



LOMBARDKADE 19 B
3031 AG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	187 m ³
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Hier woon je midden in Rotterdam, maar ervaar je dagelijks de rust van het water en de bomen voor de deur. Dit hoogwaardig gerenoveerde 2-kamerappartement (2020) combineert een efficiënte indeling met een open en ruimtelijk woongevoel. De lichte woonkamer biedt vrij uitzicht op het groen langs de Lombardkade, terwijl de royale woonkeuken in directe verbinding staat met het zonnige balkon. Daarnaast beschikt de woning over een rustige slaapkamer, een moderne badkamer, een separate berging en een gezamenlijke fietsenstalling. Een unieke plek waar rust, comfort en alle stadsvoorzieningen op loopafstand samenkomen.

Word jij blij van het stadsleven en heb jij altijd al dichtbij de binnenstad willen wonen? Dan is dit perfect! Rubroek is een buurt waar het stadsleven en de rust met elkaar afgewisseld worden. Het grenst direct aan het centrum en wordt omringd door water van o.a. De Rotte. Alle stadsgemakken liggen op steenworp afstand zoals supermarkten, avondwinkels, het openbaar vervoer (tram en metro) en de uitvalswegen (A13 en A20). Diverse horecagelegenheden bevinden zich binnen handbereik en je kan o.a. het Industriegebouw aan de Goudsesingel, Zwaanshals of Noordplein bezoeken voor leuke hotspots. Ook de Oude Haven, de Meent en de Markthal zijn makkelijk bereikbaar en hebben een ruim aanbod aan diverse restaurants, barretjes en terrassen. Modeliefhebbers kunnen hun geluk niet op door de diversiteit aan winkels of ontdek diverse musea en/of theatervoorstellingen. Ondanks dat de woning midden in het centrum ligt, is de natuur dichtbij. Zo ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en Plas. Je vindt hier dus ontspanning én de mogelijkheid om stadse- en culturele activiteiten te ondernemen. Choose it the way you like!

Indeling

Begane grond
Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

Tweede verdieping

Dit verzorgde 2-kamerappartement is in 2020 volledig gerenoveerd en slim ingedeeld, waardoor iedere vierkante meter optimaal wordt benut. Het resultaat is een open en ruimtelijk appartement met een moderne uitstraling, veel lichtinval en een verrassend gevoel van ruimte.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte. Grote raampartijen bieden een prachtig vrij uitzicht op het groen langs de kade en zorgen voor een prettige verbinding met buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met het balkon, waardoor binnen en buiten mooi samenkomen. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement en beschikt over praktische vaste kastruimte. De badkamer is stijlvol gerenoveerd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze afwerking. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, een wastafel, een designradiator en een praktische nis met opstelplaats voor de wasmachine. Het toilet is separaat.

Berging

Er is een aparte, afgesloten berging op de vierde verdieping en een gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte circa 57m²
- Inhoud circa 187m³
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv ketel (bouwjaar 2019)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Funderingsrisico indicator is 0 (geen verhoogd risico, geen fase 0 onderzoek benodigd)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 182,- per maand
- Eigen bijdrage voor het vernieuwen van de standleidingen is reeds voldaan door verkoper (€10.733,- inclusief btw)
- 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.

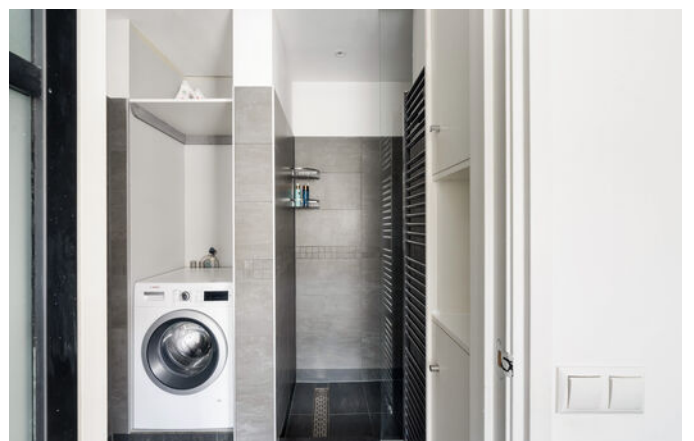
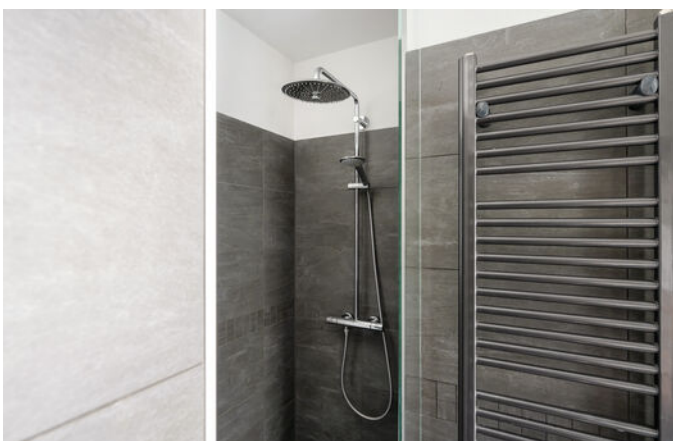
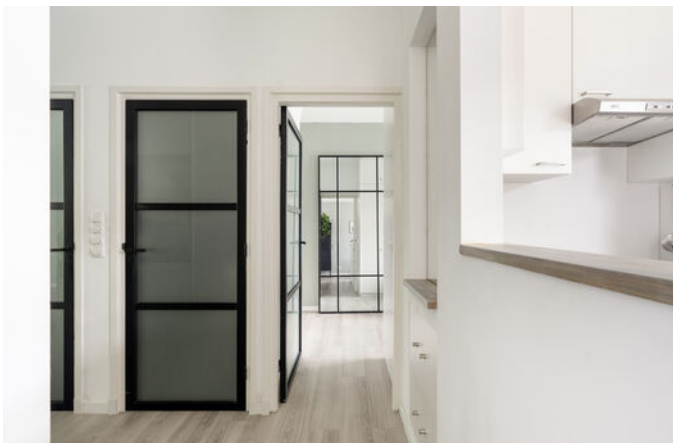
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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







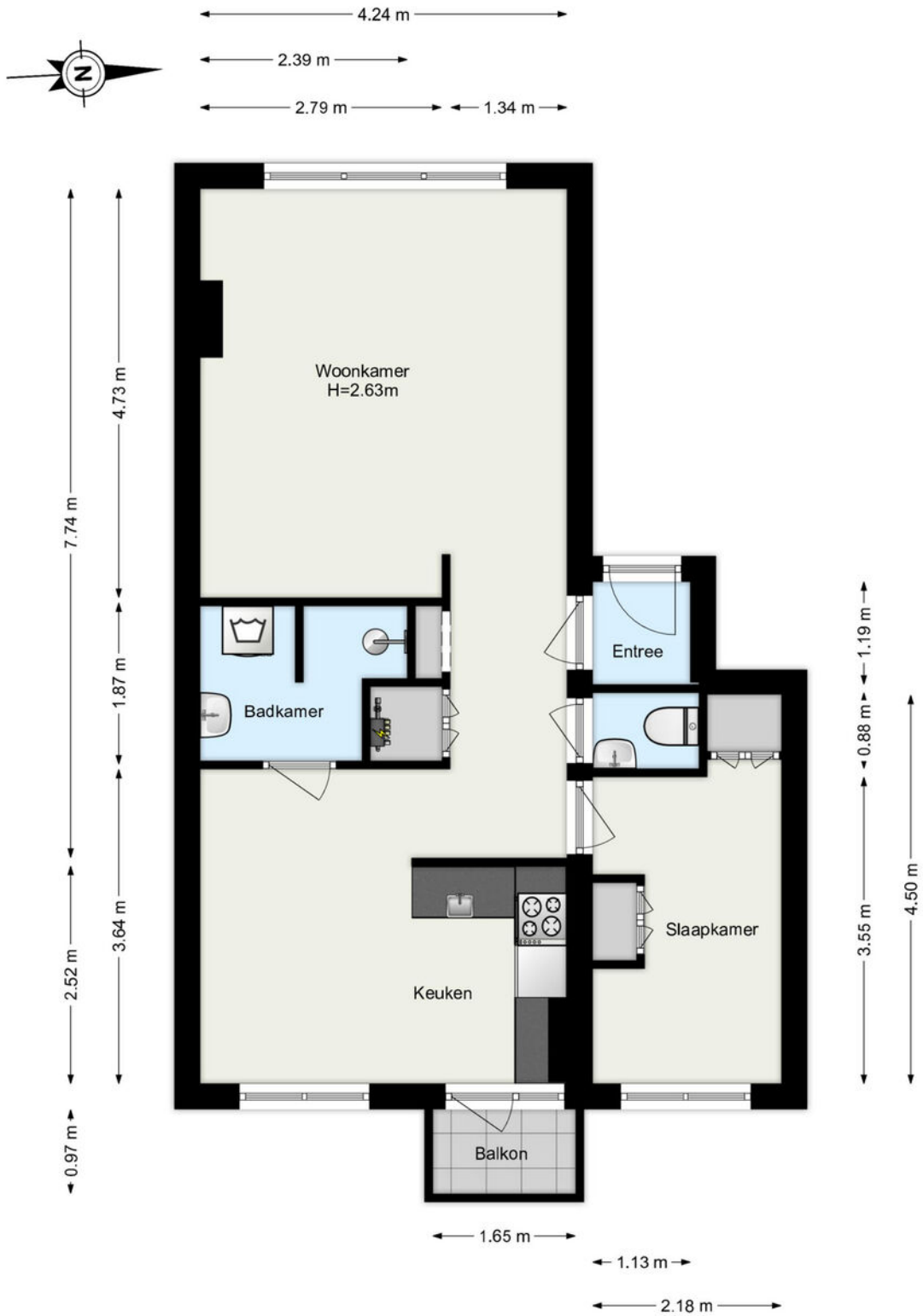




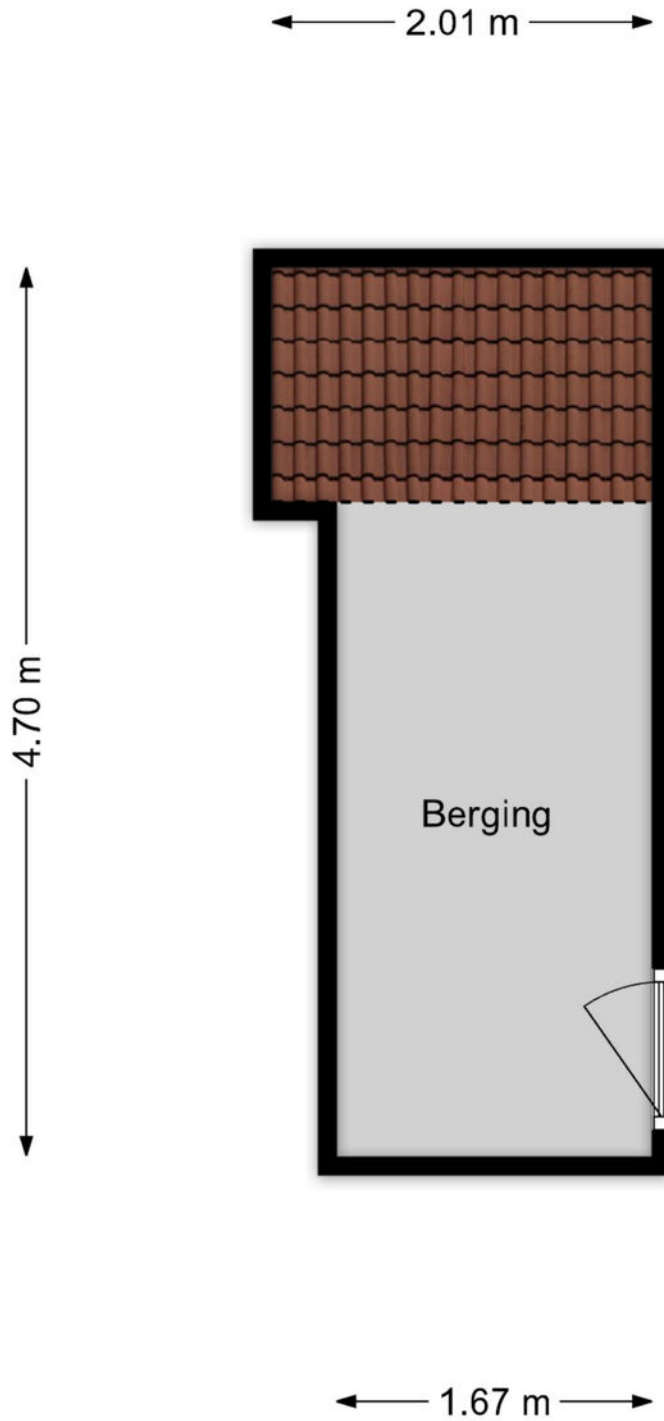




PLATTEGROND



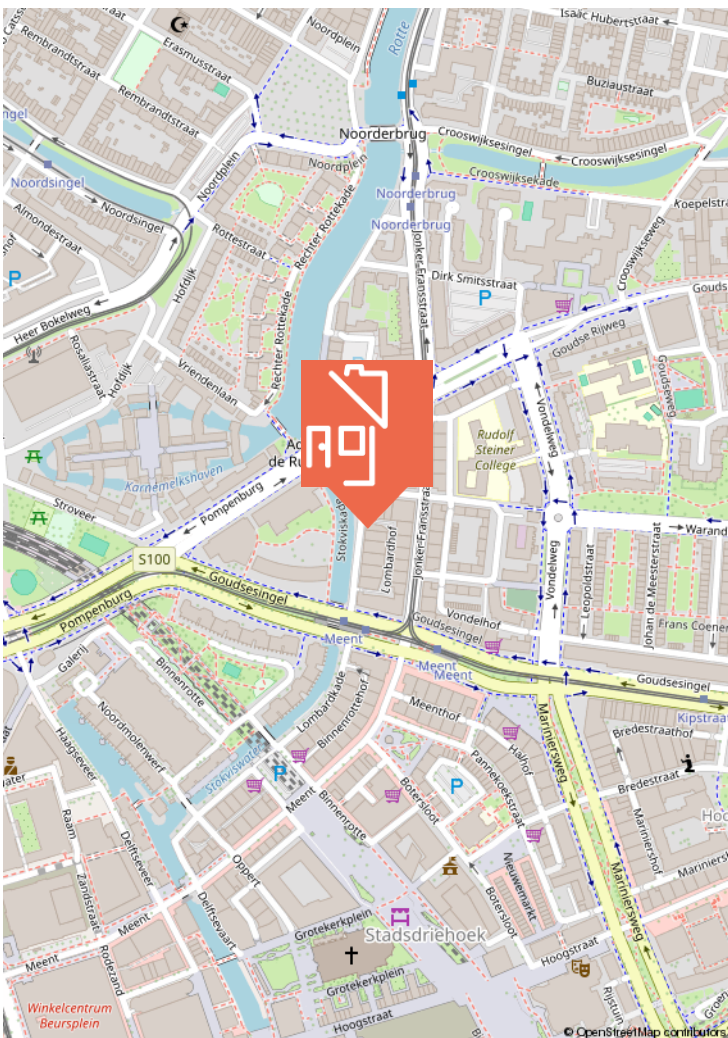
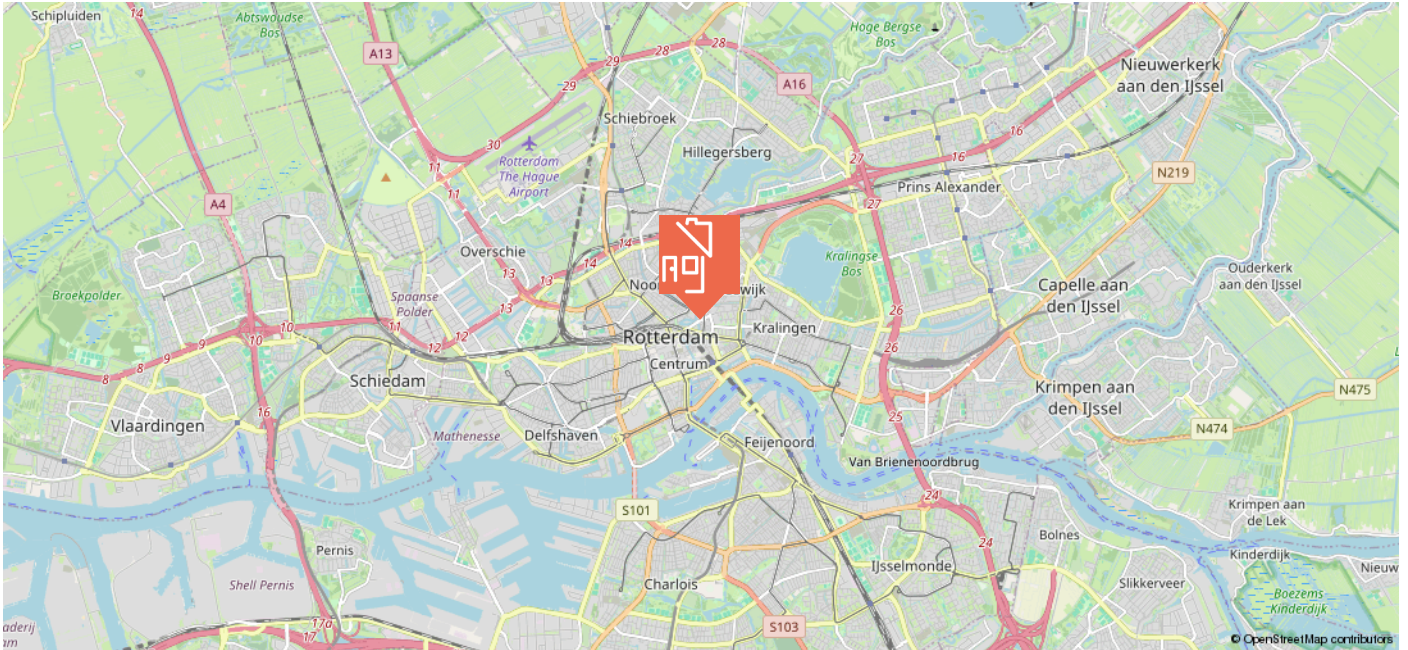
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Rubroek

De ideale locatie voor de echte stadsmens! Rubroek is een rustige wijk in het bruisende centrum die omringd is door water. Je vindt hier alle voorzieningen die je maar nodig hebt; supermarkten, winkels en horecagelegenheden. De Goudsesingel biedt een diversiteit aan leuke plekjes op het gebied van food en fashion. Door de centrale locatie ben je zo in elke deel van Rotterdam, of het nou de Kralingse Plas is of het Centraal Station. Zo kan je van alle stads-elementen genieten!



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