



HENEGOUWERLAAN 24 A 02
3014 CA ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	279 m ³
Bouwjaar	1911
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Karakter, ruimte en sfeer in het Oude Westen! Aan de Henegouwerlaan 24 A 02 woon je in een sfeervol en goed ingedeeld 4-kamer appartement op de tweede verdieping. De woning combineert authentieke details, zoals en suite deuren met glas in lood, met het comfort van nu. Met een lichte woonkamer, aparte eetkamer, twee slaapkamers en een balkon op het zuidwesten is dit een plek waar je echt thuiskomt. De half open keuken en keurige badkamer maken het geheel compleet. Een charmant en compleet appartement met energielabel B.

De ligging van het Oude Westen is centraal en dynamisch en een betere locatie bestaat bijna niet. Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met een eigen identiteit, gezellig, divers en levendig. De West Kruiskade en Nieuwe Binnenweg hebben zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot populaire hotspots met een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Voor cultuur en ontspanning liggen het Schouwburgplein, De Doelen, Pathé en de Rotterdamse Schouwburg op korte afstand. Het bruisende stadscentrum en Rotterdam Centraal Station zijn beide op loopafstand te bereiken. Ook de ring van Rotterdam ligt op slechts enkele minuten rijden. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, avondwinkels en sportfaciliteiten, bevinden zich in de directe omgeving. Ontdek hier het echte stadsleven.

Indeling

Begane grond:
Eigen entree met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Entree in de hal met toegang tot de eetkamer en eerste slaapkamer. De eetkamer is een lichte en uitnodigende ruimte en staat in verbinding met de keuken via authentieke en suite deuren. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon op het zuidwesten, met openslaande deuren verleng je de eetkamer met een stukje buiten, waar je heerlijk kunt genieten van de

middag en avondzon. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Via een tweede set en suite deuren bereik je de lichte woonkamer, een sfeervolle plek om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen. De fraaie vloer loopt mooi door in de verschillende ruimtes en versterkt het warme karakter van de woning.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1911
- Woonoppervlakte circa 80 m²
- Inhoud circa 279 m³
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2019)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €99,- 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, kan relatief snel





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

Plan je bezichtiging direct online via onze website! 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.







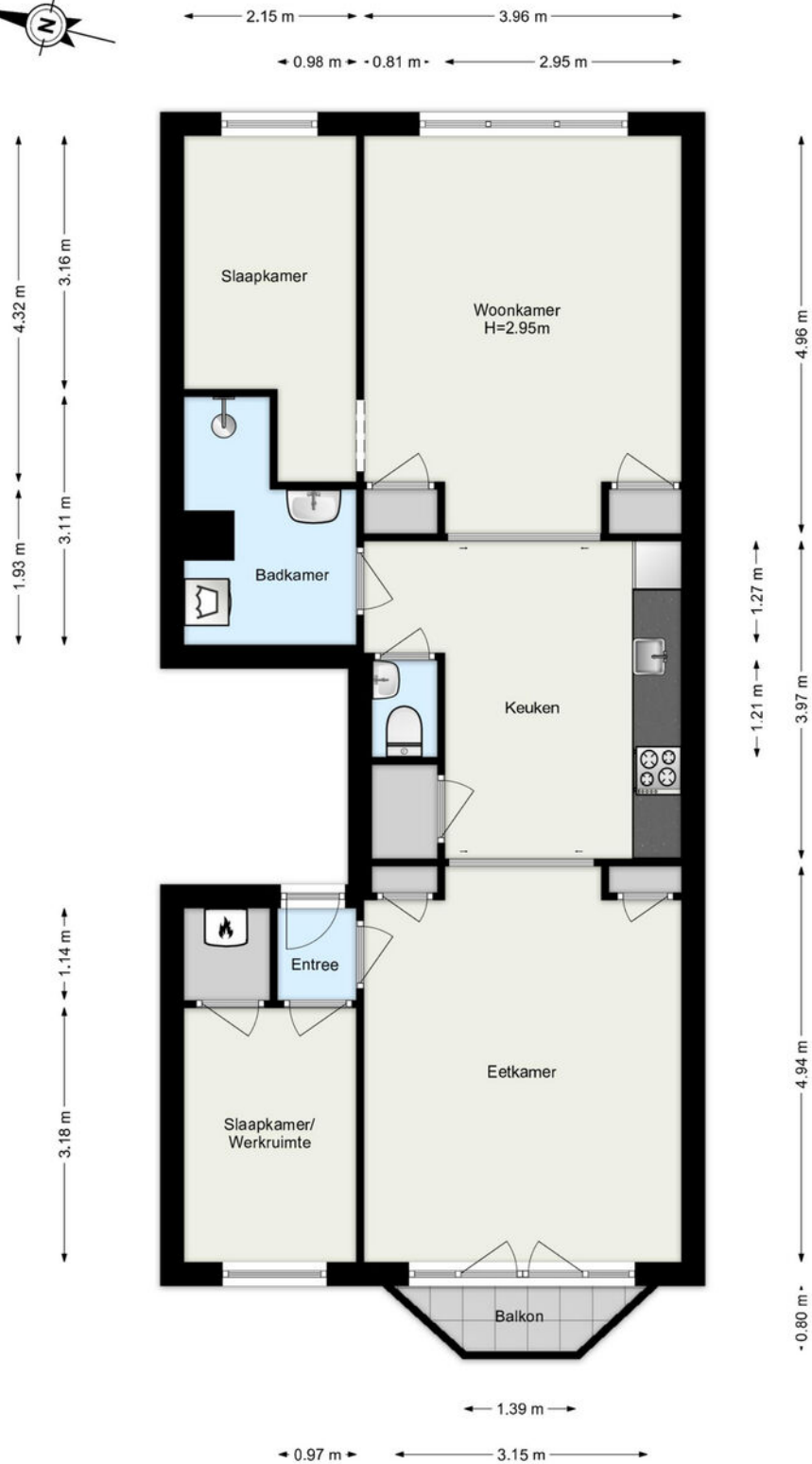




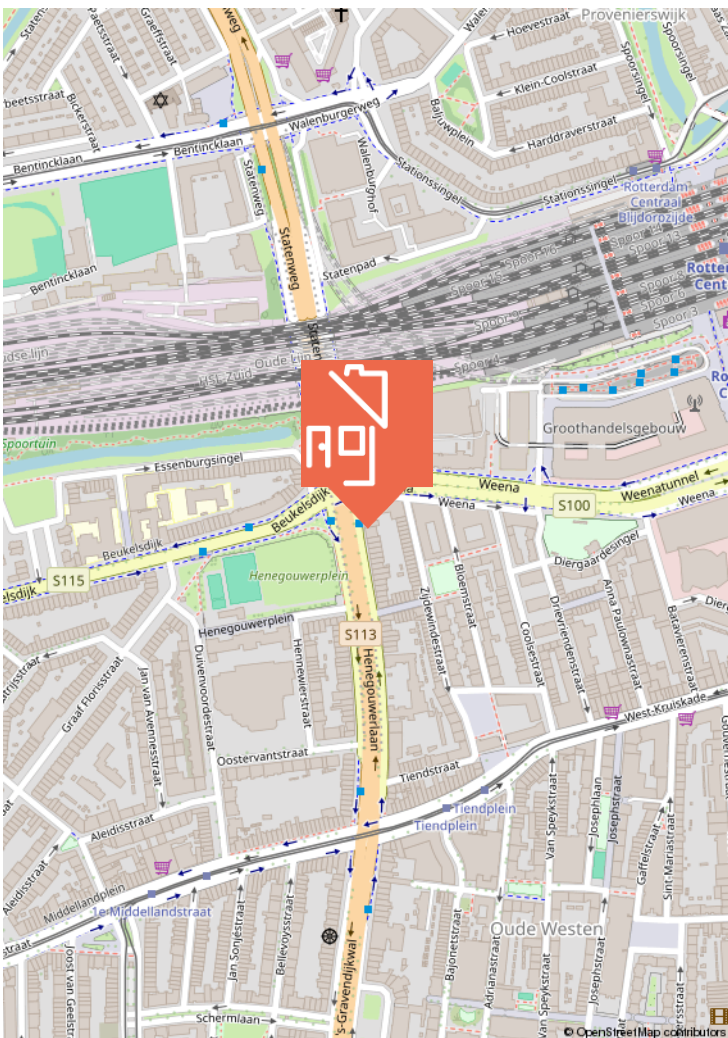
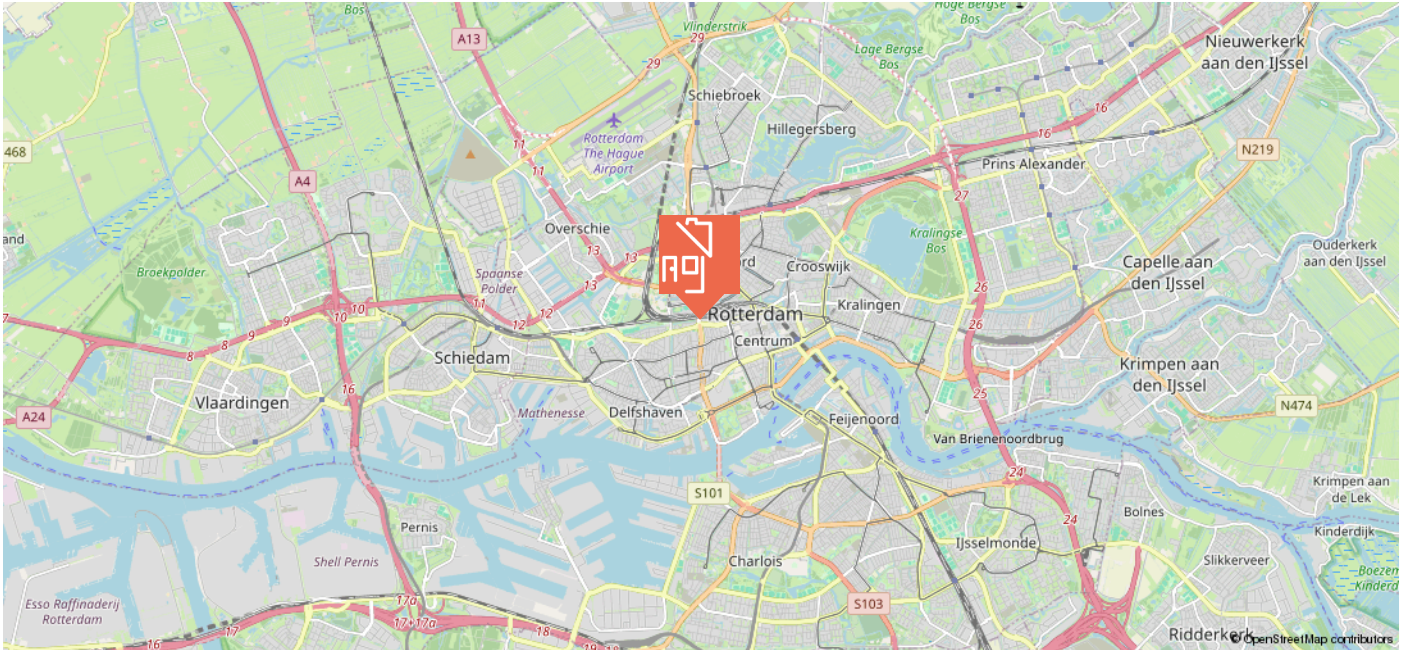




PLATTEGROND



LOCATIE



Oude Westen

Het Oude Westen is dynamisch, divers en levendig. Deze wijk, gelegen op een ideale locatie, heeft zijn eigen unieke identiteit. Het Oude Westen bruist van de leuke restaurants en creatieve winkels. Zo vind je op de Nieuwe Binnenweg Koekela en de Spaghetteria en kan je op de West-Kruiskade terecht voor producten van over heel de wereld. Ook op cultureel vlak is hier genoeg te beleven met bioscoop Kino en het museumpark met het recent geopende Depot Boijmans van Beuningen. Een dagje weg? Het Centraal Station is vanaf hier op loopafstand!



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 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