



JAAP VAN DER HOEKPLAATS 176
3067 AD ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 339.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	53 m ²
Inhoud	176 m ³
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A +++



OMSCHRIJVING

Nieuw, duurzaam en helemaal van nu, wonen op hoogte met uitzicht! Aan de Jaap van der Hoekplaats 176 vind je dit moderne 2-kamer appartement uit 2025, gelegen op de achtste verdieping. Met een strakke afwerking en een slimme indeling is dit een woning waar je zo in kunt. De lichte woonkamer met open keuken sluit naadloos aan op het balkon en zorgt voor een fijne leefruimte. Met een comfortabele slaapkamer en een moderne badkamer is het hier heerlijk wonen. En met energielabel A+++ en volledige isolatie ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Het Lage Land is een rustige en groene wijk in het stadsdeel Prins Alexander in Rotterdam, waar comfortabel wonen centraal staat. Het is een prettige woonomgeving waar rust en een uitstekende bereikbaarheid perfect samenkomen. In de directe omgeving vindt u alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen kunt u terecht bij diverse supermarkten en het nabijgelegen Alexandrium Shopping Center. Daarnaast is de wijk rijkelijk voorzien van scholen, zorgvoorzieningen en diverse sportfaciliteiten. Voor recreatie en ontspanning liggen het Prinsenvolkspark en de Kralingse Plas in de directe nabijheid, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit in de buitenlucht. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend: metrolijnen en NS station op loopafstand, de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel en eenvoudig bereikbaar en bevindt u zich binnen korte tijd in het bruisende hart van de stad. Kortom, een fijne wijk die het gemak van de stad combineert met een ontspannen, groene leefomgeving.

Indeling

Begane grond
Entree in een stijlvol en verzorgd atrium met toegang tot de brievenbussen, het bellentableau, de lift en het trappenhuis. Op de begane grond is een algemene fietsenstalling aanwezig waar plek is gereserveerd om twee fietsen te kunnen stallen.

Achtste verdieping

Je komt de woning binnen via de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is licht en modern afgewerkt en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een strak mat wit design met een warm eiken-look werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het noordoosten, een fijne plek om te genieten van het uitzicht en de ochtendzon.

De woning beschikt over één goed bemeeten slaapkamer, die eveneens toegang biedt tot het balkon. De badkamer is netjes en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Tot slot is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats:

In de parkeergarage bevindt zich een eigen parkeerplaats, welke separaat wordt aangeboden voor € 25.000,- en verplichte afname geldt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2025
- Woonoppervlakte circa 53 m²
- Inhoud circa 176 m³
- Eigen grond
- Energielabel A+++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+++)
- Parkeerplaats met verplichte afname van €25.000,-
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €181,- per maand
- 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 via onze website! 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.









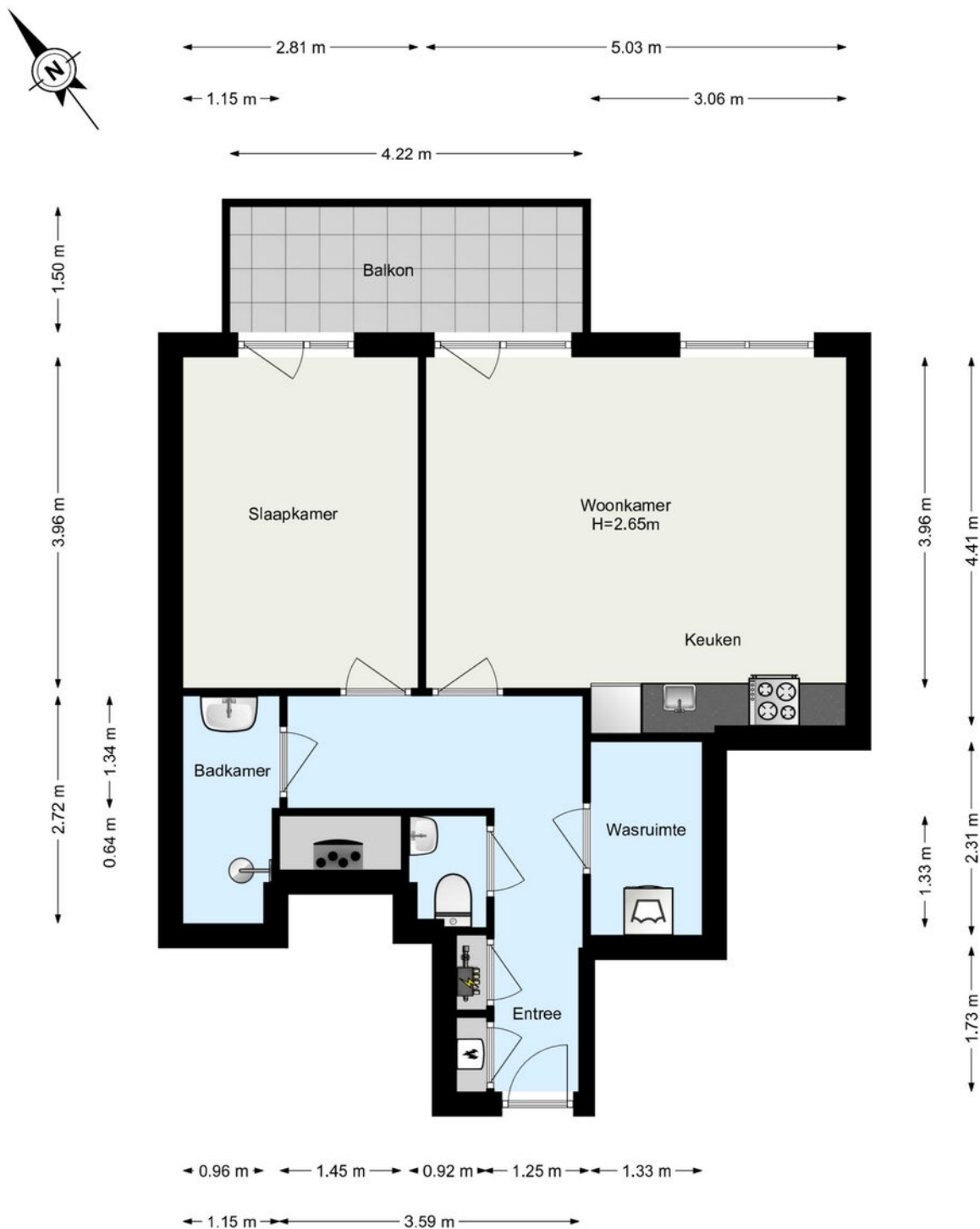








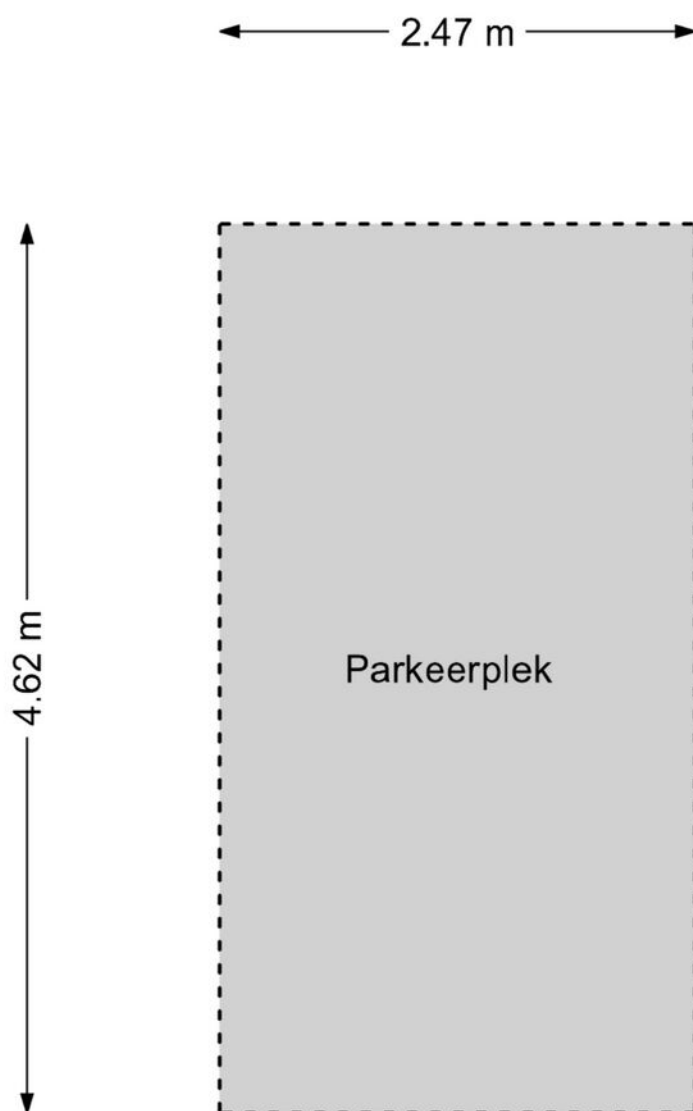
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

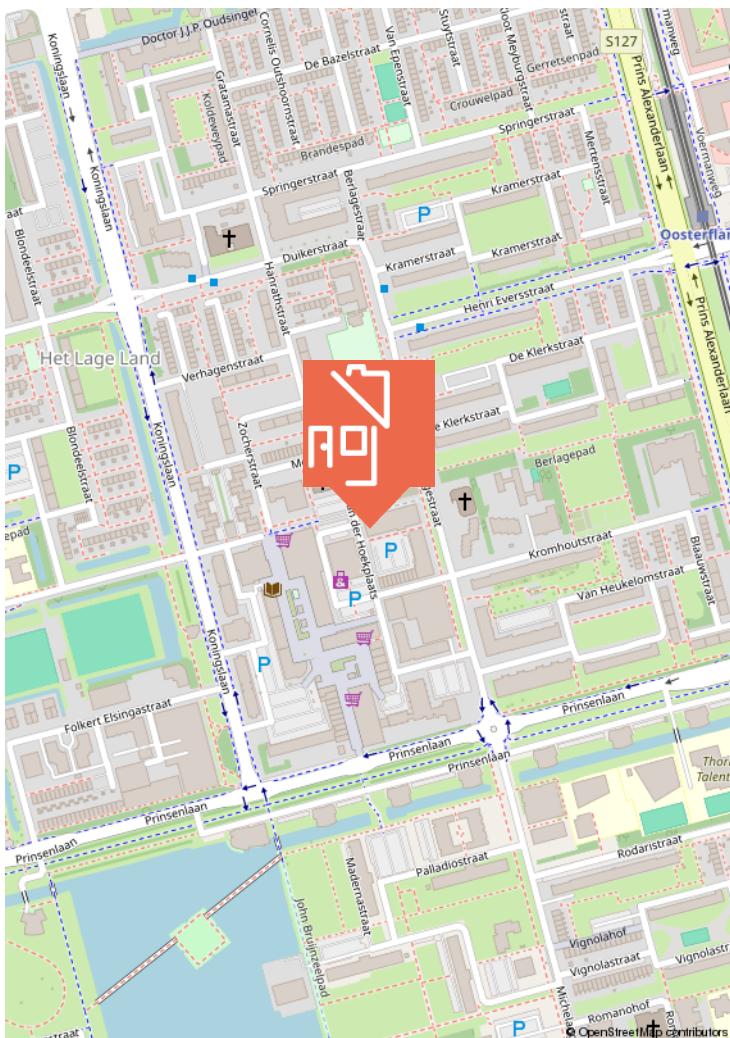
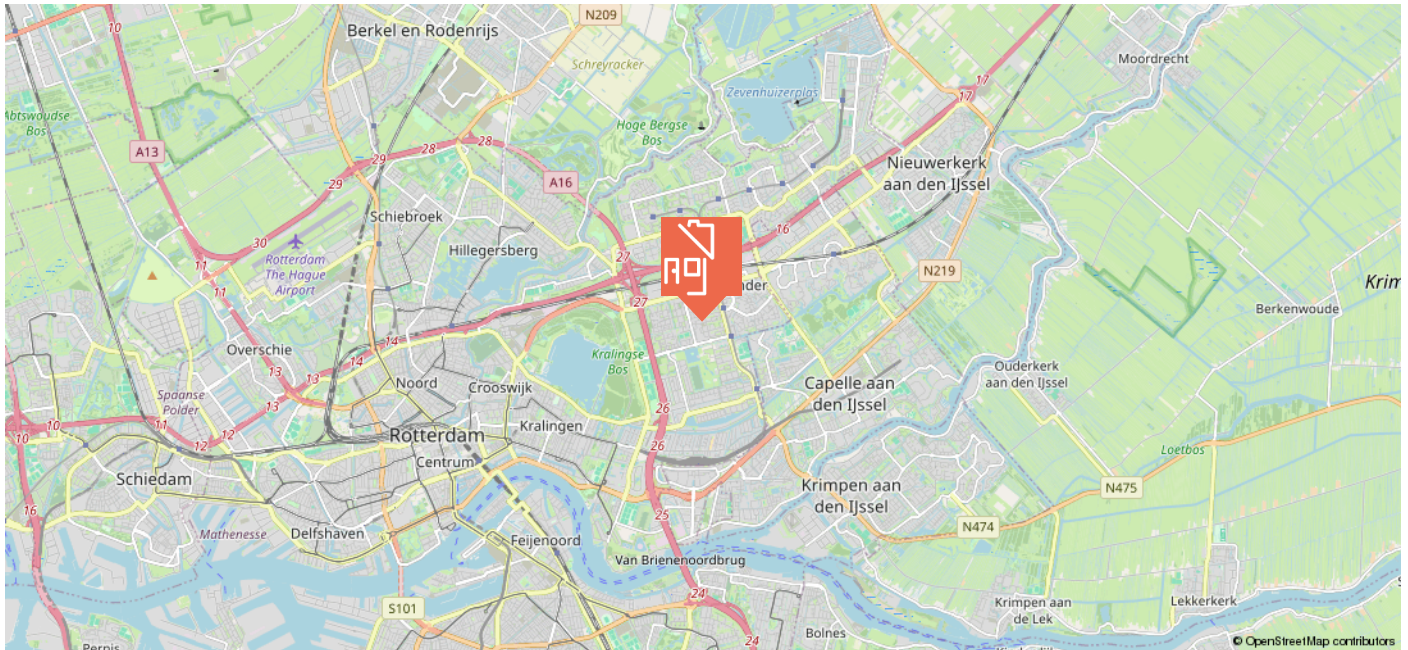
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Lage Land

Het Lage Land heeft een centrale ligging en is gelegen in een open, groene omgeving. Je bent hier werkelijk van alles voorzien. Zo zijn er diverse supermarkten en vele winkels, ligt winkelcentrum Alexandrium op fietsafstand en ben je binnen enkele minuten in het Kratingse Bos of het Prinsenpark. Met ook nog meerdere scholen en sportvoorzieningen is hier ook alles voor de kinderen aanwezig. En handig: Metro- en treinstation Alexander is vlakbij, waardoor je ook met het ov zo in 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