maarten
makelaardij
& hypotheken

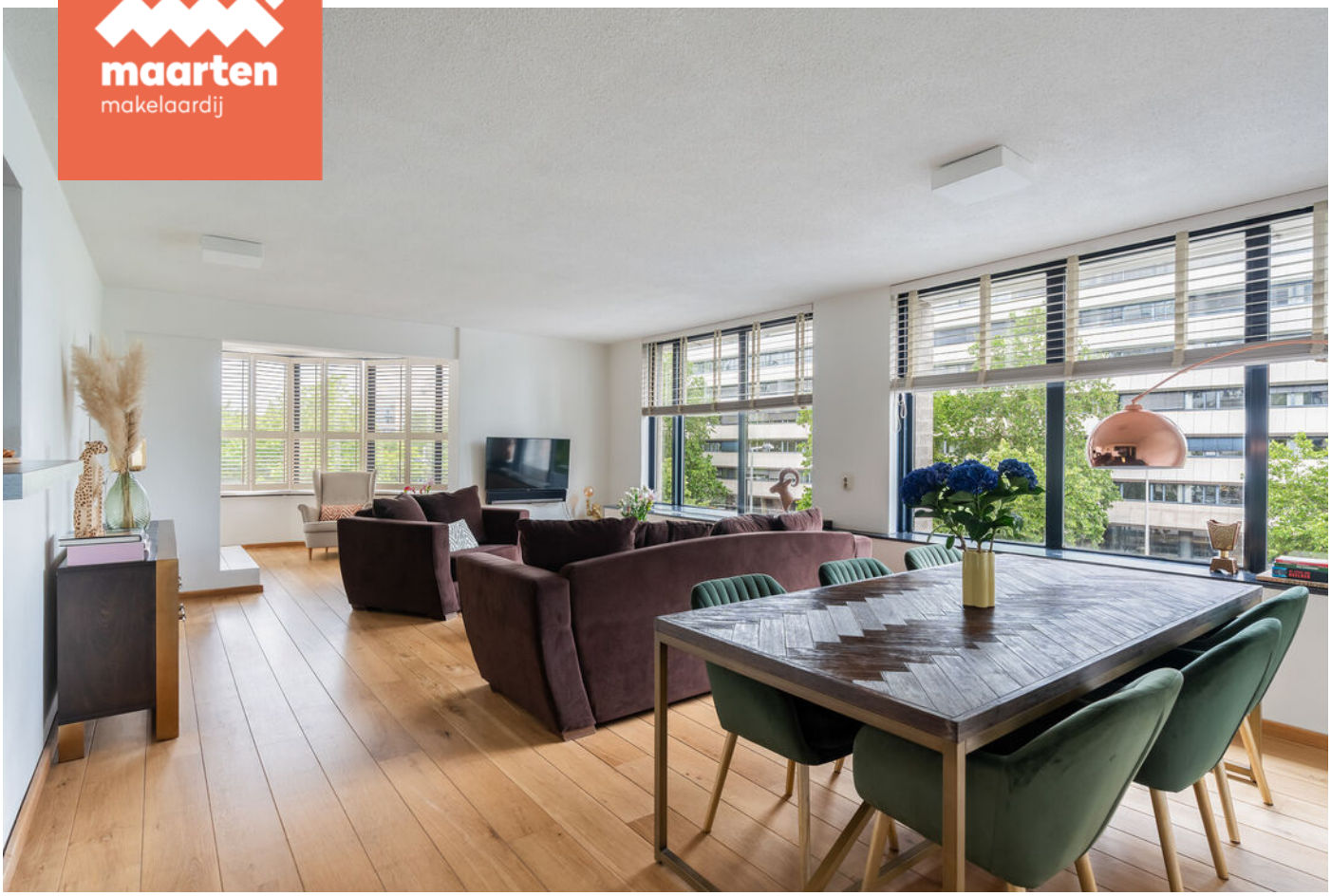
ieder
huis,
eigen
verhaal

CHURCHILLPLEIN 50
3011 EW ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	94 m^2
Inhoud	284 m^3
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Stads wonen op zijn best! Dit appartement met twee slaapkamers bevindt zich in het complex "De Nieuwe Veste". Midden in het centrum geniet je hier van een verrassend ruime en lichte woning met een fijne open leefruimte, een sfeervolle zitkamer met open haard en een levendig uitzicht op de Westblaak. Je zit eerste rij tijdens de Rotterdamse Marathon!

Dit is de plek waar comfort en stadswonen perfect samenkomen. Wonen in de Stadsdriehoek betekent leven in het bruisende hart van Rotterdam. Deze populaire wijk combineert het historische karakter van een oud havengebied met moderne hotspots. De Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent liggen letterlijk om de hoek en zorgen ervoor dat je je hier geen moment hoeft te vervelen. Je shopt er bij boetiekjes, struint langs speciaalzaken of schuift aan bij een van de gezellige cafés en restaurants. Alle stadsgemakken liggen binnen handbereik: supermarkten, sportfaciliteiten en uitstekend openbaar vervoer. En met de Rotterdamse markt op het Binnenrotteplein haal je twee keer per week je verse producten in een mum van tijd in huis. Een levendige, complete en inspirerende plek om te wonen!

Indeling

Begane grond:
Verzorgde centrale entree met belletableau, brievenbussen, twee liften en een trappenhuis.

Tweede etage:
De uitgestrekte hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. De zitkamer is er een fijne, open ruimte met extra veel lichtinval dankzij de gunstige hoekligging. Het levendige uitzicht op de Westblaak en het iconische Stadhuis brengt bovendien de stadse sfeer naar binnen! De halfopen keuken staat in verbinding met het leefgedeelte, waardoor je tijdens het koken betrokken blijft bij het gezelschap. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De sfeervolle zitkamer vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. De open haard in de hoek zorgt voor extra warmte en gezelligheid, waardoor je hier tijdens de koudere maanden kunt genieten van een knusse en uitnodigende sfeer.

Vanuit zowel deze ruimte als de hoofdslaapkamer is het overdekte balkon te bereiken waar vanaf ca. 11.00 uur de zon begint te schijnen en pas verdwijnt bij zonsondergang! Door de ronde vorm heeft het balkon, gelegen op het Westen, een speelse uitstraling. De op maat gemaakte houten meubels bieden de mogelijkheid om het aantal zitplaatsen uit te breiden wanneer nodig, met als basis een heerlijke grote lounge bank met opbergruimte en lekkere kussens. Hierdoor is het de ideale plek om met mooi weer optimaal te genieten van dit prachtige plekje.

De twee slaapkamers zijn beiden ruim opgezet en kunnen helemaal naar eigen wens worden ingedeeld. De hoofdslaapkamer is bovendien voorzien van een monoblock airco waardoor het lekker koel blijft tijdens warme zomernachten. In de hal bevinden zich de tweede slaapkamer en ook de badkamer met luxe en ontspannen uitstraling dankzij onder andere de lichte tegels en inbouwspots. Verder is de badkamer compleet uitgerust met een inloopdouche, jacuzzi, wastafel met meubel en spiegel en een tweede toilet. Daarnaast bevinden zich in de gang het separate Japanse douchetoilet/bidet met fonteintje, de berging/ wasruimte (ook om te toveren tot werkplek) en de meterkast.

Berging:
Bij de woning hoort een berging van circa 4 m2, gelegen in de onderbouw. Gunstig gelegen: direct bij de in-/uitgang.

Parkeren:

gebouw (zie foto's) op de Brandersplaats kun je altijd je auto kwijt: uniek in het centrum van Rotterdam! Kosten parkeervergunning ca. 10 euro per maand.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte circa 94 m2
- Inhoud circa 284 m3
- Gelegen op erfpachtgrond tot 31 december 2053, waarvan de canon is afgekocht tot en met 30 juni 2035
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en airconditioning in de slaapkamer
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR +)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 343,- per maand
- Voorschot stookkosten circa € 330,- per maand
- Het complex kent een huismeester
- 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.

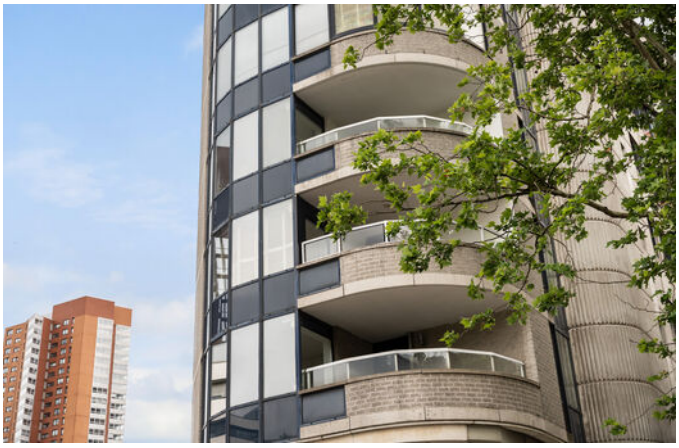
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.

maarten
makelaardij

maarten
makelaardij

maarten
makelaardij

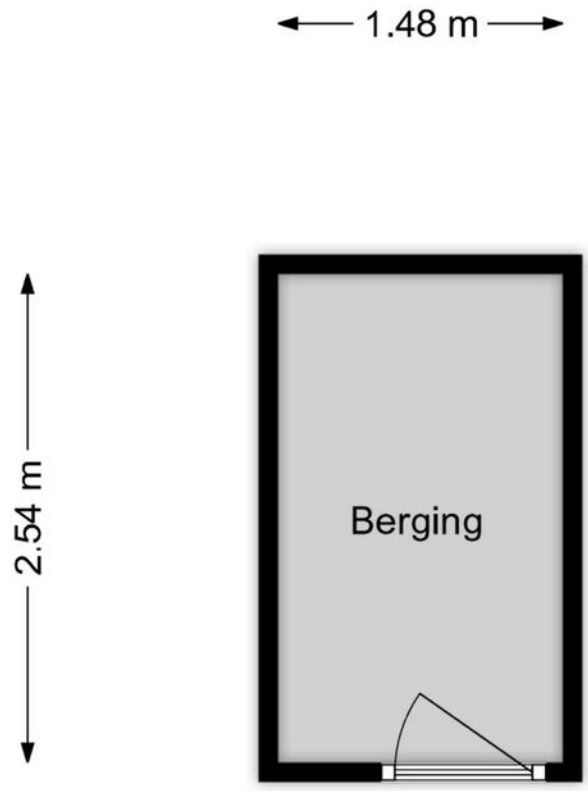


maarten
makelaardij

PLATTEGROND

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

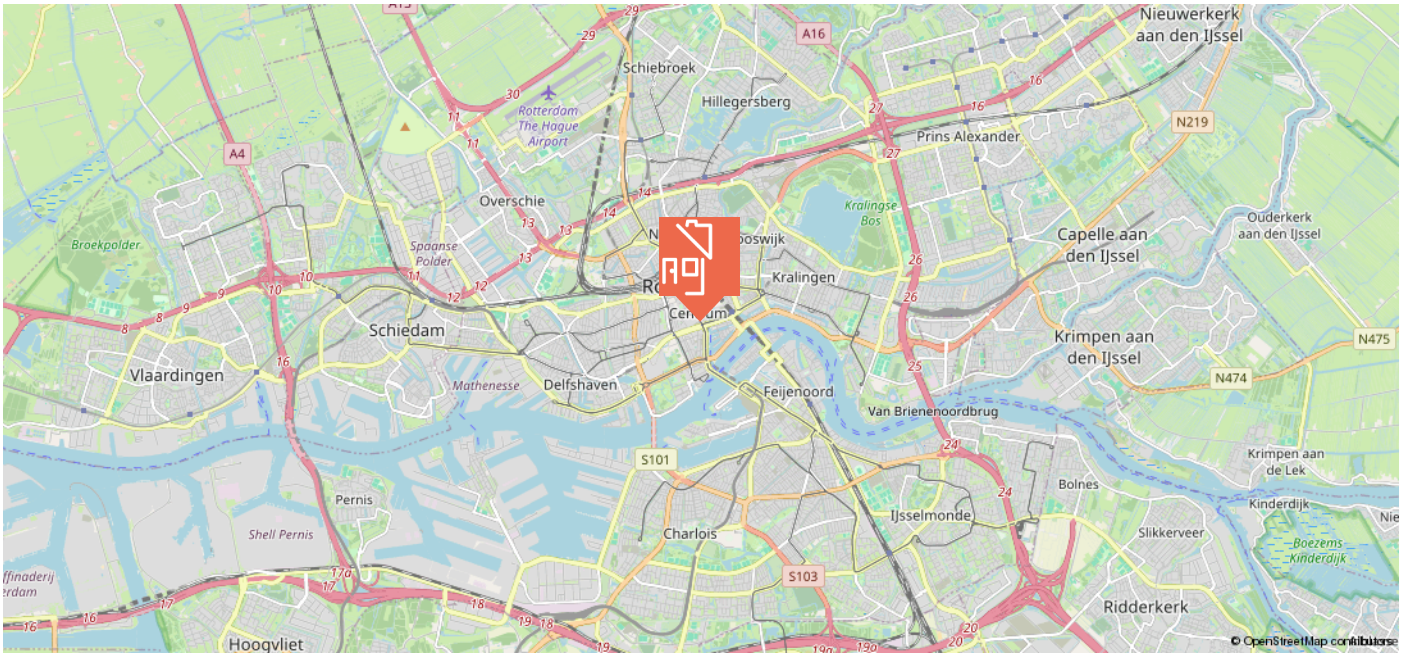
PLATTEGROND

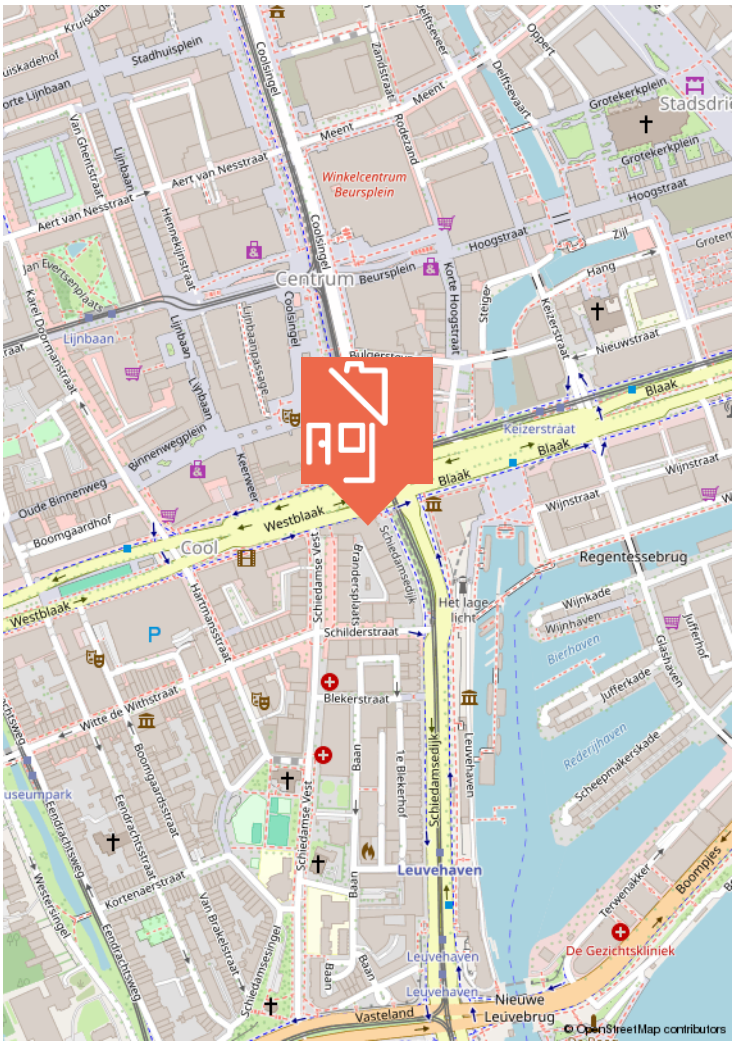


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

LOCATIE





Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.

maarten
makelaardij

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!

maarten
makelaardij

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