



NIEUWE BINNENWEG 84 02L

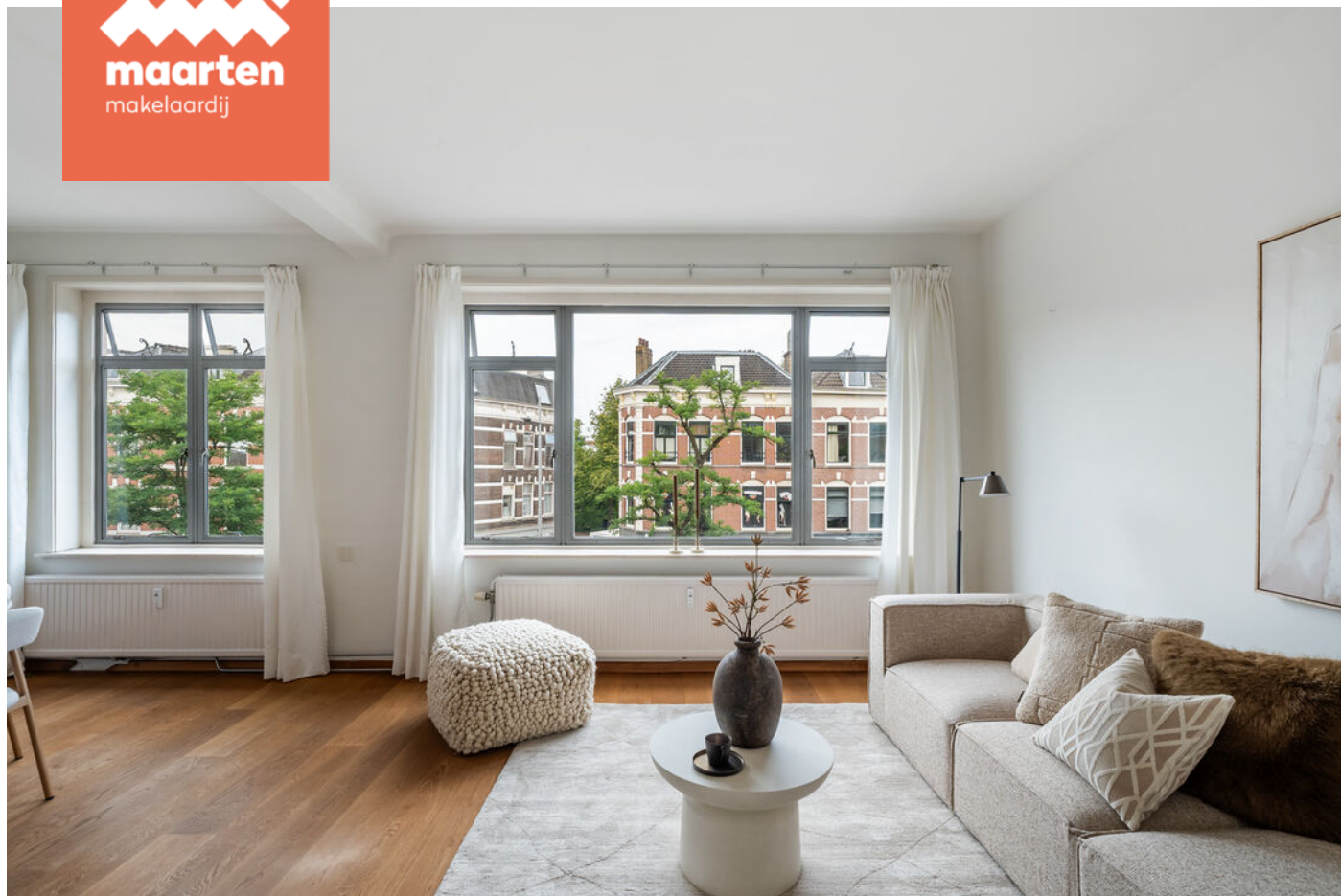
3015 BC ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	250 m ³
Bouwjaar	1937
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en karakter op een heerlijke plek in Rotterdam! Midden in het bruisende stadsleven van Rotterdam, maar met een fijn balkon aan de rustige achterzijde, ligt dit verrassend ruime 3-kamerappartement van circa 75 m². Gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek complex beschikt de woning over een royale en bijzonder lichte woon- en eetkamer, twee goede slaapkamers, een separate keuken, nette badkamer én een eigen berging van maar liefst circa 9 m². De grote raampartijen, fraaie houten vloer en rustige afwerking geven het appartement een prettige, warme uitstraling.

De ligging in het Oude Westen is centraal en dynamisch, een betere locatie bestaat bijna niet. Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met een eigen identiteit: gezellig, divers en bruisend. Je woont hier midden in het centrum, maar toch verrassend rustig, met alle hotspots, cultuur en horeca op steenworp afstand. De Nieuwe Binnenweg, een van de leukste winkelstraten van de stad, ligt om de hoek en staat bekend om haar gezellige koffietentjes, goede restaurants en levendige sfeer. Ook de Witte de Withstraat, met een breed aanbod aan cafés en eetgelegenheden, bereik je binnen enkele minuten.

Op cultureel vlak zit je hier perfect, met het Museumpark, de Kunsthal en het Depot van Museum Boijmans Van Beuningen op loopafstand. Voor een wandeling richting Het Park of langs de Maas hoef je niet ver. Metro- en tramverbindingen bevinden zich vrijwel voor de deur en ook het Centraal Station en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en sportfaciliteiten, zijn in de buurt te vinden. Ontdek de stadse sferen!

Indeling

Begane grond:

Via het gezamenlijke portiek bereik je met de trap de tweede verdieping, waar de entree van het appartement is gelegen.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de centrale hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken en daarmee voor een praktische en prettige indeling zorgt. De woning heeft een rustige, verzorgde basis met strak afgewerkte lichte wanden en een fraaie warme houten vloer, die de verschillende ruimtes mooi met elkaar verbindt. Het resultaat is een tijdloze uitstraling waar je met vrijwel iedere woonstijl direct mee uit de voeten kunt.

Aan de voorzijde bevindt zich zonder twijfel een van de grote pluspunten van dit appartement: de royale woon- en eetkamer. De meerdere grote raampartijen laten het daglicht volop binnenstromen, waardoor de ruimte verrassend ruim aanvoelt. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel; een heerlijke plek voor lange diners, een rustige ochtend met koffie of een gezellige avond met vrienden.

Aan de achterzijde ligt de keuken. Deze is modern en strak uitgevoerd met witte greeploze fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt onder meer over een gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak en ingebouwde oven. Vanuit de keuken stap je bovendien rechtstreeks het balkon op het zuiden op. Een fijne buitenplek aan de rustige achterzijde van het appartement, waar je op zonnige dagen heerlijk even buiten kunt zitten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime masterbedroom heeft dankzij de royale raampartij veel natuurlijk licht en biedt volop plaats aan een groot bed, garderobekast en eventueel een werkplek.



Daarnaast is er een ruime inbouwkast, waar ook de wasmachine aansluiting is gesitueerd. De tweede slaapkamer is eveneens prettig licht en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, bereikbaar vanuit de hal.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 9 m²: ideaal voor fietsen, koffers, sportspullen en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

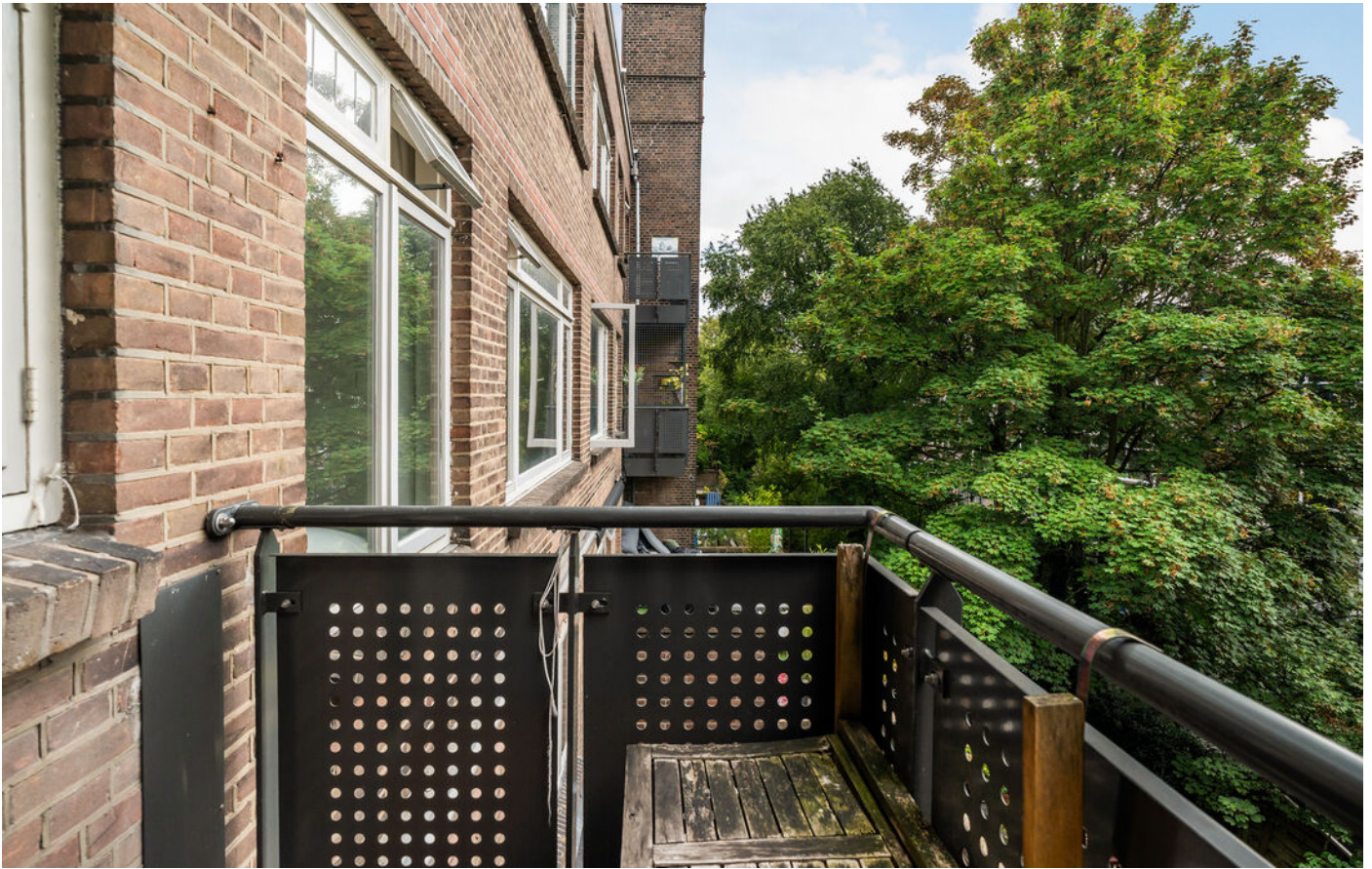
- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte circa 75 m²
- Inhoud circa 250 m³
- Eigen grond
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 162,- per maand. Daarnaast bedraagt het voorschot voor de Stookkosten € 140,- per maand.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen met uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg

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

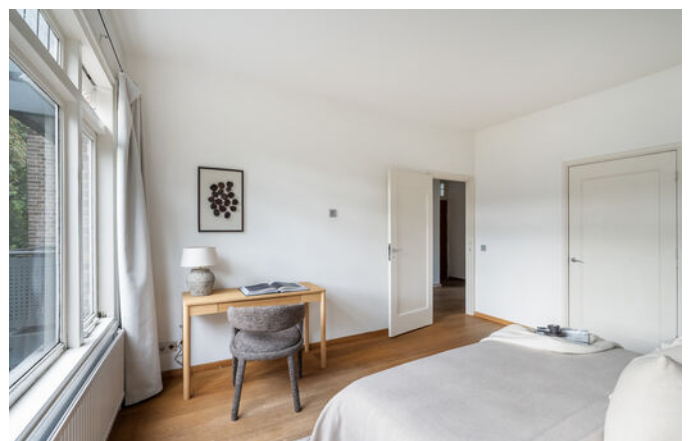
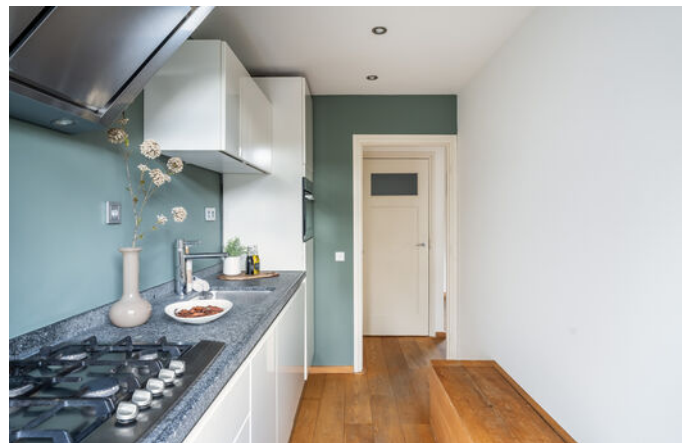
Plan je bezichtiging direct online via onze website. Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen één minuut eenvoudig geregeld.

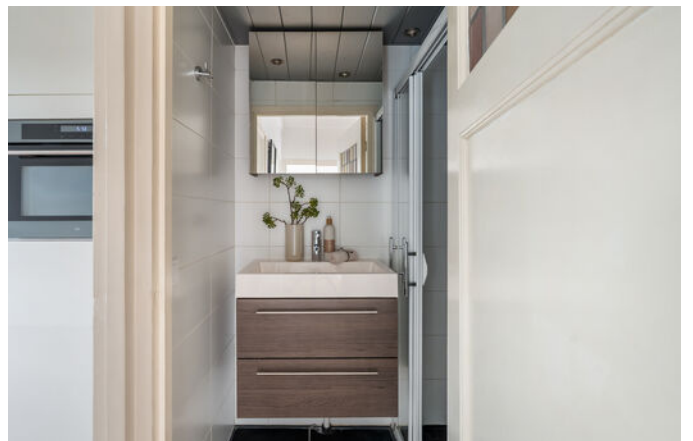
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

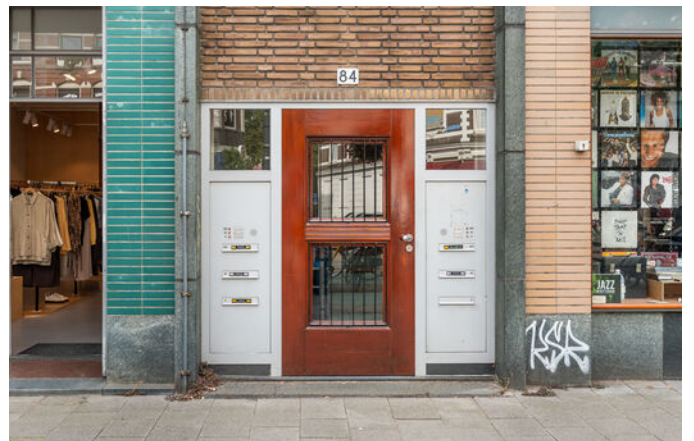








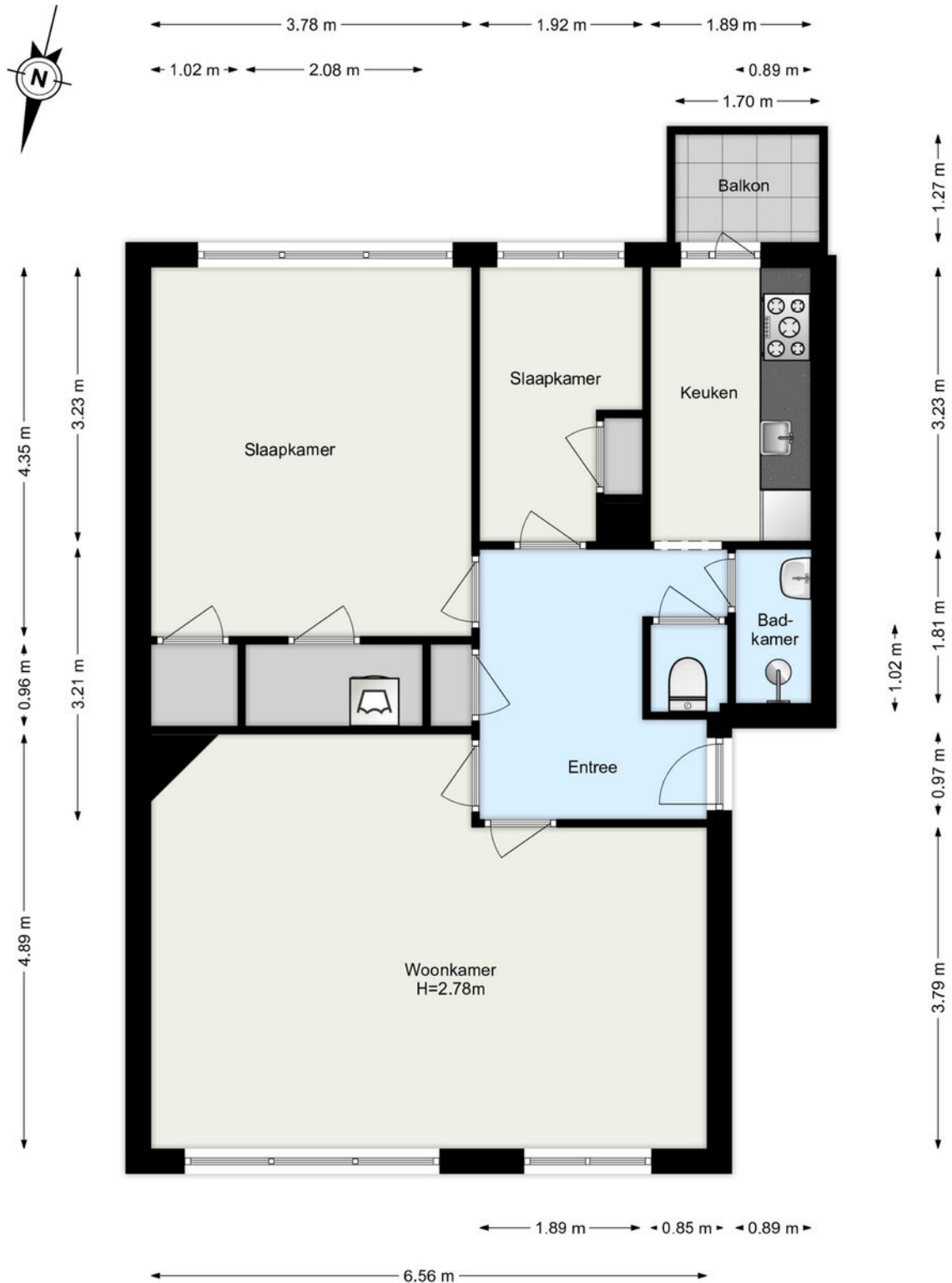




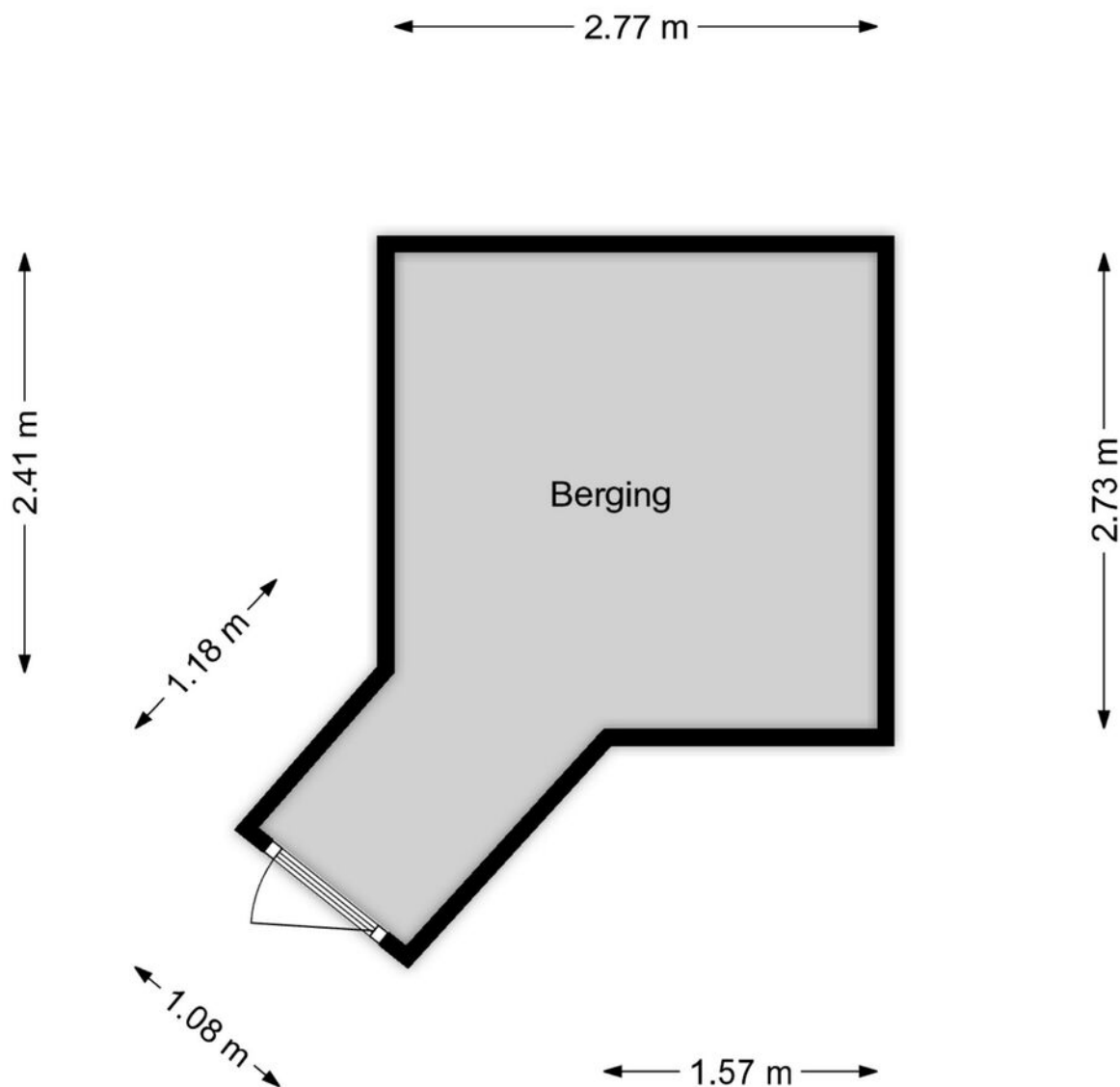




PLATTEGROND



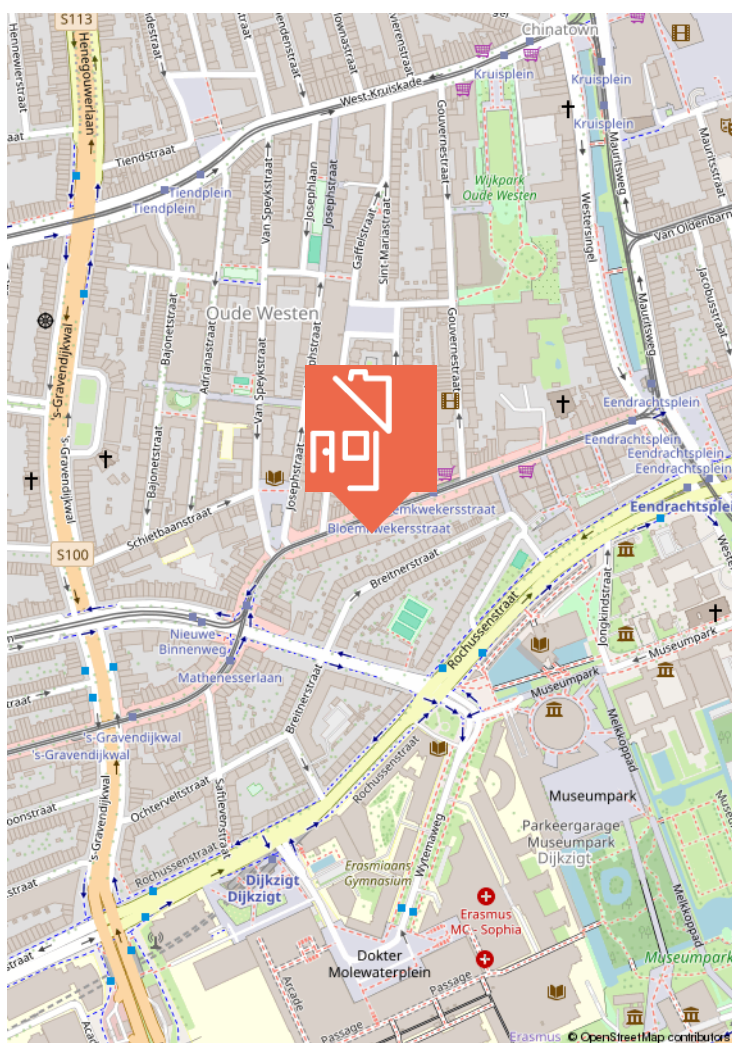
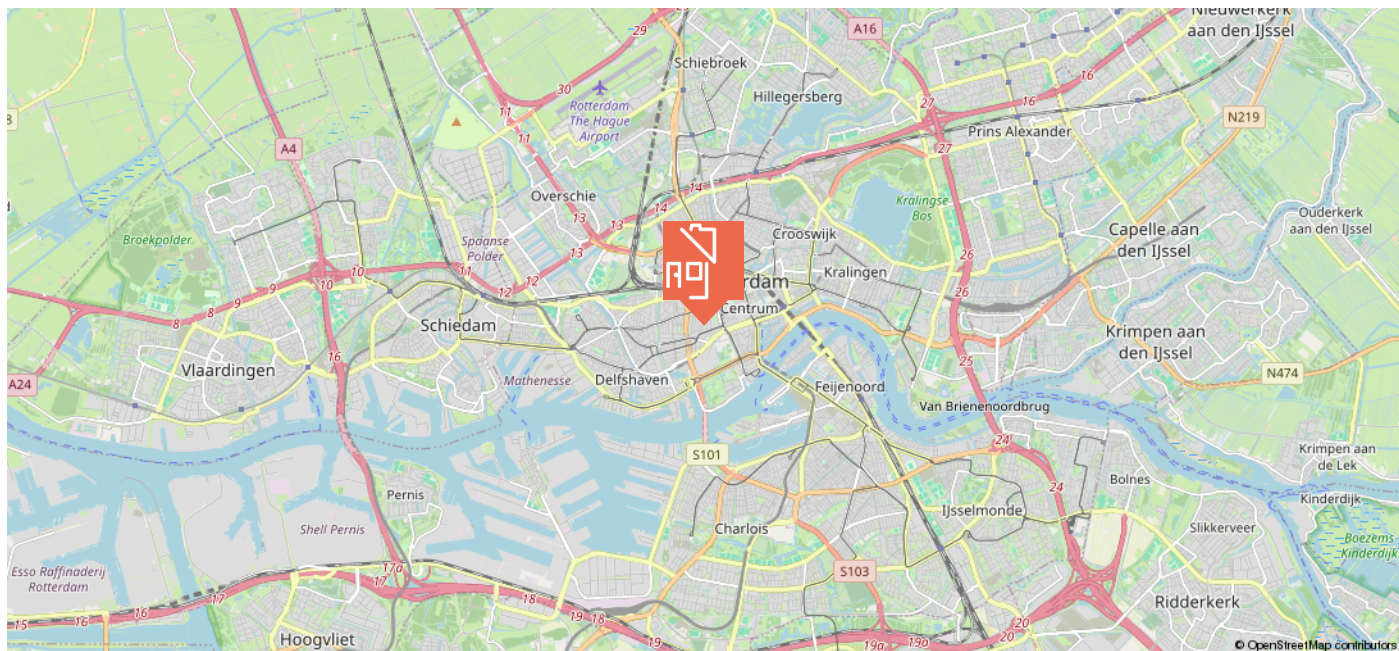
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Oude Westen

Het Oude Westen is dynamisch, divers en levendig. Deze wijk, gelegen op een ideale locatie, heeft zijn eigen unieke identiteit. Het Oude Westen bruist van de leuke restaurants en creatieve winkels. Zo vind je op de Nieuwe Binnenweg Koekela en de Spaghetteria en kan je op de West-Kruiskade terecht voor producten van over de hele wereld. Ook op cultureel vlak is hier genoeg te beleven met bioscoop Kino en het Museumpark met het recent geopende Depot Boijmans Van Beuningen. Een dagje weg? Het Centraal Station is vanaf hier op loopafstand.



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