



BLOKMAKERSSTRAAT 2

3025 NH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 595.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Eindwoning
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	559 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime stadswoning biedt een fijne en speelse indeling verdeeld over vier woonlagen! Op de begane grond vormt de royale woonkeuken met grote eethoek het hart van het huis, terwijl de eerste verdieping beschikt over een lichte woonkamer met Frans balkon en een riant dakterras. De tweede verdieping biedt twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Op de derde verdieping bevindt zich een royale extra slaapkamer met volop mogelijkheden, ideaal als master bedroom, werkruimte of hobbykamer. Als extra pluspunt heeft de woning een eigen parkeerplaats in de overdekte en afgesloten parkeergarage (met optioneel een tweede parkeerplaats).

De woning ligt in de wijk Bospolder-Tussendijken en vormt het gevoelsmatige hart van de sfeervolle wijk Delfshaven. Laat je verrassen door de vele toko's, galerieën, gezellige winkels, cafeetjes en eettentjes. Op het Visserijplein staat twee keer per week een markt waar je je boodschappen kunt halen; verser kan haast niet! Verder beschikt Bospolder-Tussendijken met de nabijgelegen Delfshavense Schie, het Dakpark en Historisch Delfshaven over een prachtig wandelgebied met tal van romantische restaurantjes en gezellige cafés. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen 10 minuten (fietsafstand) of met de tram. Ideaal! Het metrostation Delfshaven is te vinden op slechts 6 loopminuten en in de omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden.

De woning is onderdeel van Le Medi, een project waar veel sociaal contact is en gezellige activiteiten op het binnenplein plaatsvinden.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreed je de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de praktische inbandige berging en de royale woonkeuken. Dankzij de raampartijen aan twee zijden geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De keuken is uitgevoerd in een

praktische L-opstelling en beschikt over veel bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een royaal fornuis waardoor koken hier een waar plezier is. Door de ruime opzet is er meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel wat dit een heerlijke plek maakt om uitgebreid te dineren, te werken of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De berging is ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en biedt tevens ruimte voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de royale en sfeervolle woonkamer bevindt. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Aan de voorzijde zorgen de openslaande deuren naar het Franse balkon voor een prettige verbinding met buiten en een levendig uitzicht op de straat. Aan de achterzijde heb je toegang tot het riante dakterras.

Het dakterras is een absoluut pluspunt van deze woning. Met zijn royale afmetingen biedt het volop ruimte voor meerdere zitjes, een loungeset of een grote eettafel. Hier geniet je in alle rust van de zon, een kop koffie in de ochtend of lange zomeravonden met vrienden en familie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en profiteert van grote raampartijen waardoor de kamer aangenaam licht aanvoelt. Dankzij de rechte wanden is de ruimte efficiënt in te delen en is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien



van veel daglicht en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. De nette badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie en daglicht.

Derde verdieping

Hier is een verrassend ruime slaapkamer gerealiseerd. Dankzij de royale afmetingen en de open indeling biedt deze verdieping tal van gebruiksmogelijkheden. De ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer met werk- en leesgedeelte, maar leent zich net zo goed voor een luxe master bedroom, hobbyruimte of combinatie van wonen en werken aan huis.

Parkeerplaats

In de afgesloten en overdekte parkeergarage, achter de woning, is de eigen parkeerplaats gelegen. De tweede parkeerplaats wordt optioneel aangeboden voor € 25.000,-.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- 4 laagse woning met appartementsrecht
- Bouwjaar 2008
- Woonoppervlakte circa 163 m²
- Inhoud circa 559 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv ketel (bouwjaar 2008)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 69,53 per maand (woning) en € 38,52 per maand (parkeerplaats)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

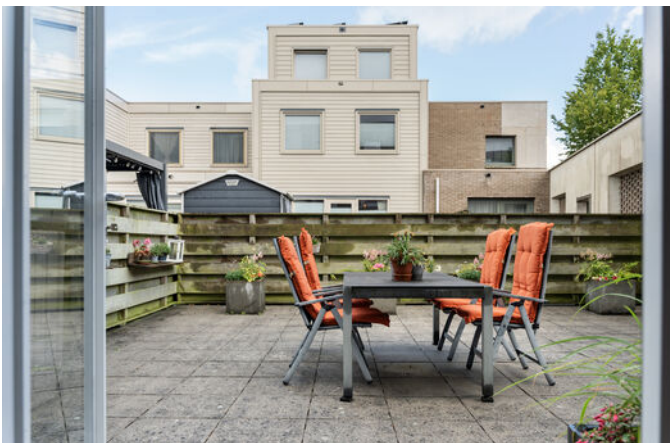
Wij nodigen je van harte uit om deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

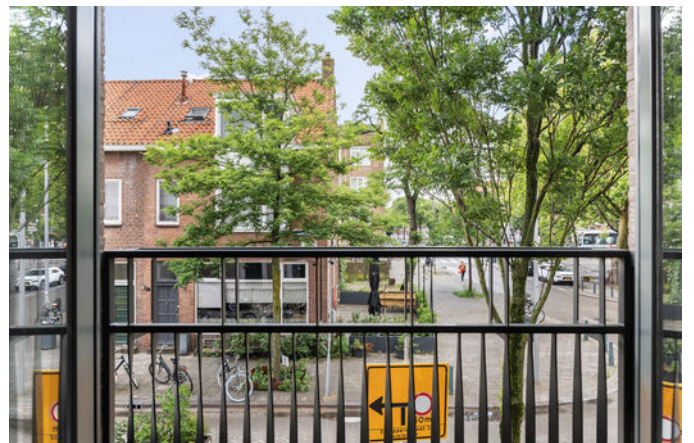
Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

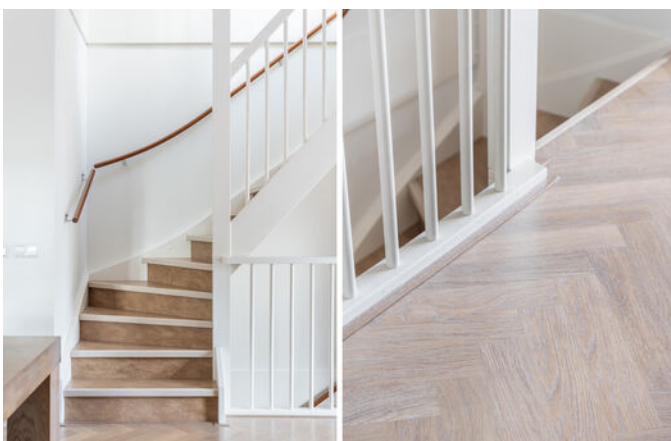
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

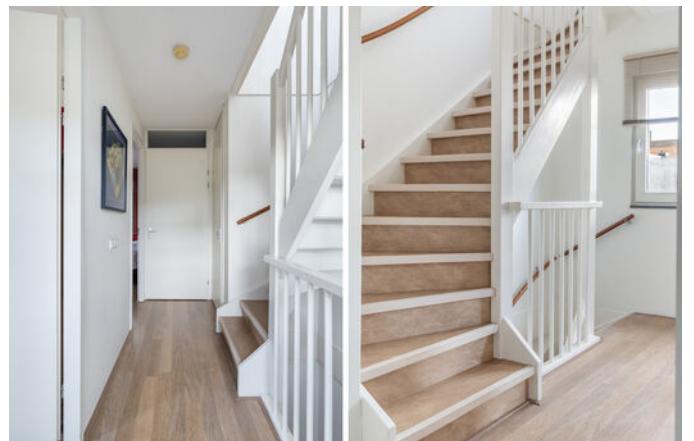










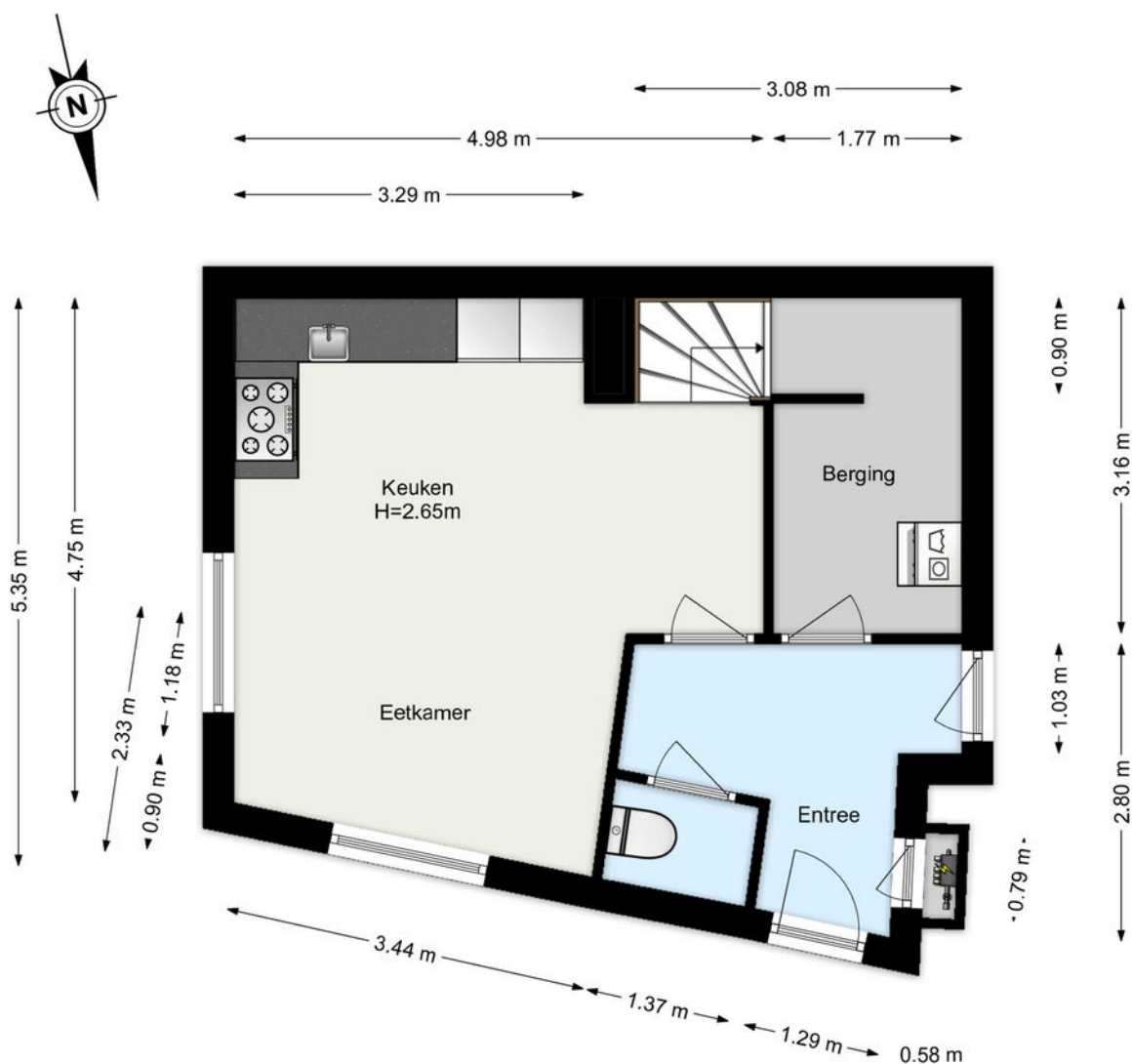








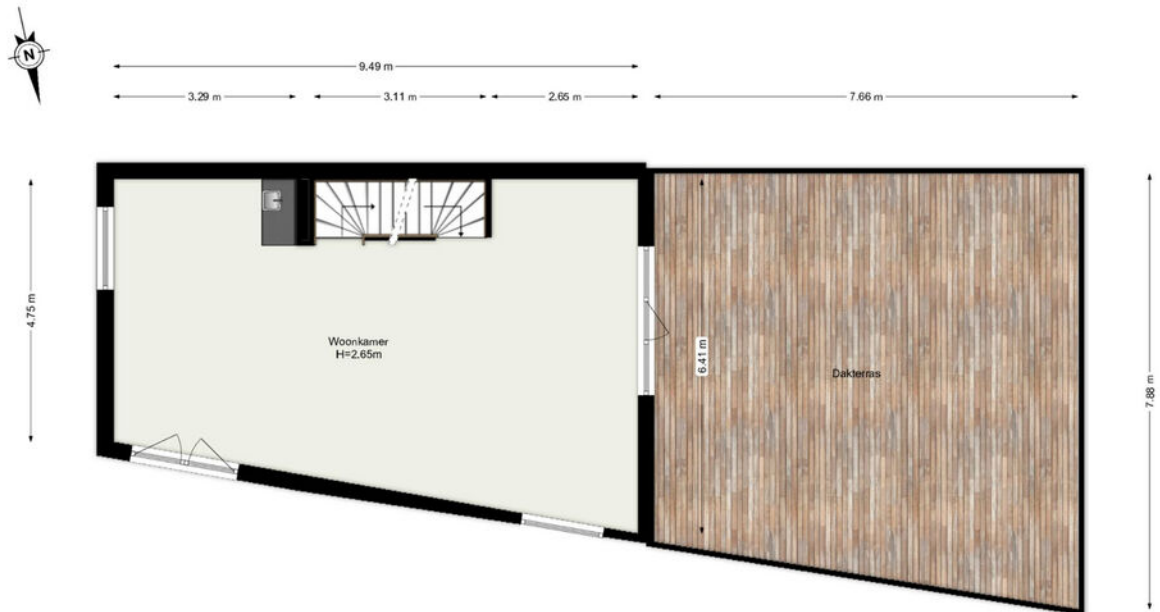
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

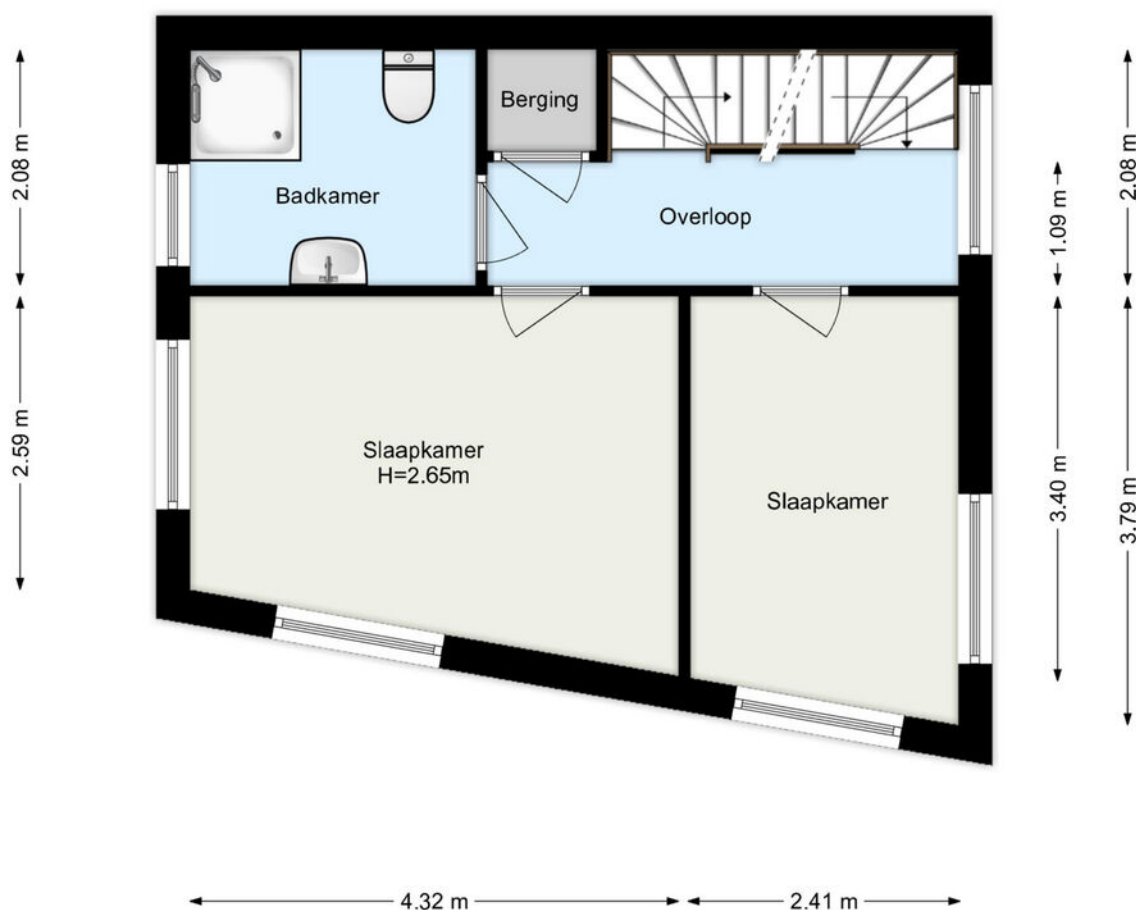
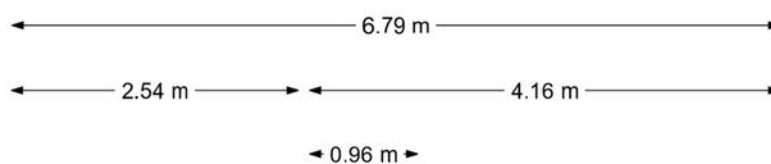
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

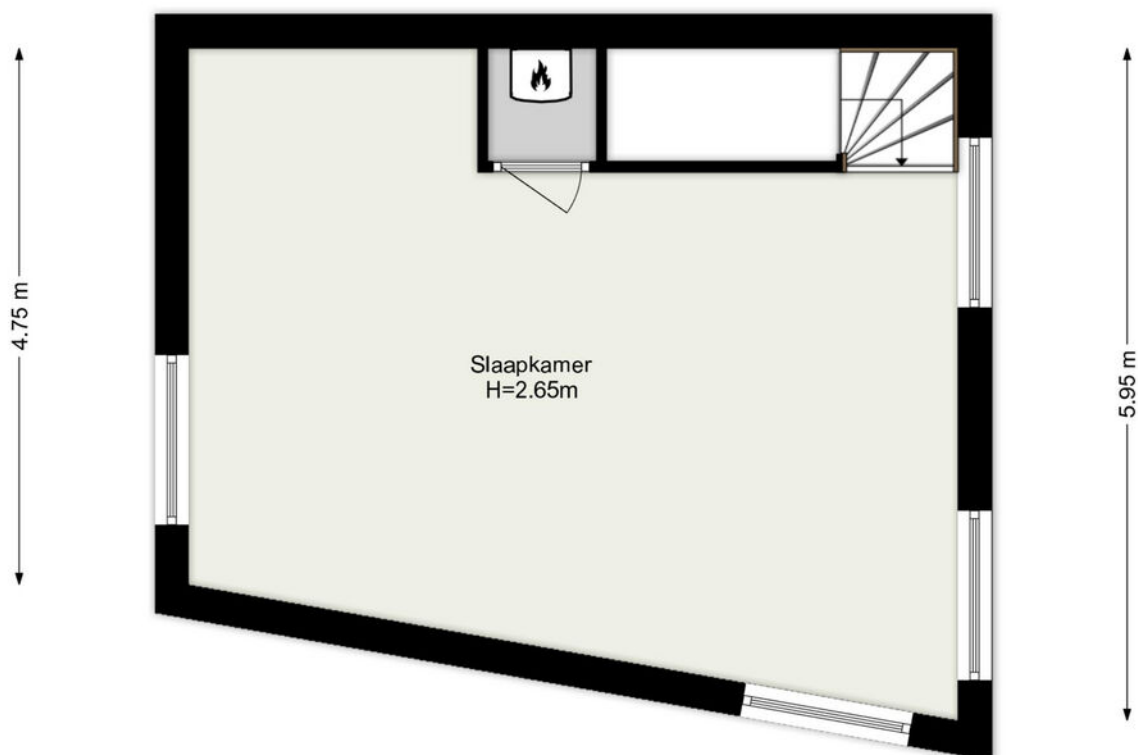
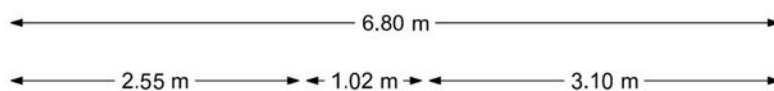
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

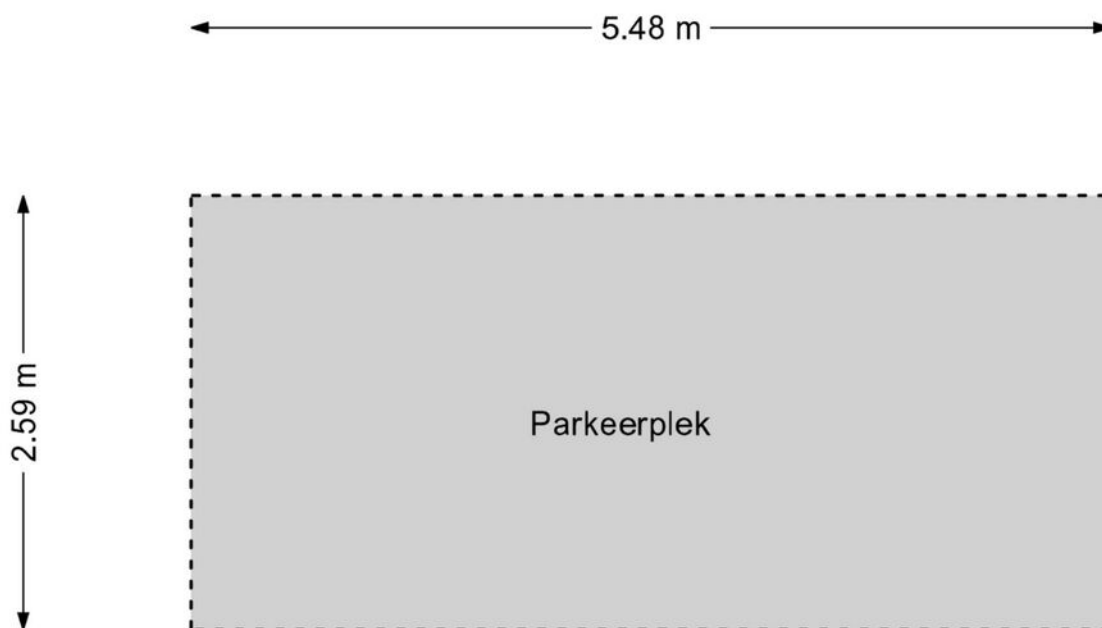
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

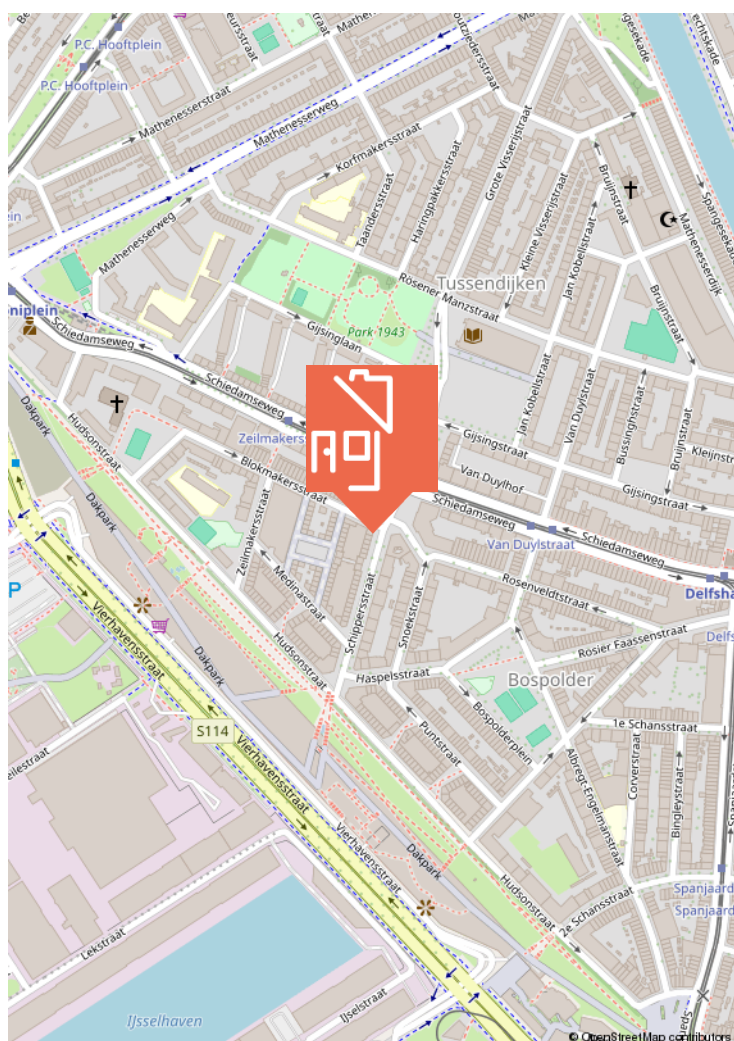
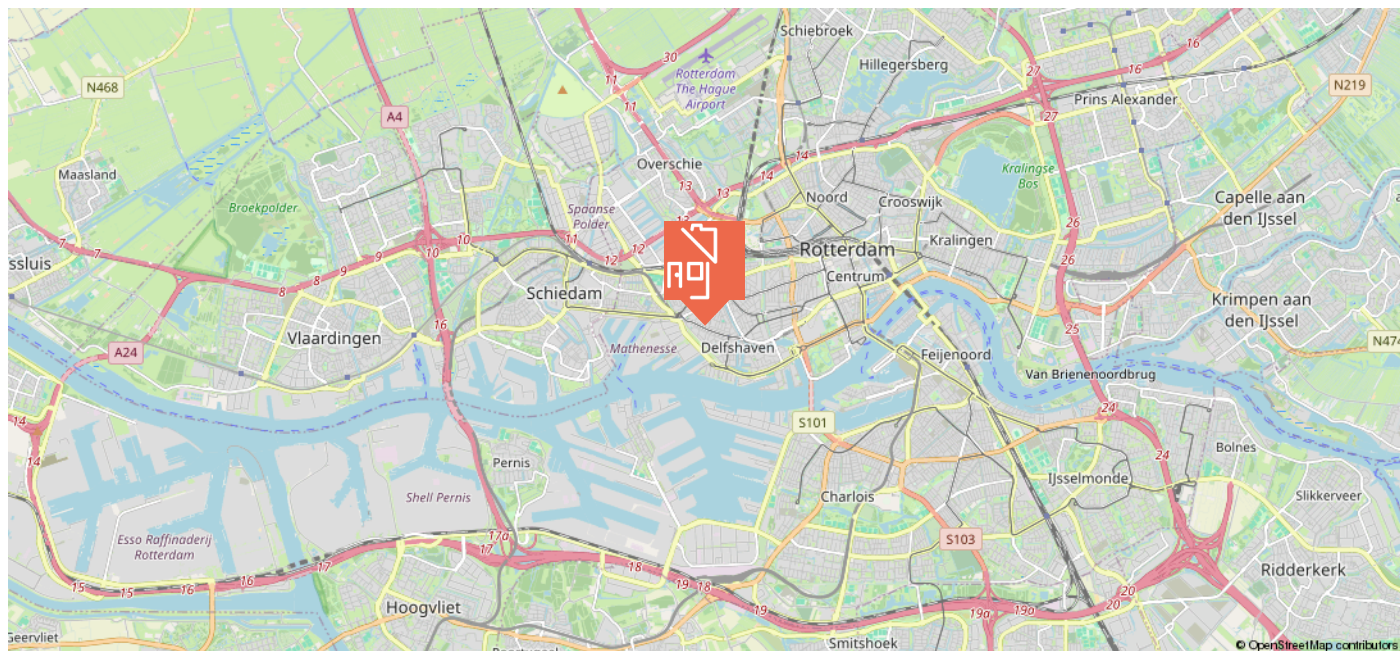
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Bospolder/Tussendijken

Bospolder/Tussendijken is een sfeervolle wijk gelegen naast Delfshaven. Met vele toko's, winkels, cafés en galerijen is hier genoeg te doen. Verse producten haal je twee keer per week bij de markt op het Visserijplein. Voor een gezellige wandeling loop je langs het water door het Historische Delfshaven. Verder heeft de Schiedamseweg al je dagelijkse voorzieningen en fiets je binnen 10 minuten naar de stad.



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