



ieder
huis,
eigen
verhaal



BREITNERSTRAAT 90 A
3015 XJ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	320 m ³
Bouwjaar	1932
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Terras
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter en historie in een monumentaal jasje! Charmant wonen in het monumentale gebouw 'de Rotterdamsche School'! Aan de Breitnerstraat 90 A vind je dit unieke 4-kamer appartement verdeeld over twee woonlagen. Met circa 100 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale living is dit een woning waar sfeer en comfort samenkomen. De open keuken en het ruime terras maken het geheel compleet en zorgen voor een fijne leefomgeving, binnen én buiten. Met energielabel A en een volledige isolatie woon je hier bovendien duurzaam en comfortabel.

De ligging in het Oude Westen is centraal en dynamisch, een betere locatie bestaat bijna niet. Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met een eigen identiteit, gezellig, divers en bruisend. Je woont hier midden in het centrum, maar toch verrassend rustig, met alle hotspots, cultuur en horeca op steenworp afstand. De Nieuwe Binnenweg, een van de leukste winkelstraten van de stad, ligt om de hoek en staat bekend om haar gezellige koffietentjes, goede restaurants en levendige sfeer. Ook de Witte de Withstraat bereik je binnen enkele minuten.

Op cultureel vlak zit je hier perfect, met het Museumpark, de Kunsthal en het Depot van Museum Boijmans Van Beuningen op loopafstand. Voor een wandeling richting Het Park of langs de Maas hoef je niet ver. Metro en tram bevinden zich vrijwel voor de deur en ook het Centraal Station en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt te vinden. Ontdek de stadse sferen!

Indeling

Begane grond
Statige, gezamenlijke entree met originele elementen, lift en trappenhuis naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Je stapt de woning binnen en komt via de hal

direct in de lichte living. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren wordt de ruimte gevuld met natuurlijk licht, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

De open keuken is modern uitgevoerd in wit met een antraciet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een fijne plek waar koken en samenkomen centraal staan.

Vanuit de woonkamer heb je toegang doormiddel van openslaande deuren tot het ruime terras op het zuidoosten. Dit is echt een ware parel, hier zit je heerlijk rustig met uitzicht op de binnenplaats en geniet je volop van het buitenleven.

Via de karakteristieke wenteltrap in de living bereik je de bovenliggende verdieping. Op deze etage bevindt zich tevens een separaat toilet.

Derde verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, die volledig naar eigen wens zijn in te richten.

De badkamer is netjes en modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats:

Bij de woning wordt er een separate parkeerplaats op een afgesloten parkeerplaats aangeboden voor € 35.000,-.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Inhoud circa 320 m³
- Eigen grond
- Monumentaal pand
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels C-ketel en WTW-systeem
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €218,- 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.

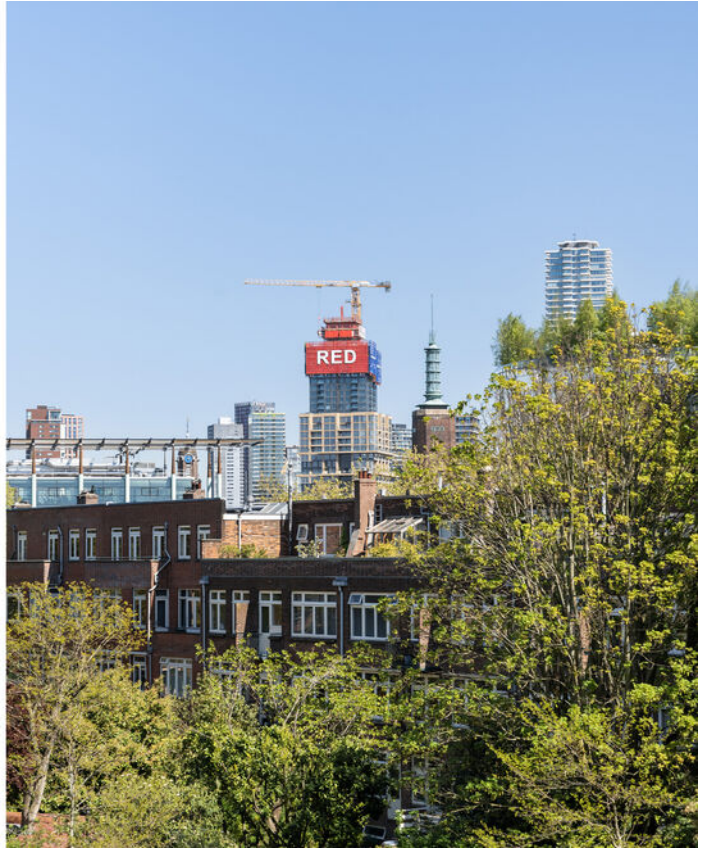
Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

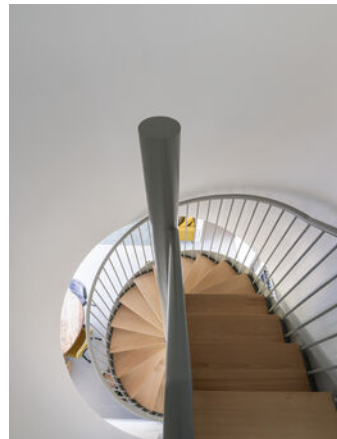
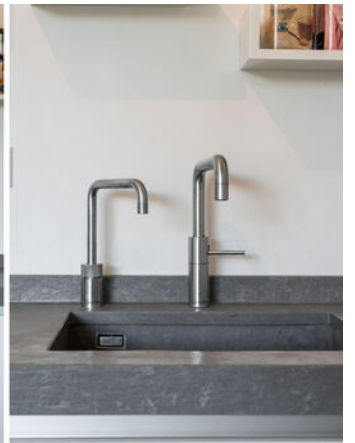
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

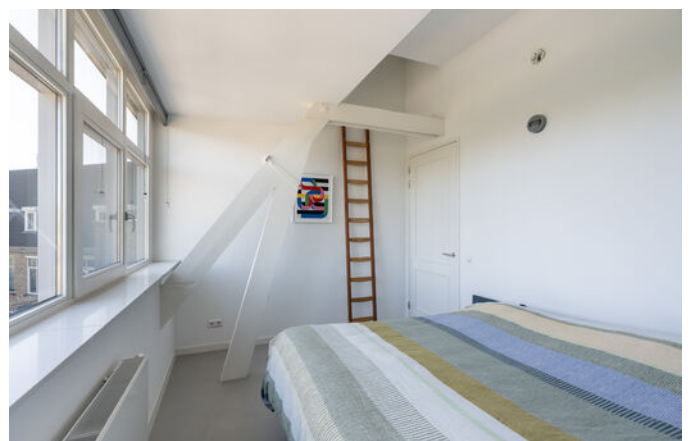
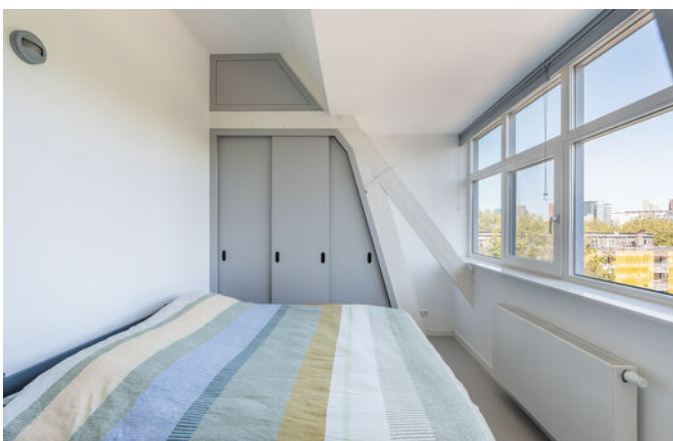


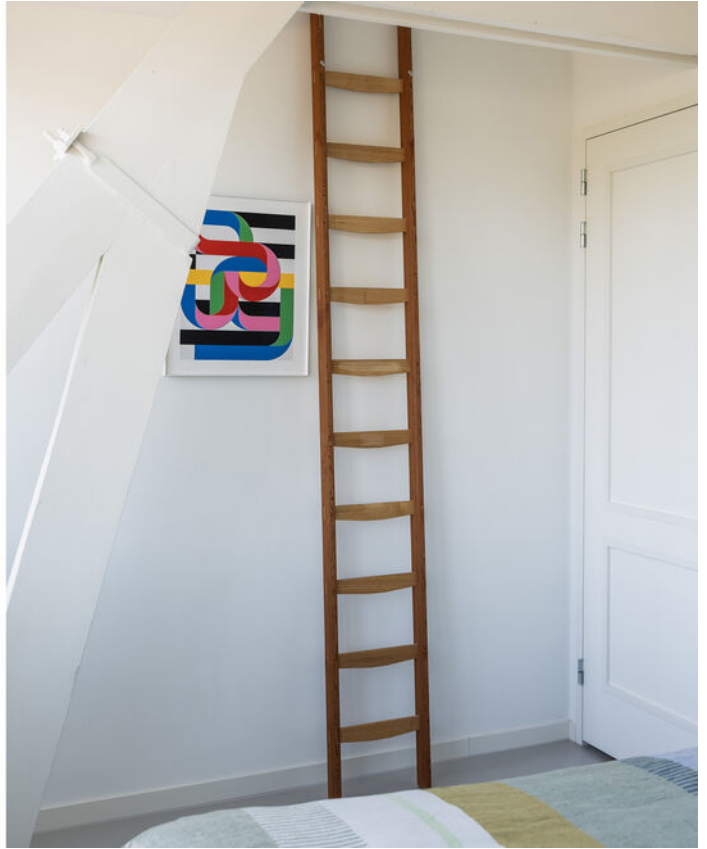


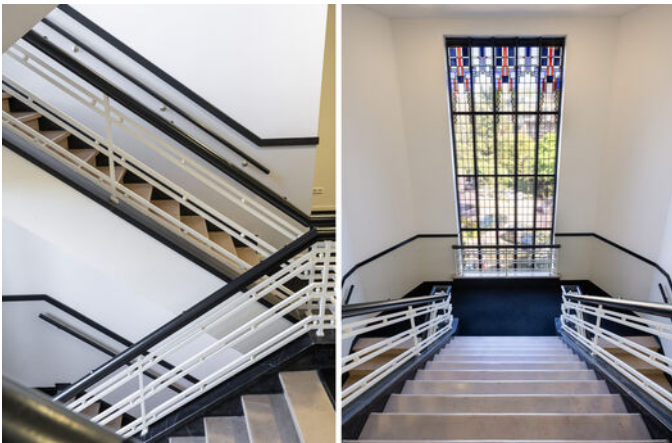




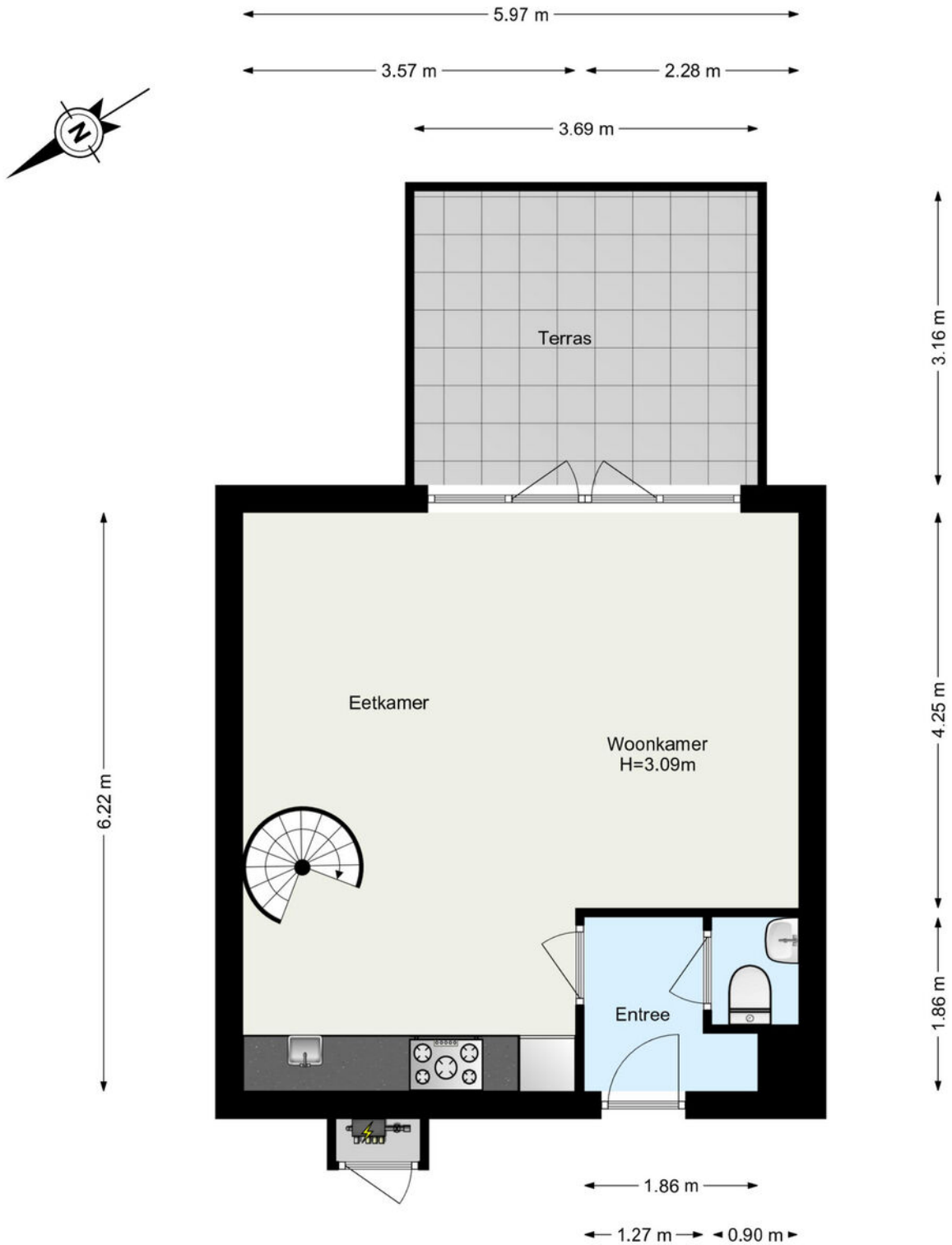




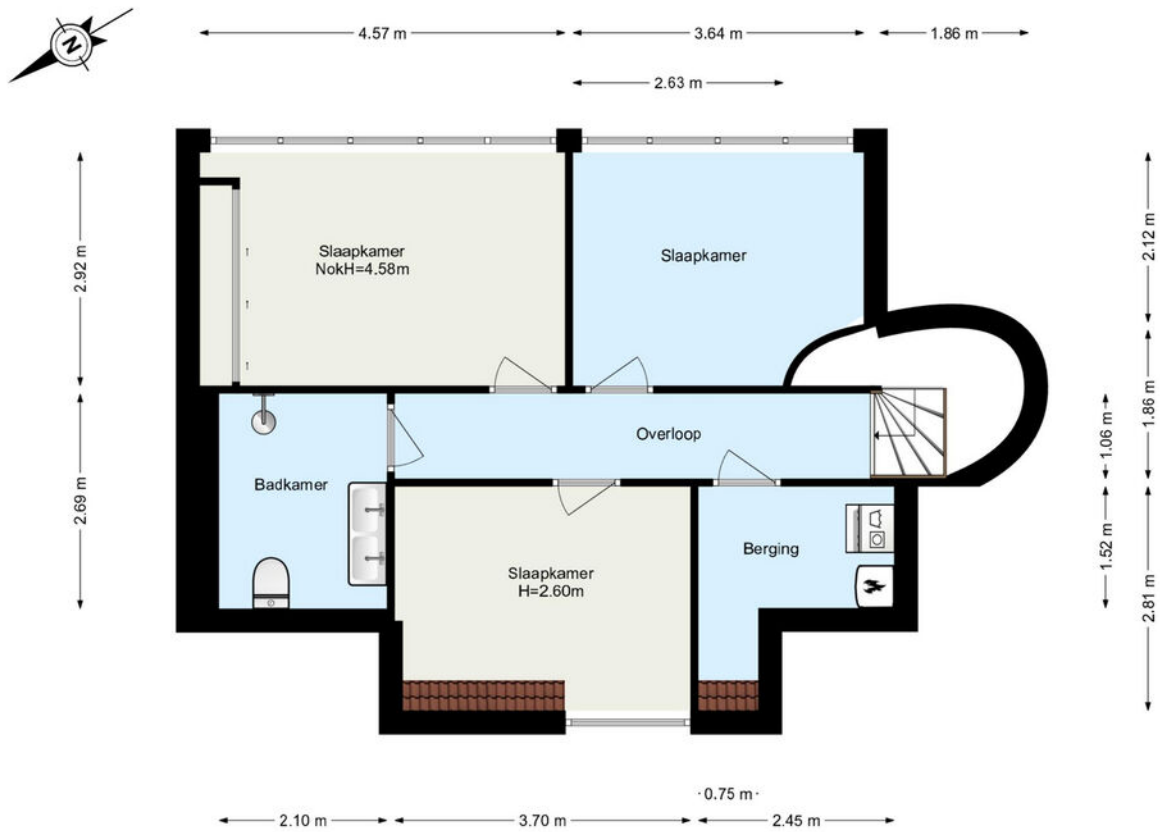




PLATTEGROND

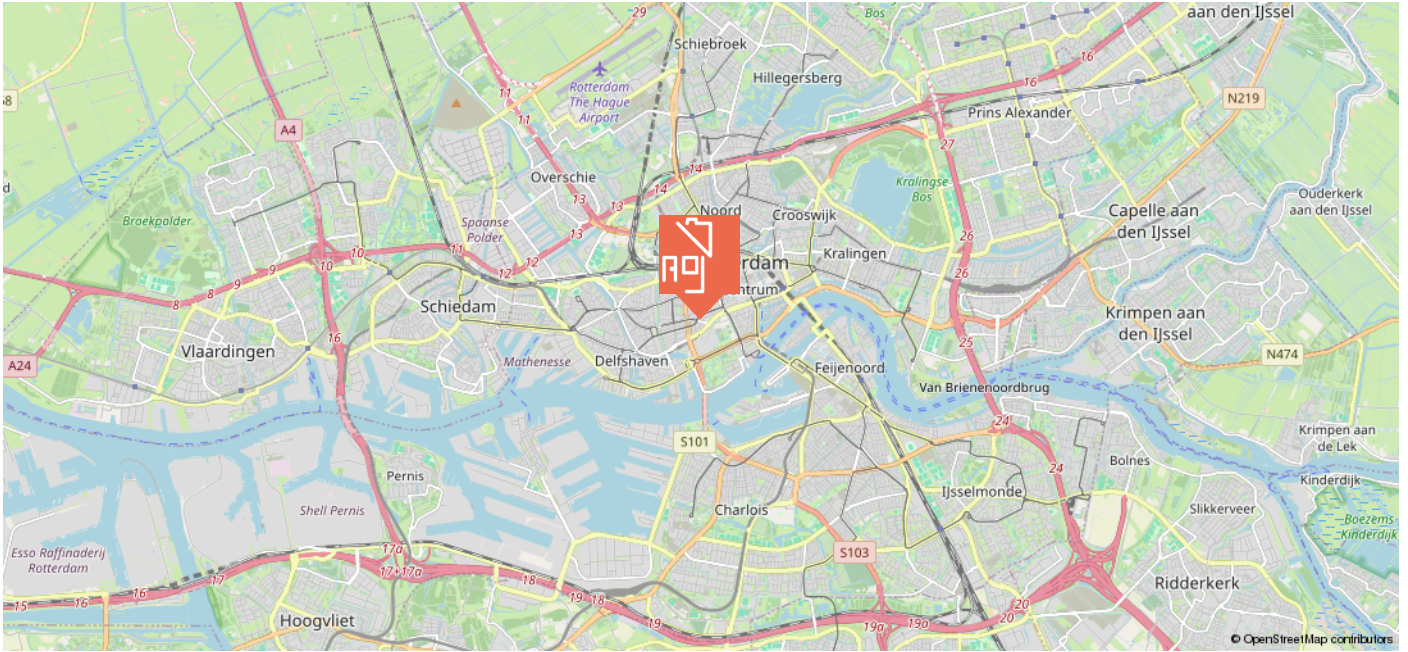


PLATTEGROND



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

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 de hele 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

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