

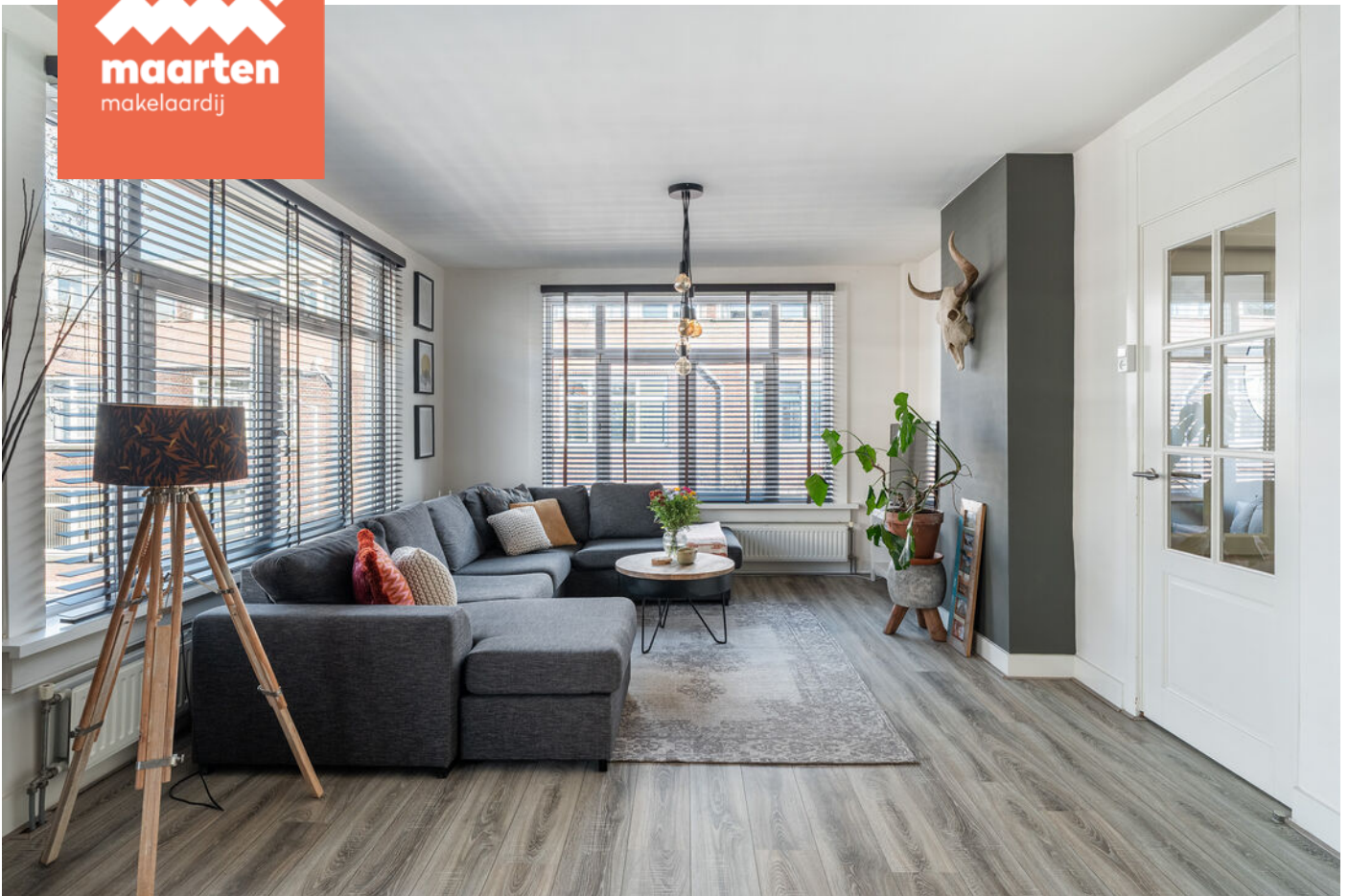


HEEMSKERKSTRAAT 57 B 02
3038 VD ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 520.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	331 m ³
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Wonen in het geliefde Blijdorp met alles binnen handbereik? Deze verrassend ruime dubbele bovenwoning van ca. 102 m² combineert licht, comfort en een fijne indeling met een royaal dakterras van ca. 25 m². Dankzij de hoekligging geniet je hier van een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Met drie slaapkamers, een riante living en volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten, is dit een ideale plek om thuis te komen. Als kers op de taart: het dakterras met uitzicht over de skyline van Rotterdam. Hier woon je rustig, maar toch midden in de stad!

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesepark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats. Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark op de vrij toegankelijke atletiekbaan of discgolf court. Of ontdek de wandelpromenade richting de dierentuin waarbij je tegelijkertijd kunt genieten van een gezellig dagje uit in Diergaarde Blijdorp. Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn ook zeker een bezoekje waard. Hier vind je tevens veel op het gebied van food, fashion & design. Aan gezelligheid geen gebrek! Daarnaast bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen (A13 en A20). Ervaar het hier allemaal!

Indeling

Begane grond:

Gedeelde entree met trapopgang naar je eigen

ingang op de eerste etage. Vanaf daar is de woning op de tweede etage te bereiken.

Tweede etage:

Je komt binnen in de entree, die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping. Vanuit hier stap je zo het leefgedeelte binnen, en dat is meteen een fijne binnenkamer. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen baadt de ruimte in het licht, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woonkamer is sfeervol en biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar jouw smaak in te richten. Denk aan een royale zithoek, een gezellige eethoek voor lange avonden tafelen met vrienden en familie, én nog genoeg plek voor je favoriete woonaccessoires.

De keuken is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een 5-pits gasfornuis. Aansluitend vind je het balkon: een fijne plek waar je eenvoudig een knusse balkonbar creëert voor een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avondzon.

Aan het einde van de entree vindt je een extra kamer, momenteel ingericht als werkkamer. Ideaal voor thuiswerken, maar natuurlijk ook geschikt als logeer- of hobbyruimte.

Verder beschikt deze etage over een separaat toilet en een handige inpannige bergkast.

Derde etage:

Op de bovenste woonlaag kom je via de overloop bij twee ruime slaapkamers. De schuine kap geeft de kamers karakter en sfeer, terwijl de ramen zorgen voor een prettige lichtinval.

De hoofdslaapkamer is comfortabel en voorzien van airconditioning, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed én een



inloopkast. De tweede slaapkamer is veelzijdig: perfect als kinderkamer, maar ook prima te gebruiken als logeerkamer, werkruimte of kleedkamer.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is uitgerust met twee wastafels en een douche. Vanuit hier heb je bovendien toegang tot een balkon. De aansluitingen voor de wasmachine en droger vind je praktisch op de overloop.

Dakterras:

Bovenop deze dubbele bovenwoning is het fantastische dakterras (incl. water en elektra) te vinden. Hier geniet je van rust, privacy en een prachtig uitzicht. Of je nu gaat voor een ontspannen middag in de zon, een gezellige barbecue of een borrel met vrienden – het kan hier allemaal. Met de skyline van Rotterdam op de achtergrond voelt dit als een unieke plek waar de stad letterlijk aan je voeten ligt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte circa 102 m² + dakterras van circa 25 m²
- Inhoud circa 331 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR-glas)
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 187,- per maand
- 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 deze dubbele bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

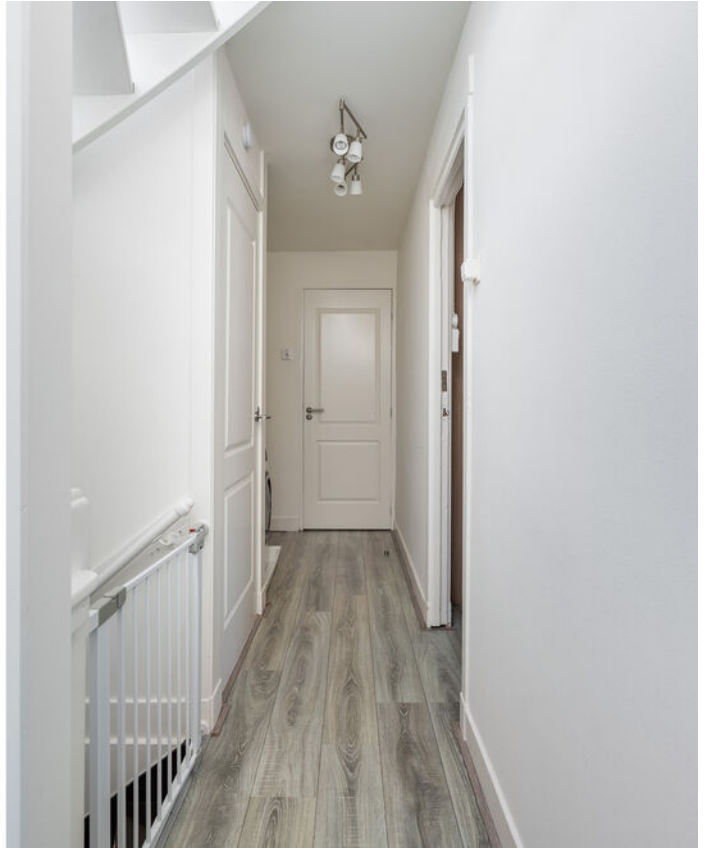




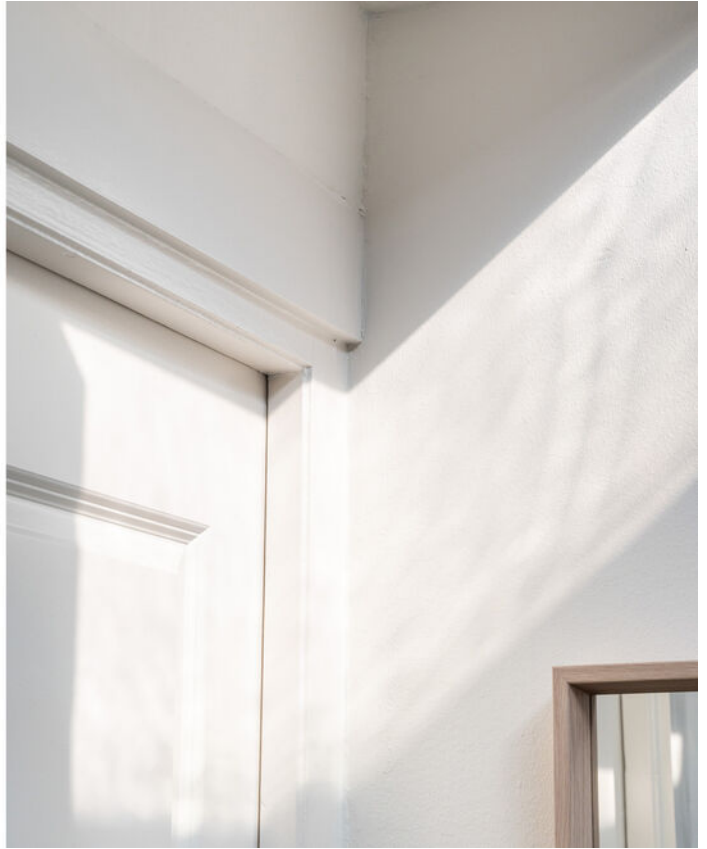






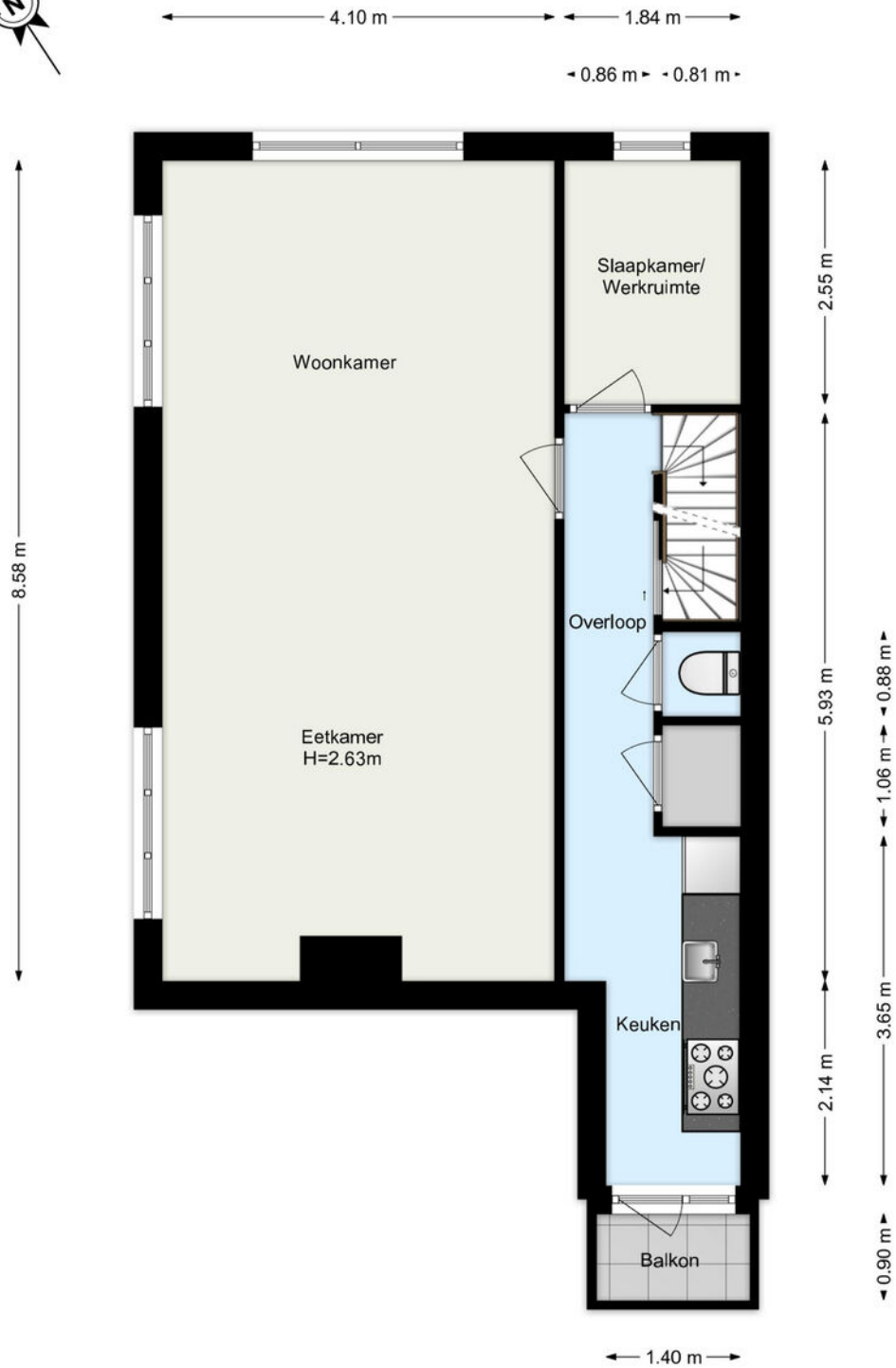




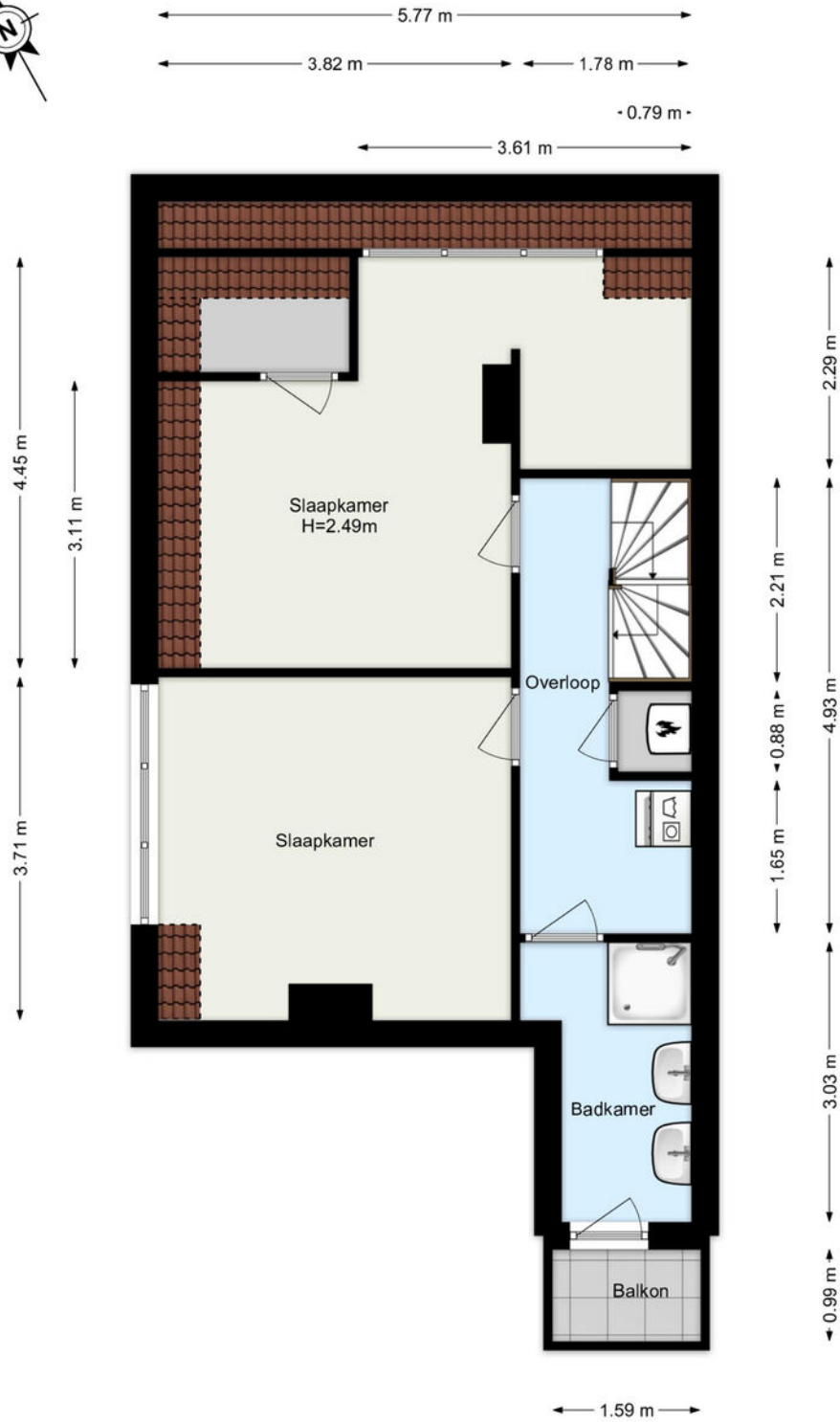




PLATTEGROND



PLATTEGROND

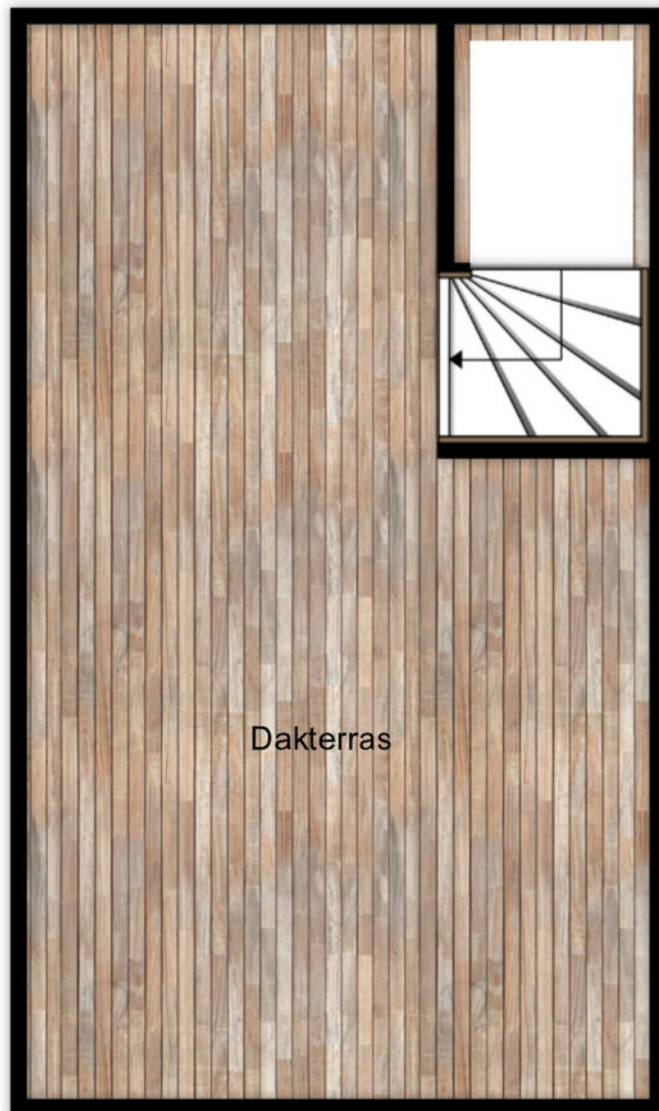


PLATTEGROND



3.72 m

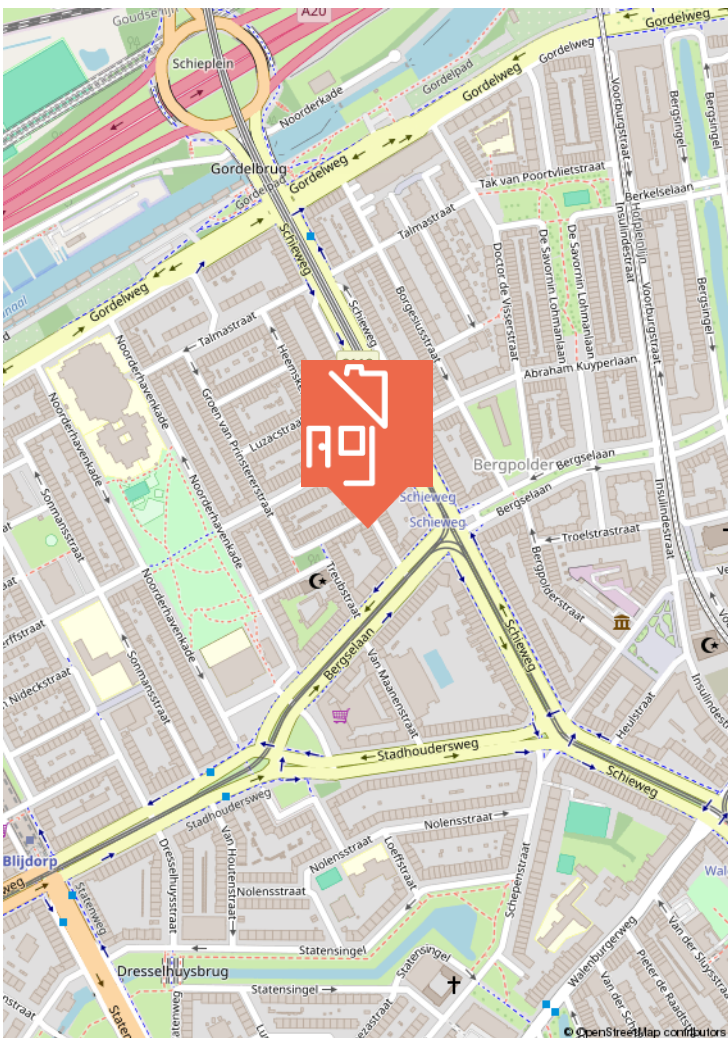
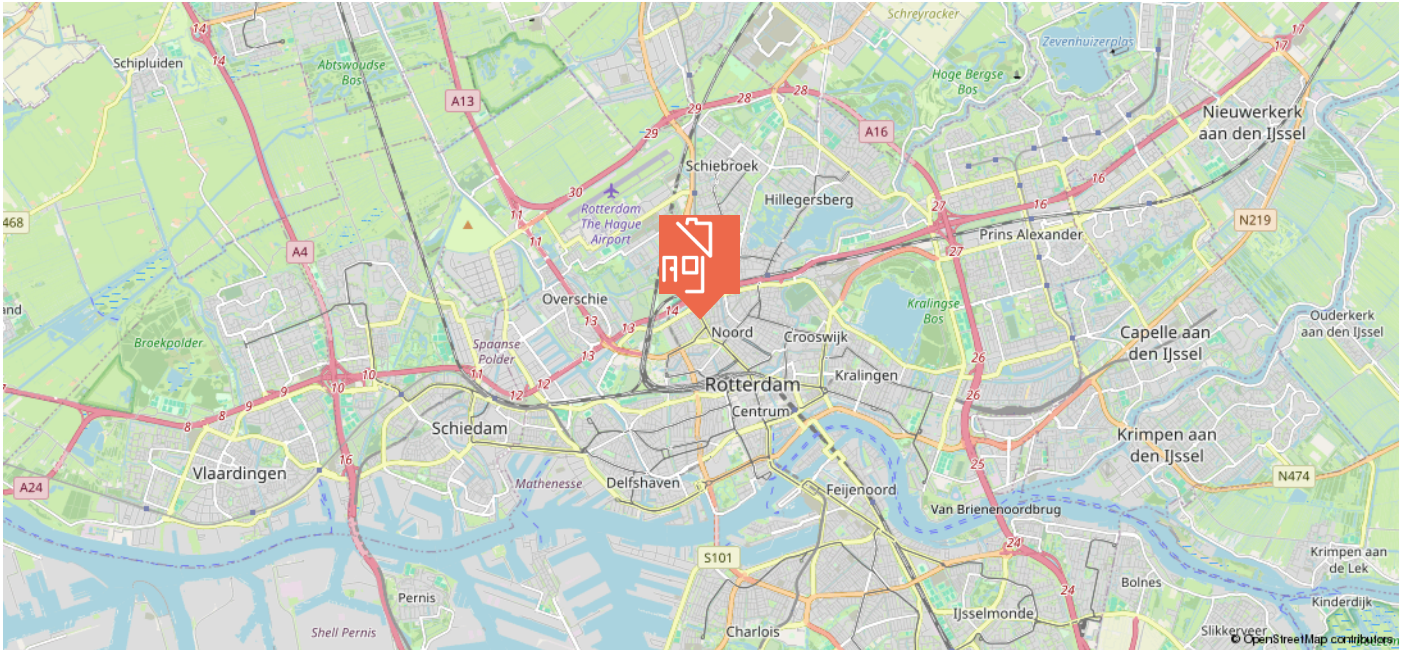
6.60 m



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30-wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlak bij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar Bistrot-Bar Frère voor een heerlijke lunch of diner. Het Vroesepark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



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
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