



HONINGERDIJK 55 C

3063 AK ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 415.000,- K.K.

010 - 81 81 487

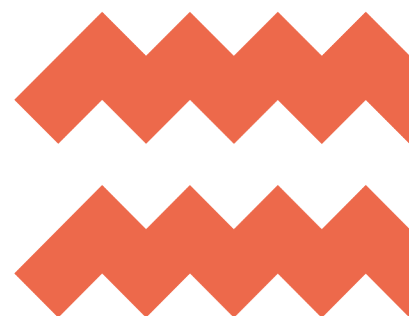
vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	238 m ³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Heerlijk driekamerappartement met ruim balkon en uitzicht op de groene binnentuin en energielabel B! Ook beschikt de woning over 2 royale slaapkamers en voldoende opbergruimte.

Kom jij binnenkort thuis in deze geliefde wijk?

Kralingen-West is een levendige en populaire buurt vol gezelligheid, nabij de Kralingse Plas, het Bos en de Trompenburgtuinen. De locatie is ideaal als je van een groene omgeving houdt en toch dichtbij alle voorzieningen wilt wonen. In de buurt bevinden zich diverse winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan met allen een enorme keuze aan gezellige restaurants, hippe boetiekjes en leuke delicatessenwinkels. Er valt genoeg te ontdekken! Doordat de natuur zo dichtbij is kun je in de buurt gezellig barbecueën, picknicken, sporten of ontspannen. Andere voorzieningen zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro) bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum en de Erasmus Universiteit zijn gelegen op een korte fietsafstand. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 eenvoudig te bereiken. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Eerste verdieping

Je komt binnen in de entree welke toegang biedt tot onder andere de living. Dit is zonder twijfel de plek waar je het meeste tijd zult doorbrengen. Een fijne, lichte ruimte met grote raampartijen en een vrij uitzicht richting de groene binnentuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eettafel waar vrienden en familie graag aanschuiven.

Aansluitend bevindt zich de open keuken. Praktisch ingericht, overzichtelijk en in directe

verbinding met de leefruimte. Terwijl je kookt, blijf je onderdeel van het gesprek en houd je contact met alles wat er in huis gebeurt.

Een van de grote pluspunten van deze woning is het ruime balkon. Vanuit hier kijk je uit over de verzorgde binnentuin, een onverwacht groene en rustige plek midden in de stad. Op zonnige dagen is dit een heerlijke plek om buiten te ontbijten, een boek te lezen of simpelweg even niets te doen.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt alle ruimte voor een comfortabel slaapvertrek, terwijl de tweede kamer ook perfect dienst kan doen als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separate toiletruimte en een praktische wasruimte aanwezig.

Berging:

In de onderbouw is de eigen berging gelegen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Inhoud circa 238m³
- Berging circa 8 m²
- Lift aanwezig
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 254,19 per maand
- Voldoende parkeergelegenheid
- Erasmus Universiteit op loopafstand
- 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.

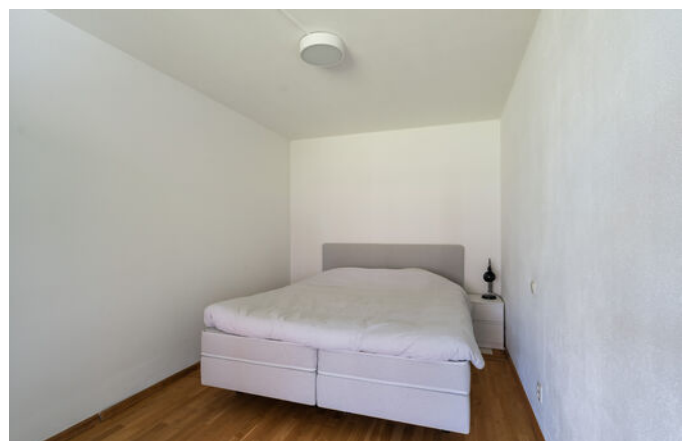
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.













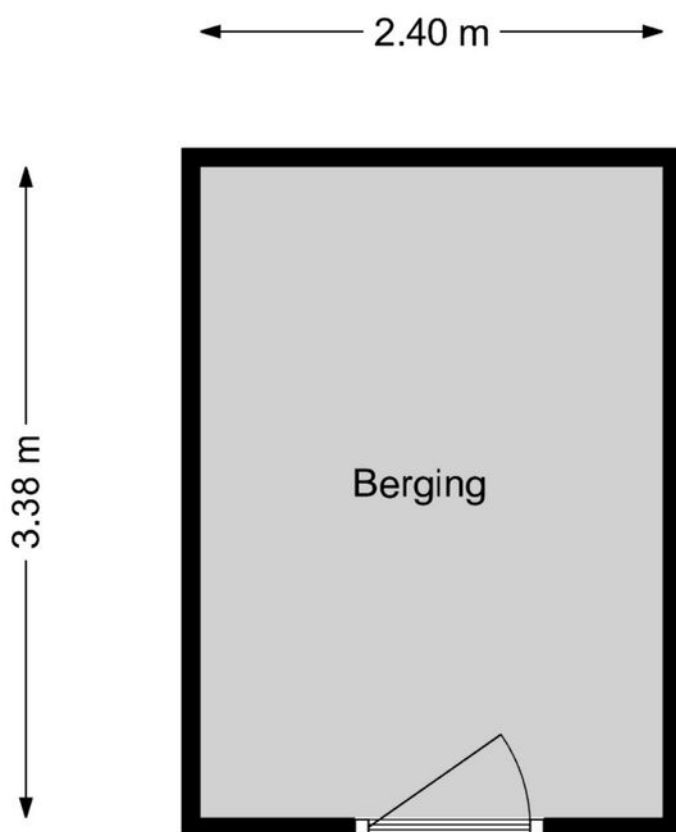




PLATTEGROND



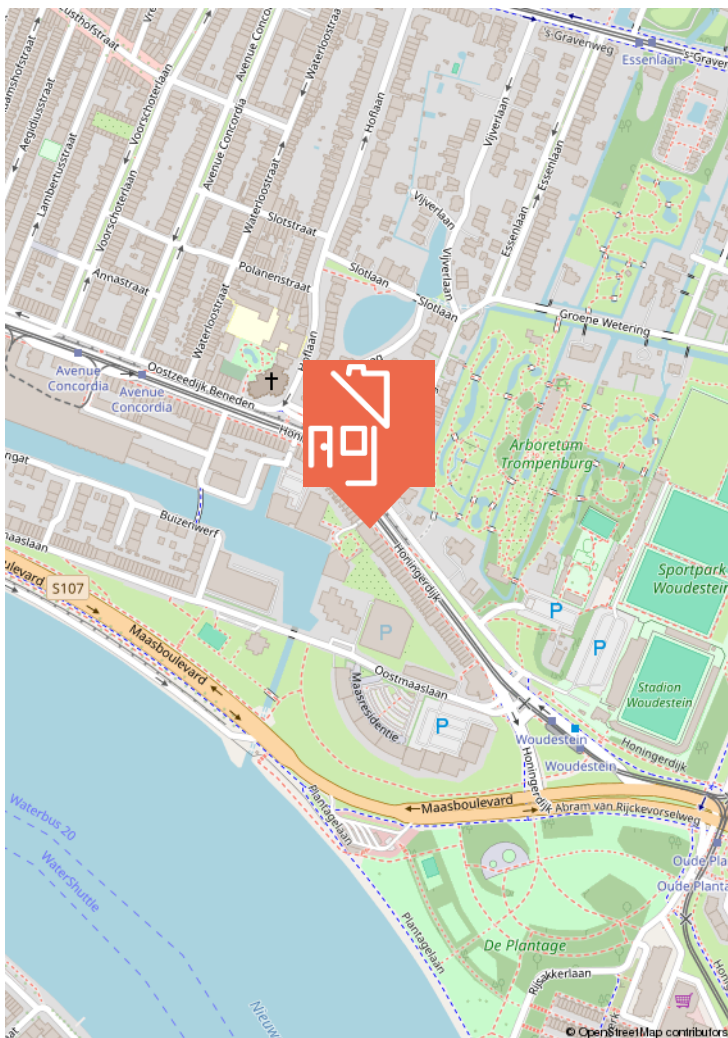
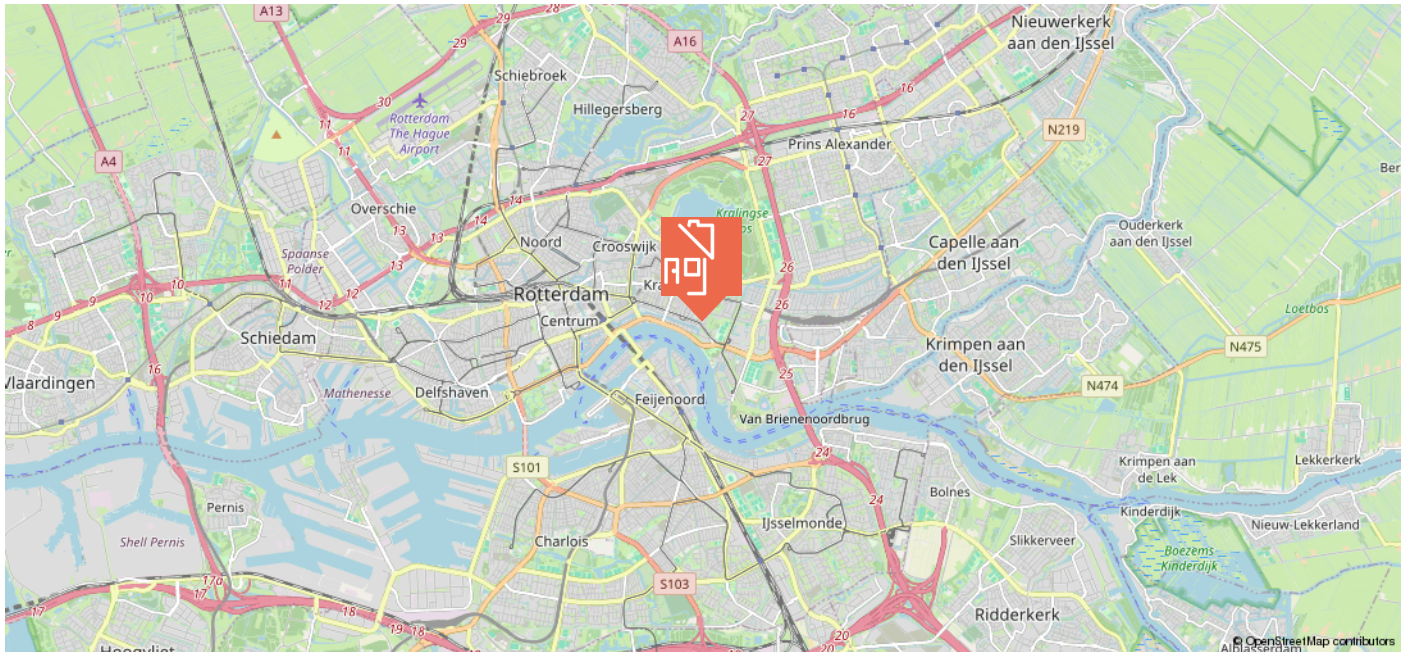
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Titel

Tekst



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