



ieder
huis,
eigen
verhaal



PARALLELSTRAAT 73 C
3043 GM ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 360.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	240 m ³
Bouwjaar	1931
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Sfeer en comfort op twee woonlagen. Een licht en verzorgd appartement met een ruime woonkamer, schuifpui naar het balkon en een open keuken met moderne inbouwapparatuur. De strakke badkamer, het separate toilet en de prettige indeling zorgen voor comfortabel wonen. Op de derde verdieping geven twee sfeervolle slaapkamers met zichtbare houten balken dit volledig in 2025 gerenoveerde appartement extra karakter.

De woning is gelegen in Overschie, een kindvriendelijke straat nabij de historische dorpskern. In Overschie woon je rustig met een groene omgeving en toch in Rotterdam waardoor je een ideale combinatie hebt tussen gezelligheid en de natuur. Binnen 20 minuten fietsen ben je in de binnenstad (de Meent) of pak hiervoor de bus of auto. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten het groene Zestienhovenpark of de Ackerdijkse Plassen. De wijk biedt alle voorzieningen die je nodig hebt voor het dagelijkse leven. Winkels, openbaar vervoer, scholen en niet te vergeten verschillende gezellige restaurants en lunchrooms, alles op loopafstand en in de gehele buurt is het vrij parkeren. Ideaal! Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en de bus. Ten slotte ligt Rotterdam The Hague Airport op korte afstand, perfecte reistijd voor internationale vluchten. Een ontspannen beleving met een centrale ligging. Wat wil je nog meer?

Indeling

Begane grond:
Entree met trapopgang.

Tweede verdieping:

Via de eigen entree bereik je de woning waar direct de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking opvallen. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de schuifpui naar het balkon heerlijk licht. Het balkon vormt een fijne verlenging van de leefruimte, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een moment ontspanning aan het einde van de dag.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingedeeld met moderne inbouwapparatuur en voldoende werkruimte.

De badkamer is strak en modern uitgevoerd en voorzien van een ruime douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet, wat het wooncomfort compleet maakt.

Derde verdieping:

Op de verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide met een prettige maatvoering en een fijne lichtinval. De zichtbare houten balken en de vorm van de kap geven deze ruimtes karakter en sfeer.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931 en geheel gerenoveerd in 2025
- Woonoppervlakte circa 75 m²
- Inhoud circa 240 m³
- Energielabel A
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2025)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- De Vereniging van Eigenaars wordt opgestart
- Er is sprake van een projectnotaris, te weten: Elan Notarissen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet zelfbewonersclausule
- 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.

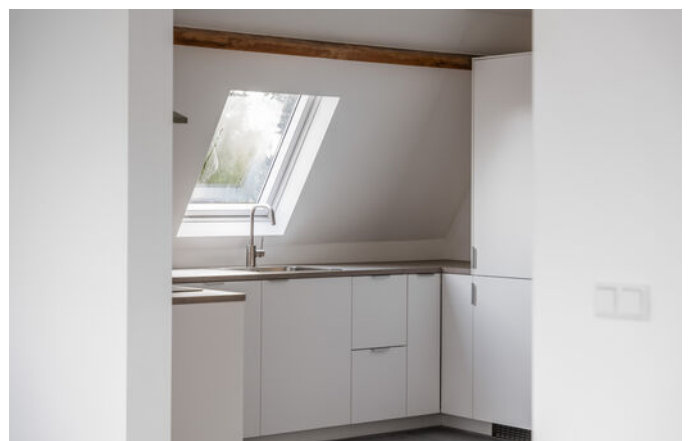
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

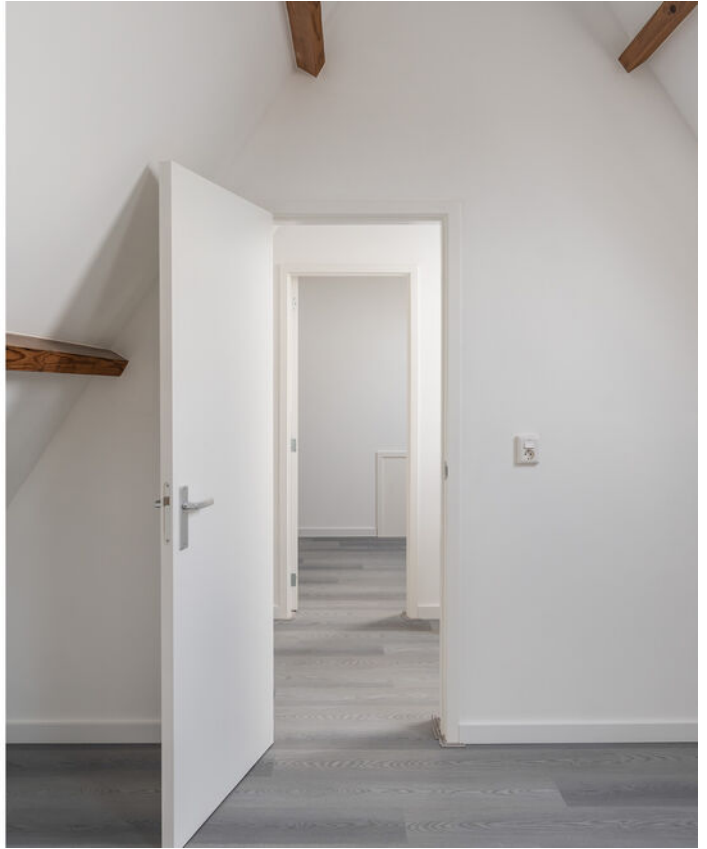










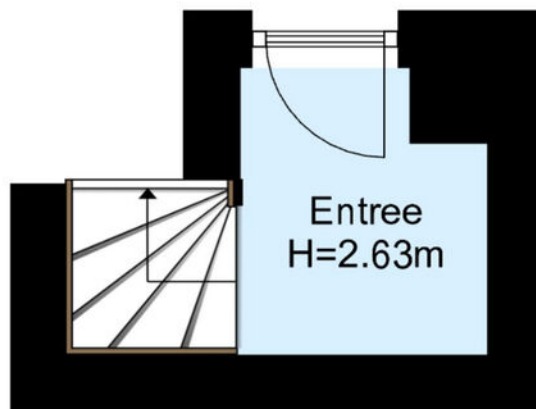




PLATTEGROND



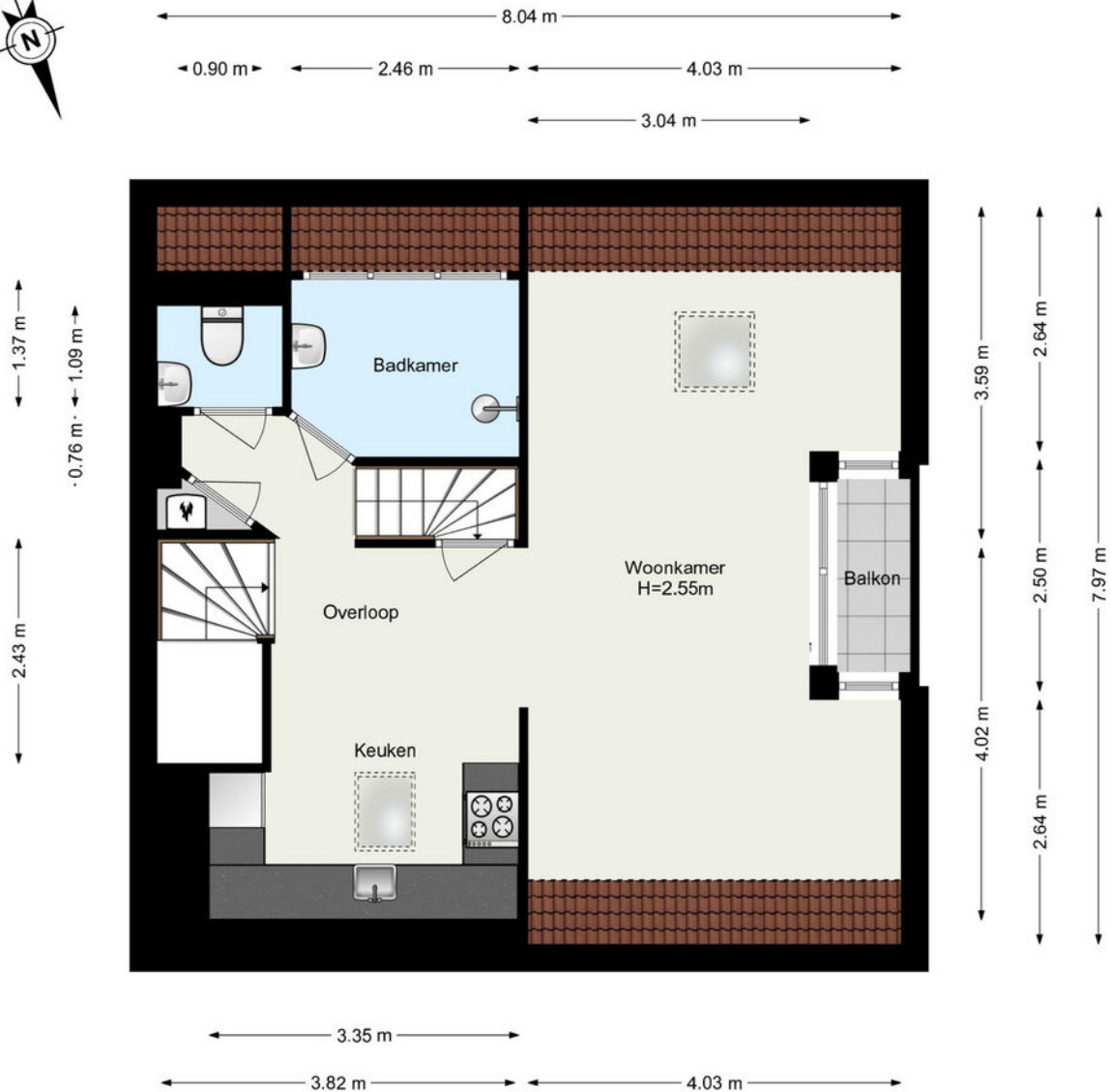
← 1.28 m →



www.framemotion.nl

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

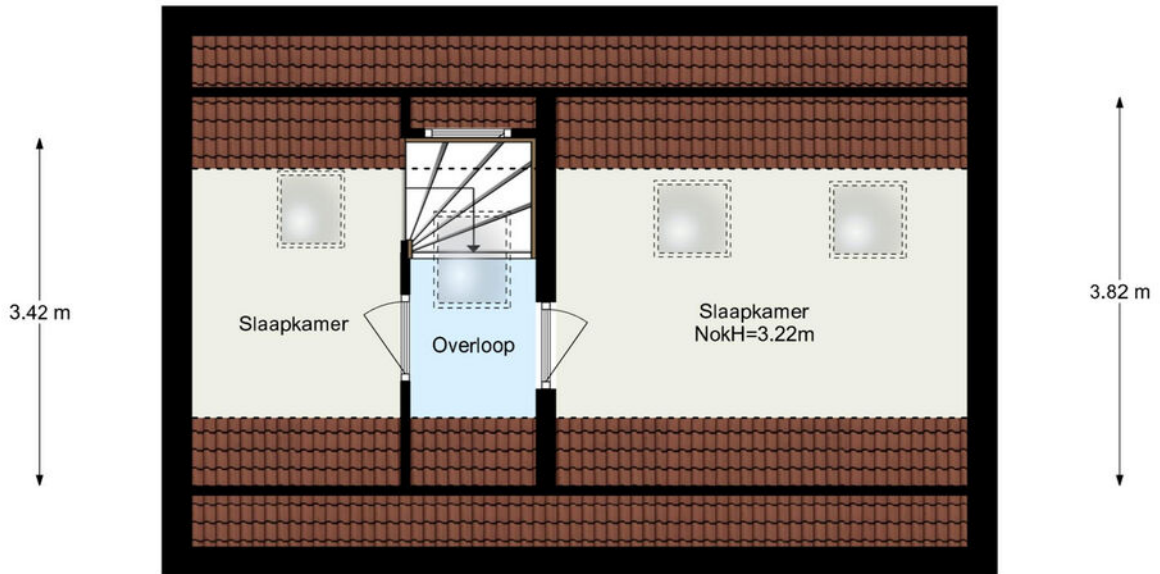
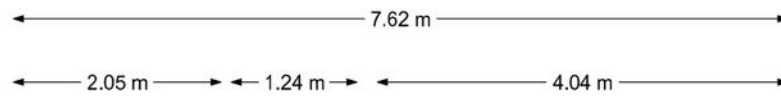
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

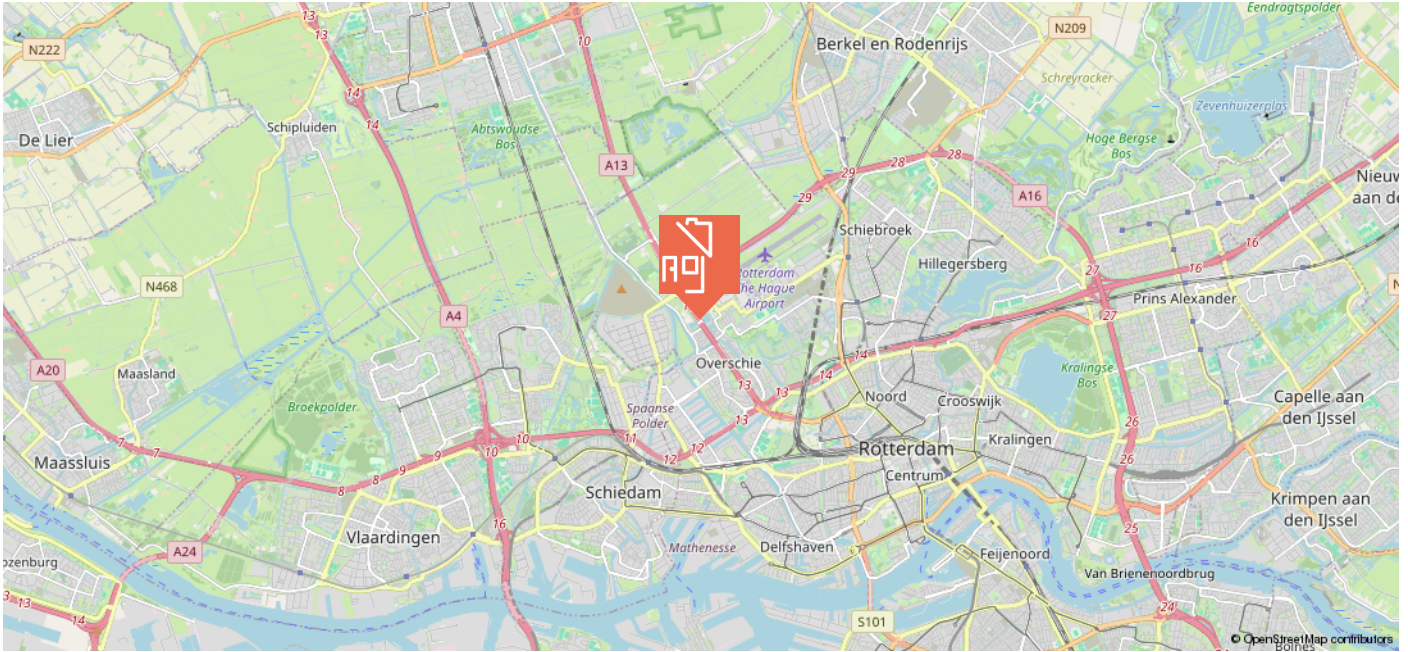
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Overschie

In Overschie vind je een fijne combinatie tussen gezelligheid en natuur met veel water. Deze kindvriendelijke wijk biedt genoeg leuke restaurants en winkels, maar is ook gelegen bij diverse natuurgebieden zoals het Park Zestienhoven en de Ackerdijkse Plassen. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, zodat je zowel op de fiets, met de auto of het ov zo in de stad bent. Zelfs bij het vliegveld, Rotterdam The Hague airport, ben je zo. Nog een grote plus: Je kan hier gratis parkeren!



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 hypotheekverstrekker 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