



PASCALWEG 141

3076 JN ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 599.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	157 m ²
Inhoud	618 m ³
Bouwjaar	1929
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Charmant, karaktervol en verrassend ruim wonen aan de Pascalweg! Dit prachtige woonhuis uit 1929 beschikt over maar liefst 157 m² woonoppervlakte en een perceel van circa 471 m² en combineert authentieke details met comfortabel wonen van nu. Met een eigen oprit, ruime garage en praktische berging biedt de woning volop gemak en mogelijkheden. De gigantische achtertuin op het zuidwesten vormt een groene oase waar je in alle rust kunt genieten van zon, privacy en ruimte. Bovendien beschikt de woning over energielabel C, wat zorgt voor extra wooncomfort.

De woning ligt in de groene en ruim opgezette wijk Lombardijen, een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de buurt bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportfaciliteiten en speelplekken, waardoor de wijk populair is bij zowel gezinnen als starters. Voor boodschappen en winkelen zijn winkelcentra als Keizerswaard en Zuidplein snel bereikbaar, net als de winkels aan de Spinozaweg. Ook het gezellige centrum van Barendrecht ligt op korte afstand. Daarnaast kenmerkt Lombardijen zich door de vele groenstroken, wandelmogelijkheden en speelvoorzieningen in de wijk, wat zorgt voor een prettige en ontspannen woonomgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: met station Station Rotterdam Lombardijen, diverse busverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel het centrum van Rotterdam als omliggende steden eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Via de Pascalweg bereik je het eigen terrein met oprit, waar ruimte is voor het parkeren van twee auto's. Het groene karakter rondom de woning zorgt direct voor een warm welkom bij deze charmante woning uit 1929.

Bij binnenkomst kom je in het tochtportaal met toegang tot de lange hal, waar authentieke elementen zoals marmeren- en

granito vloeren direct in het oog springen. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle living, waar karakter en comfort prachtig samenkomen. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden geniet de ruimte van een fantastische lichtinval. De eikenhouten visgraatvloer draagt bij aan de warme en huiselijke uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich momenteel het zitgedeelte: een heerlijke plek om te ontspannen bij de houtkachel. De achterzijde biedt volop ruimte voor een royale eethoek met fraai uitzicht op de groene tuin. Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. Het balkon aan de achterzijde geeft middels een trap toegang tot de diepe, groene tuin.

De tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van rust, privacy en natuur. Met haar ligging op het zuidwesten geniet je hier optimaal van de zon. De royale diepte biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen en gezellige zitplekken, terwijl het vele groen zorgt voor een oase van rust met niets anders dan fluitende vogels op de achtergrond.

Vanuit de tuin is de fraaie tuinkamer bereikbaar, voorzien van een separaat toilet. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, praktijkruimte, gastenverblijf of slaapkamer voor thuiswonende kinderen. Een fijne, zelfstandige ruimte die toch verbonden blijft met de woning.

Terug in de hal bereik je de keuken, uitgevoerd met opvallende rode fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gasfornuis, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separaat toilet met fonteintje.



Eerste etage:

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een ruime hoofdslaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een heerlijk balkon met uitzicht op het eigen terrein. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een extra kamer, ideaal als werk-, kinder- of kleedkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische in pandige kast met volop bergruimte. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel en inloopdouche. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

Tweede etage:

De zolderverdieping verrast met een royale hoeveelheid ruimte en een prettige lichtinval dankzij de diverse dakramen. De verdieping is ingedeeld in twee multifunctionele (slaap)kamers, die geheel naar eigen wens kunnen worden ingericht. Daarnaast bevinden zich hier de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Garage/berging:

Via de oprit bereik je de zeer ruime garage. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto, motor of fietsen. Achter de garage bevindt zich nog een praktische berging met volop opbergmogelijkheden. Ook voor hobbyisten en klussers is dit een perfecte plek om aan projecten te werken en gereedschap overzichtelijk op te bergen. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de hal richting de tuinkamer en de tuin.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1929
- Woonoppervlakte circa 157 m²
- Inhoud circa 618 m³
- Perceel oppervlakte van circa 471 m²
- Bij de woning behoort een garage
- Parkeren op eigen terrein
- Kelder van circa 5 m²
- Eigen grond
- Energielabel C
- Uitkomst 0-meting: laag risico
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- 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.

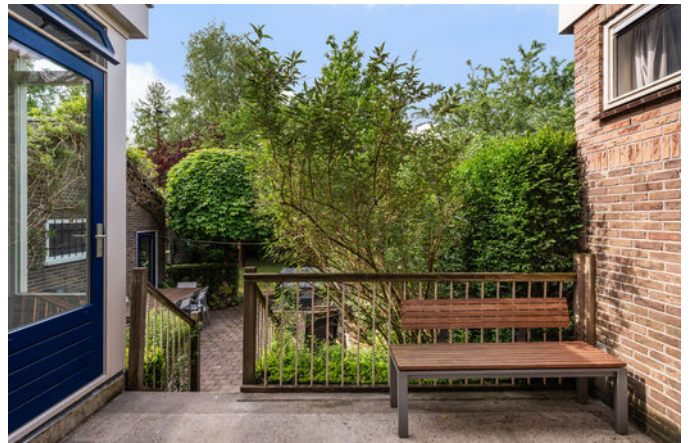
Wij nodigen je van harte uit om dit woonhuis in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

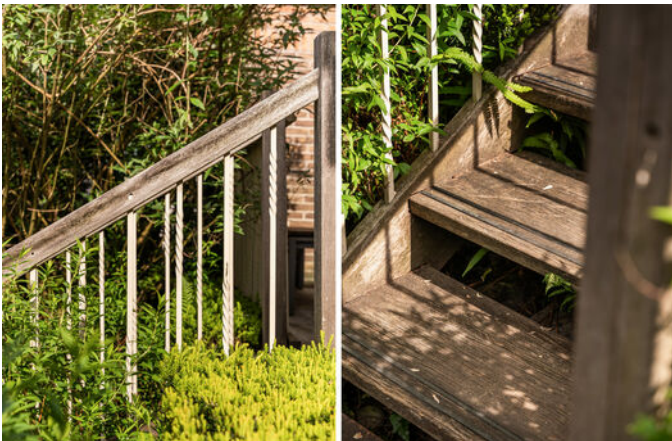
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

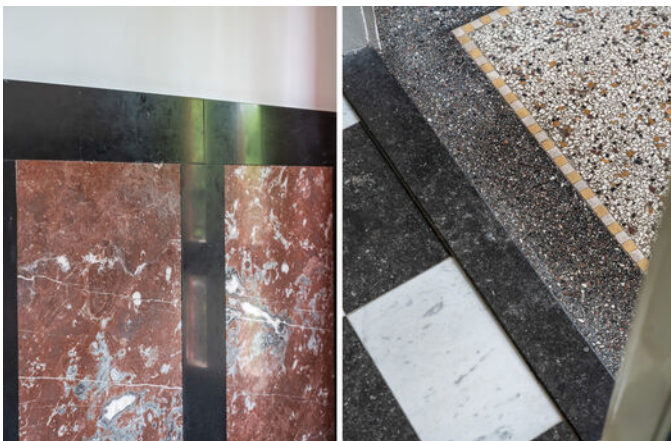






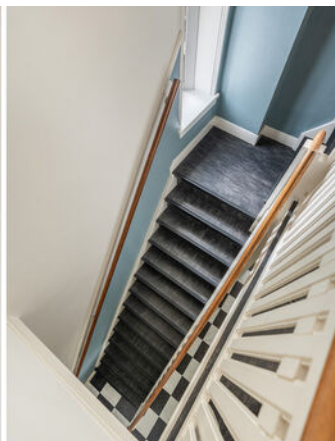


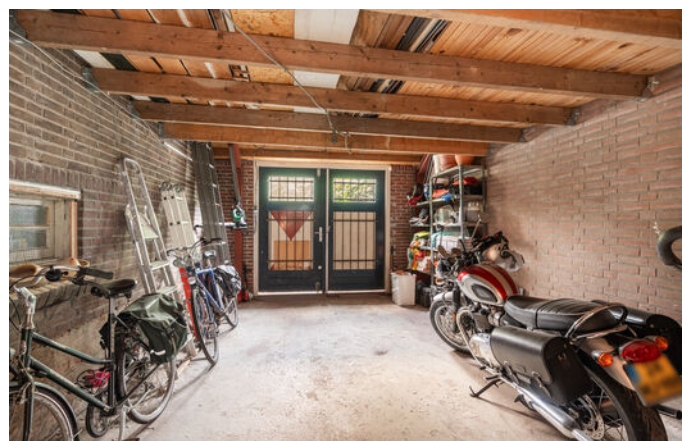


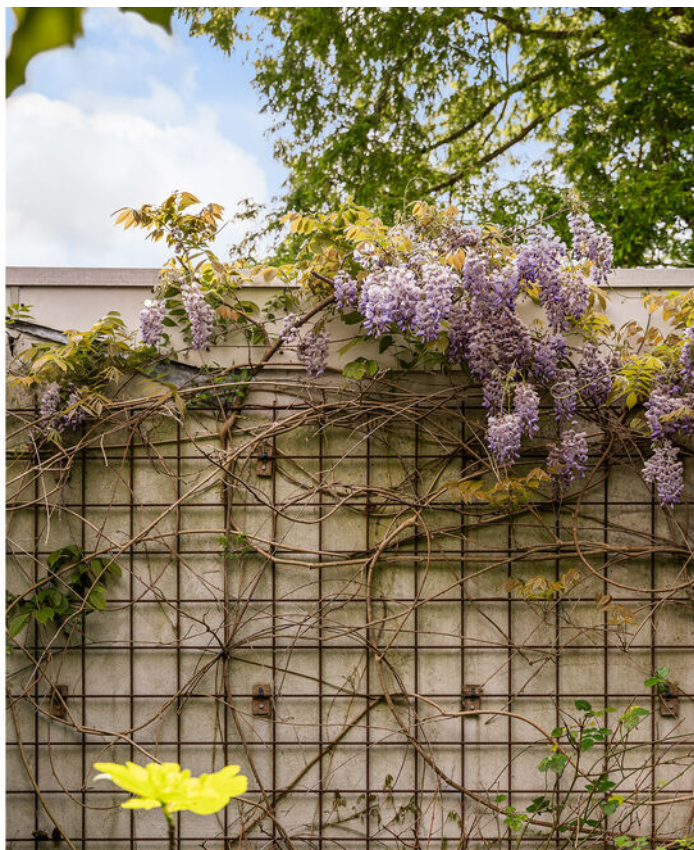








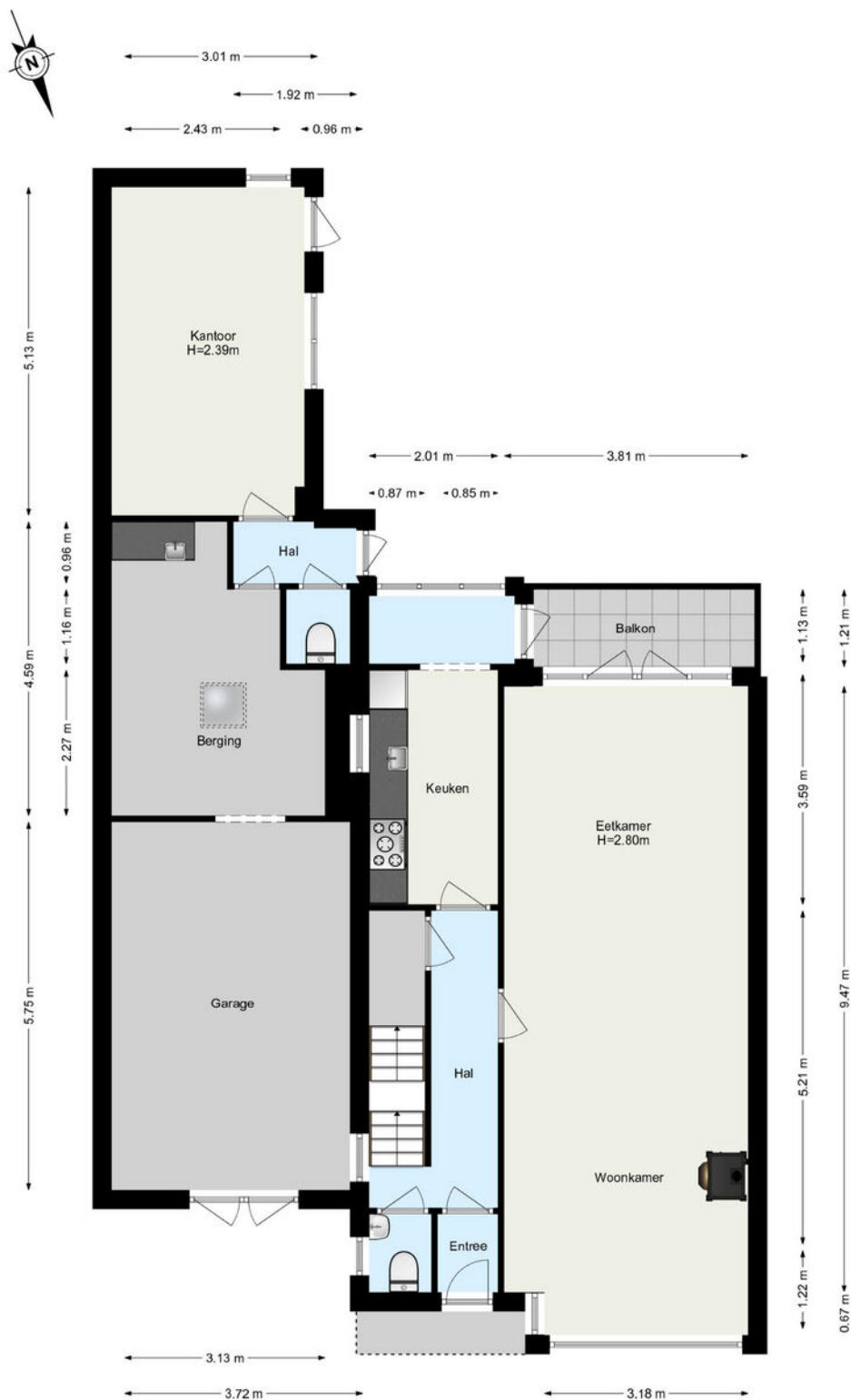




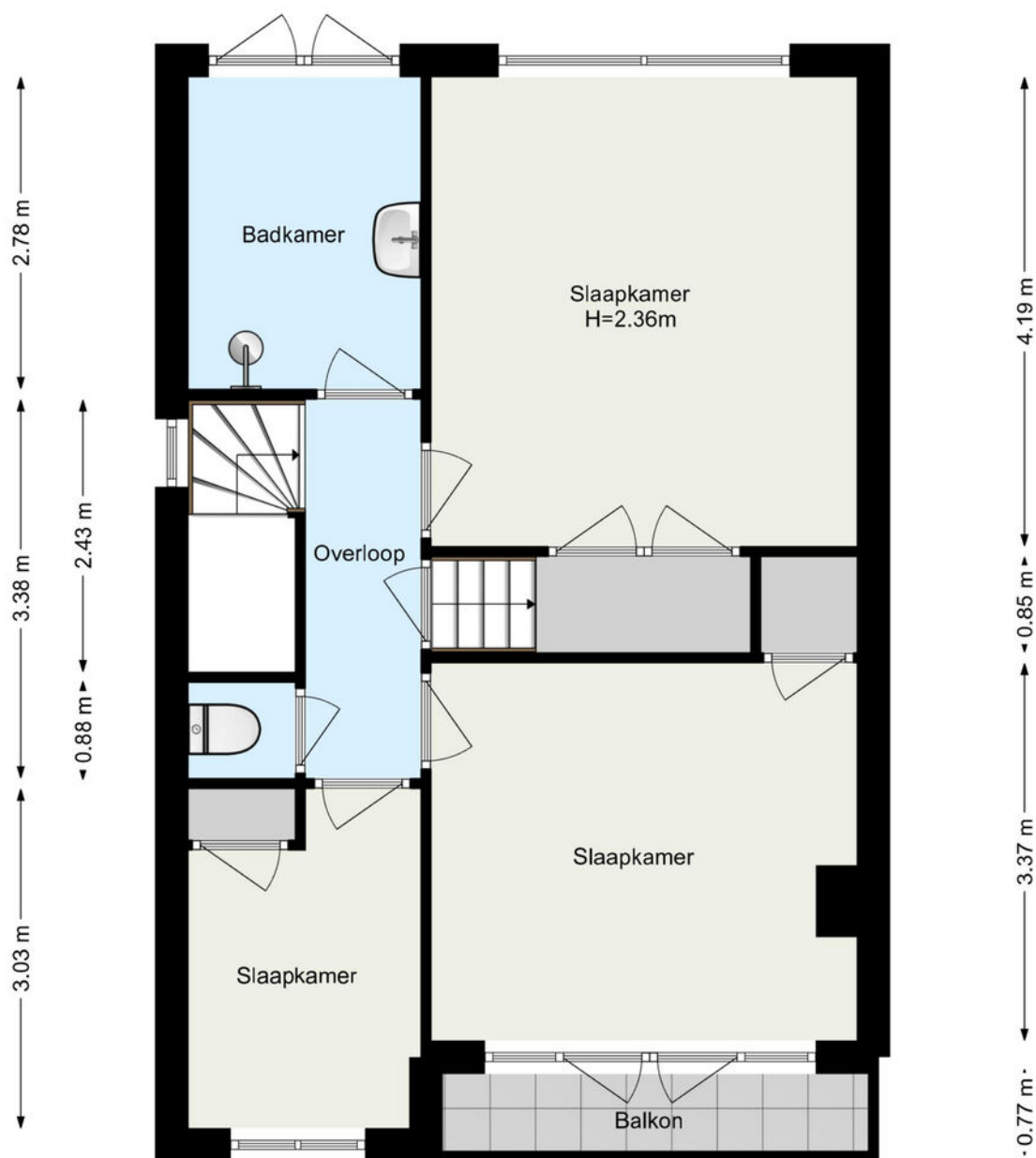
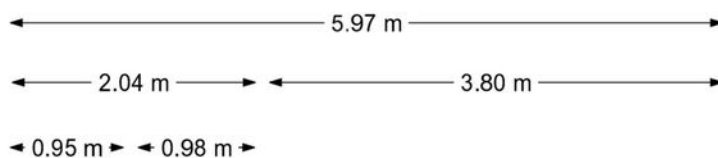
PLATTEGROND



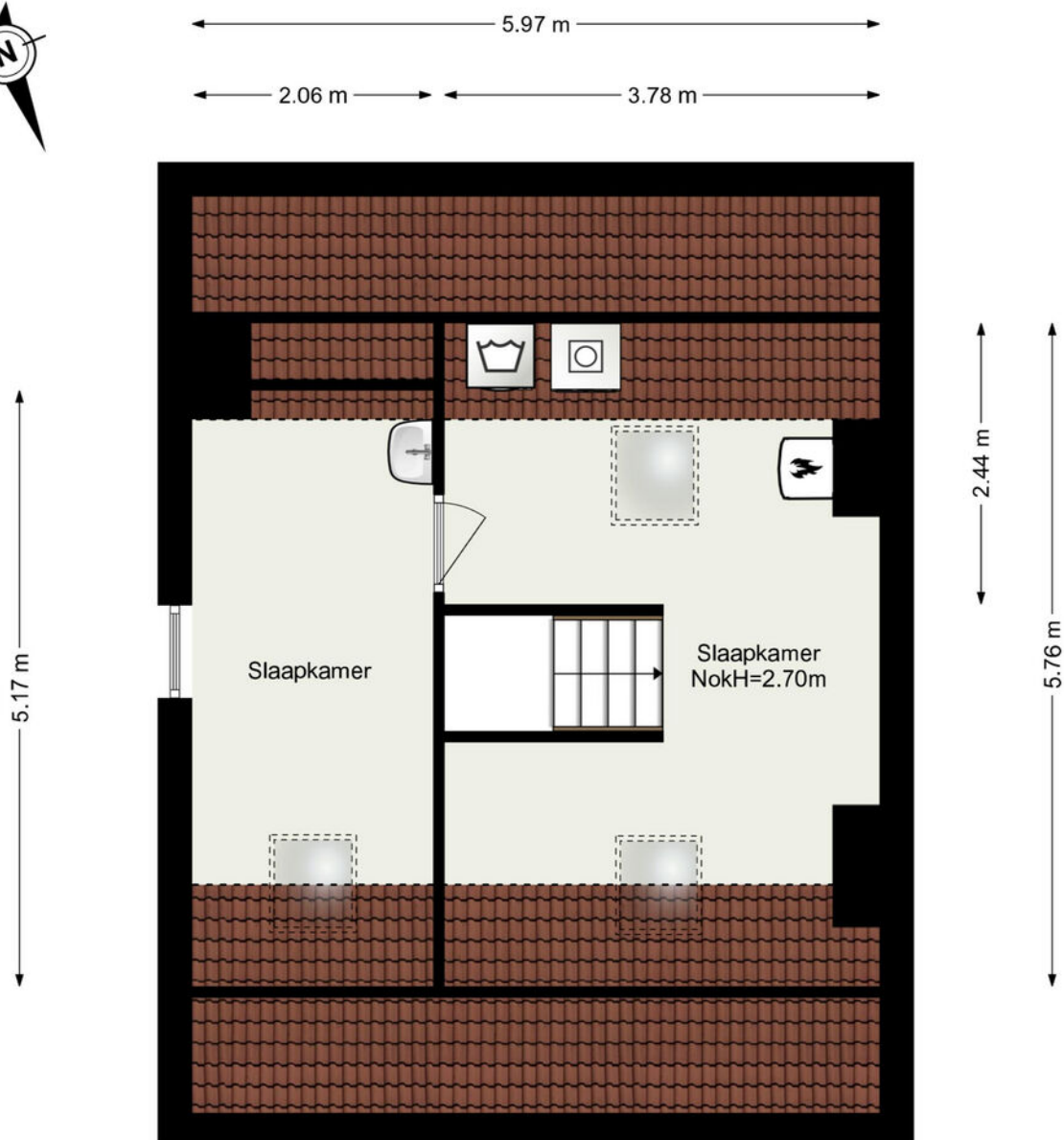
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

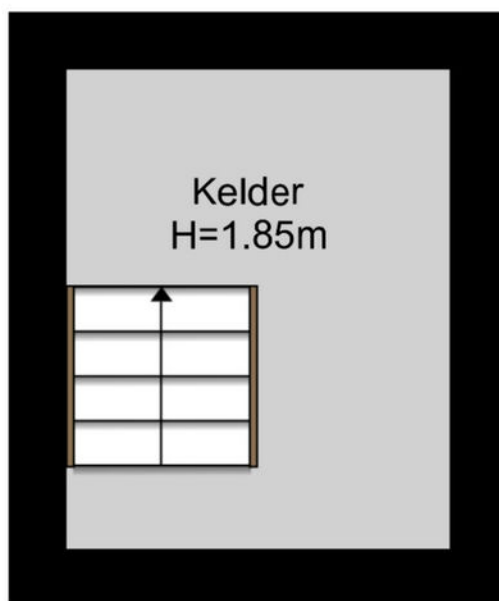
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



← 1.99 m →

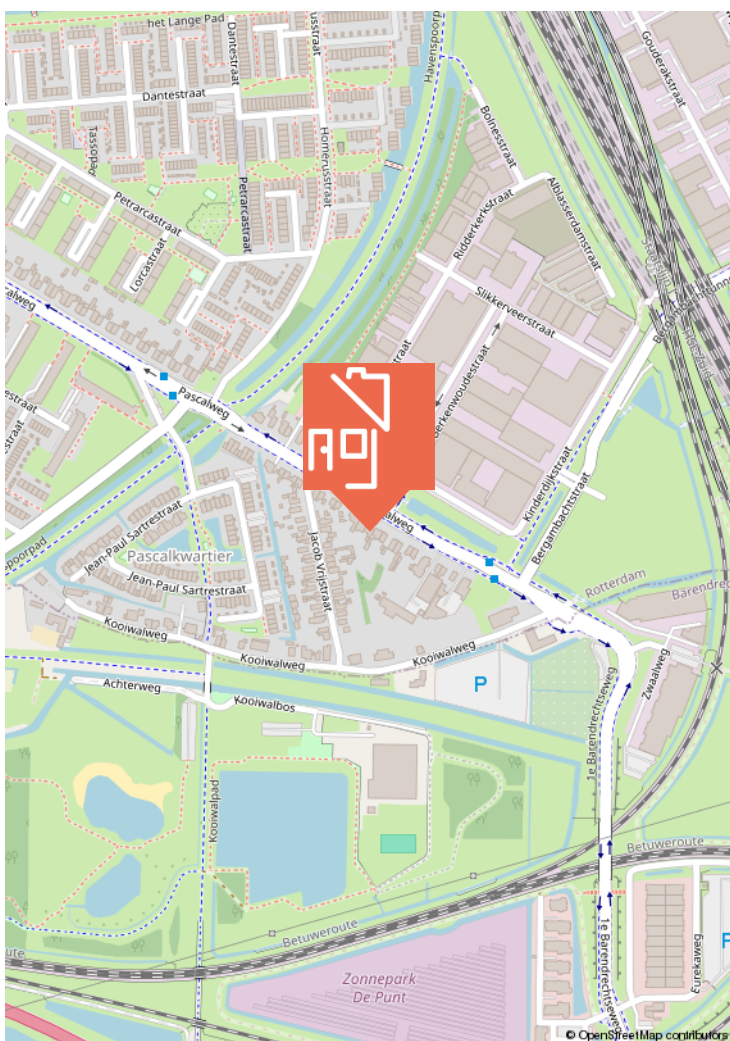
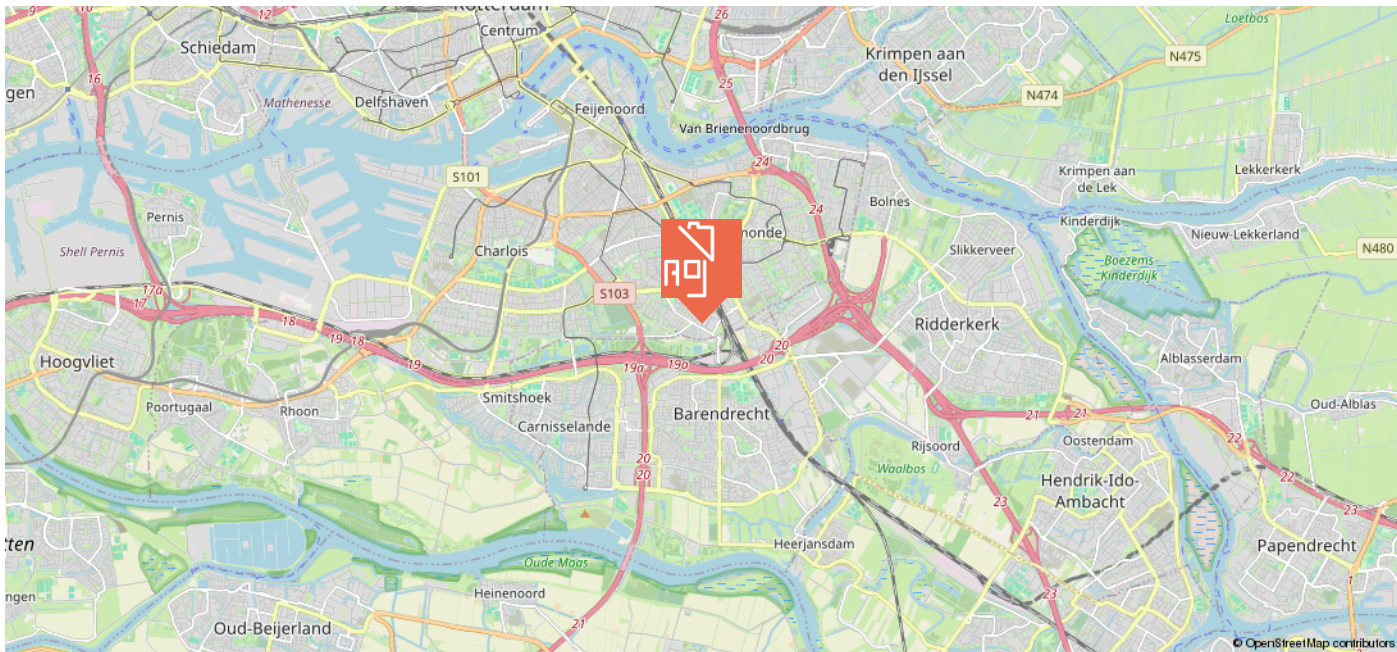
↑
2.49 m
↓



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Lombardijen

De woning ligt in de groene en ruim opgezette wijk Lombardijen, een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de buurt bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportfaciliteiten en speelplekken, waardoor de wijk populair is bij zowel gezinnen als starters. Voor boodschappen en winkelen zijn winkelcentra als Keizerswaard en Zuidplein snel bereikbaar, net als de winkels aan de Spinozaweg. Ook het gezellige centrum van Barendrecht ligt op korte afstand. Daarnaast kenmerkt Lombardijen zich door de vele groenstroken, wandelmogelijkheden en speelvoorzieningen in de wijk, wat zorgt voor een prettige en ontspannen woonomgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: met station Station Rotterdam Lombardijen, diverse busverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel het centrum van Rotterdam als omliggende steden eenvoudig te bereiken.



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

ONDERZOEKSPLICHT

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 hypotheekverstrekkende 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