



SCHIEWEG 32 A

3039 BB ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

010 - 81 81 487

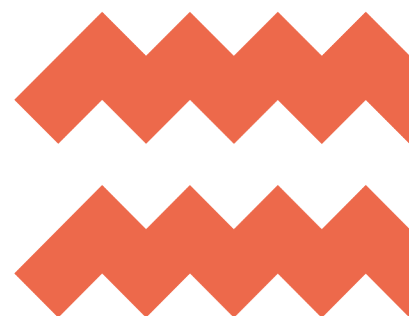
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	144 m ²
Inhoud	450 m ³
Bouwjaar	1936
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

MAANDAG 13 JULI VAN 18:30 – 19:30 UUR
OPEN HUIS!

Instapklaar wonen (energielabel A) met de ruimte van een eengezinswoning én een heerlijke tuin op het zuiden!

Deze volledig gerenoveerde dubbele benedenwoning combineert ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking op een fantastische locatie tussen Blijdorp en Bergpolder. Met een royale living, een splinternieuwe keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden van maar liefst circa 61 m² is dit een woning waar je direct kunt genieten. De woning is in 2025 volledig gerenoveerd, beschikt over energielabel A en is volledig geïsoleerd. Dankzij de royale woonoppervlakte voelt deze woning meer als een woonhuis dan als een appartement. Hier hoeft je alleen nog maar een mooie vloer in te leggen en je meubels neer te zetten!

Bergpolder / Blijdorp

Deze woning ligt precies op de grens van het geliefde Blijdorp en het karakteristieke Bergpolder. Een locatie waar het beste van twee populaire Rotterdamse wijken samenkomt. In de directe omgeving vind je gezellige koffiebars, restaurants, speciaalzaken en supermarkten. Ook het Vroesepark, Diergaarde Blijdorp, Rotterdam Centraal Station en het bruisende stadscentrum liggen op korte afstand. Sportvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer bevinden zich om de hoek en met de A13 en A20 ben je binnen enkele minuten onderweg richting de rest van de Randstad. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar alle levendigheid van de stad binnen handbereik wil hebben.

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree stap je binnen in deze verrassend ruime woning. De hal biedt toegang tot het moderne toilet en leidt je naar de indrukwekkende leefruimte. Aan de voorzijde

bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle, lichte kleurstelling met een royaal kook-/spoeleiland als centraal middelpunt. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken terwijl familie of vrienden aanschuiven aan het kookeiland. De royale woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prachtige lichtinval. Het hoogte verschil tussen het woongedeelte en de keuken geeft een leuk speels effect aan de ruimte. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Via de woonkamer is er middels een trap toegang tot de lager gelegen tuin. De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een oppervlakte van circa 61 m², een gunstige ligging op het zuiden en veel mogelijkheden om verschillende zit- en loungeplekken te creëren, is dit een fantastische buitenruimte waar je vrijwel de hele dag van de zon geniet. Of je nu wilt barbecueën, tuinieren of gewoon ontspannen met een goed boek; hier kan het allemaal.

Souterrain

Via de vaste trap bereik je het souterrain, waar zich drie goed bemeten slaapkamers bevinden. Door een plafondhoogte van (gedeeltelijk) ruim 2,5 meter hoog is het een echte volwaardig extra woonlaag! Er treedt voldoende daglicht binnen door de vele raampartijen. De kamers zijn stuk voor stuk multifunctioneel en daardoor perfect geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of inloopkast. De badkamer is eveneens volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Deze stijlvolle ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een



wastafelmeubel en een designradiator.
Daarnaast zijn op deze verdieping een separate toiletruimte, een praktische wasruimte, diverse bergruimtes en de CV-opstelling aanwezig.

voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd in 2025
- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Inhoud circa 450 m³
- Royale woonkamer
- Drie slaapkamers
- Nieuwe keuken (2025)
- Nieuwe badkamer (2025)
- Achtertuin van circa 61 m², gelegen op het zuiden
- Gelegen in gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Vlakbij Rotterdam Centraal
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 353,13 per maand
- In de koopovereenkomst zal er een ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg.

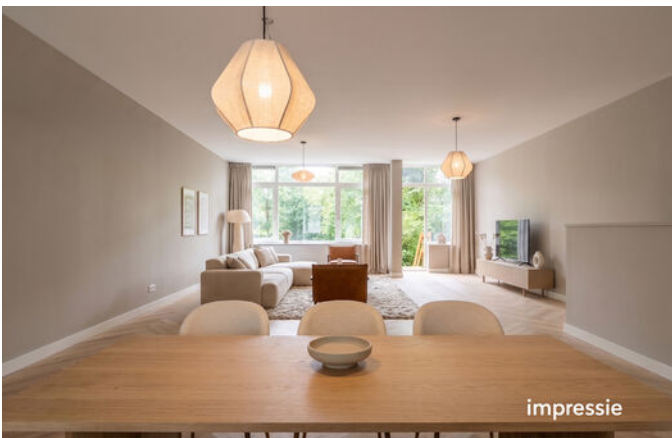
Wij nodigen je van harte uit om deze dubbele benedenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

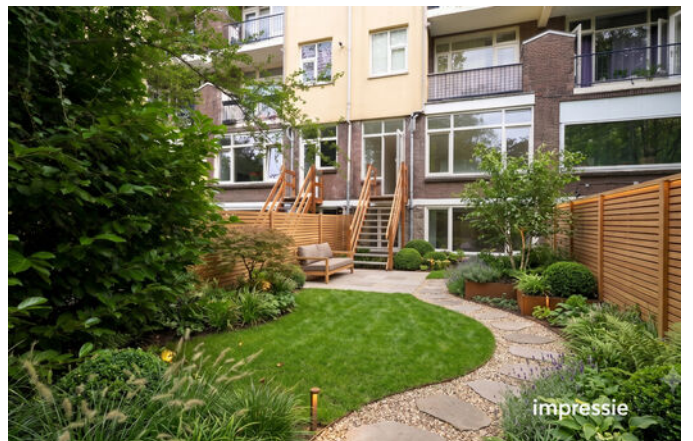
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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

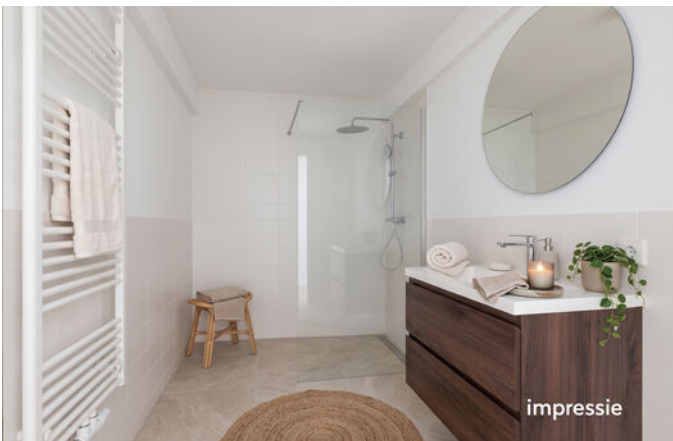








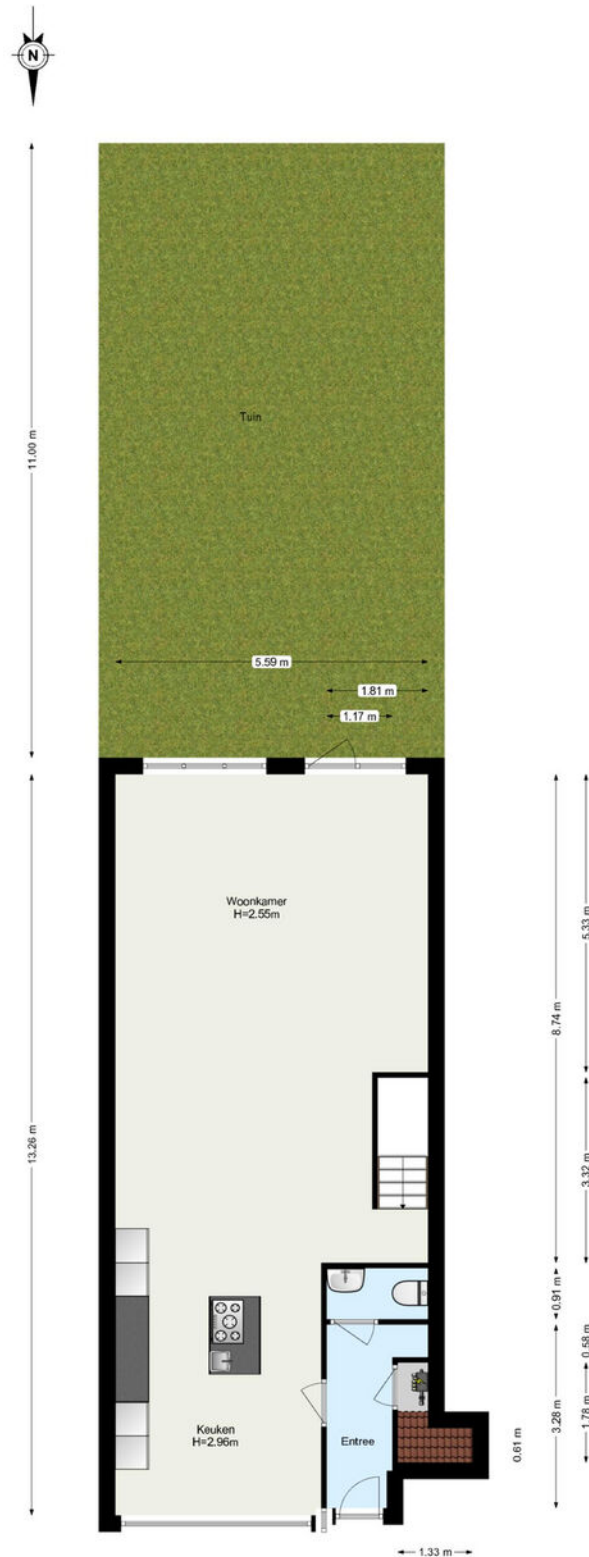








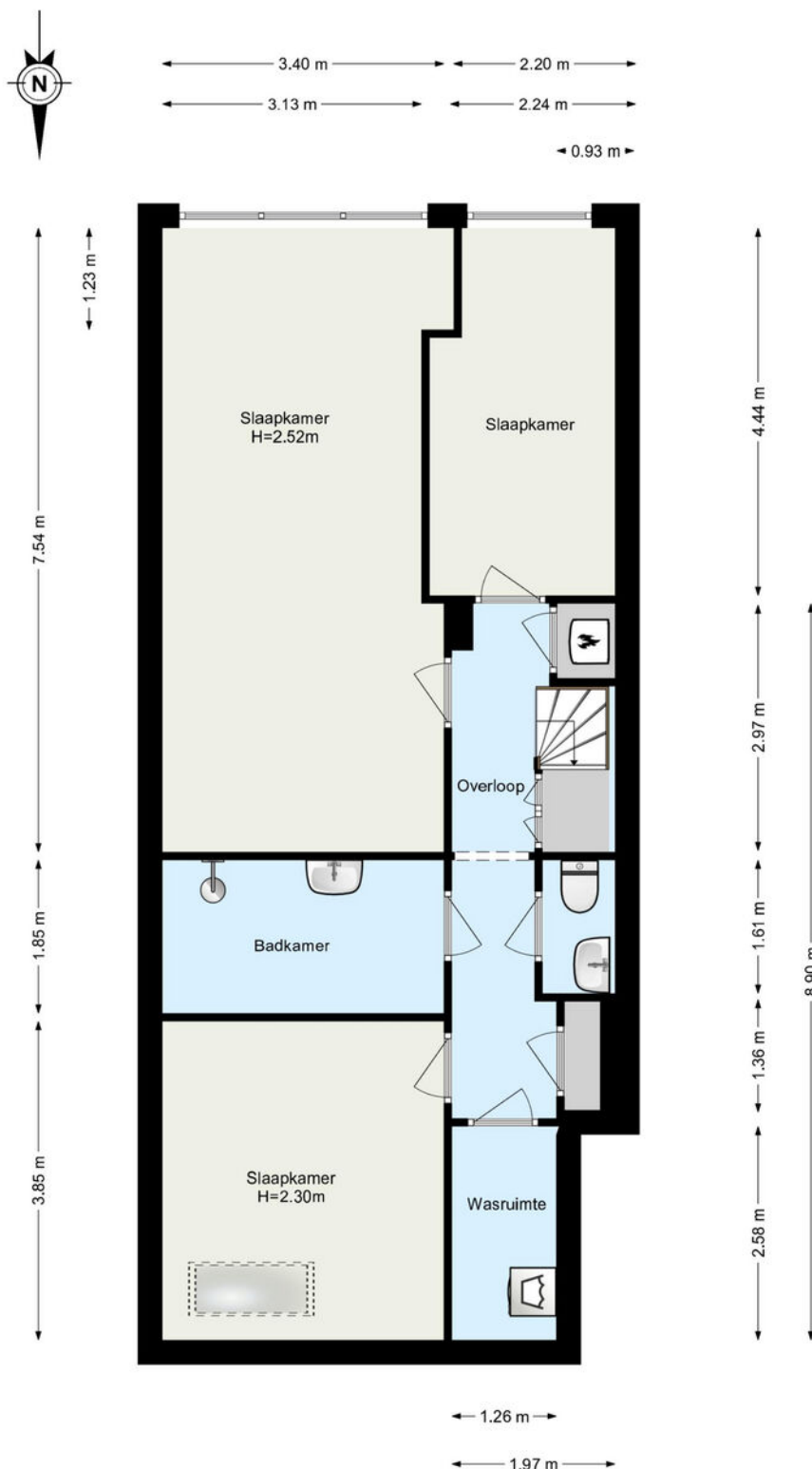
PLATTEGROND



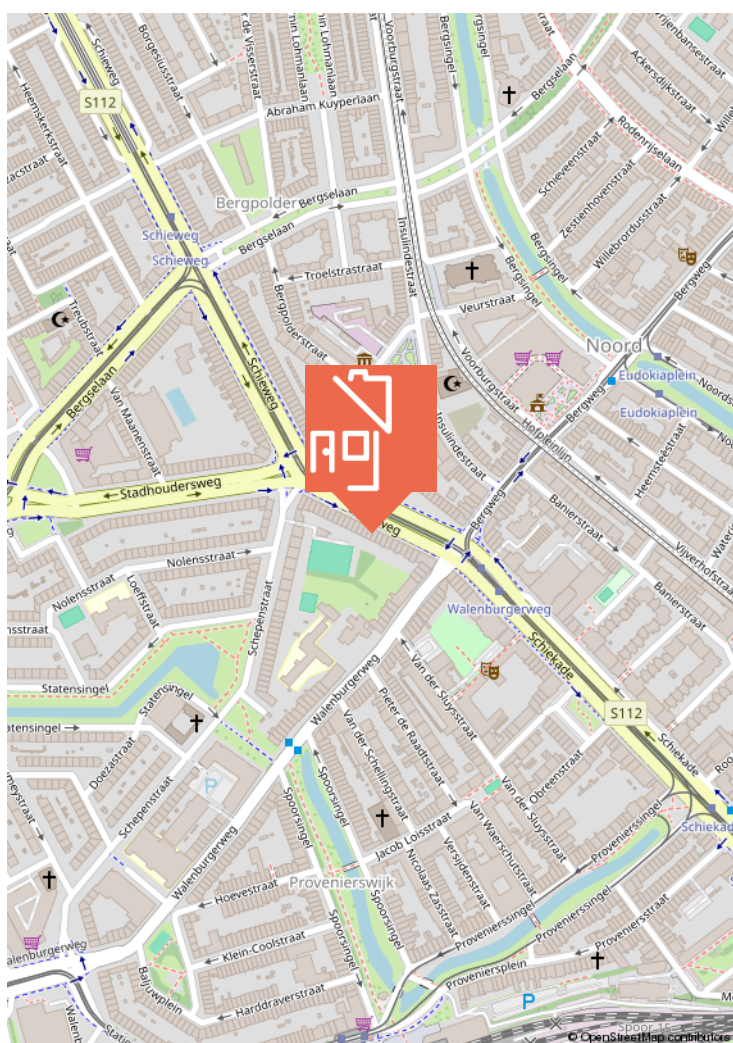
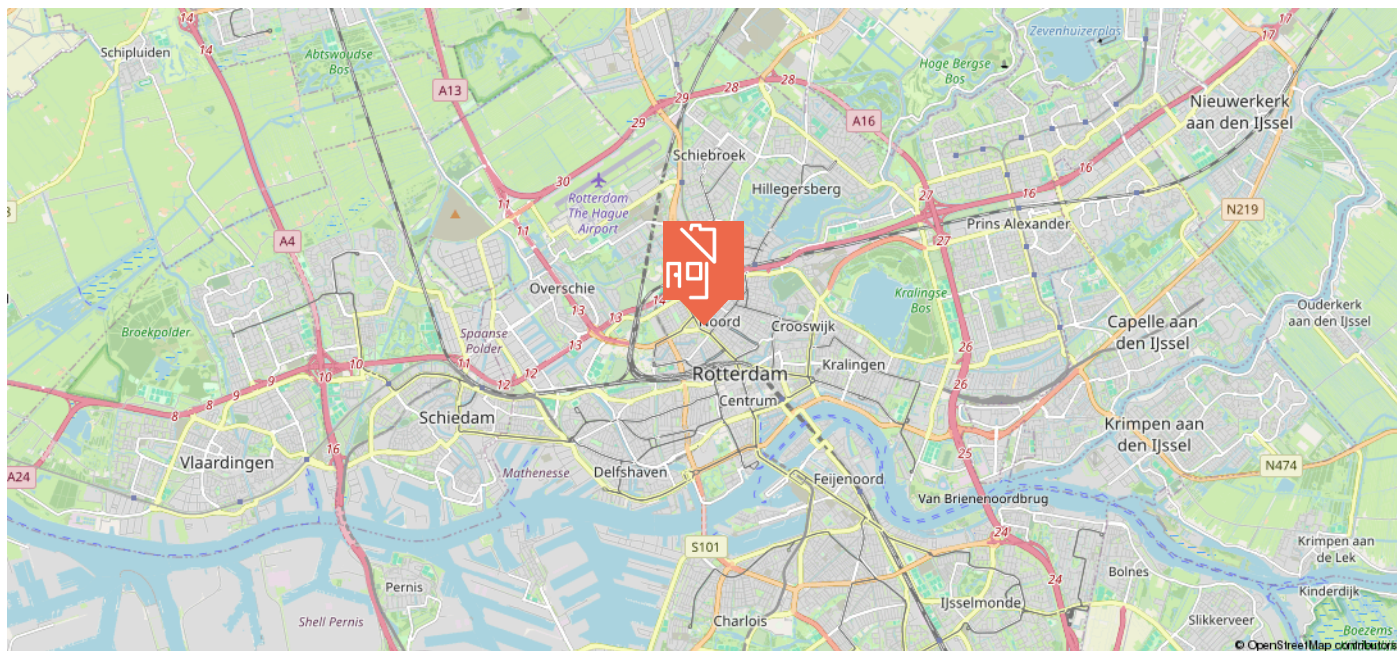
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Blijddorp

Blijddorp 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 Vroesenspark 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 Blijddorp. Met metrostation Blijddorp 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

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