



# VAN DER PALMSTRAAT 106

## 3022 VZ ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 295.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	205 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1909
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Energie label</b>	C



## OMSCHRIJVING

Een instapklare benedenwoning waar comfort en een doordachte indeling samenkomen! De verzorgde afwerking, de rustige, stijlvolle uitstraling op van deze in 2020 gerenoveerde benedenwoning maken dit een zeldzame kans voor wie op zoek is naar eigentijds wonen.

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure en typische volksbuurten. De wijk is levendig en veelzijdig, met mooie singels, karakteristieke straten en levendige pleinen. De Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg vormen het kloppende hart van de buurt, met een breed aanbod aan horeca, speciaalzaken en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten, avondwinkels en toko's in de directe omgeving te vinden. De woning ligt daarnaast gunstig ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A20. Behoeftte aan groen en ontspanning? Het Roel Langerakpark en het Vroesenpark liggen op korte afstand, net als diverse musea en culturele hotspots. Voor kinderen zijn er speeltuinen in het Heemraadspark en bereik je binnen no time Diergaard Blijdorp. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Een wijk waar altijd iets te beleven valt.

### Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de woonkamer, waar de strakke afwerking en harmonieuze sfeer meteen voelbaar zijn. De royale raampartij aan de voorzijde die het daglicht rijkelijk laat binnenstromen, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. Het zitgedeelte is sfeervol gesitueerd aan de voorzijde en vormt een uitnodigende plek om te ontspannen.

Het eetgedeelte is het hart van de woning. Een plek waar lange diners en gezellige avonden moeiteloos in elkaar overlopen.

De open verbinding met de keuken versterkt het gevoel van ruimte en maakt deze indeling bijzonder geschikt voor zowel dagelijks comfort als het ontvangen van gasten. De keuken zelf is modern en strak uitgevoerd, voorzien van inbouwapparatuur en een eigentijdse afwerking.

De slaapkamer is een rustige en comfortabele ruimte waar privacy centraal staat. De kamer is praktisch ingedeeld en biedt voldoende plaats voor kastruimte, terwijl de serene uitstraling bijdraagt aan een ontspannen nachtrust. Aangrenzend bevindt zich de stijlvolle badkamer, uitgevoerd met een moderne inloopdouche, een strak wastafelmeubel en natuurlijke materialen die samen zorgen voor een luxe, bijna hotelachtige beleving. Het separate toilet is in dezelfde verzorgde stijl uitgevoerd en gunstig gepositioneerd. Daarnaast beschikt de woning over een bergkast met wasmachineaansluiting, een praktische toevoeging die het wooncomfort verder verhoogt.

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1909, volledig gerenoveerd in 2020
- Woonoppervlakte circa 58 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 205 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2020)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR glas)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €32,- 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.

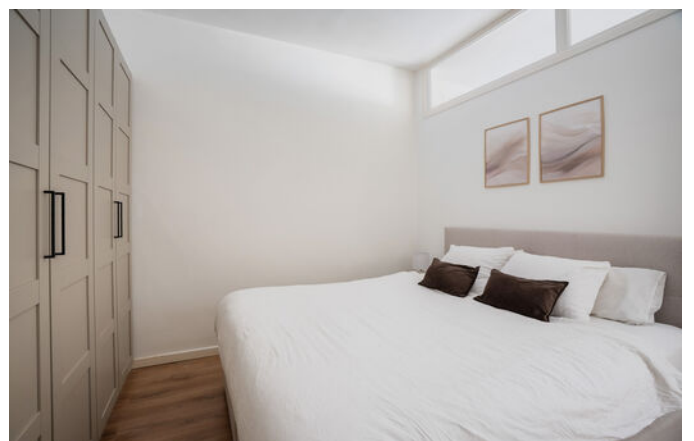
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.





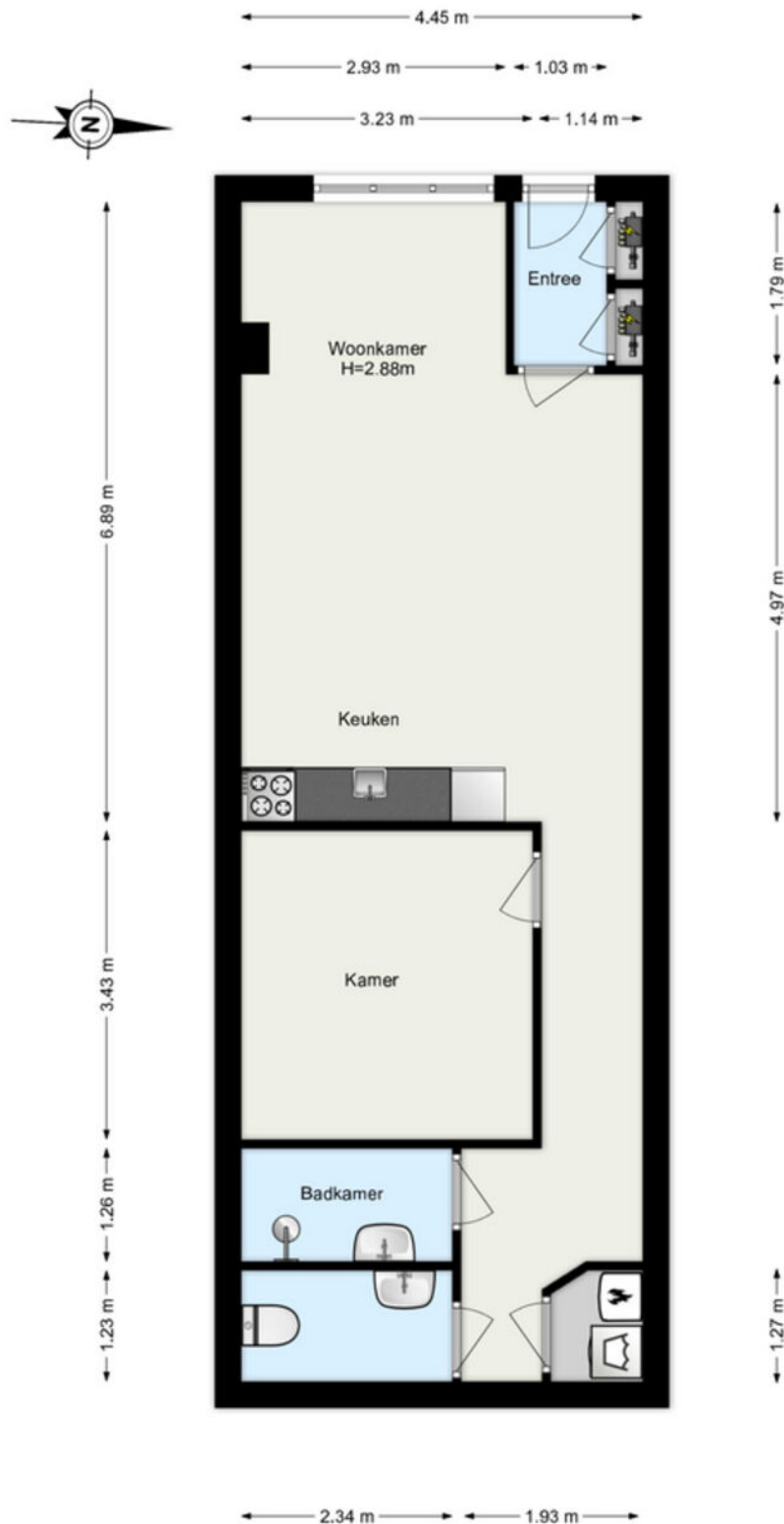




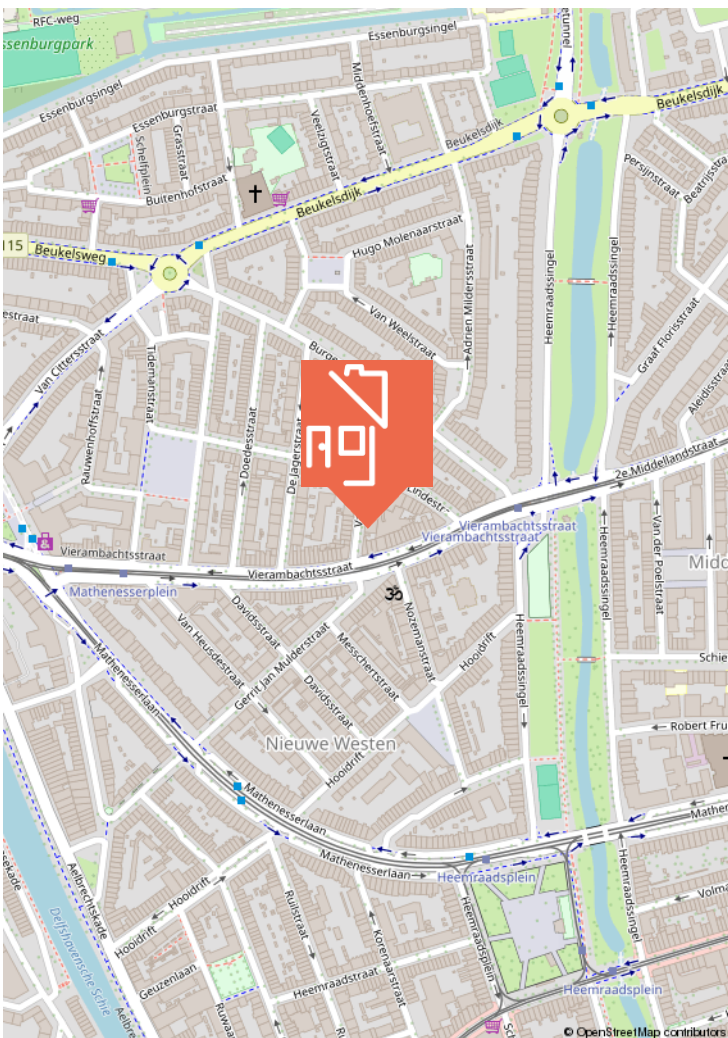
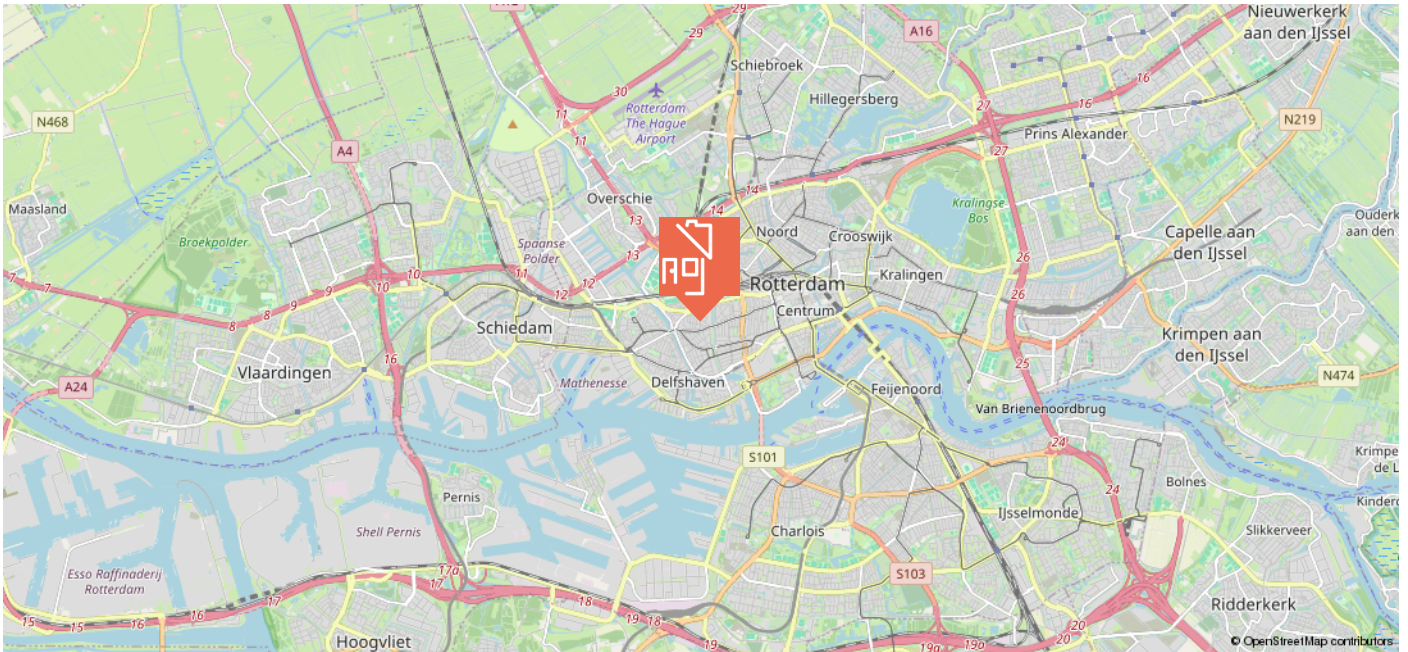




# PLATTEGROND



## 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](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