

TE KOOP



Statenweg 70 C

Rotterdam



KETTNER

M A K E L A A R S



Statenweg 70 C Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Blijdorp

Zeer ruim, licht en karakteristiek 3-kamer appartement met vrij uitzicht en balkon op het zuidoosten

Een unieke kans op een van de meest gewilde plekken van Blijdorp: een breed, licht en sfeervol 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een uitstekend onderhouden jaren '30 complex aan de vrije Statenweg. Met veel groen voor de deur, vrij uitzicht aan de voorzijde én op korte loopafstand van metrostation Blijdorp, winkels, voorzieningen, Rotterdam Centraal en het stadscentrum.

De woning ademt karakter en authenticiteit met onder andere paneeldeuren, glas-in-lood, schuifdeuren en fraaie eikenhouten vloeren. De royale woonkamer en suite heeft aan beide zijden een prettige lichtinval en een fijne indeling met een woonkamer/zitkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde de eetkamer met open keuken en toegang tot het balkon. Woonoppervlakte ca. 84 m². Eigen grond.

Blijdorp is geliefd om zijn groene, rustige karakter met de dynamiek van de stad dichtbij. De Statenweg is breed opgezet en groen, met aan de voorzijde vrij uitzicht over het voorgelegen groen en de brede laan. Je woont hier ideaal: metro Blijdorp is letterlijk in de straat en ook winkels, supermarkten, het centrum en Rotterdam Centraal zijn eenvoudig te bereiken.

District: Blijdorp

Very spacious, bright and characteristic 3-room apartment with unobstructed views and a southeast-facing balcony

A unique opportunity in one of the most sought-after locations in Blijdorp: a wide, bright and charming 3-room apartment on the first floor of a well-maintained 1930s complex on the open Statenweg. With plenty of greenery in front of the property, unobstructed views at the front and within short walking distance of Blijdorp metro station, shops, amenities, Rotterdam Central Station and the city centre.

The property breathes character and authenticity, featuring panel doors, stained glass, sliding doors and beautiful oak wooden floors. The spacious en-suite living room benefits from pleasant natural light on both sides and offers a well-designed layout, with the living/sitting room at the front and, at the rear, the dining room with open kitchen and access to the balcony. Living area approx. 84 m². Freehold.

Blijdorp is popular for its green, quiet character combined with the dynamics of the city nearby. Statenweg is wide and green, with unobstructed views at the front over the greenery and the broad avenue. Living here is ideal: Blijdorp metro station is literally on the street, and shops, supermarkets, the city centre and Rotterdam Central Station are all easily accessible.

Indeling:

Opgang naar de voordeuren via fraai open trappenhuis.

Eerste verdieping/woningentree:

Entree, ruime hal met meterkast, garderobe en net toilet.

Royale living en suite met aan weerszijden veel lichtinval.

Aan de voorzijde de ruime woonkamer ca. 4.95 x 3.85 met vrij uitzicht over groen en de Statenweg en fraaie glas-in-looddetails.

Aan de achterzijde de lichte eetkamer ca. 4.85 x 3.65 met vaste kasten in de en suite en vrij zicht over de achtergelegen tuinen.

Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en een deur naar het balkon op het zuidoosten met vrij zicht over de tuinen.

Ruime slaapkamer I ca. 4.70 x 2.70 met dubbele vaste kasten.

Ensuite badkamer ca. 1.90 x 3.10 voorzien van grote (inloop)douche en wastafelmeubel.

Grote slaapkamer II: aan de voorzijde met vrij uitzicht en glas-in-loodraampartijen, met extra doorloop richting de woonkamer aan de voorzijde en tevens verbinding met de badkamer.

Bijzonderheden:

Zeer karakteristiek jaren '30 3-kamerappartement op de 1e etage, gesitueerd over de breedte met een heerlijke indeling en volop lichtinval. Echt een plaatje om te zien en om in te wonen.

Toplocatie in Blijdorp, nabij metro Blijdorp, voorzieningen, centrum en Rotterdam Centraal. Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen/parken en de brede Statenweg.

Geheel voorzien van authentieke details, zoals paneeldeuren, glas-in-lood, schuifdeuren, marmere schouwen.

Fraai en warme eikenhouten vloeren.

Balkon op het zuidoosten met ochtend- en middagzon.

Geheel voorzien van dubbele beglazing en het glas-in-lood van voorzetramen.

Warm water en verwarming middels cv-combiketel (2023).

Energielabel ...

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, bijdrage thans ca. €190,- per maand.

Extern schilderwerk is in 2024 uitgevoerd en in 2026 zijn de balkons gerenoveerd.

Onderdeel uitmakend van het beschermd stadsgezicht Blijdorp/Bergpolder.

Woonoppervlakte ca. 84 m²

Inhoud ca. 282 m³

Bouwjaar ca. 1934. Eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte

84 m²

Inhoud

282 m³

Bouwjaar

1934

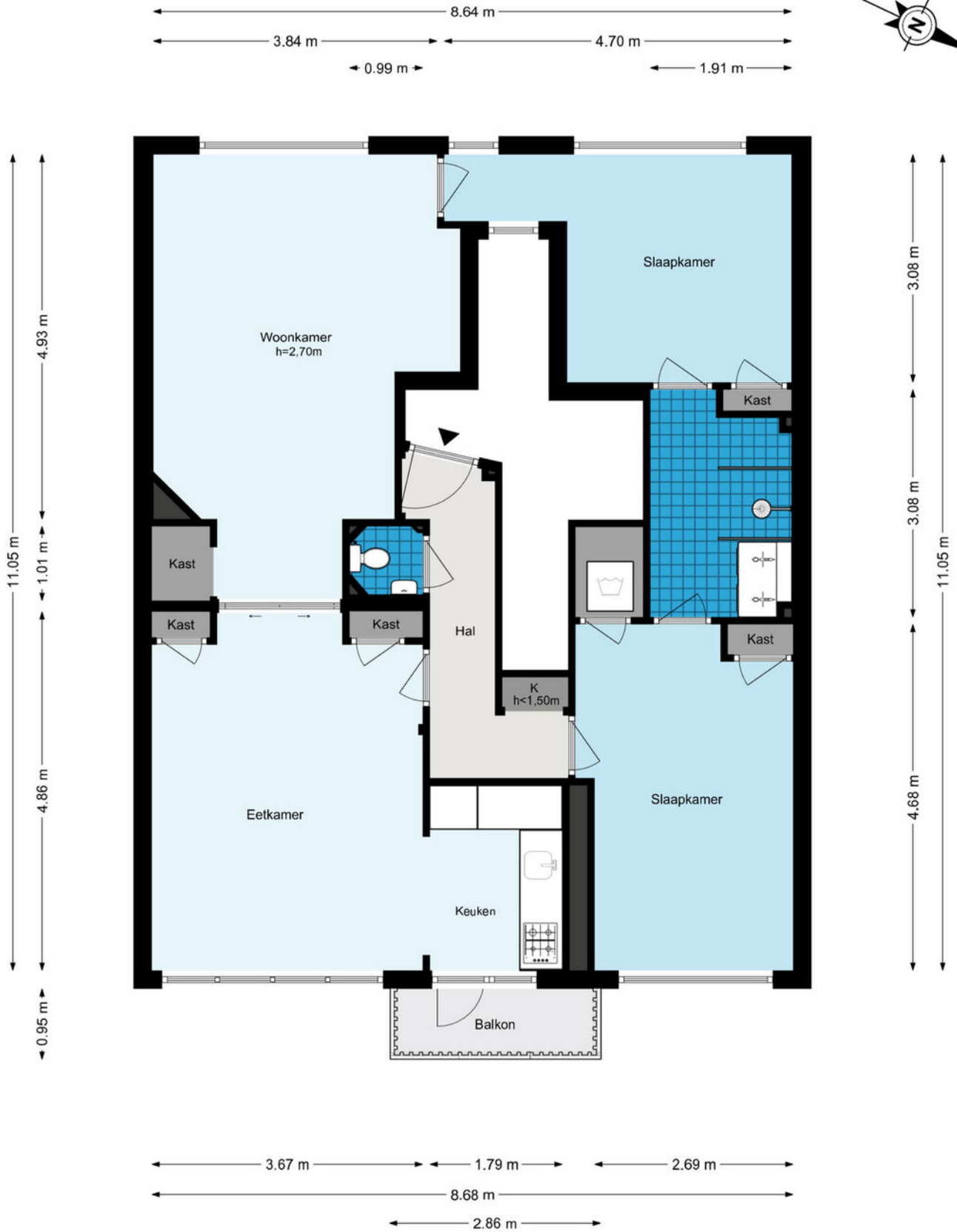






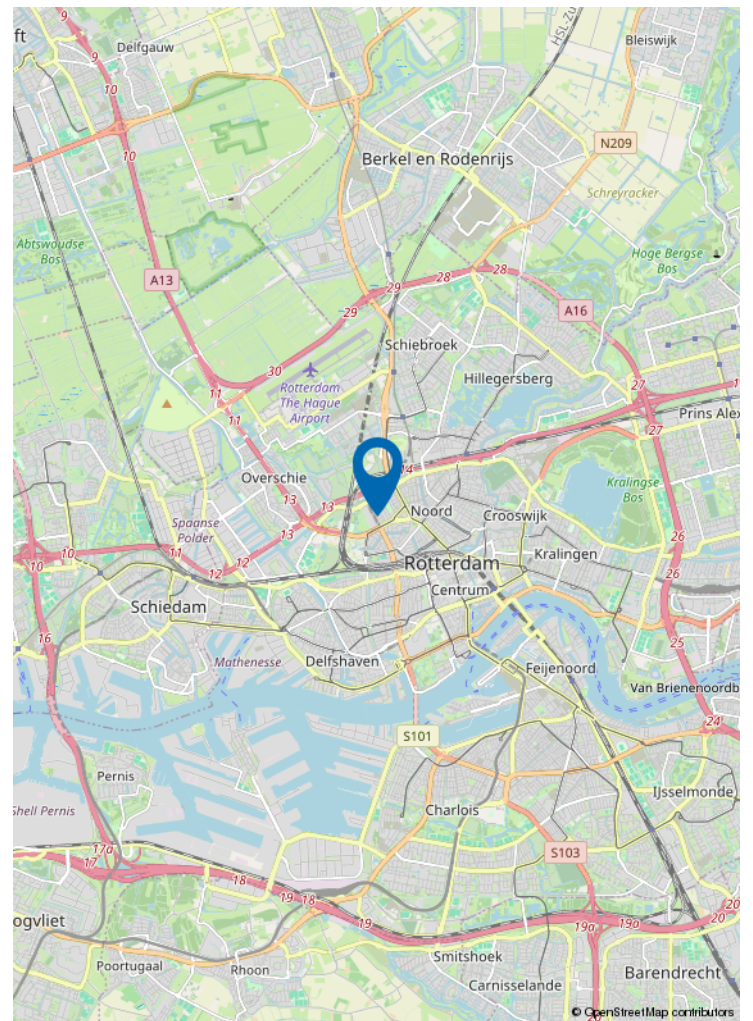
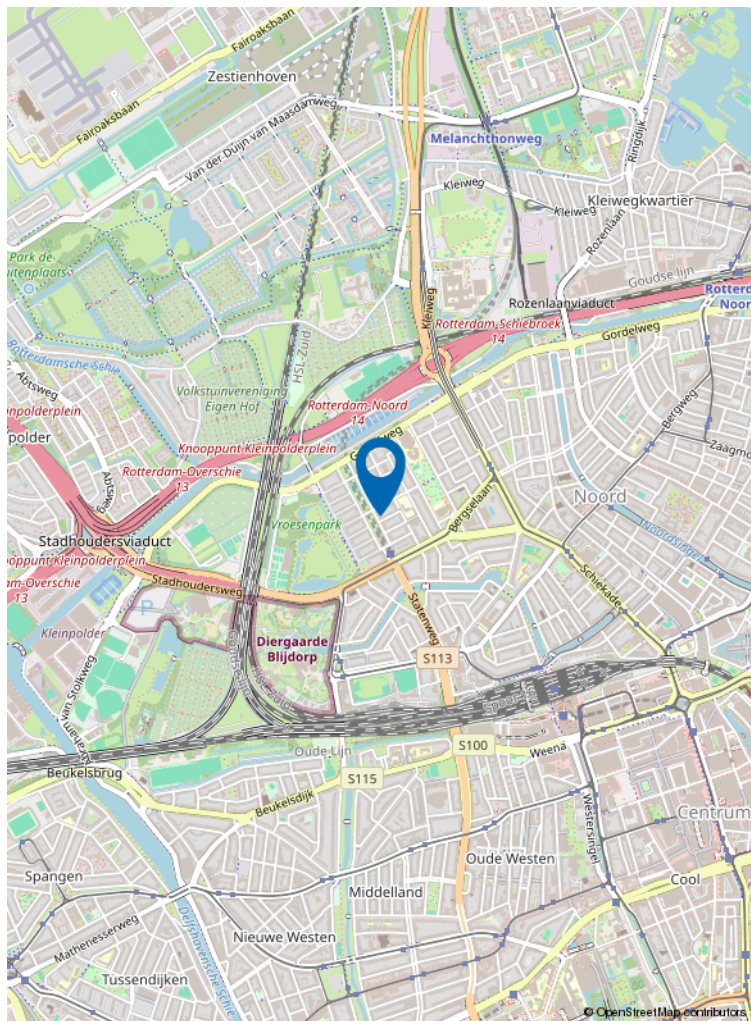
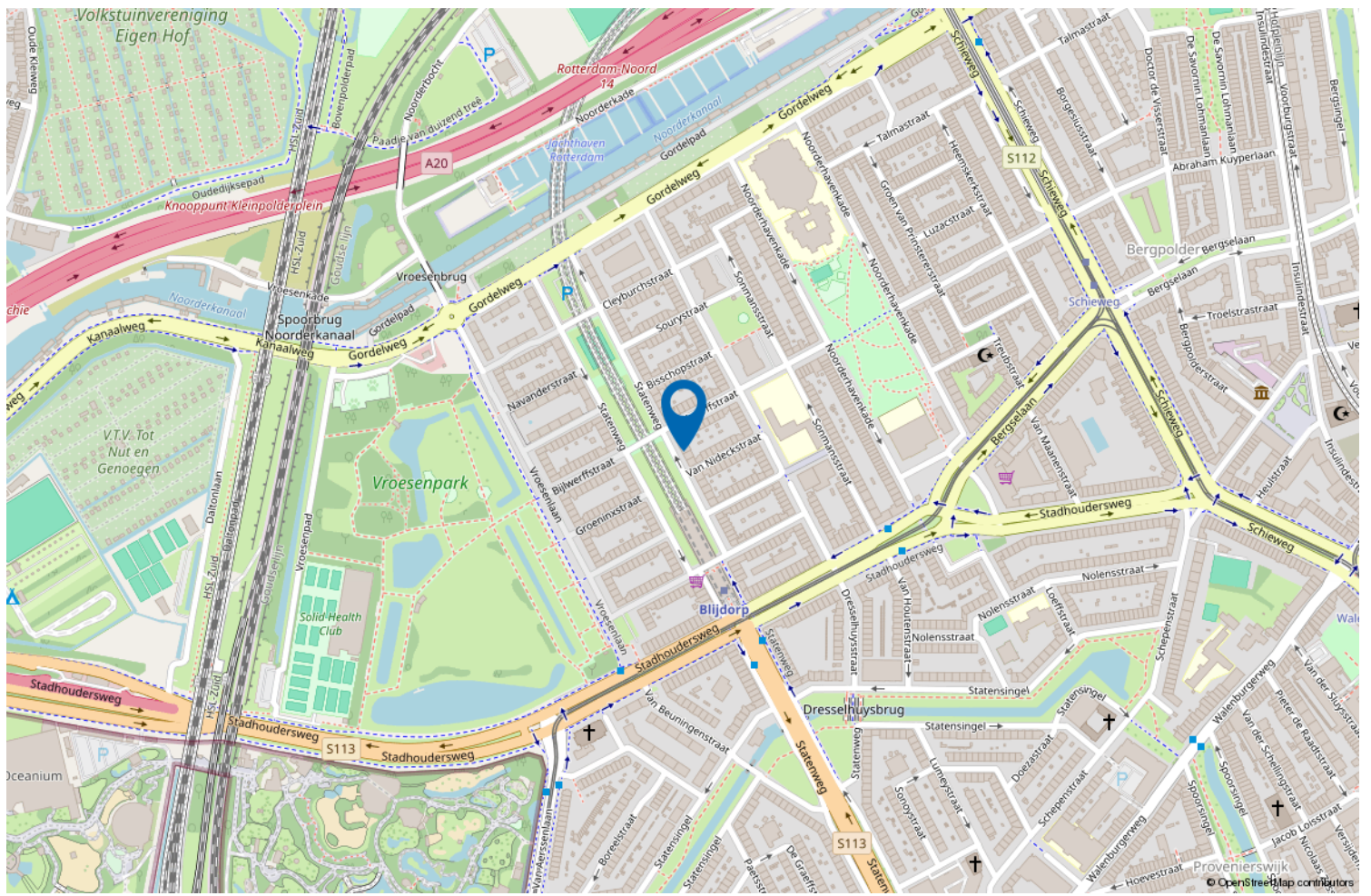


Statenweg 70-C - Rotterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Noord

Rotterdam Noord combineert levendig stadsleven met rust en ruimte.

Van het historische Oude Noorden tot het groene Hillegersberg: hier woon je in karakteristieke woningen, ruime appartementen en kindvriendelijke buurten.

Geniet van parken, waterpartijen en gezellige pleintjes, met winkels, scholen en horeca altijd dichtbij.

Rotterdam Noord: de perfecte mix van stadse energie en wooncomfort.

Ons verkoop stappenplan

Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgfafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



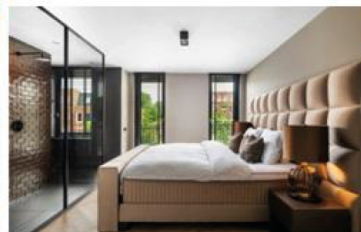
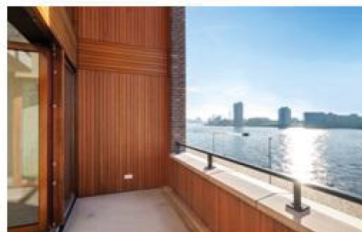
Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaild aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



Ons verkoop stappenplan

Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website kettner.nl geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op Pararius.nl geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



Een complete video bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichtiging.

Een plattegrond helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



De professionele fotoserie geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

Ons verkoop stappenplan



Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



Ons verkoop stappenplan

Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

Ons team



Chantal - Babs - Natasja - Melanie - Marcha - Ivo - Remco - Lex

Ons aankoop stappenplan

Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichtiging, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgspraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichtiging en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld: Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:
 - Eigendomstitel
 - Volle eigendom grond/erfpacht
 - Erfdienstbaarheden
 - Kwalitatieve verplichtingen
 - Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
 - Kettingbedingen
 - Kadastrale recherche
 - Monument of beschermd stadsgezicht
 - Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
 - Huishoudelijk reglement
 - Financieel verslag en begroting
 - Meerjarenonderhoudsbegroting
 - Reservering onderhoud
 - Notulen VvE
- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl