



LINKER ROTTEKADE 128 H

3034 NV ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.

010 - 81 81 487

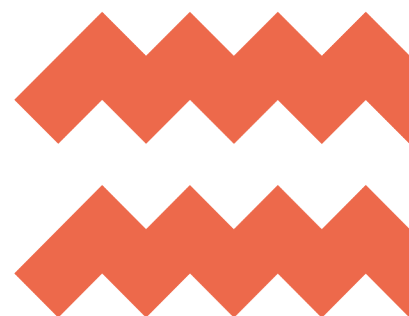
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	206 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Driedubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Een fijn thuis op een heerlijke plek! Dit sfeervolle 2-kamerappartement bevindt zich op de 5e verdieping van appartementencomplex "De Groene Rotte" en combineert comfortabel wonen met een veelzijdige omgeving. Vanuit huis geniet je van rust en ruimte, terwijl bruisende hotspots en de natuur zich eveneens dichtbij bevinden. En met een eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage is ook het parkeren uitstekend geregeld. Kortom: een fijne uitvalsbasis voor wie graag alle kanten op wil!

Oud-Crooswijk is één van de gezelligste Rotterdamse volksbuurten met een zeer gunstige ligging ten opzichte van alle denkbare stadsvoorzieningen. Enerzijds ben je met de tram, bus of fiets snel in het stadscentrum, anderzijds juist makkelijk in de groene omgeving van de Rotte en het Kralingse Bos met de daaraan gelegen Kralingse Plas, waar je heerlijk kan wandelen, rennen of varen. Er zijn verschillende supermarkten in de buurt voor je dagelijkse boodschappen en heb je de nabijgelegen buurt het Oude Noorden in een mum van tijd bereikt. Ontdek hier leuke zaken op het gebied van food, fashion & design. Ook in Crooswijk en aan de Rotte zitten leuke hotspots zoals een Italiaanse bakker, bar Alaska en een wijnbar. Of zet koers naar de Hofbogen onder het voormalige Hofpleinspoorviaduct voor creatieve en urban hotspots. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13).

Indeling

Begane grond:
Entree via afgesloten portiek met een ruime ontvangthal, welke is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift. Verder is er een gezamenlijke afgesloten ruimte voor vuilnis en oud papier aanwezig.

Vijfde etage:

Via de hal kom je binnen in de sfeervolle woonkamer, die zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Dankzij de hoekligging en de vele ramen valt hier volop daglicht naar binnen

en profiteer je van een heerlijk ruimtelijk gevoel en een fraai, weids uitzicht. De verzorgde afwerking en prachtige PVC-visgraatvloer vormen een fijne basis voor verschillende interieurstijlen. Daarnaast biedt de woonkamer voldoende ruimte om een extra zitplek of thuiswerkplek te creëren. Vanuit de living stap je zo het overdekte balkon op. Met ca. 5 m² aan buitenruimte en een ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om gedurende de dag van het buitenleven en de zon te genieten. Als bonus heb je vanaf hier een prachtig uitzicht richting de skyline van Rotterdam! De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De gerenoveerde keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is de in pandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime slaapkamer. De kamer is prettig licht en staat in directe verbinding met de volledig betegelde badkamer. Hier zijn een ligbad en wastafel aanwezig. Verder beschikt de hal over een separaat toilet met fonteintje en de meterkast.

Berging en parkeerplaats:

Bij de woning hoort een berging van ca. 13 m² en een parkeerplaats (inbegrepen in de vraagprijs) gelegen in de onderbouw.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Inhoud circa 206 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Inclusief eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2015, laatst onderhouden 2025)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €189,- 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! 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.

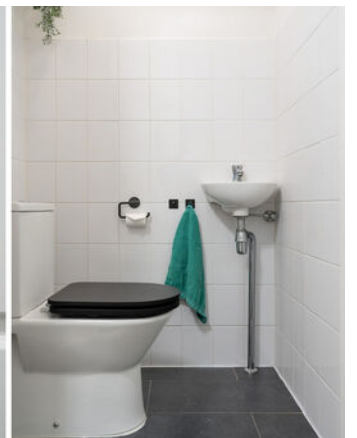














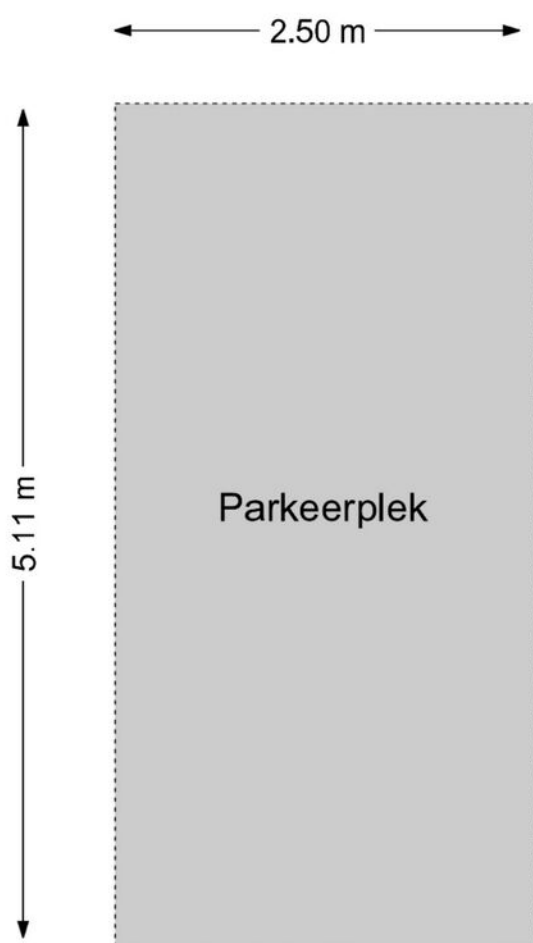


PLATTEGROND



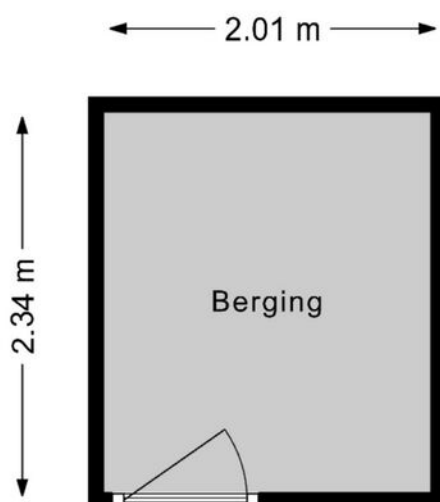
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

Oud-Crooswijk is een gezellige volksbuurt op een gunstige locatie in Rotterdam. Je bent binnen een paar minuten bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas voor rust en ontspanning. Ook je dagelijkse boodschappen heb je hier binnen handbereik. Op zoek naar leuke horecagelegenheden en winkels? Dan kan je je hart ophalen in het naastgelegen Oude Noorden. Met de tram en diverse uitvalswegen in de buurt kan je je makkelijk overal heen verplaatsen. Hoe ideaal is dat?



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