



# ERASMUSSINGEL 60 A

## 3051 KJ ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 485.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	307 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1928
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Buitenruimte</b>	Balkon
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Energielabel</b>	D



## OMSCHRIJVING

Wonen in het groen én met alle ruimte die je zoekt! Aan de Erasmussingel 60 A vind je deze sfeervolle dubbele bovenwoning verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Met circa 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een lichte doorzon living is dit een woning wat alles heeft wat je zoekt. De mooie houten vloeren, de strakke afwerking en de twee balkons zorgen direct voor een warm thuisgevoel. De half open keuken en moderne badkamer maken het geheel compleet. En dan de ligging, in het groene en kindvriendelijke Hillegersberg, hier wil je wonen.

De buurt Hillegersberg-Zuid ligt net buiten de ring in een groen, water en lommerrijk gebied en is daardoor heerlijk rustig en kindvriendelijk. Ondanks de fijne ligging buiten het stadscentrum zijn er volop stedelijke voorzieningen in de directe omgeving te vinden. Denk aan gezellige winkels en horecagelegenheden aan de Kleiweg en de Straatweg.

Ook scholen, sportfaciliteiten, supermarkten, een zwembad en een kinderboerderij liggen op korte afstand. Voor ontspanning zit je hier perfect met onder andere Plaswijckpark, het Prinsenmolenpark, de Bergsche Plassen, de Rotte en het Bergse Bos in de buurt. Daarnaast bereik je de binnenstad binnen circa 15 minuten fietsen en zijn openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Een perfecte combinatie van rust en stadse voorzieningen.

### Indeling

Begane grond

Eigen entree op straatniveau met trapopgang naar de eerste verdieping waar de woning begint.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je de verschillende vertrekken van deze woonlaag. Zodra je de living binnenstapt valt direct de hoeveelheid licht en ruimte op. De doorzon woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de

woning en dankzij de grote raampartijen aan beide zijden voelt het geheel heerlijk open aan.

De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft extra karakter aan de ruimte en de massieve houten vloer zorgt voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken, voorzien van een 6 pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer heb je toegang tot het eerste woningbrede balkon op het zuiden. Een heerlijke plek waar je op zonnige dagen optimaal kunt genieten van de buitenlucht.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, momenteel ideaal als werk of logeerkamer in gebruik, maar uiteraard volledig naar wens in te richten. Op de overloop vind je daarnaast een separaat toilet met fonteintje. Via de trap bereik je de bovenste verdieping.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het tweede woningbrede balkon, een fijne plek om rustig wakker te worden met uitzicht op het groen.

De badkamer is strak en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator en inbouwspots. Ook vanuit de badkamer is het balkon toegankelijk.

Daarnaast is er een ruime aparte wasruimte aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte kan tevens perfect dienen als kledingkamer, hobbyruimte of thuiswerkkantoor. Op de overloop bevindt zich nog een vaste kast met de cv opstelling.



Ook deze verdieping is volledig voorzien van dezelfde mooie houten vloer, wat zorgt voor rust en eenheid door de hele woning.

### **Afmetingen**

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1928
- Woonoppervlakte circa 93 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 307 m<sup>3</sup>
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2015, leasecontract kan overgenomen worden)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €150,- 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.

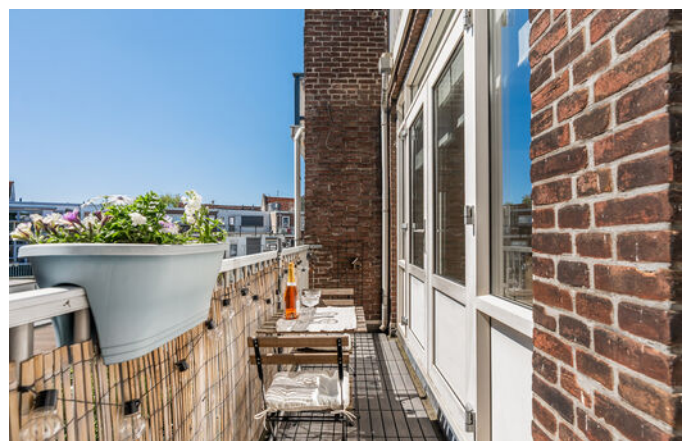
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

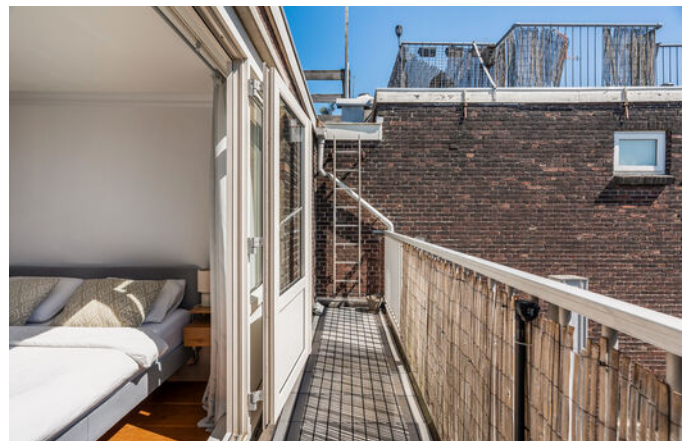
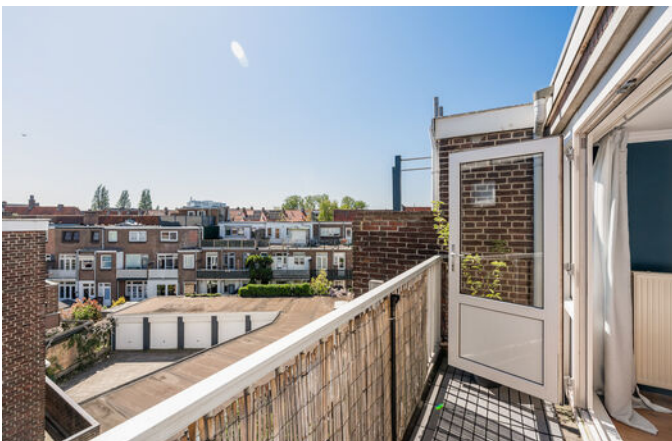






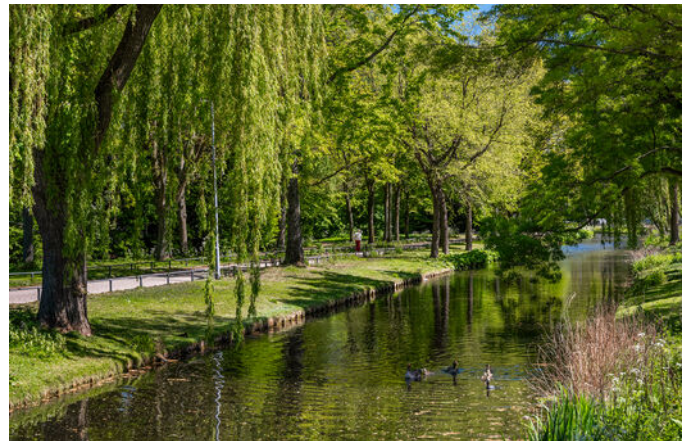






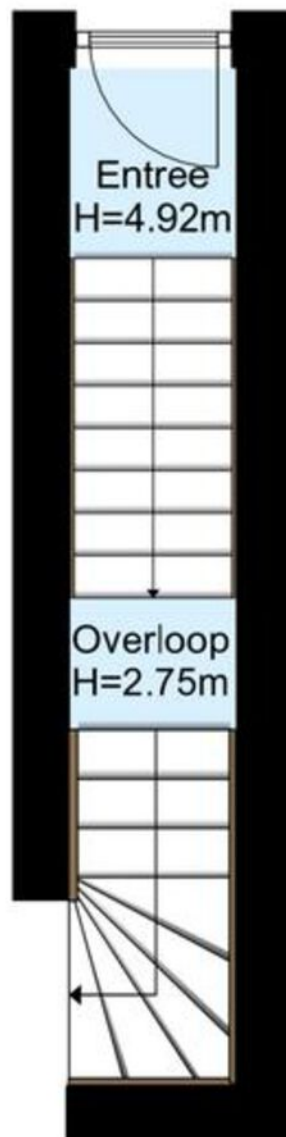






## PLATTEGROND

◀ 0.86 m ▶



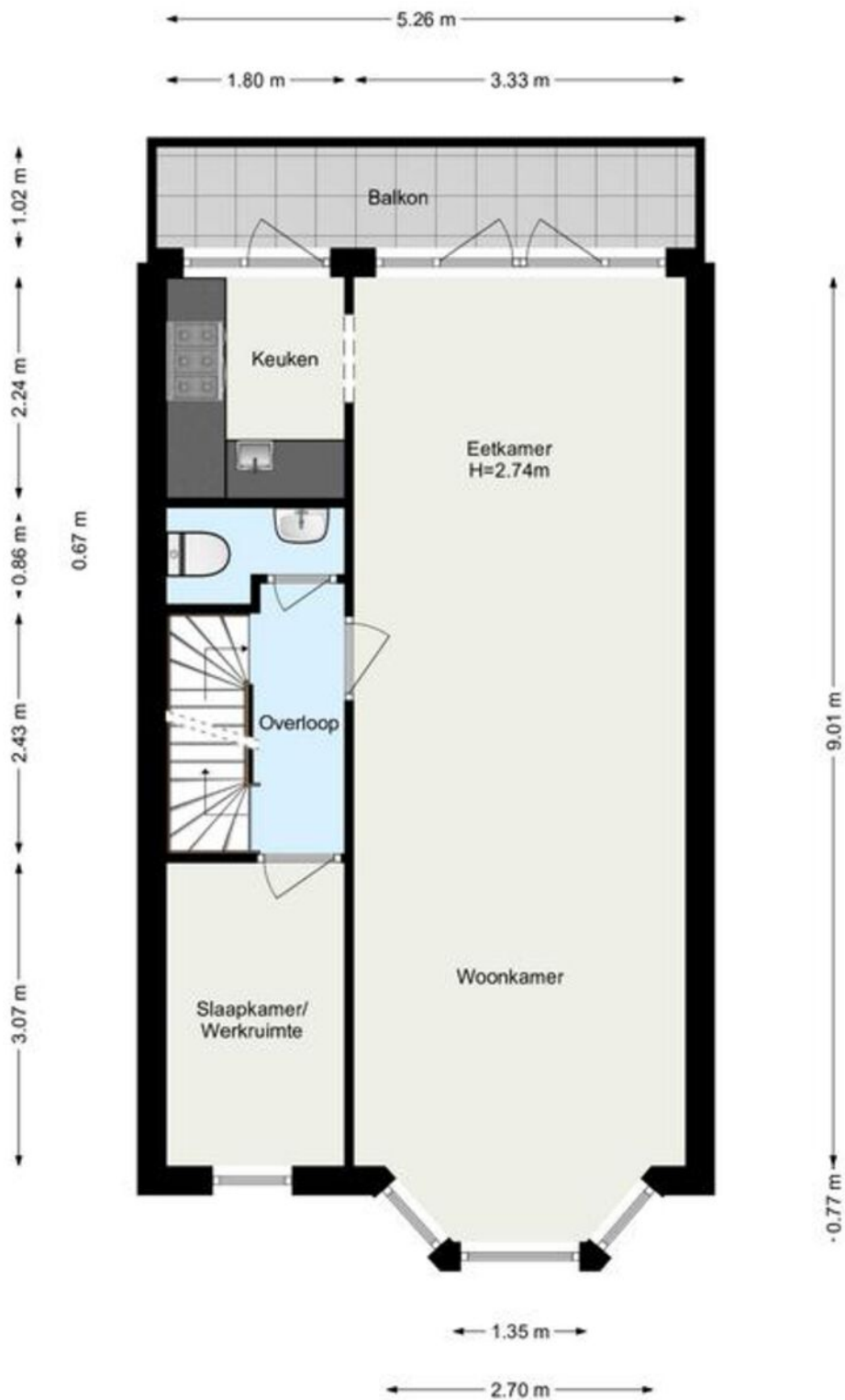
↑ 0.99 m ↓

0.69 m

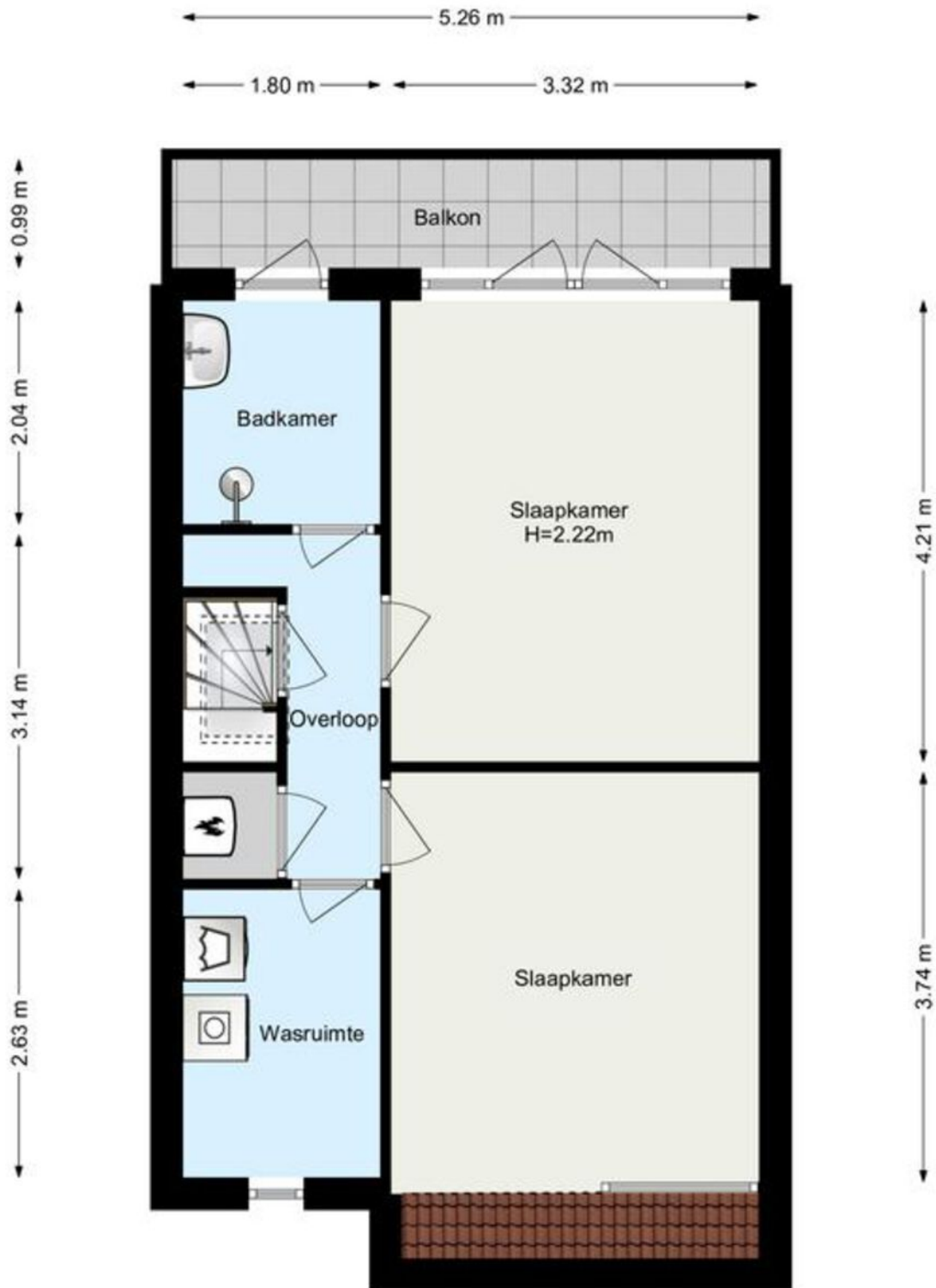
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

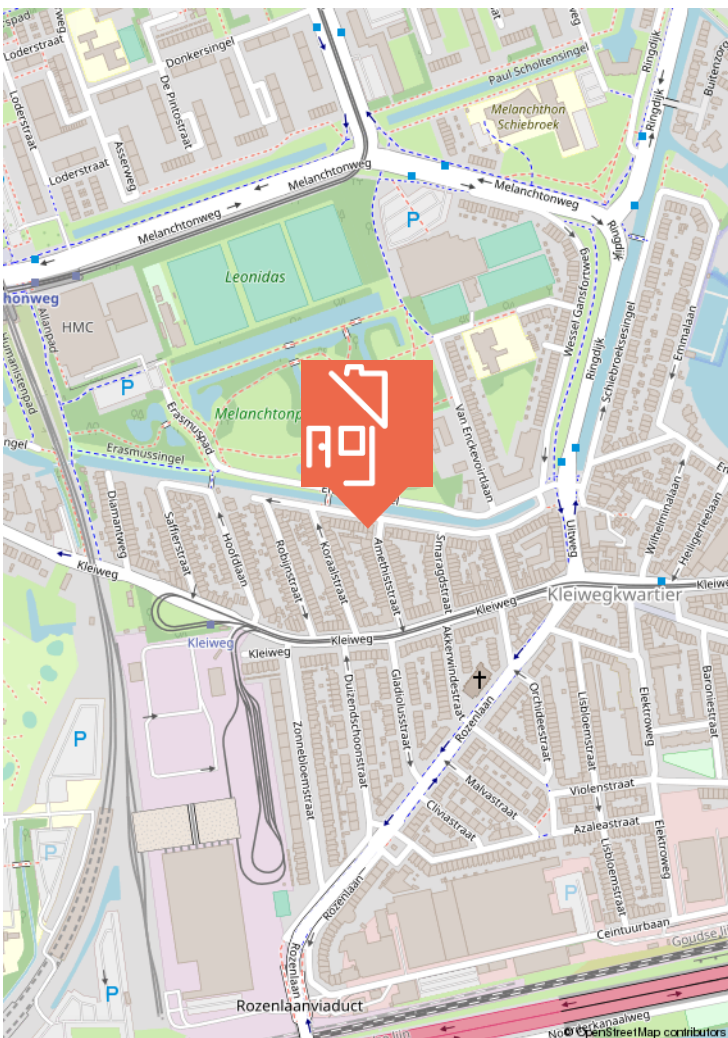
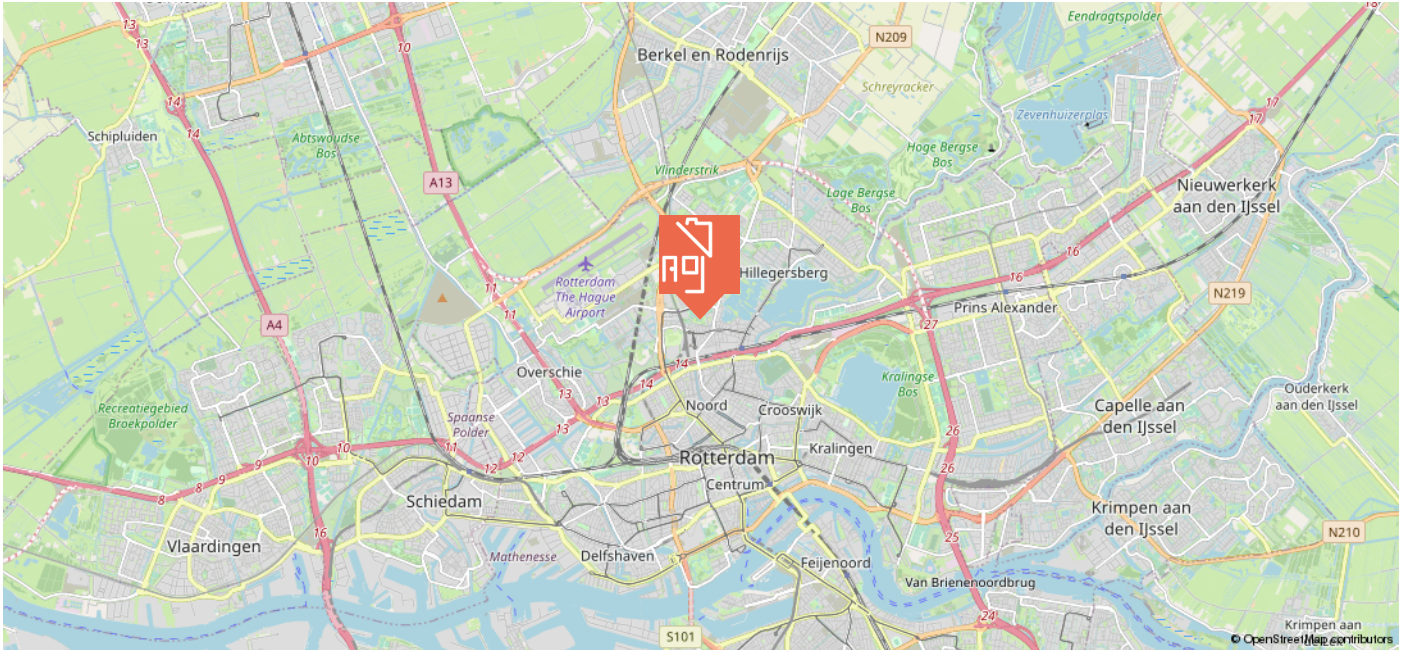
## PLATTEGROND



## PLATTEGROND



## LOCATIE



## Hillegersberg-Zuid

Hillegersberg-Zuid woon je in een bosrijke omgeving omringd door water. In deze kindvriendelijke buurt vind je verschillende scholen en sportfaciliteiten. Je kan zelfs een balletje slaan bij Golfcenter Seve of een middagje bowlen bij Dok 99. Ook aan ontspanning is geen gebrek met de Bergse Plassen en het Bergse Bos binnen handbereik waar je van alles kan ondernemen. Op de Kleiweg en Straatweg zitten vele leuke winkels en horecagelegenheden. Zo bevindt On Other Drugs zich aan de Rotte. De place to be voor een versnapering of sportsles. Onze tip voor een heerlijk diner: Gauchos aan de Plas. Tevens ben je binnen 15 minuten in de binnenstad en bevindt je je ook zo op diverse uitvalswegen.



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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie