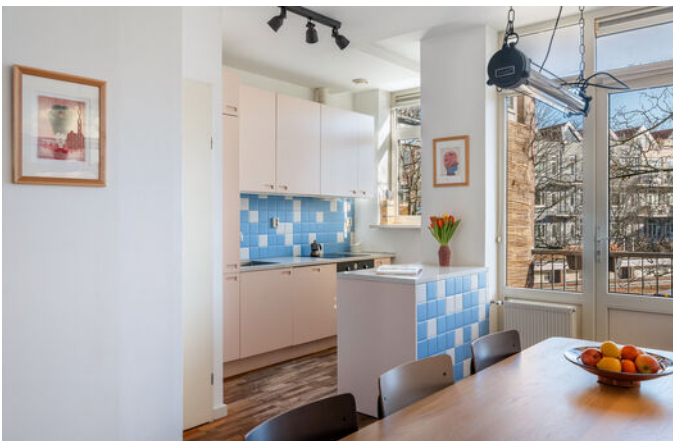
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

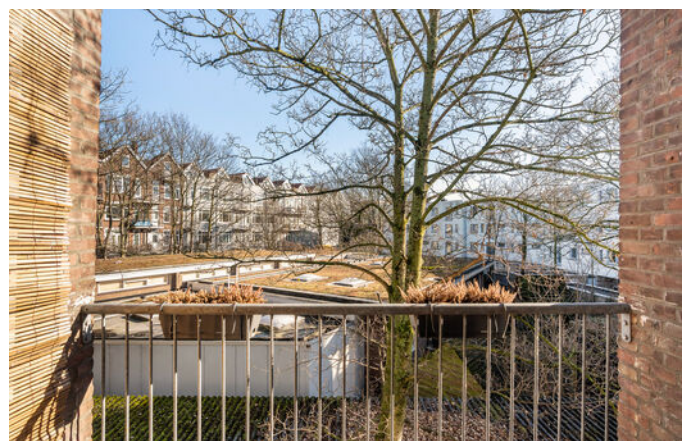
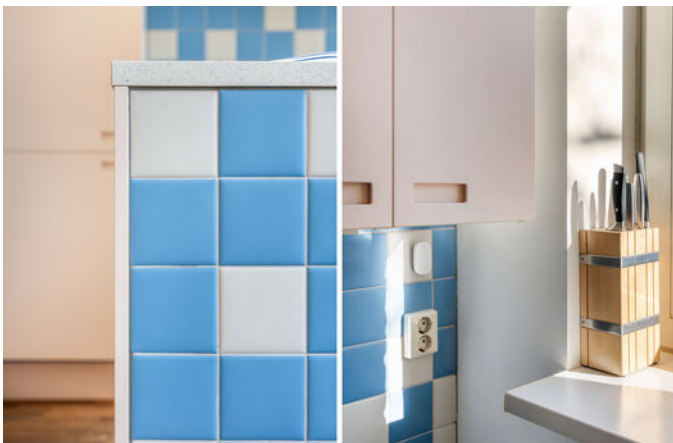
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.

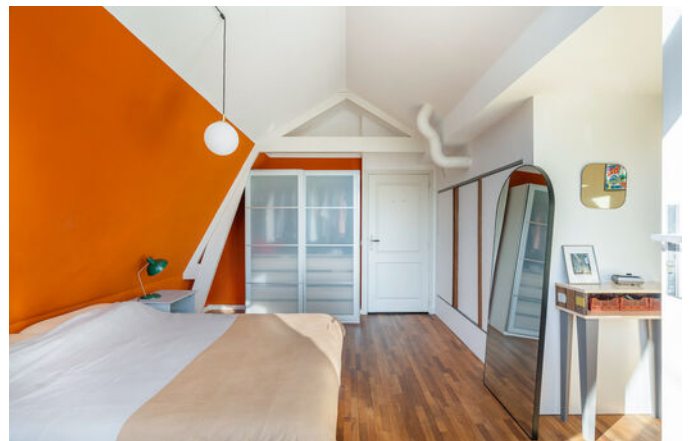
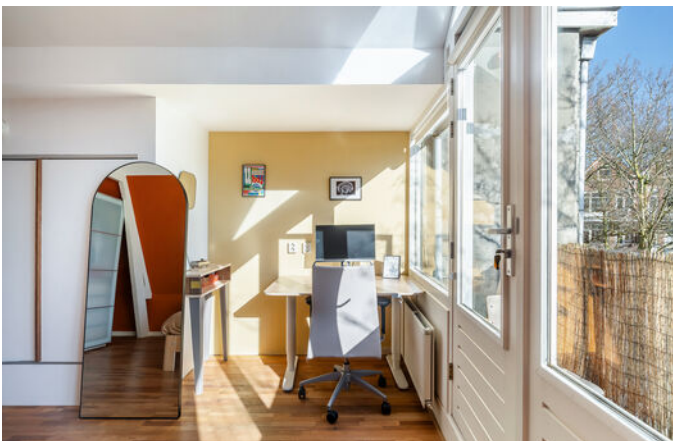




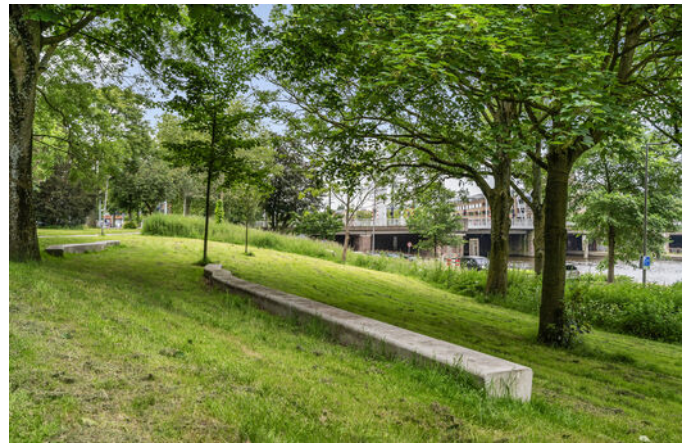




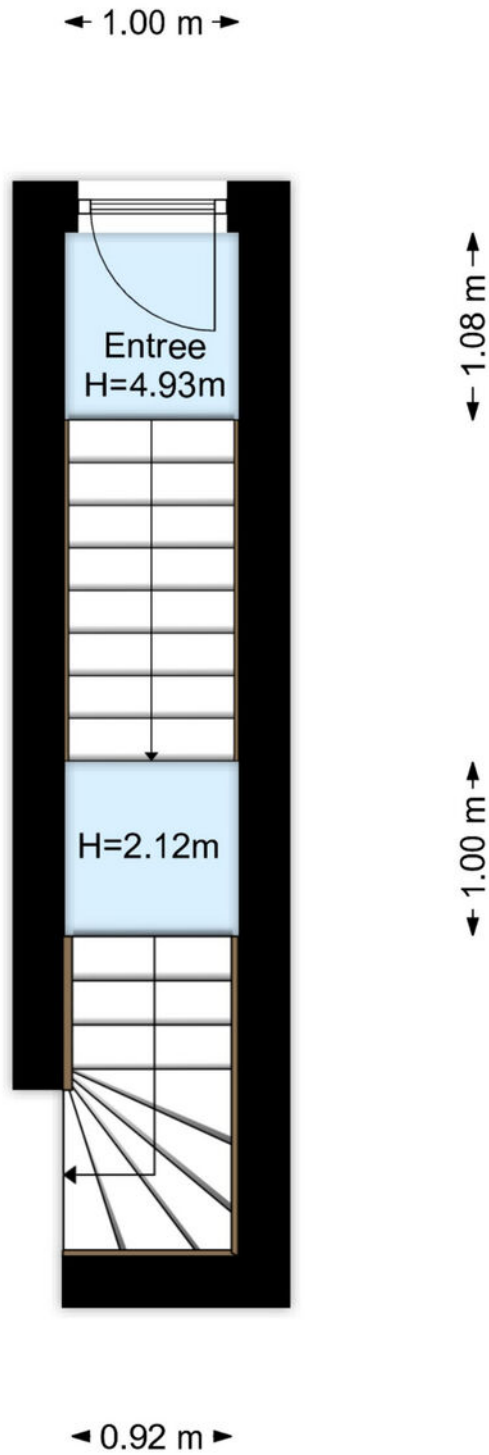








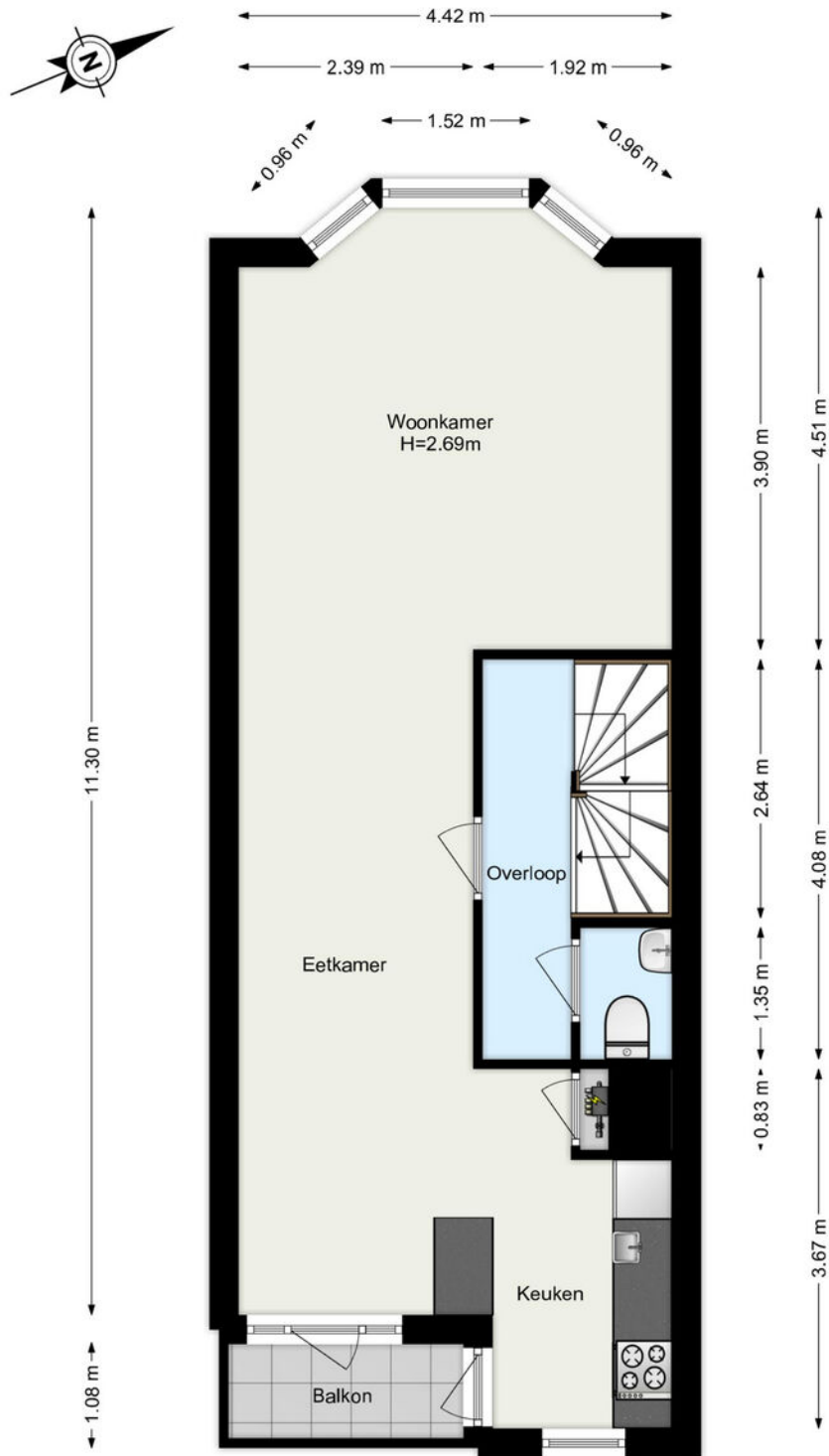
PLATTEGROND



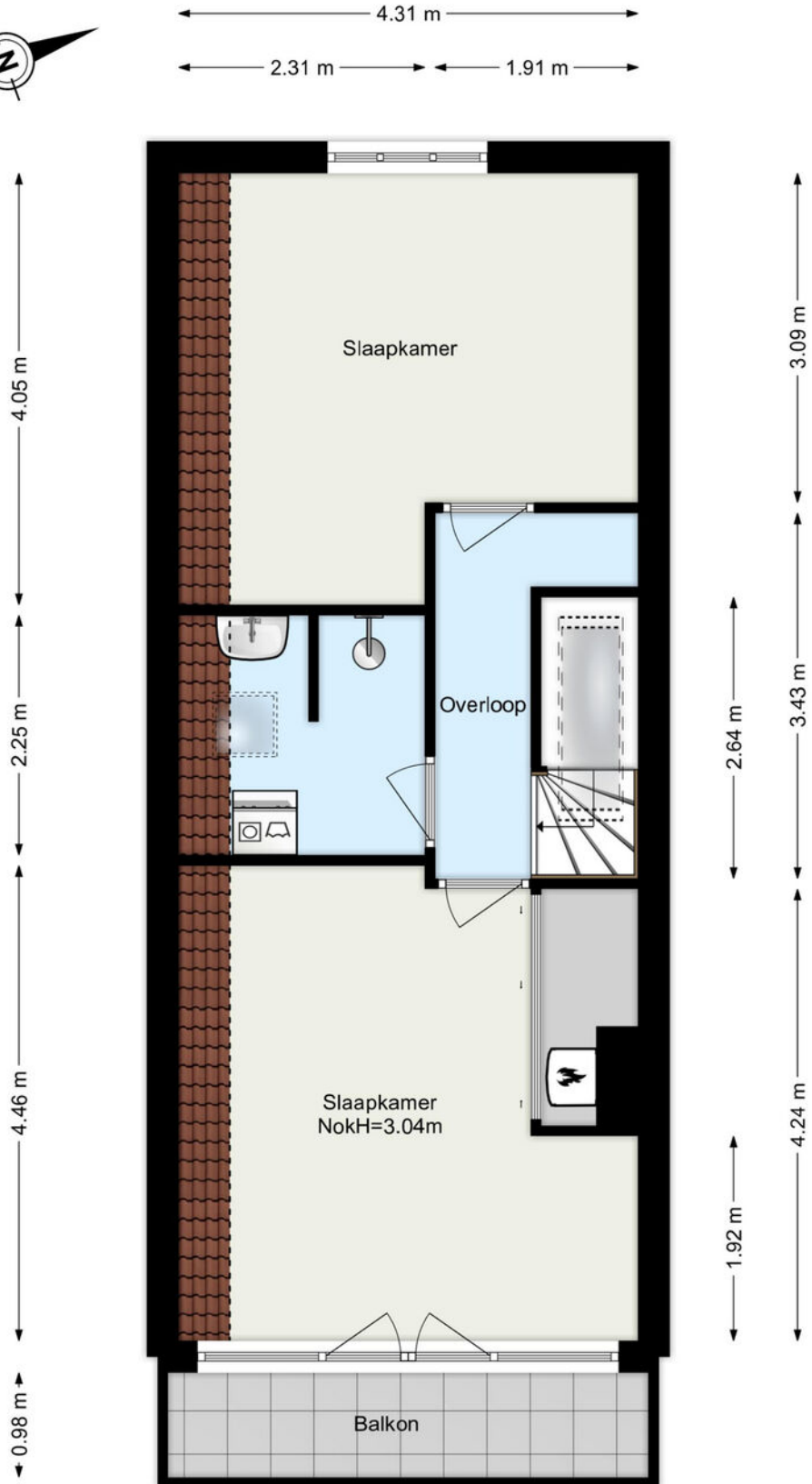
www.framemotion.nl

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

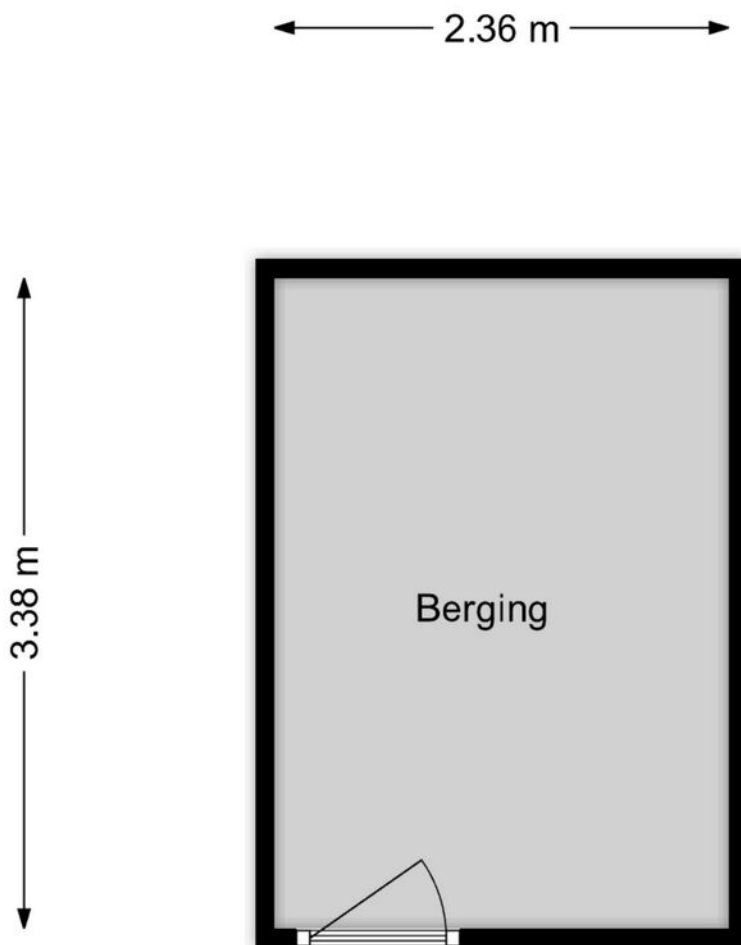
PLATTEGROND



PLATTEGROND



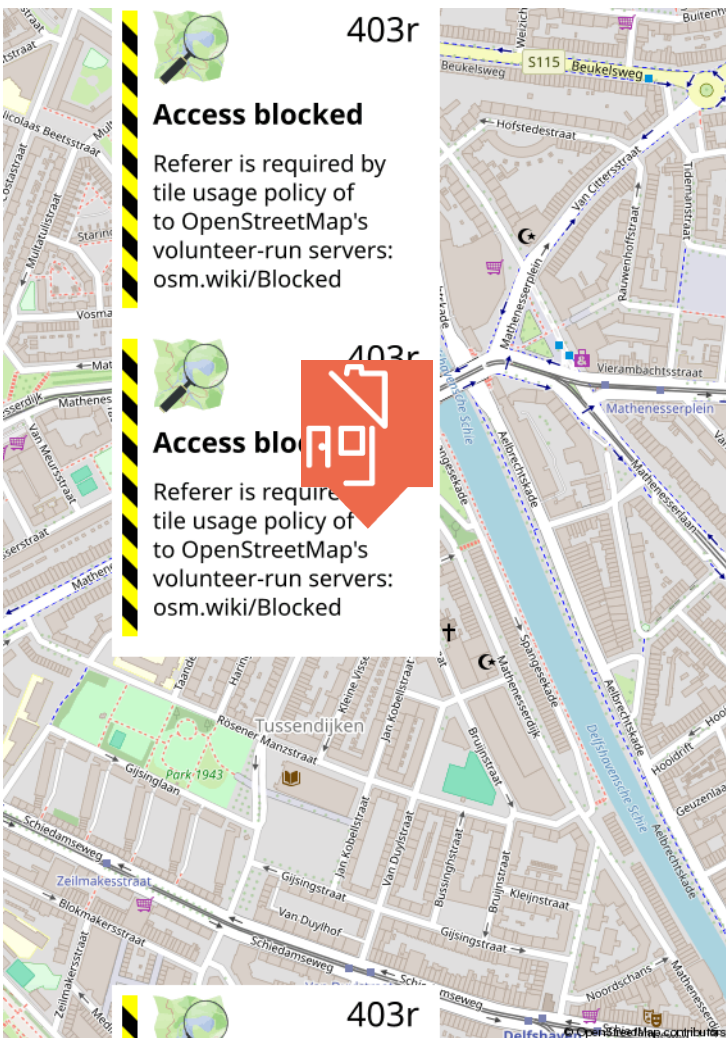
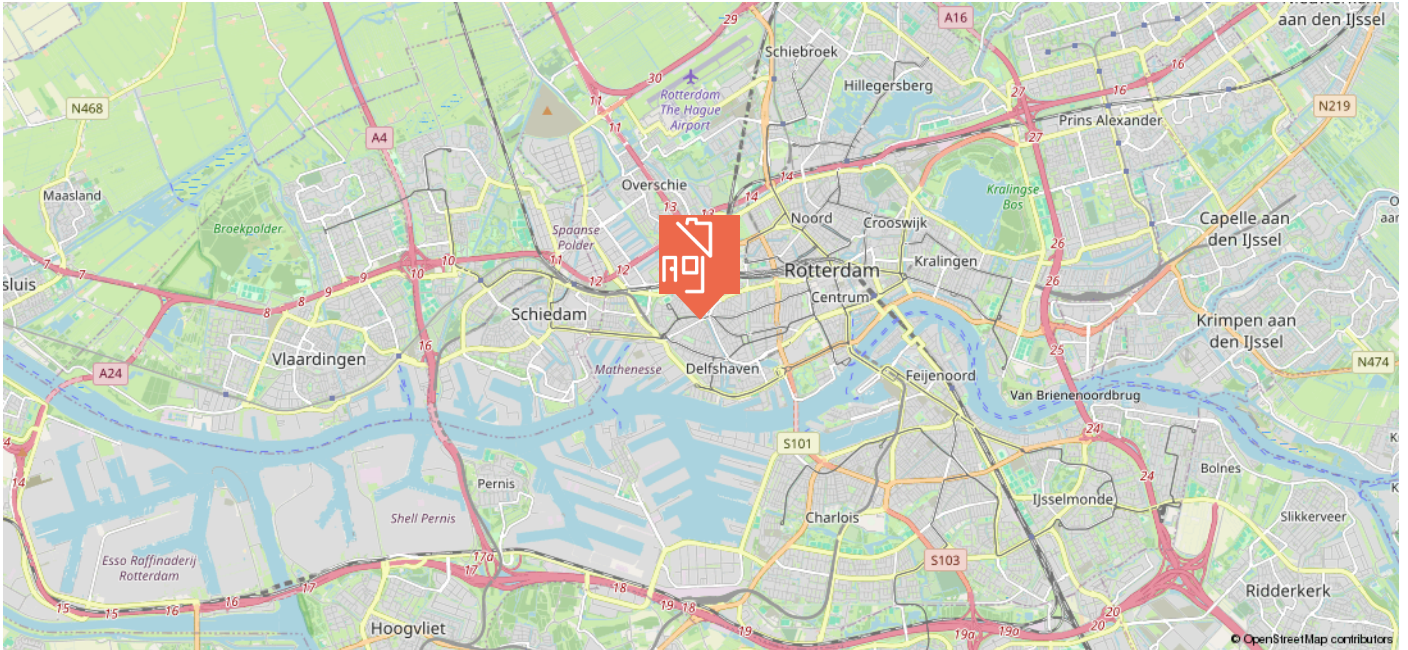
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Tussendijken

Tussendijken is een sfeervolle wijk gelegen naast Delfshaven. Met vele toko's, winkels, cafés en galerijen is hier genoeg te doen. Verse producten haal je twee keer per week bij de markt op het Visserijplein. Voor een gezellige wandeling loop je langs het water door het Historische Delfshaven. Verder heeft de Schiedamseweg al je dagelijkse voorzieningen en fiets je binnen 10 minuten naar de stad.



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

ONDERZOEKSP LICHT

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 direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

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