



MATHENESSERPLEIN 21
3022 LC ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	335 m ³
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Dakterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Luxe wonen met een royaal dakterras en eigen parkeerplaats! Deze stijlvolle woning combineert comfort en een strakke afwerking. De open leefruimte met stijlvolle zwarte woonkeuken vormt het hart van de woning. Verdeeld over twee verdiepingen zijn er drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer in luxe hotelstijl aanwezig. De multifunctionele indeling maakt de woning perfect voor gezinnen of thuiswerkers. Een absolute eyecatcher is het royale dakterras, waar je in alle privacy kunt genieten van de zon en het uitzicht. Tot slot beschikt de woning over een externe berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, veelzijdige winkelstraten en ruime pleinen. Dit maakt het Nieuwe Westen divers en erg leuk wonen! De Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg zijn de belangrijkste winkelstraten en er is voor ieder wat wils op het gebied van horeca en fashion. Snel boodschappen doen? Geen probleem. Diverse supermarkten, avondwinkels en toko's liggen in de directe omgeving. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20). Behoeftte aan een groen uitstapje en ontspanning? Bezoek het Roel Langerakpark, het Vroesenpark of neem een kijkje bij één van de vele musea die de stad rijk is. Altijd leuk! Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen in het Heemraadspark en bereik je binnen no time Diergaarde Blijdorp. Verdere voorzieningen zoals sportverenigingen en scholen zijn in de buurt te vinden. Er valt hier ontzettend veel te ontdekken waardoor je vol verrassingen komt te staan!

Indeling

Begane grond
Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift.

Derde verdieping

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en moderne uitstraling op. De open leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor zowel ontspannen als uitgebreid tafelen met vrienden en familie. De luxe woonkeuken is een echte eyecatcher en uitgevoerd in een stijlvol zwart design met diverse inbouwapparatuur, een royaal werkblad en een prachtig kookgedeelte dat iedere kookliefhebber zal aanspreken.

Tevens bevindt zich op deze verdieping de eerste slaapkamer. Dankzij de prettige afmetingen, de grote raampartijen en de rustige ligging vormt deze kamer een comfortabele plek om volledig tot rust te komen. De praktische indeling en de vaste kastruimte zorgen bovendien voor volop gebruiksgemak. Terug in de hal vind je nog een separaat toilet met fonteintje, een vaste kast met de cv-opstelling en WTW-systeem en de trap naar de vierde etage. Alle trappen in de woning zijn voorzien van een Upstairs-traprenovatie met ingebouwde ledverlichting. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde naast de voordeur.

Vierde verdieping

De vierde etage beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en toegang tot het heerlijke dakterras. De royale slaapkamer aan de voorzijde leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. De tweede kamer is multifunctioneel in te richten en perfect geschikt als extra slaapkamer, stijlvolle thuiswerkplek, kinderkamer of luxe inloopkast voor kleding en accessoires. De moderne badkamer is uitgevoerd in een luxe hotelstijl met grote antracietkleurige tegels, een stijlvolle



inloopdouche, designradiator en een strak wastafelmeubel met zwarte accenten.

Als absolute bonus beschikt deze woning over een royaal dakterras, waar je in alle privacy kunt genieten van lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel met uitzicht over de omgeving. Een heerlijke buitenruimte die perfect aansluit op de moderne woonstijl van deze woning.

Berging en parkeerplaats

Er is een externe berging van circa 6 m² en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte circa 105m²
- Inhoud circa 335m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR+ +)
- Beschermd stadsgezicht
- Funderingsrisico indicator is 0
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 249.- per maand
- 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.

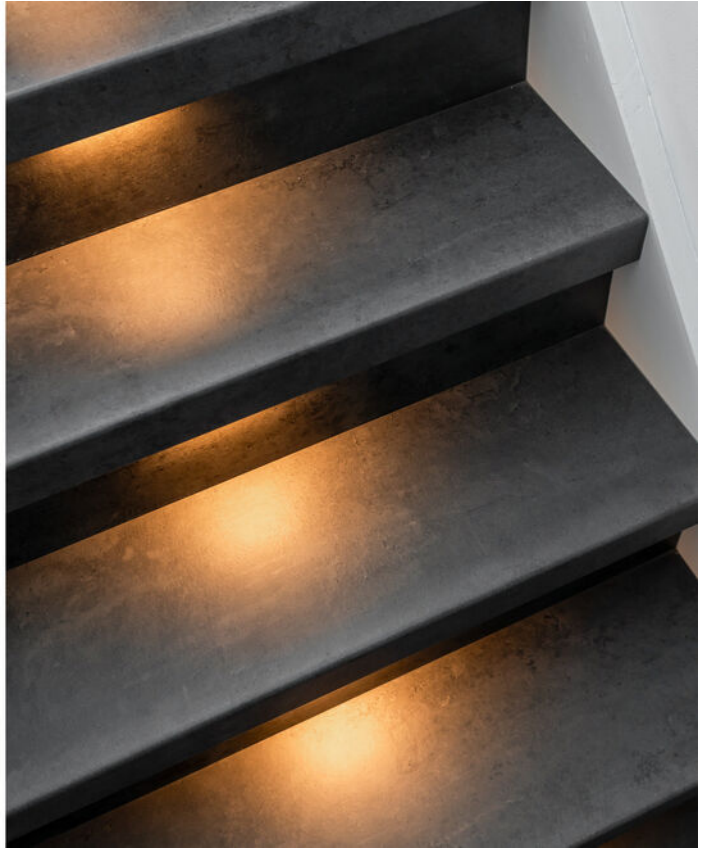


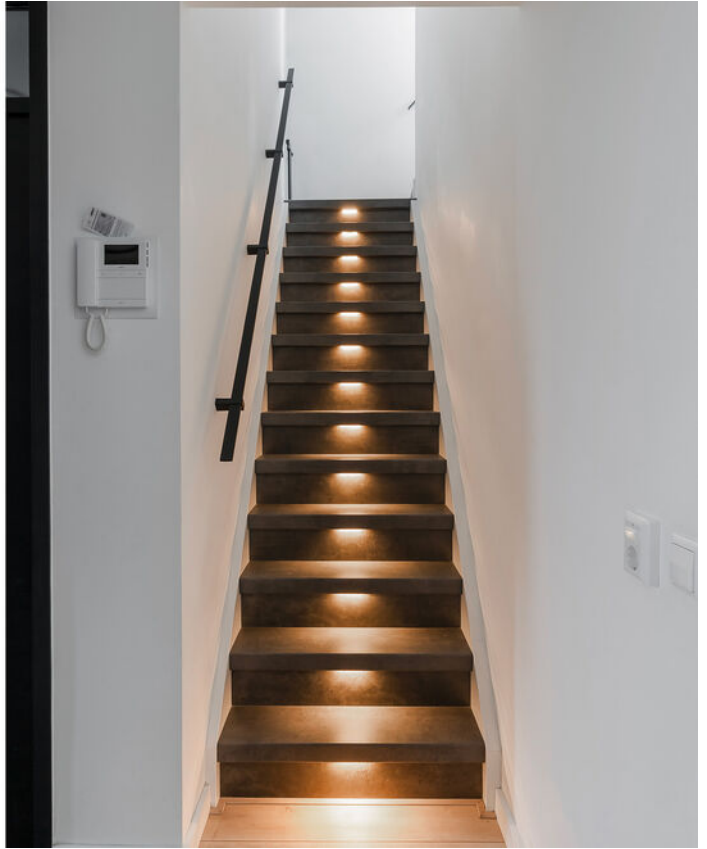








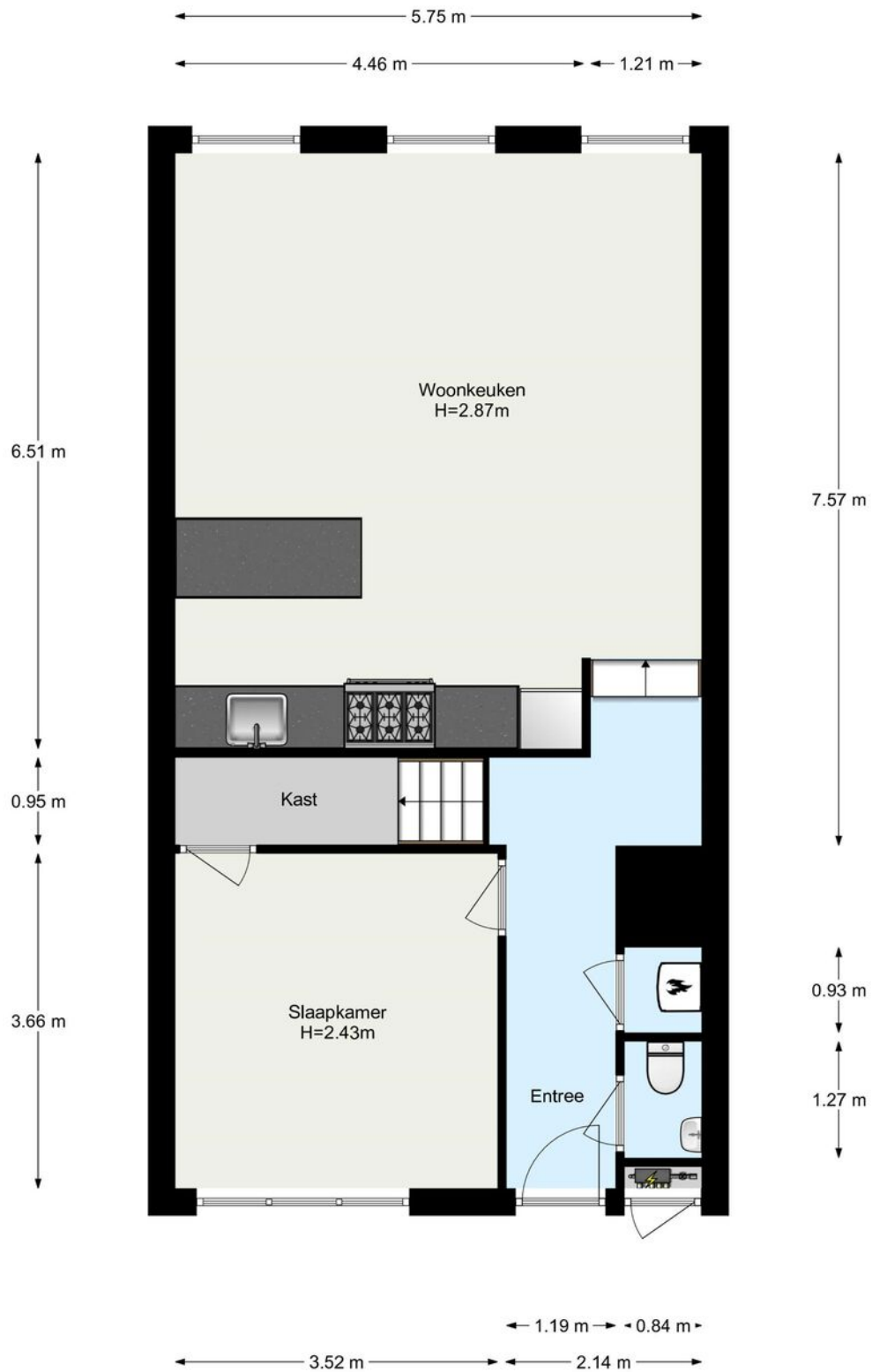




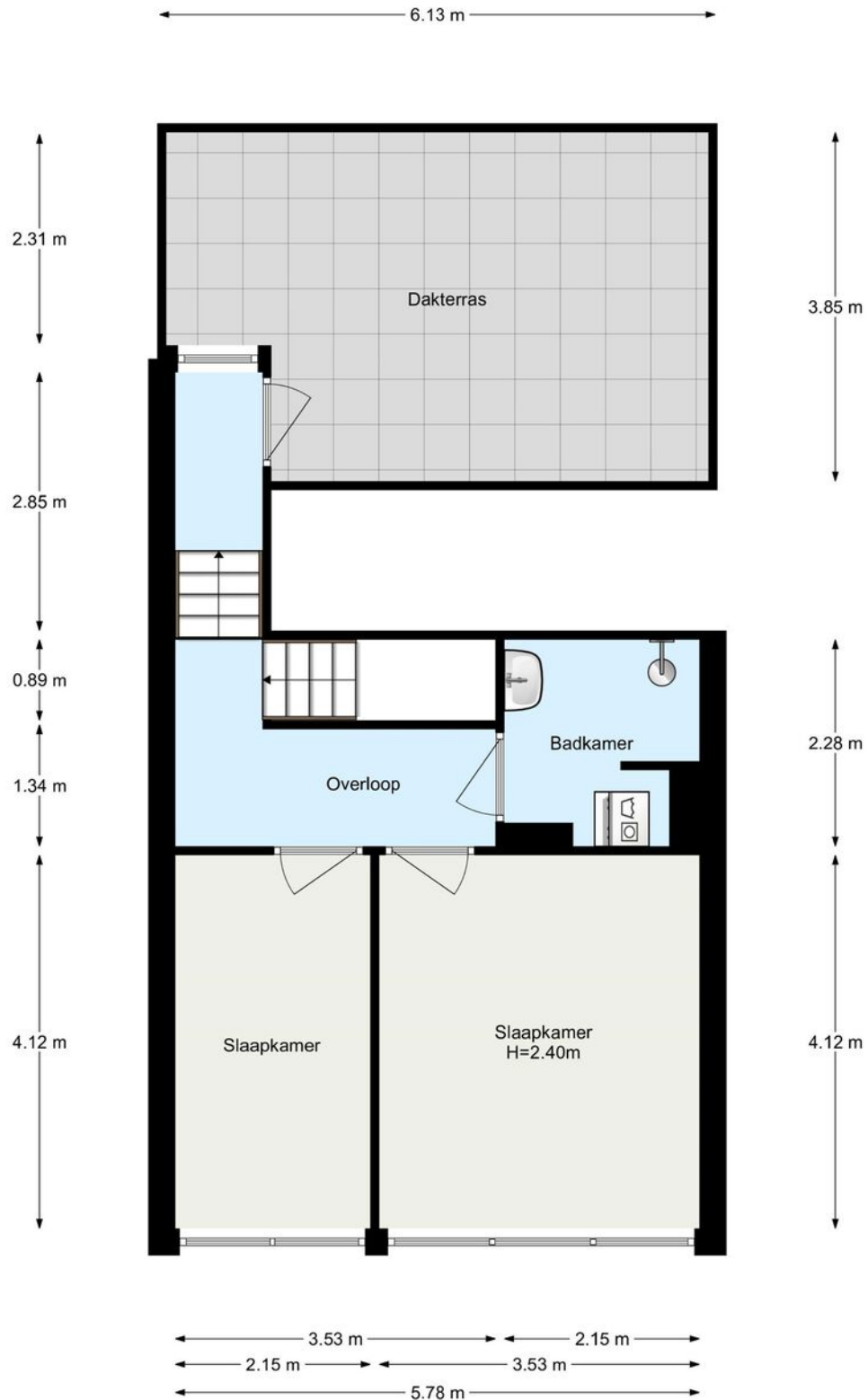




PLATTEGROND



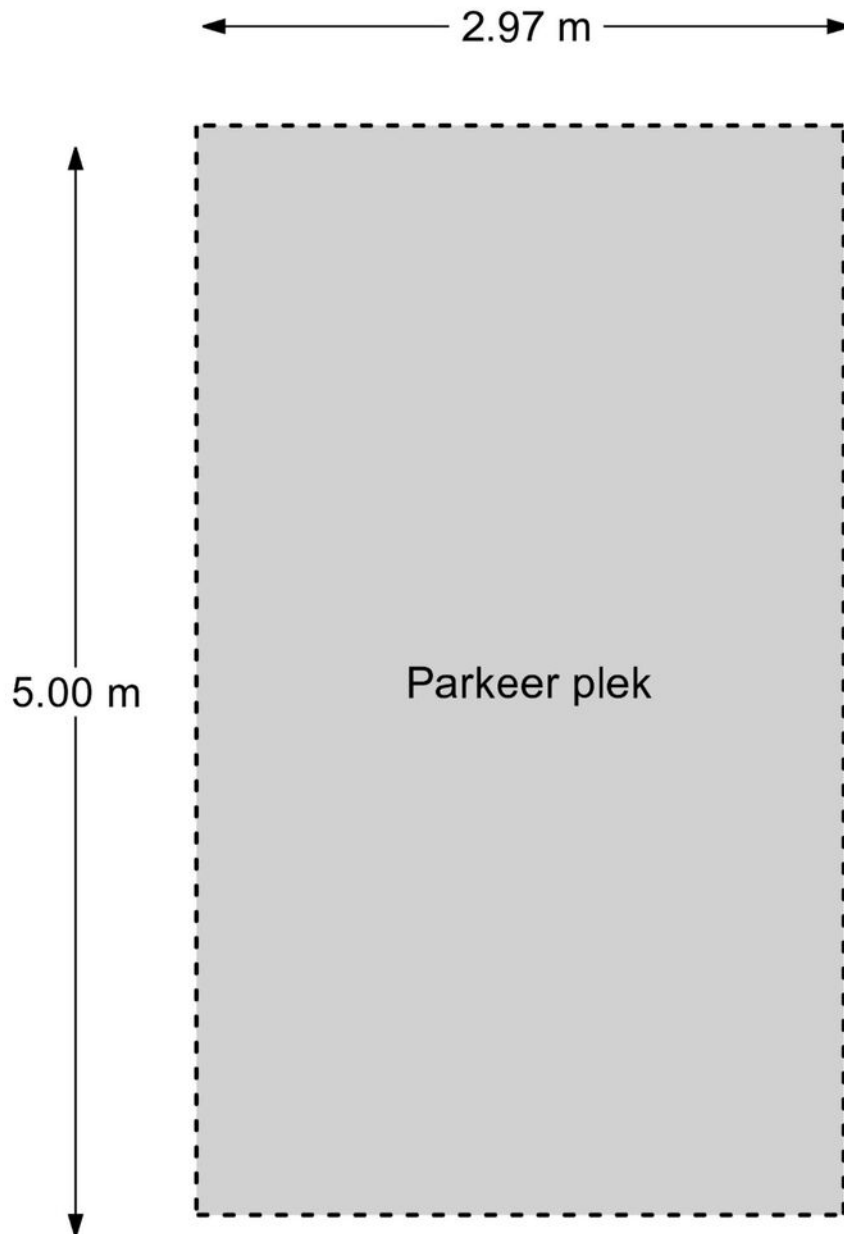
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

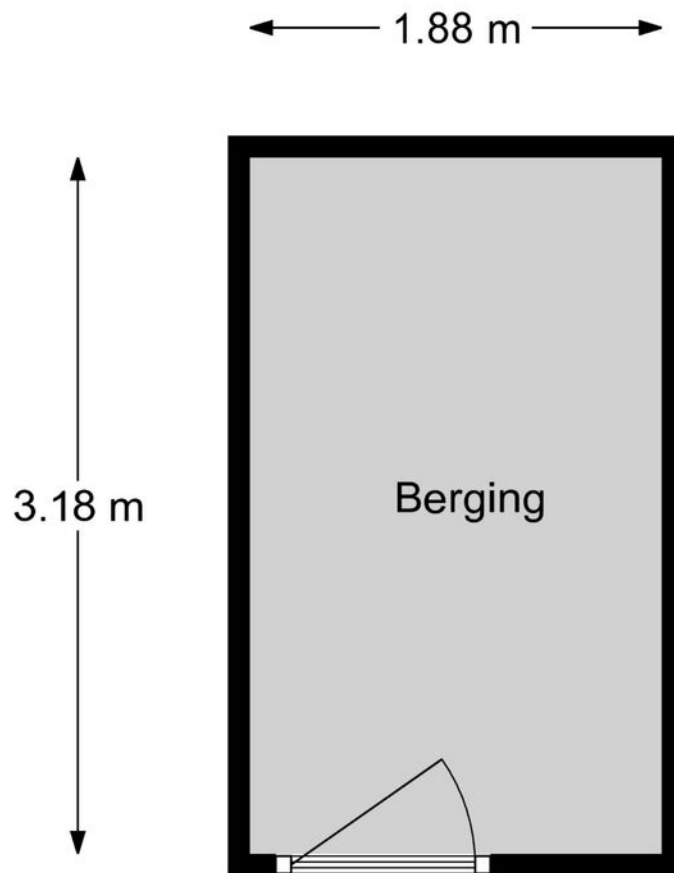
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

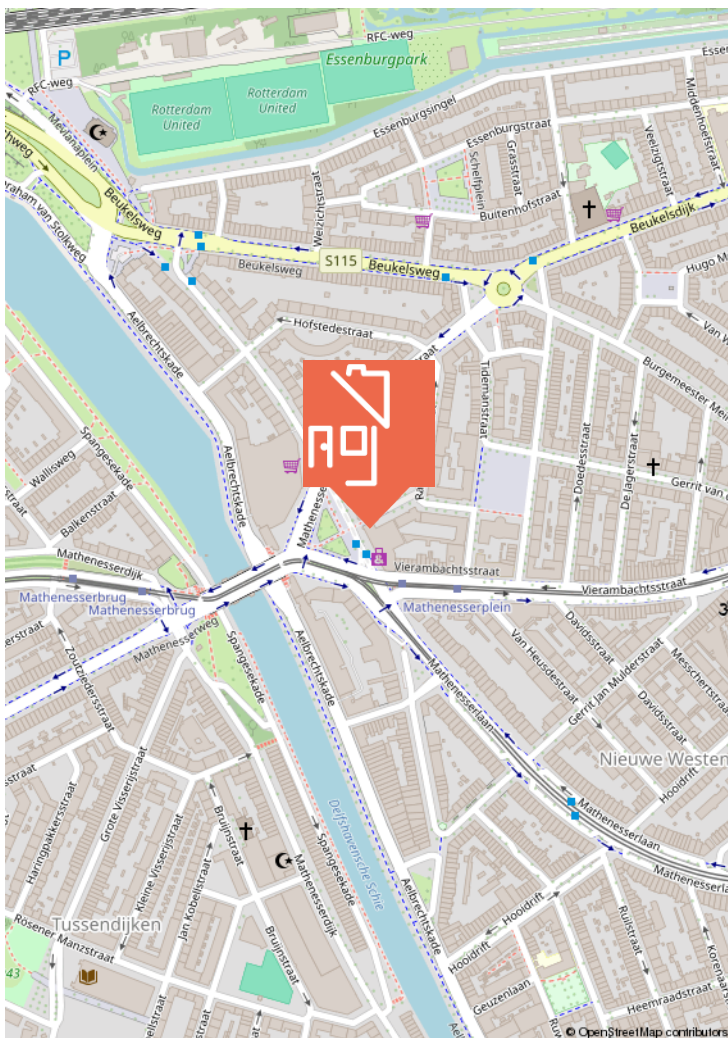
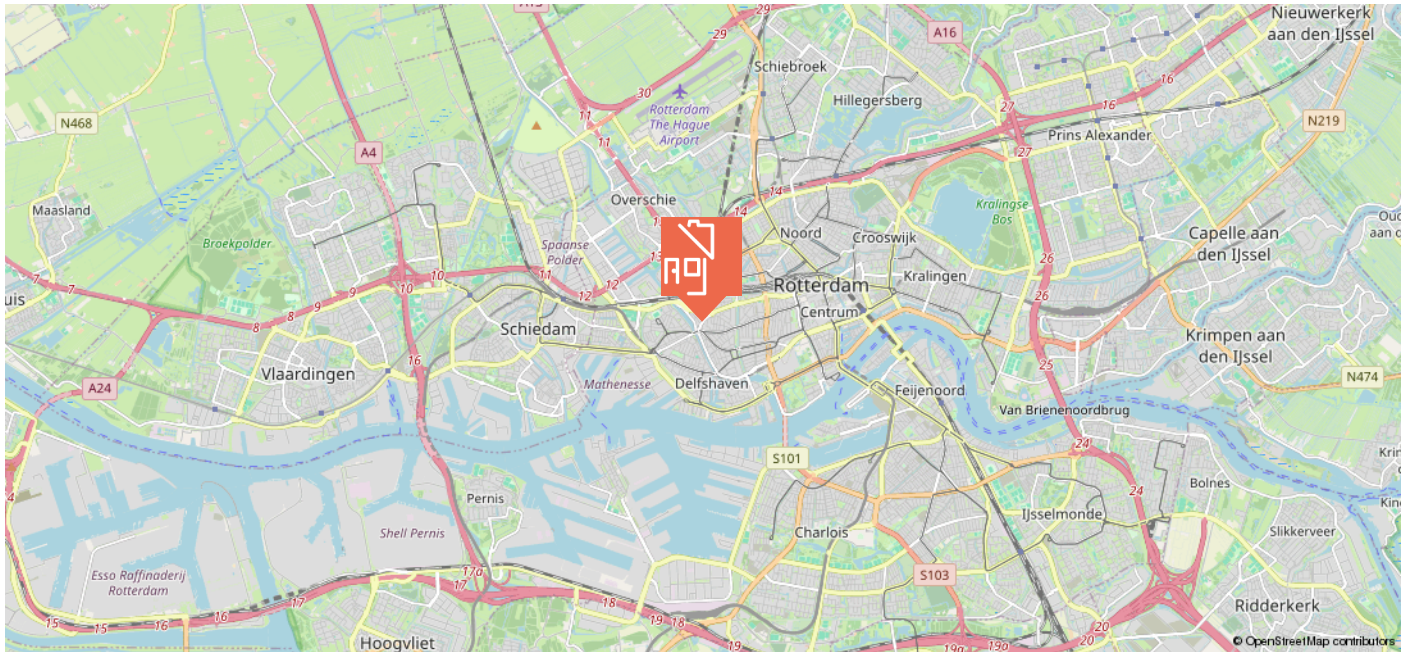
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar een van, met een diversiteit aan food- en fashionwinkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen.



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