



HEEMRAADSSINGEL 324 B

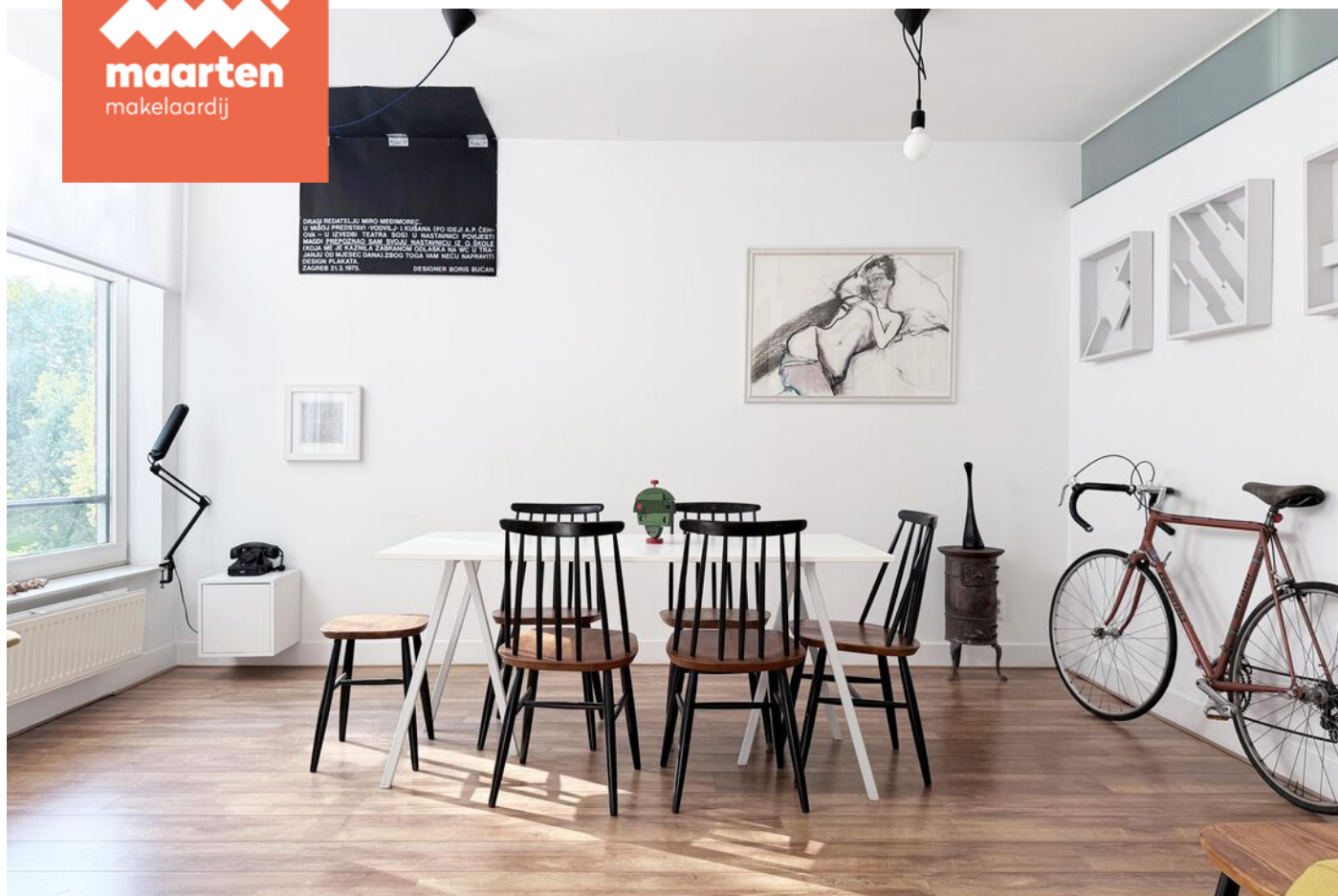
3021 ND ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.

010 - 81 81 487

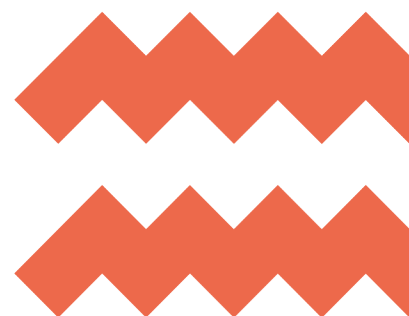
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	187 m ³
Bouwjaar	1904
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Wonen aan een van de mooiste singels van Rotterdam! Droom jij van een sfeervol appartement met uitzicht op het groen? Dan is dit charmante 2-kamerappartement aan de Heemraadssingel precies wat je zoekt. De woning beschikt over een royale woonkamer, een halfopen keuken, een ruime slaapkamer, een keurige badkamer én een fijn balkon waar je in alle rust van het uitzicht kunt genieten. De karakteristieke ligging aan de reeds gerenoveerde groene Heemraadssingel, gecombineerd met de verzorgde afwerking, maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen. Hier geniet je iedere dag van het beste dat de stad te bieden heeft.

Middelland heeft een centrale ligging waardoor het prettig stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer combineert met creatieve bewoners zoals muzikanten, schrijvers en kunstenaars. Kenmerkend zijn de lanen en singels met statige architectuur en daardoor een rustieke uitstraling. Geen andere buurt heeft als Middelland twee gezichten; de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels en toko's, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer (trams en Centraal Station). Tot slot is het stadscentrum zeer makkelijk en snel te bereiken. Kortom, een ideale combinatie!

Indeling

Begane grond
Eigen entree op straatniveau met trapopgang naar de eerste verdieping, waar de woning is gelegen.

Eerste verdieping
Via de hal kom je de woning binnen. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, die

bovendien een prachtig uitzicht bieden over de groene Heemraadssingel. De prettige indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig, waardoor je hier comfortabel kunt koken.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer. Vanuit deze kamer geven de openslaande deuren toegang tot het balkon, gelegen op het noordoosten. Hier geniet je van een rustig uitzicht op veel groen; een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen.

De slaapkamer staat in verbinding met de keurige badkamer. Deze is voorzien van een douche en een wastafel en is netjes en praktisch ingedeeld.

Terug in de hal bevinden zich nog een separaat toilet, een praktische vaste kast en een afgesloten kast waarin de cv-ketel en meterkast zijn weggewerkt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1904
- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Inhoud circa 187 m³
- Energielabel B
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 31 december 2093, waarvan de canon is afgekocht t/m 31 december 2044
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2006)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €129,- 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.

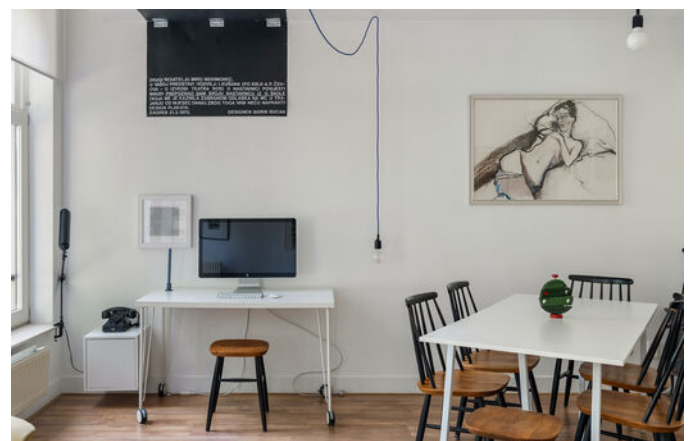
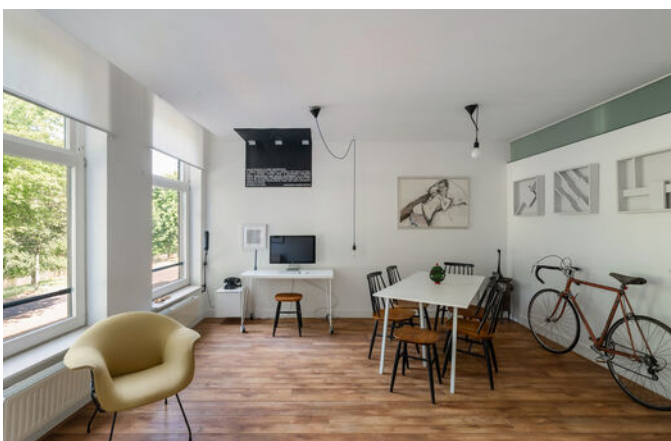
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.











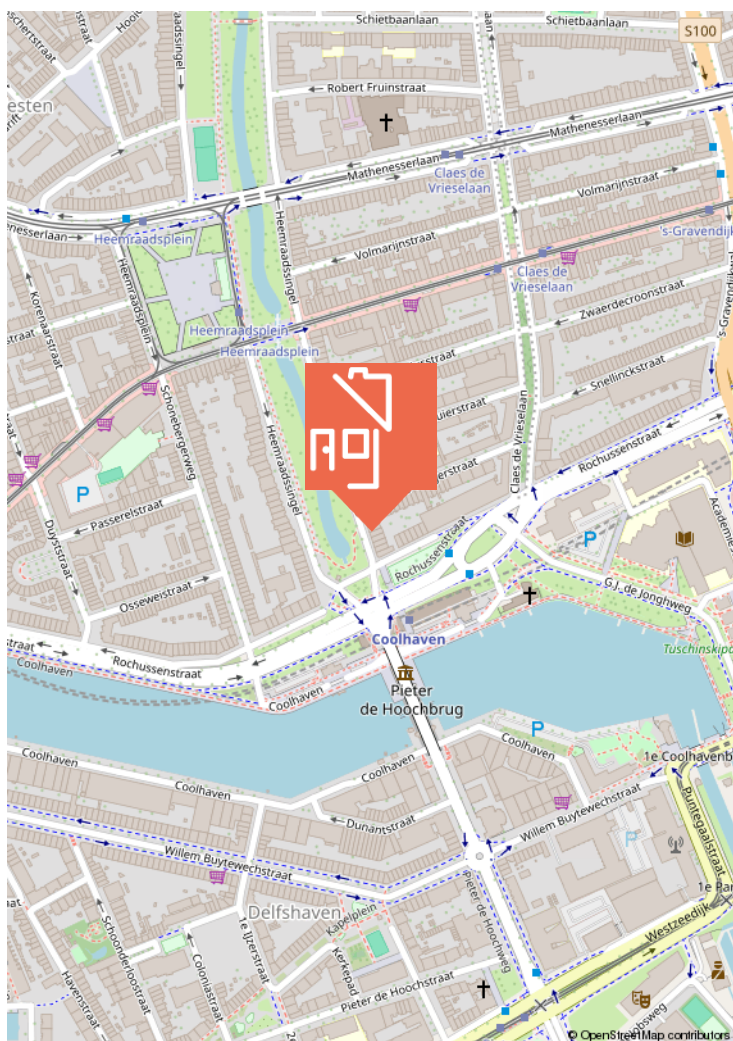
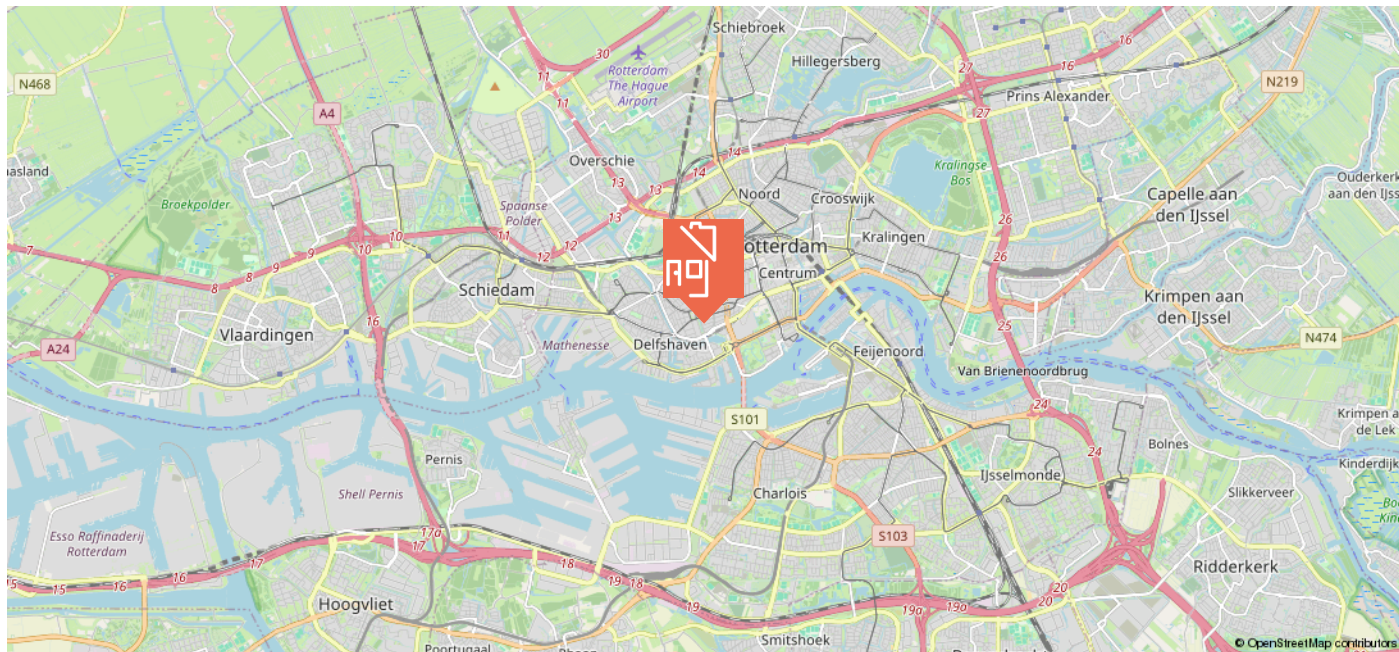




PLATTEGROND



LOCATIE



Middelland

In Middelland woon je prettig en stads met om je heen statige huizen en creatieve bewoners. Elke dag kan je hier weer genieten van de prachtige lanen en singels, zoals de Heemraadssingel en Mathenesserlaan. Ook is er een enorme diversiteit aan horecagelegenheden, dus voor ieder wat wils. Drink een lekkere wijn bij wijnbar FOU of ga voor een brunch naar Arzu. Bij recreatiecentrum Oostervant kan je terecht om te zwemmen, bowlen en te sporten. De centrale ligging van Middelland zorgt ervoor dat je zo in een van de andere gezellige wijken van de stad bent.



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