maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal

JAN VAN LOONSLAAN 15 C
3031 PK ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 300.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij

KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	53 m^2
Inhoud	175 m^3
Bouwjaar	1952
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	geen tuin
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	F

OMSCHRIJVING

Modern afgewerkt hoekappartement! Dit instapklare appartement combineert een fijn huiselijk gevoel perfect met het bruisende stadsleven. De keurige afwerking, moderne keuken en luxe badkamer vormen samen met de lichte woonkamer en de centrale ligging de ideale basis voor comfortabel wonen. Met de leukste hotspots om de hoek hoef je je hier geen moment te vervelen!

Word jij blij van het stadsleven en heb jij altijd al dichtbij de binnenstad willen wonen? Dan is dit perfect! Rubroek is een buurt waar het stadsleven en de rust met elkaar afgewisseld worden. Het grenst direct aan het centrum en wordt omringd door water van o.a. De Rotte. Alle stadsgemakken liggen op steenworp afstand zoals supermarkten, avondwinkels, het openbaar vervoer (tram en metro) en de uitvalswegen (A13 en A20). Diverse horecagelegenheden bevinden zich binnen handbereik en kan je o.a. het Industriegebouw aan de Goudsesingel bezoeken voor leuke hotspots. Ook de Oude Haven, de Meent en de Markthal zijn makkelijk bereikbaar en hebben een ruim aanbod aan diverse restaurants, barretjes en terrassen. Modeliefhebbers kunnen hun geluk niet op door de diversiteit aan winkels of ontdek diverse musea en/of theatervoorstellingen. Ondanks dat de woning midden in het centrum ligt, is de natuur dichtbij. Zo ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en Plas. Je vindt hier dus ontspanning én de mogelijkheid om stadse- en culturele activiteiten te ondernemen. Choose it the way you like!

Indeling

Begane grond:
Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis.

Tweede etage:
Vanuit de entree zijn de verschillende vertrekken toegankelijk. Het leefgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en geniet dankzij de hoekligging van een ruimtelijke en lichte uitstraling. De strakke wanden en plafonds, inbouwspots en fraaie laminaatvloer (door de gehele woning) zorgen voor een moderne en verzorgde basis. Dit vormt de perfecte balans voor een fijn thuisgevoel, midden in het centrum.

De nette keuken aan de andere zijde is royaal opgesteld en biedt volop werk- en bergruimte om de heerlijkste maaltijden te bereiden. Verder is de keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Ook bevindt zich hier de cv-opstelling.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt eveneens over grote raampartijen. De badkamer heeft een luxe uitstraling en is volledig betegeld. De inloopdouche met regendouche, wastafel met meubel en handdoekradiator maken het geheel compleet. Terug in de entree bevinden zich het separate toilet met fonteintje en de meterkast.

Berging:
Bij de woning hoort een berging van circa 4 m2, gelegen in de onderbouw.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte circa 53 m2
- Inhoud circa 175 m3
- Eigen grond
- Energielabel F
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2016)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 110,- 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 (kan op kort termijn).

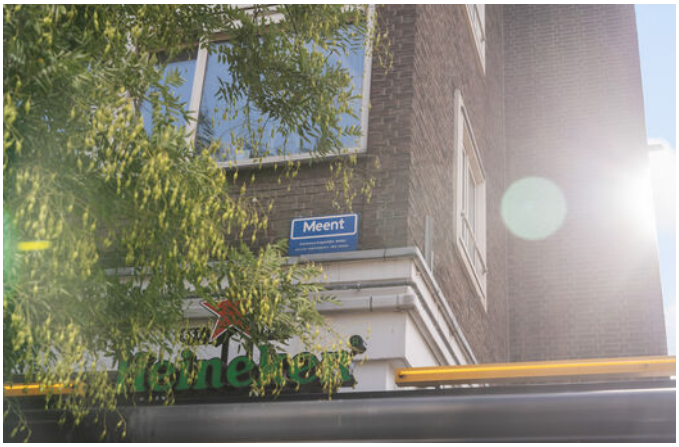
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

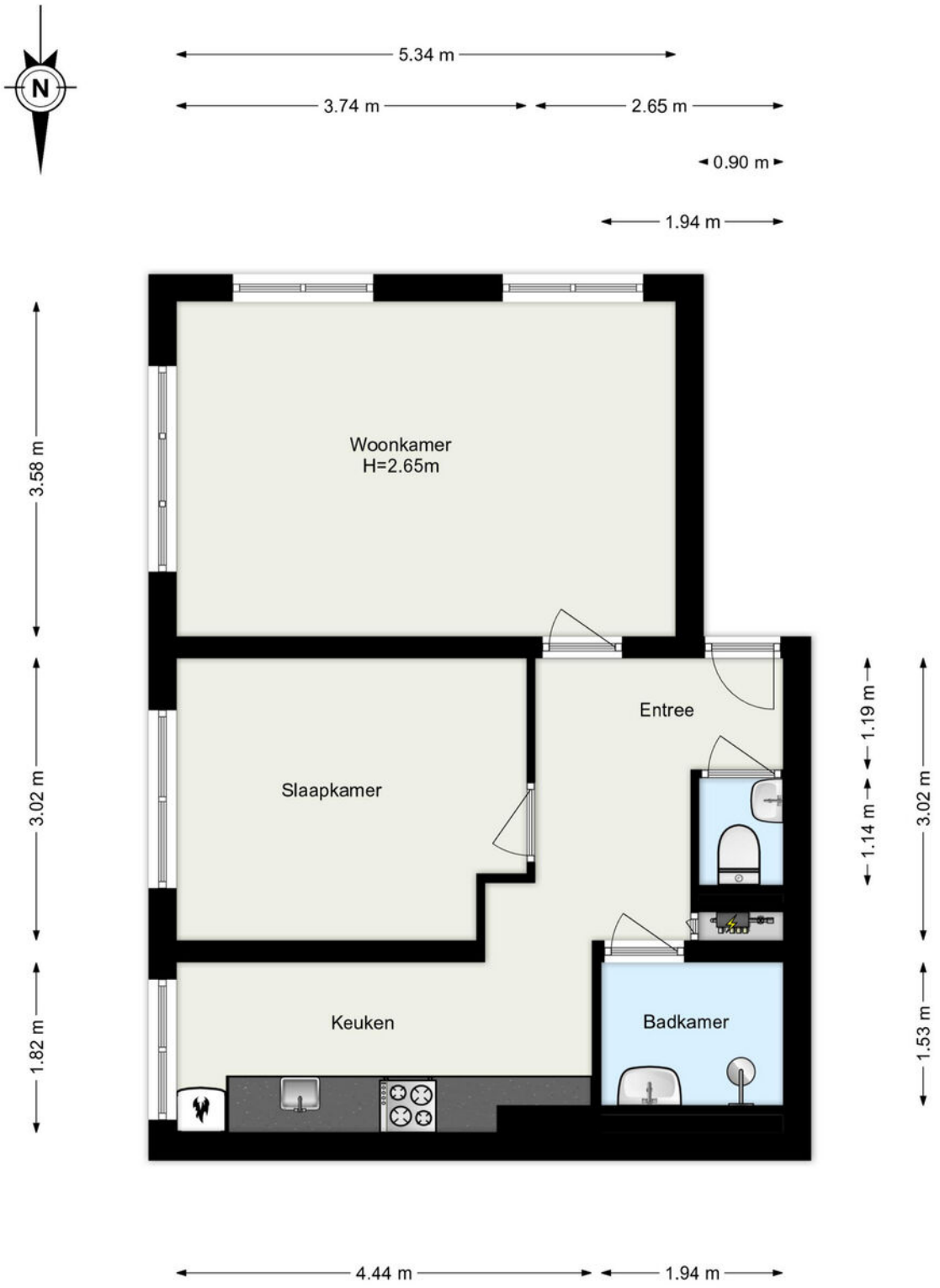
maarten
makelaardij

maarten
makelaardij



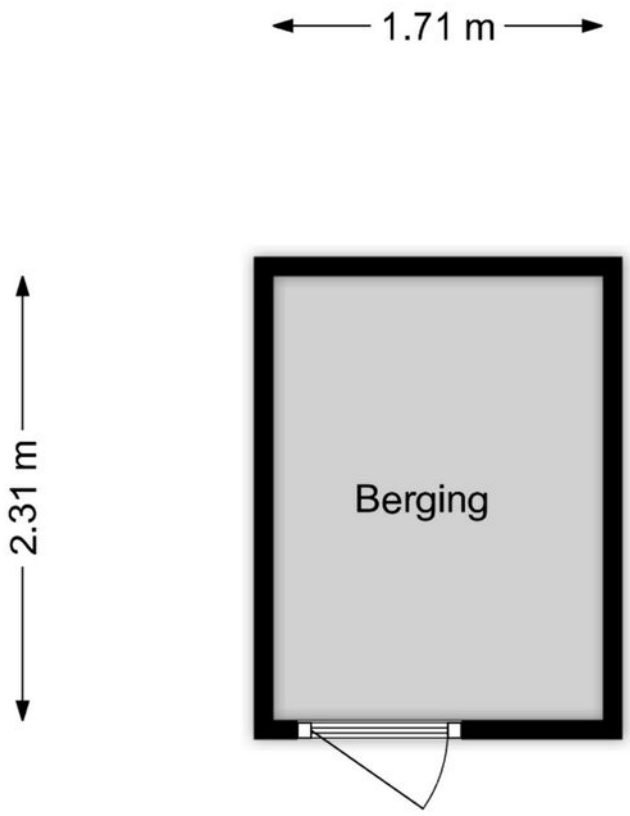
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

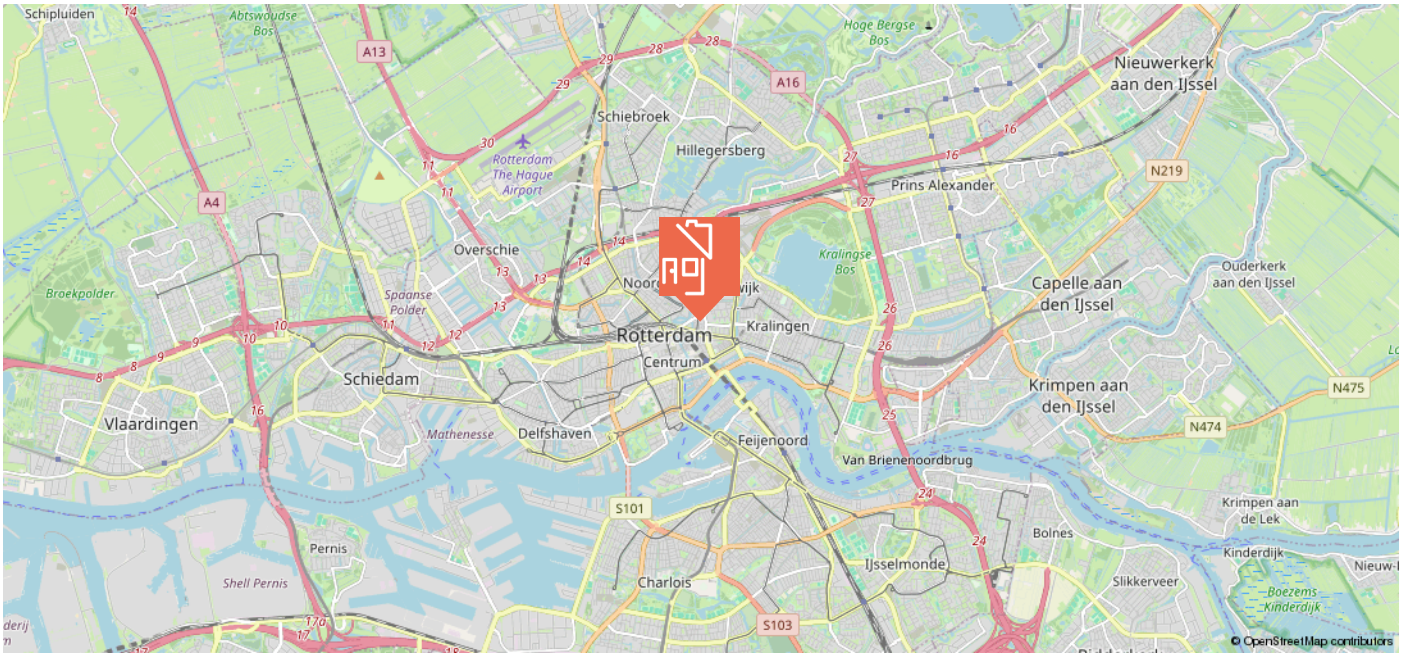


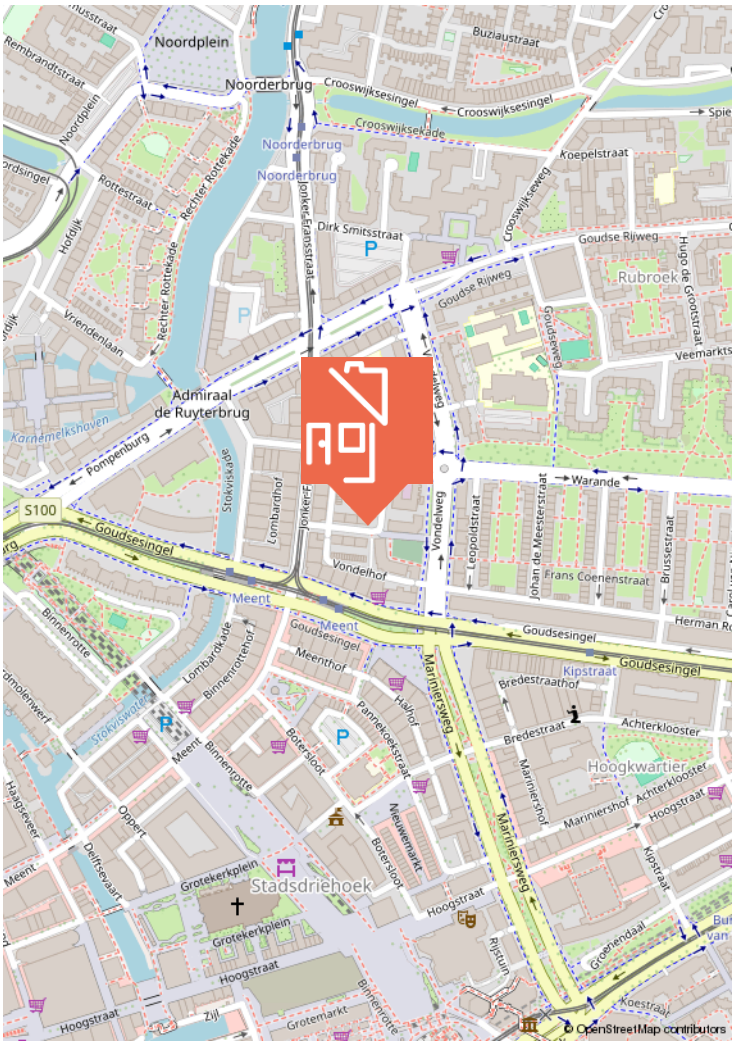
www.framemotion.nl

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

maarten
makelaardij

LOCATIE





Rubroek

De ideale locatie voor de echte stadsmens. Rubroek is een rustige wijk in het bruisende centrum die omringd is door water. Je vindt hier alle voorzieningen die je maar nodig hebt: supermarkten, winkels en horecagelegenheden. De Goudsesingel biedt een diversiteit aan leuke plekjes op het gebied van food en fashion. Door de centrale locatie ben je zo in elk deel van Rotterdam, of het nou de Kralingse Plas is of het Centraal Station. Zo kan je van alle stadselementen genieten.

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