



HONINGERDIJK 23 B

3063 AH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 365.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	189 m ³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle benedenwoning heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in de stad! Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een fijne slaapkamer, een zonnige achtertuin op het zuiden en een praktische kelder. Authentieke details, veel daglicht en een prettige indeling zorgen voor een warm thuisgevoel. Gelegen in het populaire Kralingen-West woon je hier op een fantastische locatie, op korte afstand van het bruisende stadscentrum.

Kralingen-West is een levendige en populaire buurt vol gezelligheid, nabij de Kralingse Plas, het Kralingse Bos en de Trompenburg Tuinen. De locatie is ideaal als je van een groene omgeving houdt en toch dichtbij alle voorzieningen wilt wonen. In de buurt bevinden zich diverse winkelstraten, zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan, met een enorme keuze aan gezellige restaurants, hippe boetiekjes en leuke delicatessenzaken. Er valt genoeg te ontdekken! Doordat de natuur zo dichtbij is, kun je in de buurt heerlijk barbecueën, picknicken, sporten of ontspannen. Andere voorzieningen, zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro), bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum en de Erasmus Universiteit liggen op korte fietsafstand. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen, zoals de A16 en A20, eenvoudig te bereiken. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree stap je binnen in de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder de living. Hier bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een warm houten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Daarnaast is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. Een fijne plek om te koken terwijl je in contact blijft met de rest van de leefruimte.

Het eetgedeelte sluit naadloos aan op de keuken. Het zitgedeelte is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De ruimte voelt verrassend ruim aan en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren met origineel glas-in-lood aan de achterzijde, die zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, stap je direct de achtertuin in.

Deze heerlijke buitenruimte is gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu rustig een boek wilt lezen, wilt tuinieren of gezellig wilt borrelen met vrienden, dit is een plek waar je graag zult zijn. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische vrijstaande berging, met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en opbergen van tuinkussens en gereedschap. Daarnaast ruim je hier 's winters met gemak je barbecue en tuinmeubelen op.

Terug in de woning bevindt de slaapkamer zich aan de voorzijde. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Een verzorgde ruimte die van alle gemakken is voorzien.

Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de trap naar de kelder bereikbaar.



Kelder

Een praktische bonus is de aanwezige kelder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt en biedt extra bergruimte binnen de woning. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

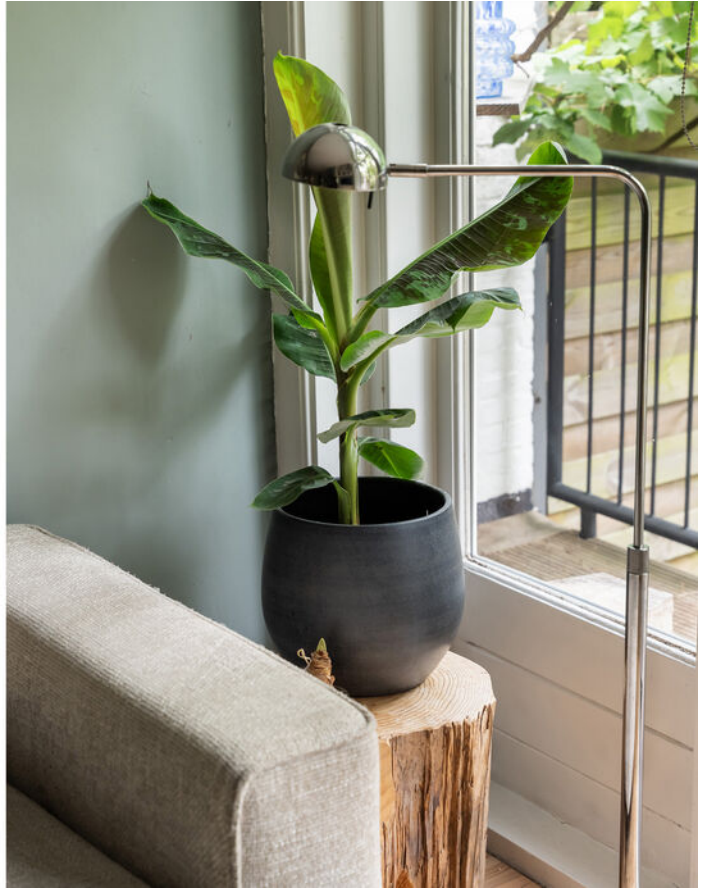
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1935
- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Inhoud circa 189 m³
- Zonnige achtertuin van circa 34 m²
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Volledig voorzien van HR+-beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 124,- per maand
- 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 jou uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen één minuut eenvoudig geregeld.

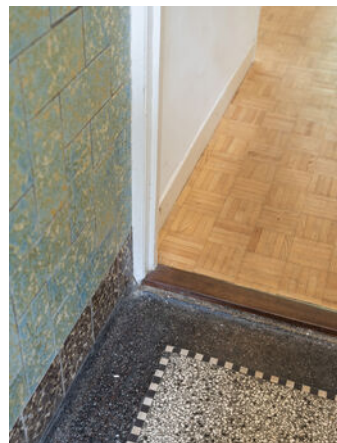
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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





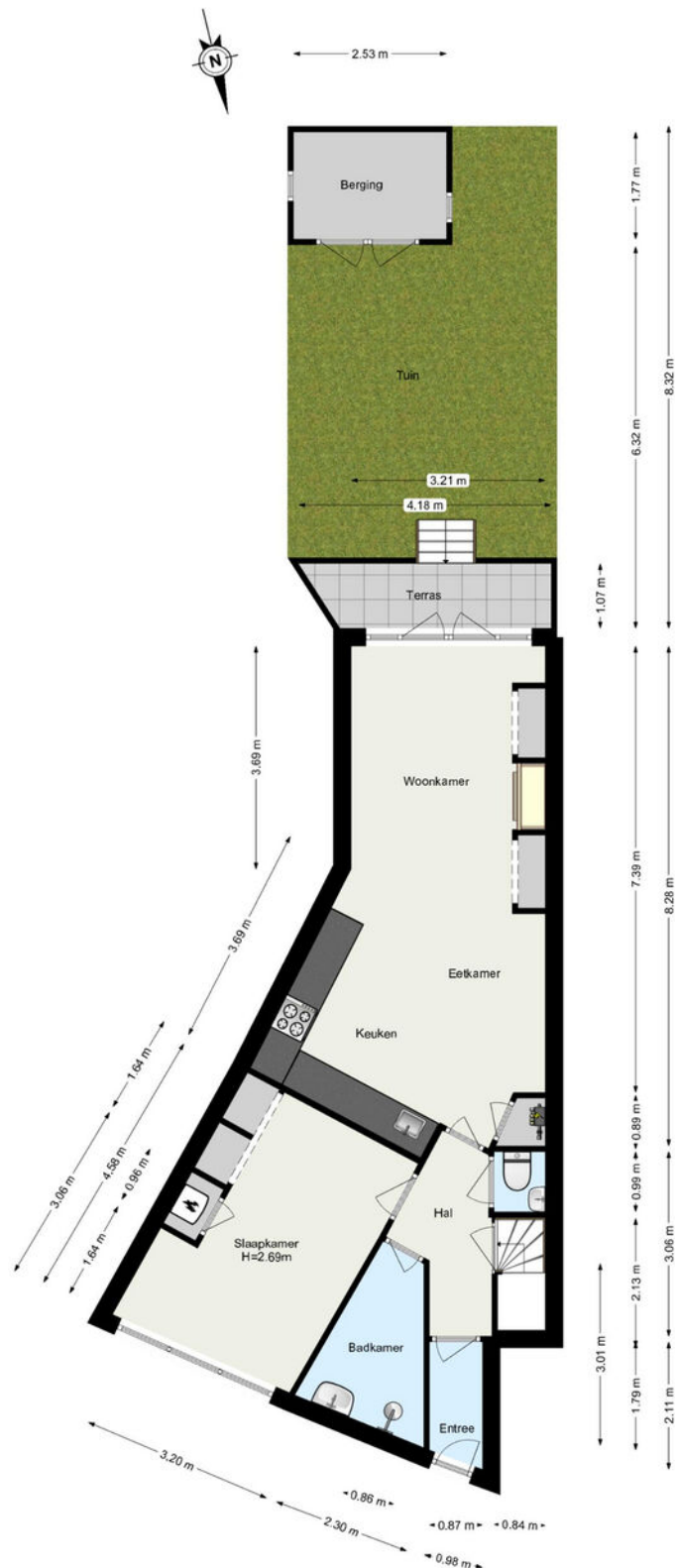




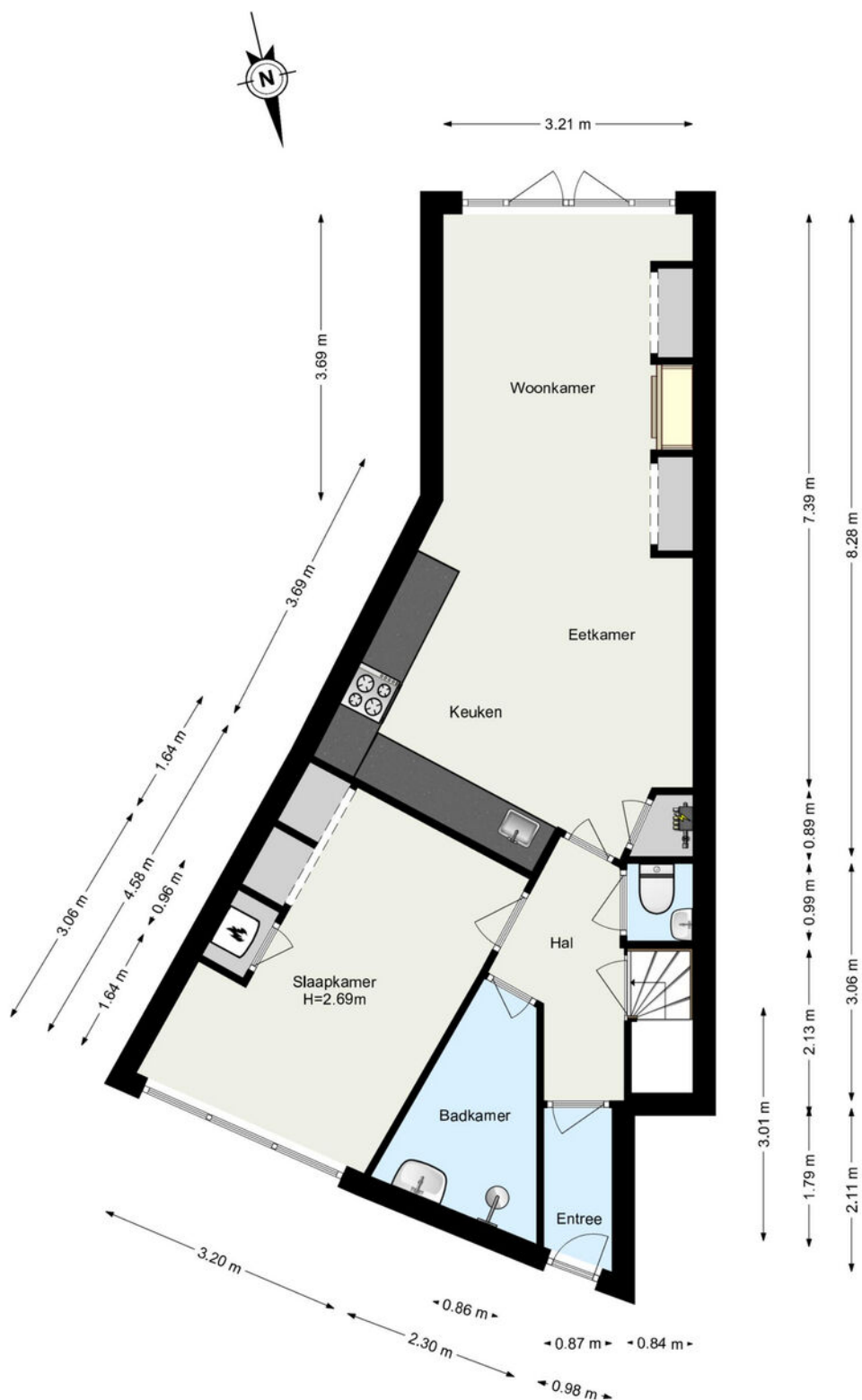




PLATTEGROND



PLATTEGROND

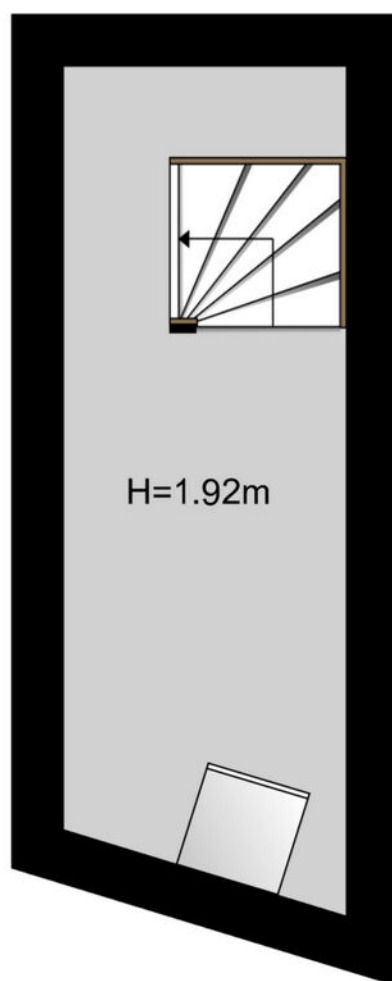


PLATTEGROND



← 1.60 m →

4.33 m

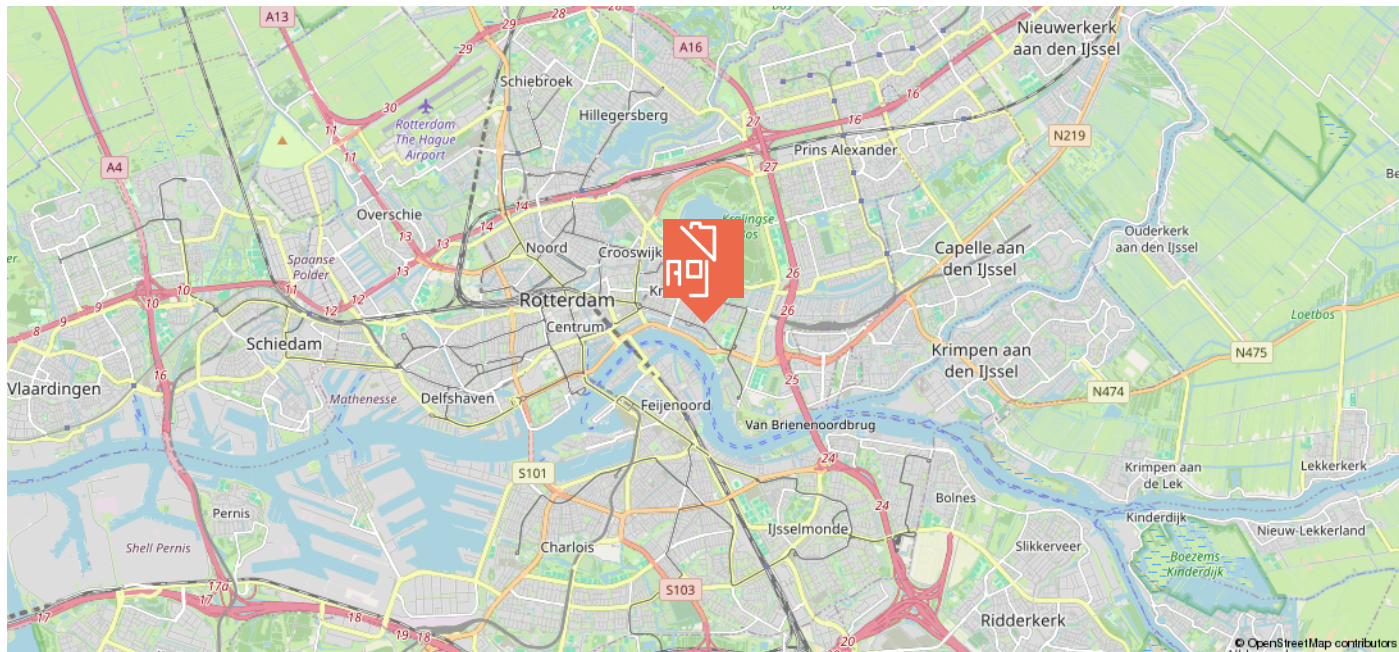


4.82 m

www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-West

Kralingen-West is een levendige en populaire buurt vol gezelligheid, nabij de Kralingse Plas, het Kralingse Bos en de Trompenburg Tuinen. De locatie is ideaal als je van een groene omgeving houdt en toch dichtbij alle voorzieningen wilt wonen. In de buurt bevinden zich diverse winkelstraten, zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan, met een enorme keuze aan gezellige restaurants, hippe boetiekjes en leuke delicatessenzaken. Er valt genoeg te ontdekken! Doordat de natuur zo dichtbij is, kun je in de buurt heerlijk barbecueën, picknicken, sporten of ontspannen. Andere voorzieningen, zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro), bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum en de Erasmus Universiteit liggen op korte fietsafstand. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen, zoals de A16 en A20, eenvoudig te bereiken. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!



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