



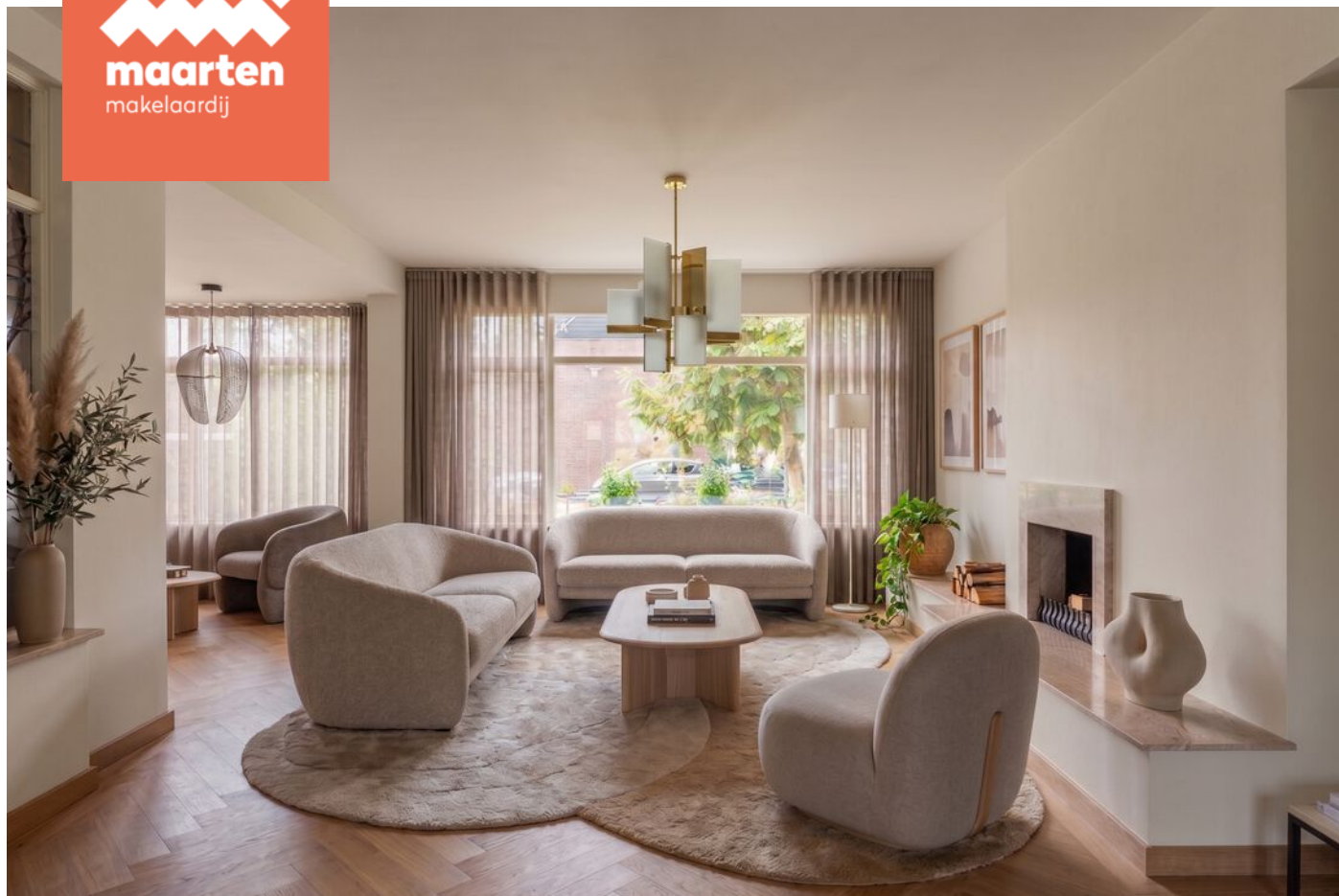
WEMELDINGESTRAAT 51

3086 JS ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 800.000,- K.K.

010 - 81 81 487

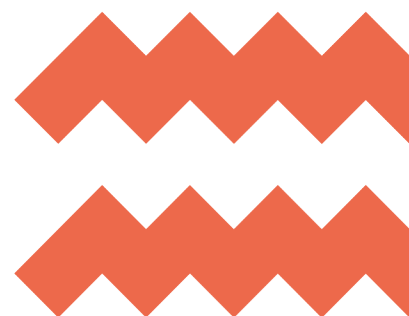
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	182 m ²
Inhoud	657 m ³
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Tuin rondom
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	E



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met alle ruimte op een royaal perceel waar wonen, genieten en buitenleven samenkomen!

Welkom in deze ruime vrijstaande woning, waar volop ruimte, comfort en mogelijkheden samenkomen. Gelegen op een royaal perceel van 722 m² beschikt deze woning over circa 182 m² woonoppervlakte en een fijne tuin rondom, waardoor je hier geniet van veel privacy en ruimte om het huis. Binnen vind je onder andere een royale woon-/eetkamer, keuken, drie slaapkamers, een badkamer en diverse praktische ruimten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging, een tuinhuis én een garage voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Een heerlijke plek voor wie vrijstaand wil wonen, behoefte heeft aan veel leefruimte en volop mogelijkheden ziet om de woning geheel naar eigen wens in te richten.

Penrecht:

Pendrecht is een groene en ruim opgezette wijk in Rotterdam-Zuid, waar wonen en voorzieningen prettig samenkomen. De wijk staat bekend om de brede straten, veel groen en verschillende parkjes en speelplekken, waardoor er volop ruimte is om te wandelen, sporten en buiten te zijn. In de directe omgeving zijn diverse winkels en voorzieningen te vinden, onder andere rondom Plein 1953, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook gezinnen vinden hier alles binnen handbereik: er zijn meerdere basisscholen in de wijk en in de omliggende wijken zijn diverse middelbare scholen gevestigd. Voor ontspanning en recreatie zijn meerdere nabijgelegen parken eenvoudig bereikbaar. Ook sportliefhebbers hebben volop mogelijkheden dankzij verschillende sportverenigingen en sportvoorzieningen in de omgeving. De ligging van Pendrecht is bovendien praktisch: met de auto zijn de uitvalswegen A15 en A16 snel bereikbaar en met het openbaar vervoer is de verbinding met de rest van Rotterdam goed. Via metrostation Slinge en diverse busverbindingen reis je

eenvoudig richting het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad. Kortom, Pendrecht biedt een fijne combinatie van groen, ruimte, voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

Indeling

Eigen entree met riante voortuin en toegang tot de woning en de garage.

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De L-vormige woonkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de woonkamer is er zicht op de tuin rondom. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, waar voldoende plek is voor een grote eettafel. De dichte keuken is te bereiken vanuit de hal. Ook hier is genoeg ruimte voor een extra tafel, waar je ook heerlijk met een gezelschap kunt zitten. Vanuit de hal zijn daarnaast het toilet, de praktische bergruimten, meterkast en de overige vertrekken bereikbaar. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage (bereikbaar vanuit de buitenzijde). Hier kun je veilig en afgeschermd je auto parkeren en erg veel spullen in opbergen. De tuin rondom is één van de grote pluspunten van deze woning. Het riante perceel biedt rondom de woning veel mogelijkheden voor groen, terrassen en verschillende plekken om van de buitenruimte te genieten en de zon óf schaduw op te zoeken. Aan de woning is tevens een overkapping aanwezig. Achter op het perceel bevindt zich een berging ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en het opbergen van overige spullen. Tevens is er een vrijstaand tuinhuis!



1e verdieping:

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder een royale master bedroom, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin. De slaapkamers zijn allen goed van formaat en zijn ook zeer geschikt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, dubbele wastafel en douche. Op deze verdieping zijn er 2 balkons/terras. Waardoor je ook hier kunt kiezen voor een heerlijke plek in de zon, of juist lekker de schaduw wilt opzoeken.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning
- Eigen grond
- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte circa 182 m² (inclusief garage 198 m²)
- Riant kavel van 722 m²
- Gelegen op eigen grond
- Tuin rondom
- Vrijstaande houten berging
- Vrijstaand tuinhuis
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, in de garage
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel, bouwjaar 2025
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Gelegen aan een rustige weg en in een woonwijk
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Bouwkundige keuring beschikbaar
- Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om deze vrijstaande woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

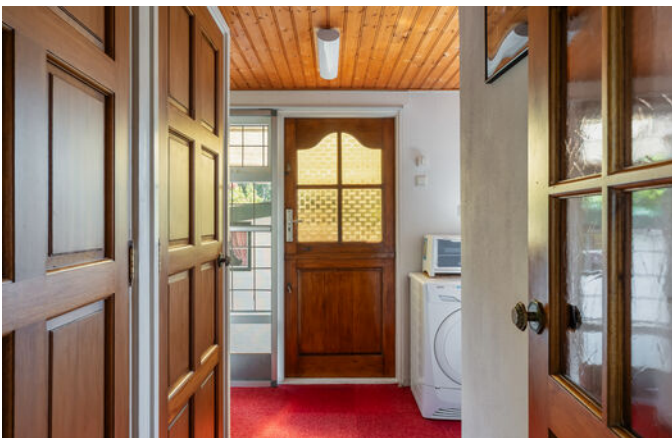
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

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.

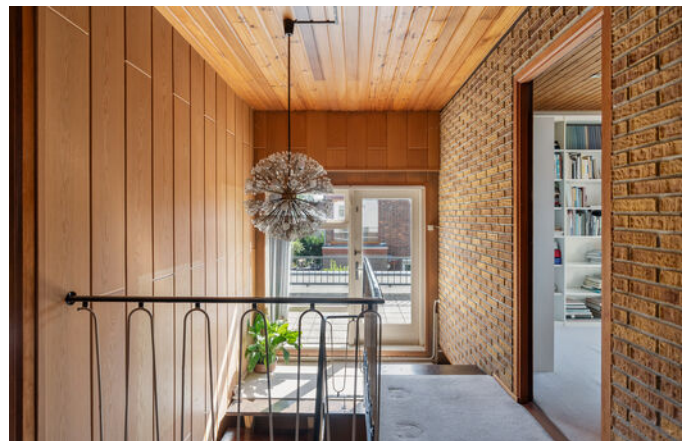
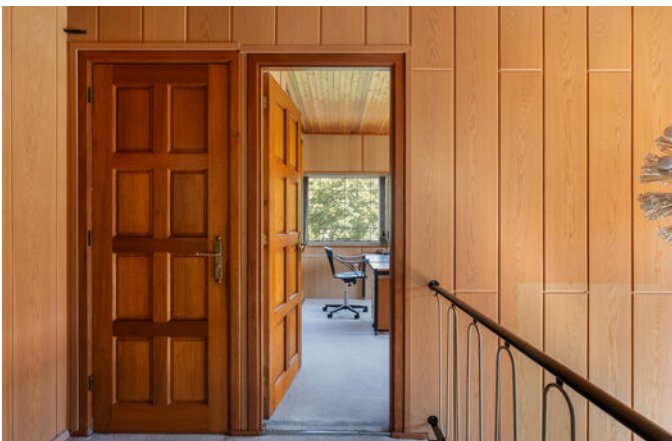
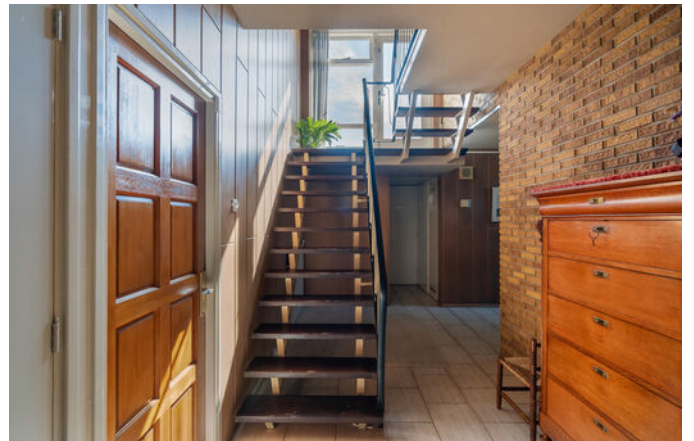
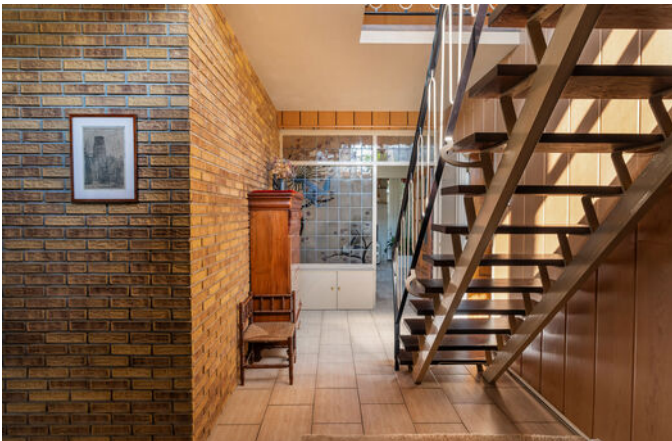


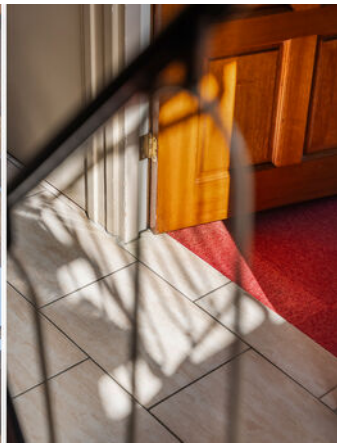
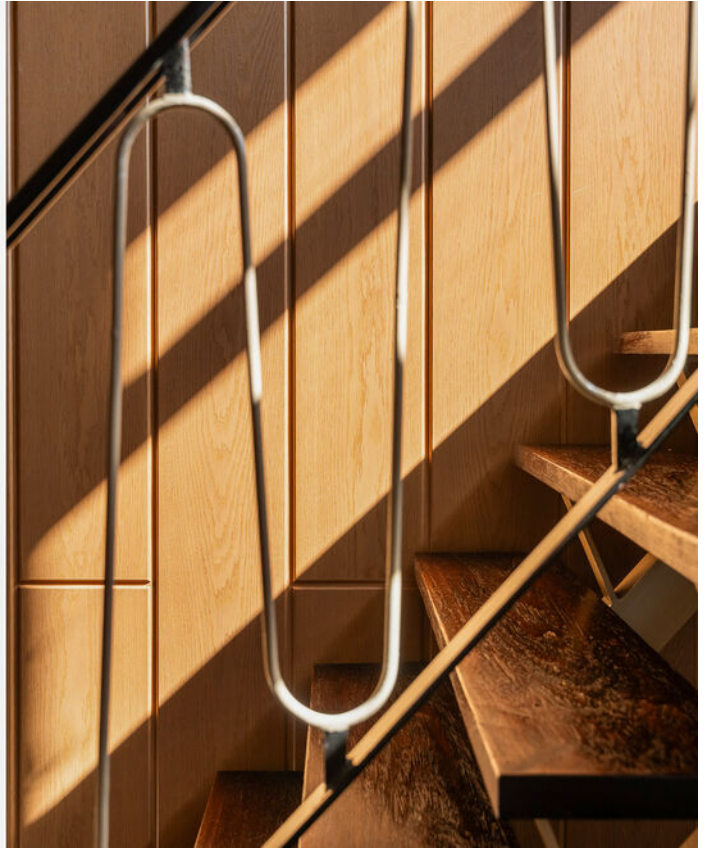


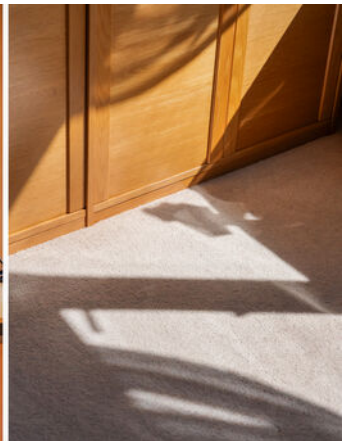






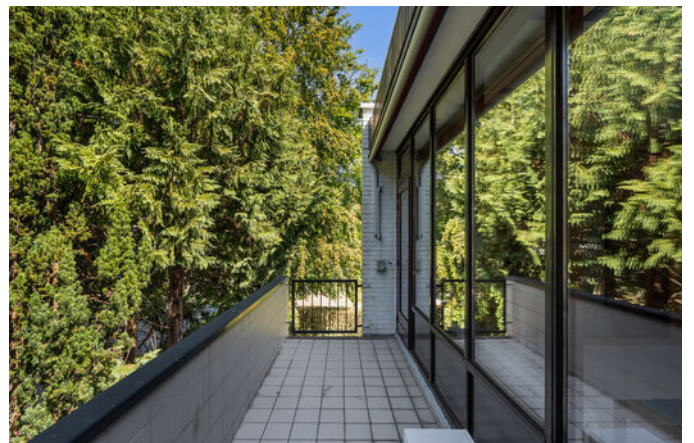


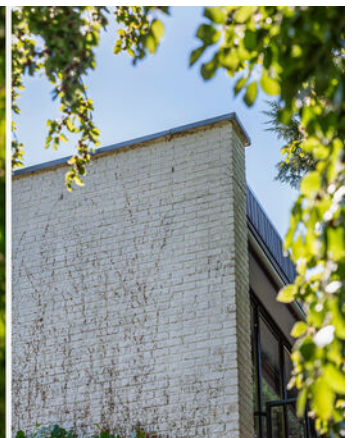
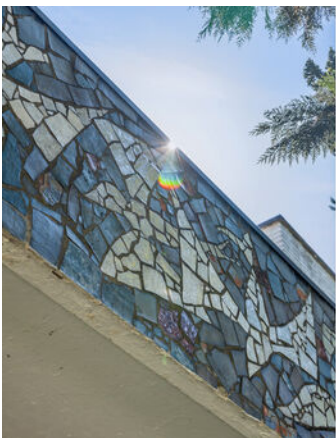


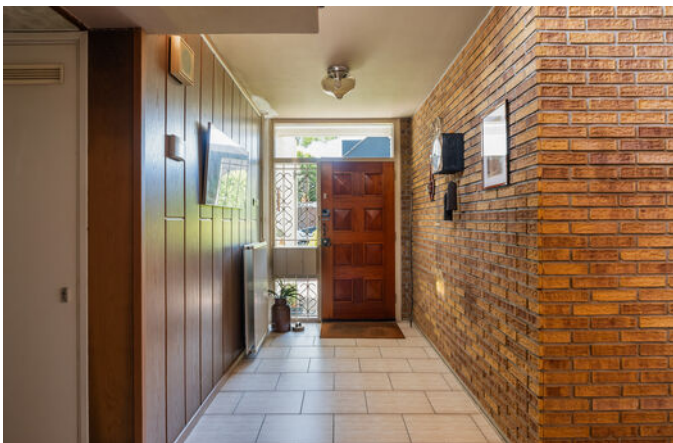








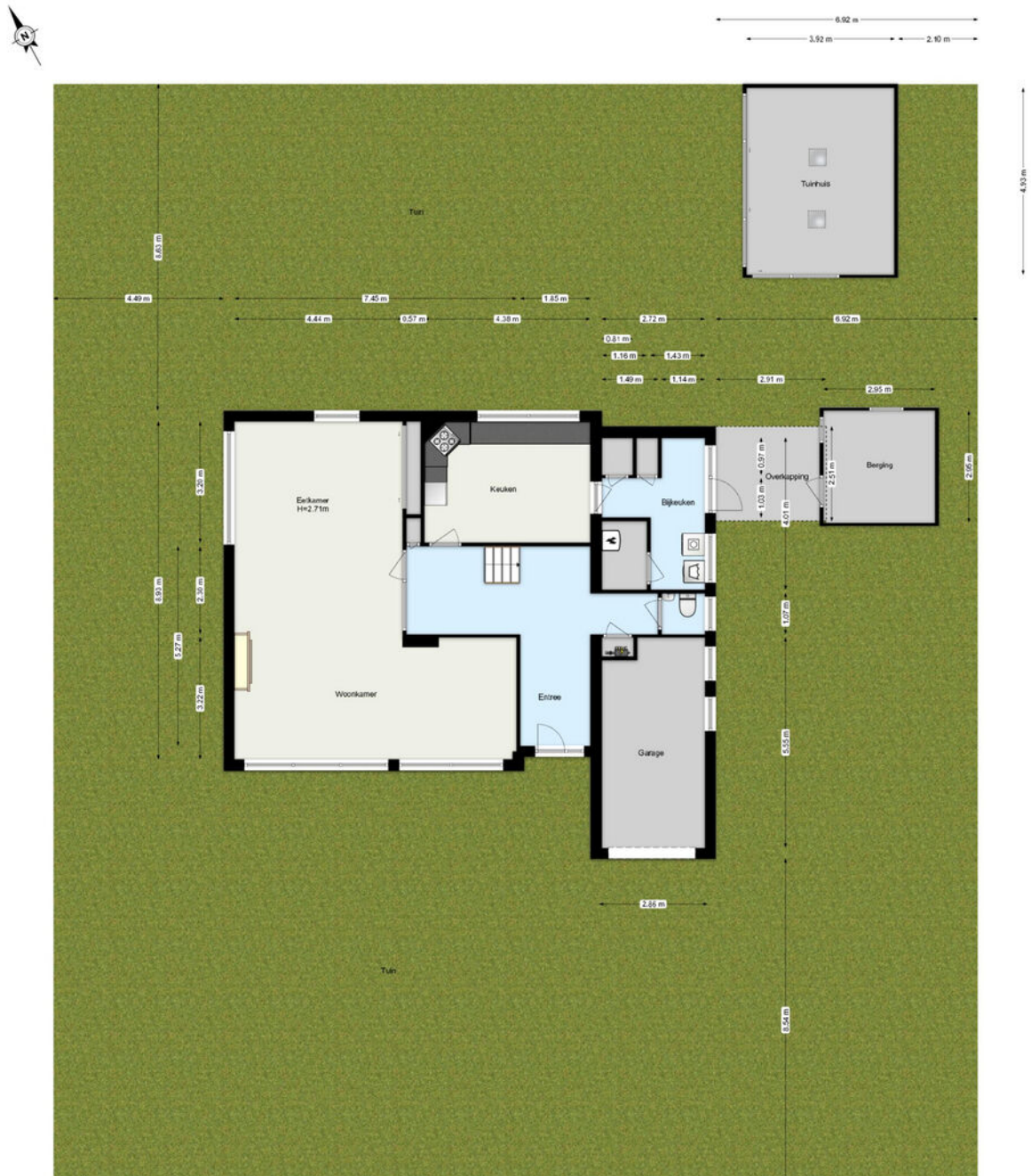




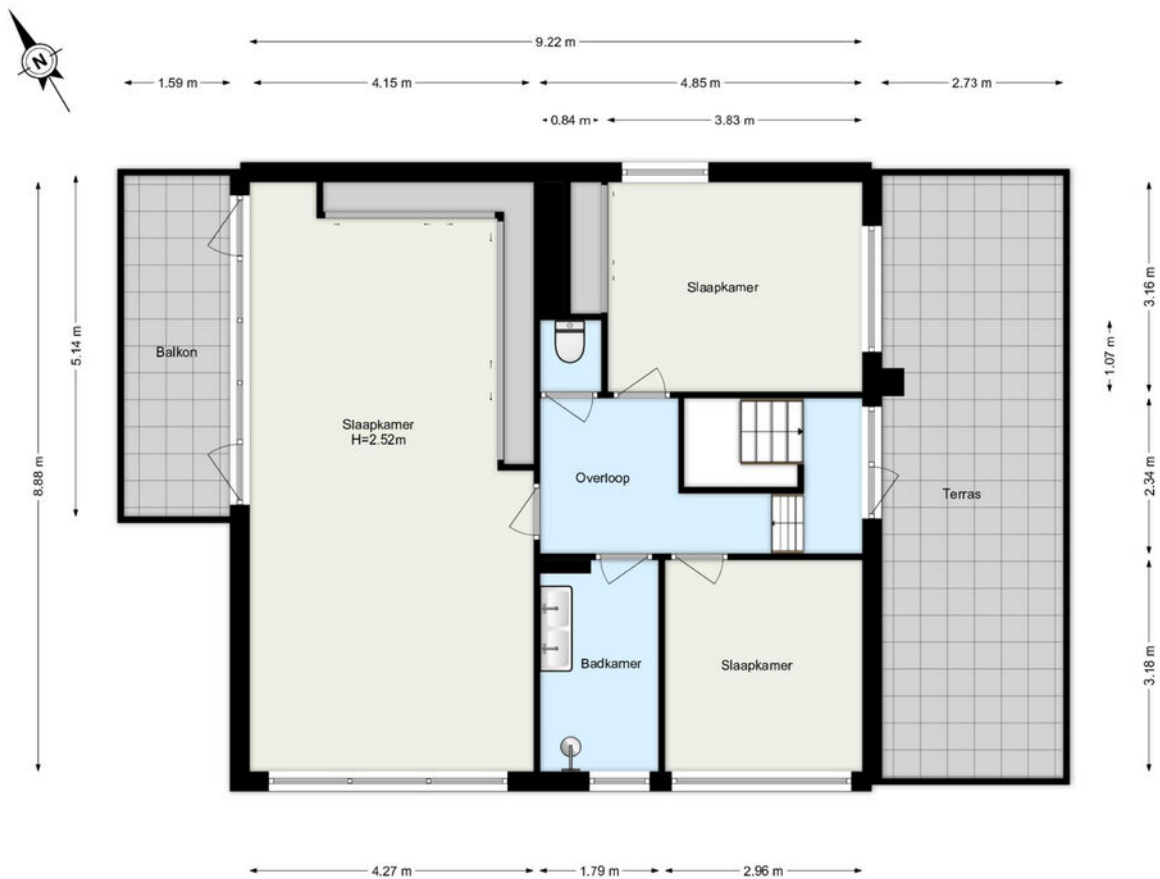




PLATTEGROND



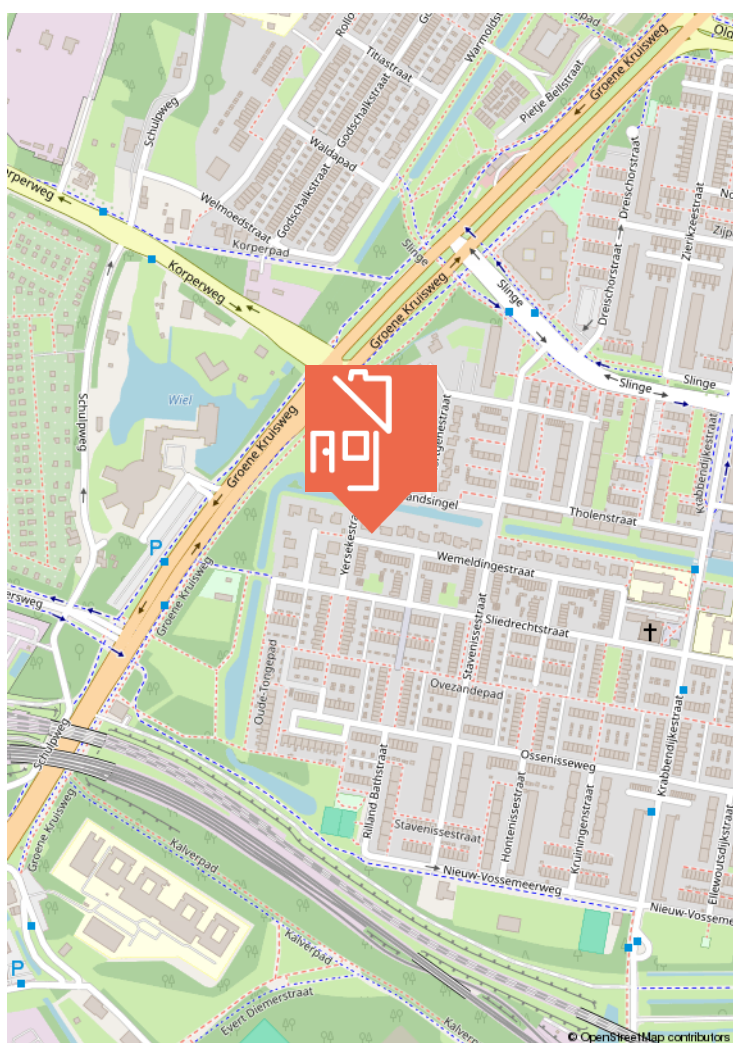
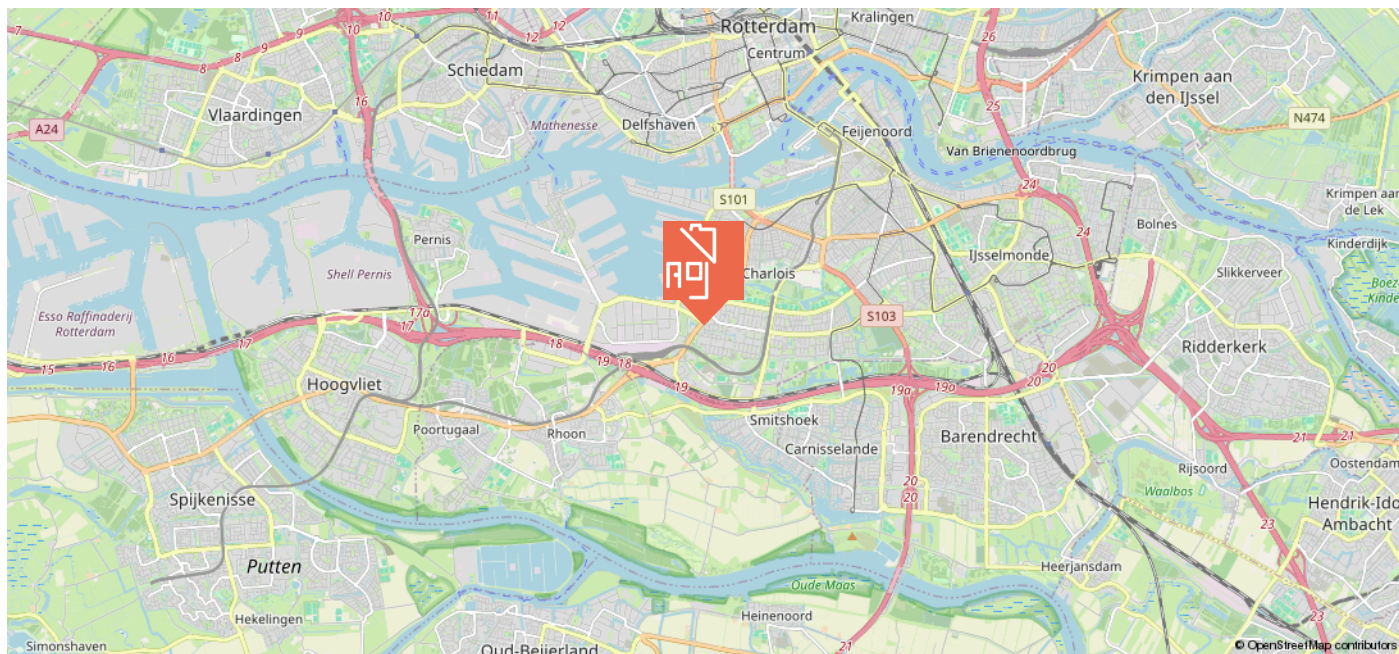
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Pendrecht

Pendrecht is een groene en ruim opgezette wijk in Rotterdam-Zuid, met brede straten, veel groen en diverse parkjes en speelplekken. In de omgeving zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden te vinden. Winkelcentrum Plein 1953 ligt dichtbij voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer via metrostation Slinge en diverse busverbindingen. Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.



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