



VAN HOUTENSTRAAT 20 C

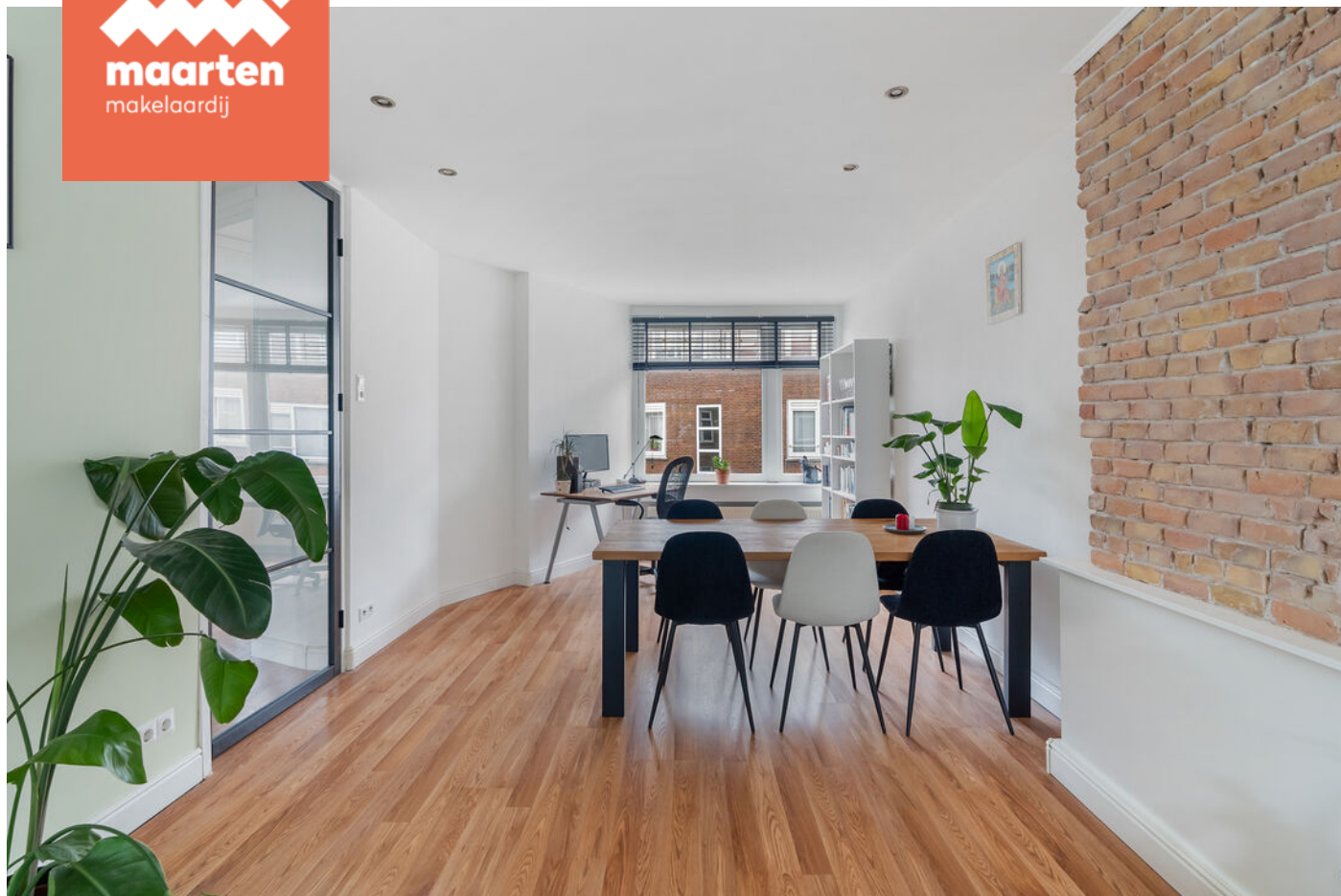
3039 PD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 410.000,- K.K.

010 - 81 81 487

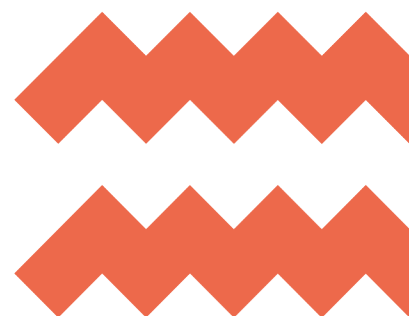
Vastgoed  **Ned.** rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	307 m ³
Bouwjaar	1939
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Een verrassend ruim 3-kamerappartement van circa 83 m², een fijne indeling op één woonlaag en een balkon om even lekker buiten te zitten. Voeg daar twee royale slaapkamers, een moderne keuken, een frisse badkamer en een eigen berging aan toe en je hebt een appartement waar comfortabel stads wonen moeiteloos samengaat met ruimte en rust. En dat alles midden in het populaire Blijdorp, met het Vroesepark, winkels, horeca en het centrum van Rotterdam binnen handbereik.

Blijdorp behoort niet voor niets tot de geliefde jaren '30-wijken van Rotterdam. Brede straten, karakteristieke bebouwing en veel groen bepalen hier het straatbeeld, terwijl alle gemakken van de stad dichtbij zijn. Supermarkten, speciaalzaken, cafés, restaurants, scholen en sportvoorzieningen liggen allemaal in de nabije omgeving. Voor een ontspannen middag buiten hoef je de wijk nauwelijks uit. Het Vroesepark is voor veel Rotterdammers een geliefde tweede achtertuin. Op zonnige dagen ontstaat hier een levendige, ongedwongen sfeer: picknicken in het gras, barbecueën met vrienden of aanschuiven bij een van de regelmatig georganiseerde (food)events. Wie liever actief bezig is, kan terecht in het Roel Langerakpark met onder meer de vrij toegankelijke atletiekbaan en het discgolf court. Ook Diergaarde Blijdorp ligt dichtbij en is via de wandelpromenade eenvoudig bereikbaar. Voor nog meer stedelijke gezelligheid liggen het Oude Noorden en de Provenierswijk om de hoek, met een aantrekkelijk aanbod op het gebied van food, fashion en design. De bereikbaarheid maakt het plaatje compleet. Met circa 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum van Rotterdam. Rotterdam Centraal en metrostation Blijdorp zijn dichtbij en via de A13 en A20 rijd je bovendien snel de stad in en uit.

Indeling:

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met bellentableau

en brievenbussen bereik je de trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping

Eenmaal binnen valt direct op hoe prettig de woning is ingedeeld. Vanuit de ruime centrale hal zijn alle vertrekken afzonderlijk bereikbaar. De ingebouwde kastenwand zorgt daarbij voor waardevolle bergruimte en houdt de entree mooi rustig en opgeruimd.

Via de glas-in-staal deuren bereik je de woonkamer, en deze vormt het sfeervolle hart van het appartement. Het daglicht valt hier via de grote raampartijen rijkelijk binnen en dankzij de royale maatvoering is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De combinatie van een strakke afwerking met natuurlijke accenten geeft de ruimte karakter. Een echte blikvanger is de open bakstenen wand, die warmte toevoegt en mooi contrasteert met de moderne uitstraling van het interieur.

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Een fijne plek om buiten te zitten, de deuren open te zetten en op mooie dagen het buitengevoel onderdeel te maken van de woonruimte. Ook vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar.

De keuken is praktisch ingericht en tegelijkertijd eigentijds afgewerkt. Lichte tinten worden gecombineerd met warme houten elementen, waardoor een rustige en stijlvolle uitstraling ontstaat. Aan apparatuur ontbreekt het niet: de keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis met wokbrander, oven, vaatwasser, combimagnetron en koel-vriescombinatie. De aanwezige kastruimte biedt bovendien voldoende plaats voor servies, voorraad en kookgerei.



Het appartement telt twee royale en rustig gelegen slaapkamers. De afmetingen bieden verschillende mogelijkheden: van een comfortabele hoofdslaapkamer tot een kinder-, logeer- of volwaardige werkkamer. Daarmee leent de woning zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen.

De badkamer heeft een frisse, tijdloze uitstraling en is volledig in het wit uitgevoerd. Hier vind je een ruime inloopdouche, het toilet en een wastafelmeubel.

Berging

Aan de achterzijde van het complex beschikt het appartement over een eigen separate berging. Ideaal voor fietsen en spullen die je graag buiten de woning bewaart. De fietsenberging is bereikbaar via een afgesloten poort.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1939
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Inhoud circa 307 m³
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Eigen fietsenberging, bereikbaar via een afgesloten poort
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars. VvE-bijdrage circa € 114,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

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

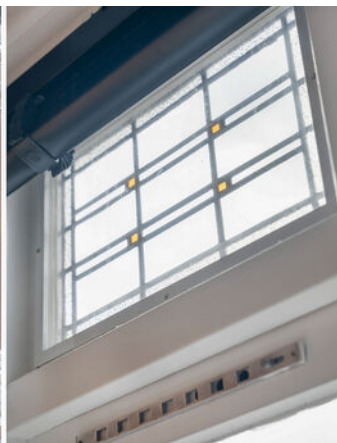
Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

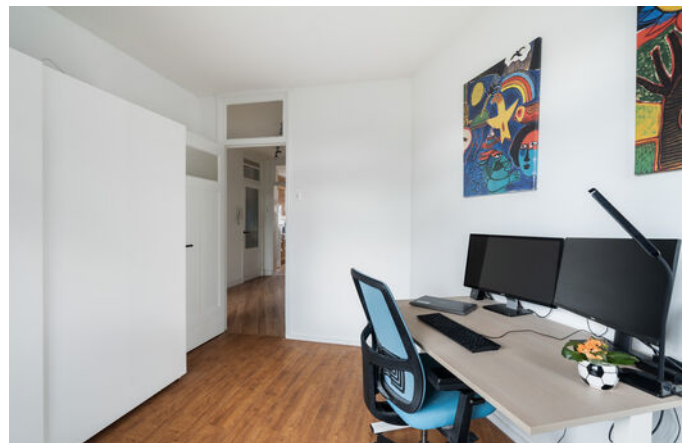
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



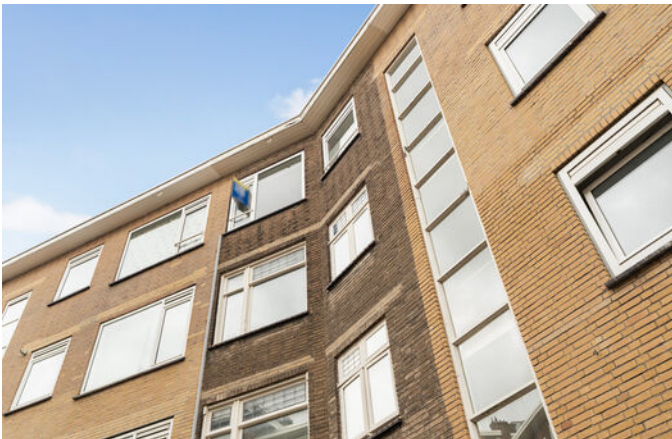
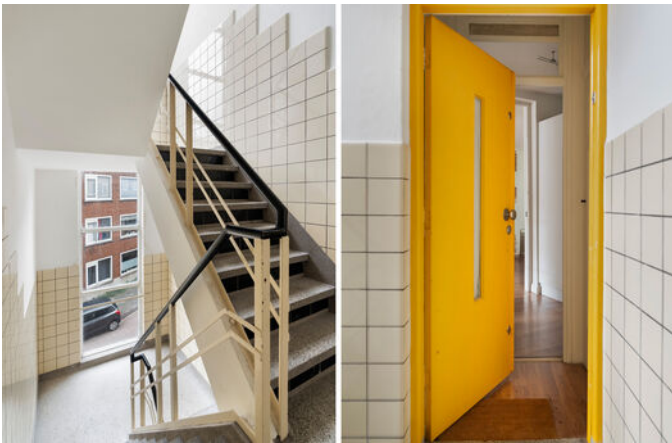




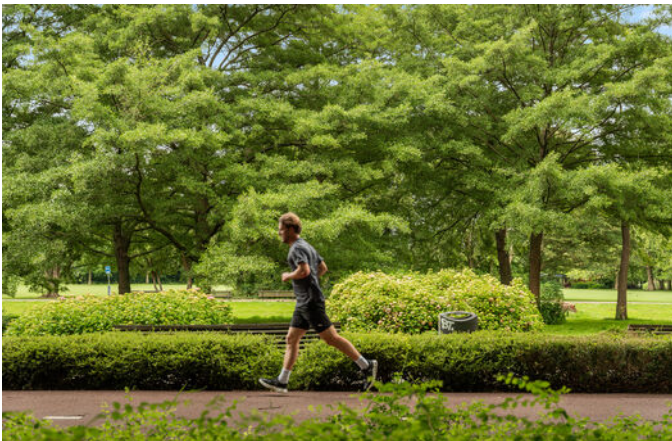










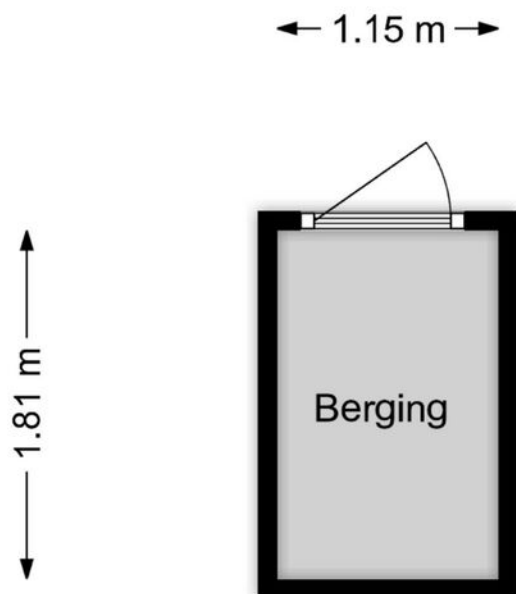


PLATTEGROND



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

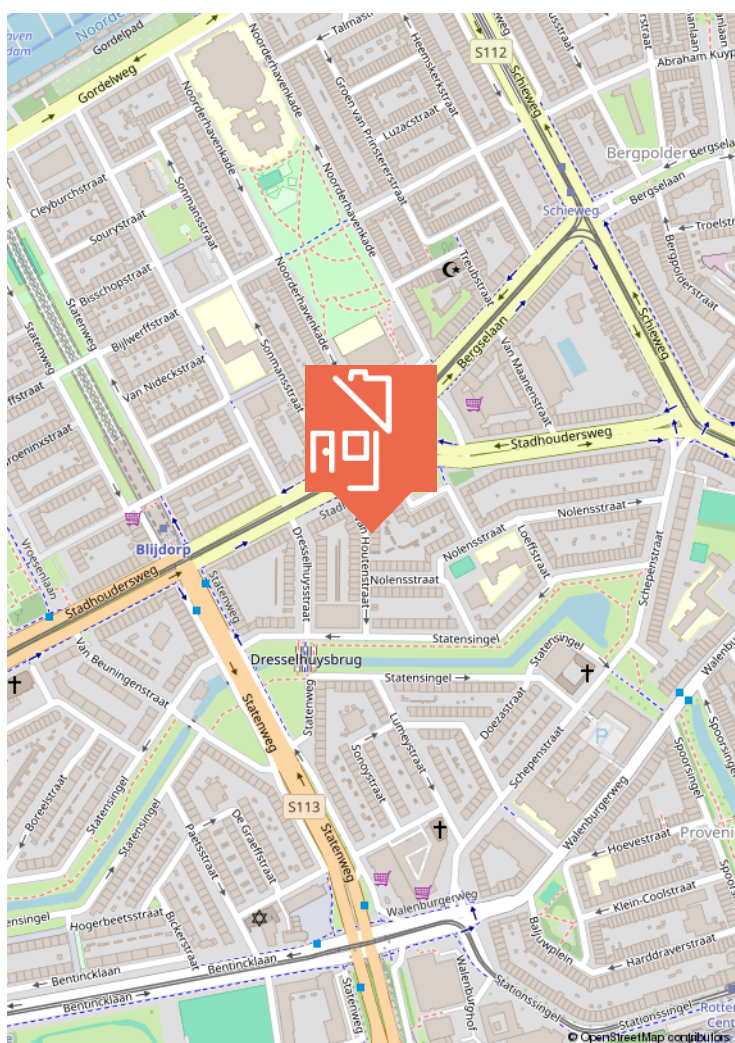
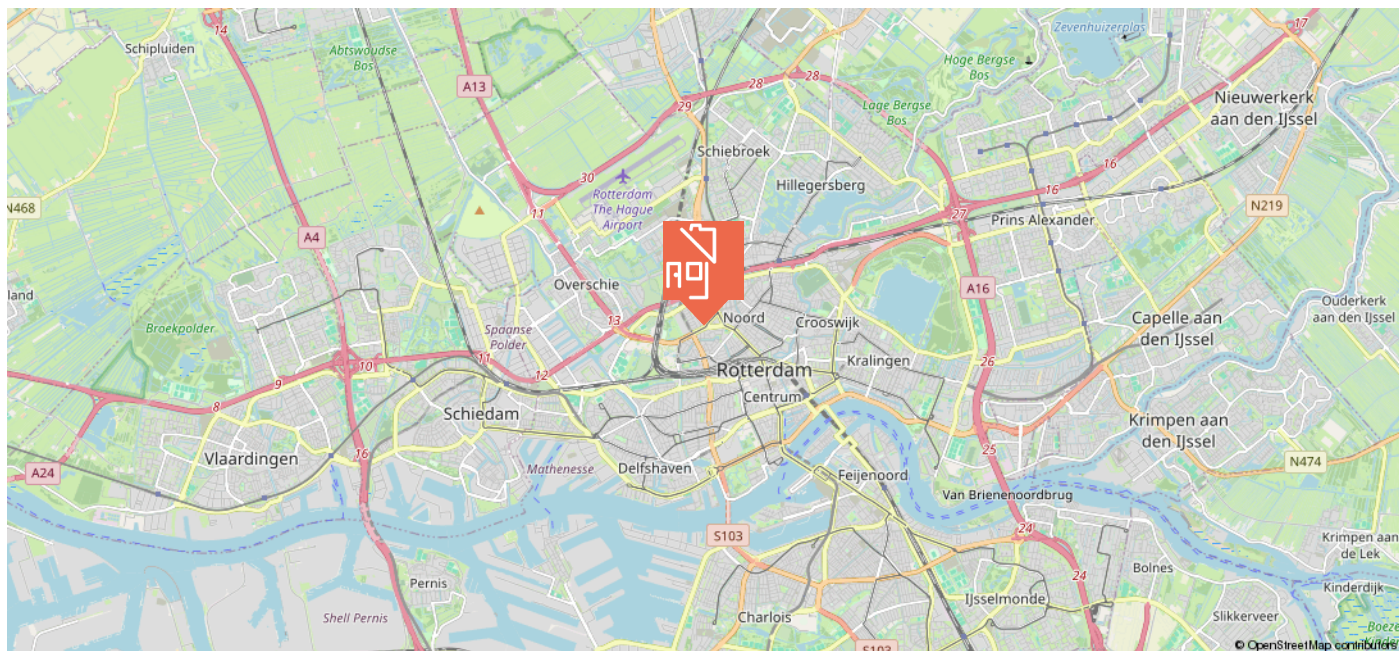
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30-wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlak bij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar Bistrot-Bar Frère voor een heerlijke lunch of diner. Het Vroesenspark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



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