



WILLEBRORDUSSTRAAT 56

3037 TT ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

010 - 81 81 487

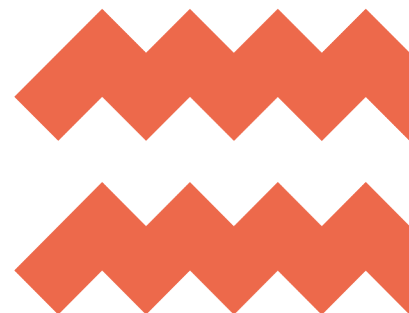
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	290 m ³
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	CV-ketel
Warm water	CV-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Ruim, licht en verrassend compleet wonen in het geliefde Liskwartier! Deze fijne benedenwoning aan de Willebrordusstraat 56 biedt circa 91 m² woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen. De woning heeft een royale en lichte leefruimte met moderne open keuken, een praktische wasruimte en op de eerste verdieping twee goed bemeten kamers en een keurige badkamer. De warme houtlook vloer, strakke wanden en grote raampartijen geven het geheel een frisse en verzorgde uitstraling. Met energielabel A, volledige isolatie en HR-glas is bovendien ook aan comfortabel wonen gedacht. Een heerlijke woning waar ruimte en een fijne afwerking hand in hand gaan!

Het Liskwartier is erg geliefd en kenmerkt zich door groene lanen, singels en karakteristieke panden. Hier woon je rustig en sfeervol, terwijl alle stadse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. In de buurt vind je verschillende supermarkten, speciaalzaken, koffietentjes en gezellige horecagelegenheden. Ook voor een wandeling of een middag in het groen zit je hier goed: het Vroesepark ligt dichtbij en ook de Bergse Plassen en de oevers van de Rotte zijn gemakkelijk bereikbaar.

De ligging ten opzichte van de rest van Rotterdam is eveneens ideaal. Rotterdam Centraal en het bruisende stadscentrum zijn snel per fiets of openbaar vervoer te bereiken en ook de uitvalswegen A13 en A20 liggen gunstig. Een fijne Rotterdamse woonwijk waar rust, groen en het stadsleven elkaar perfect aanvullen!

Indeling Begane grond

Via de eigen entree stap je direct de royale leefruimte binnen en wat hier meteen opvalt, is de hoeveelheid licht! De grote raampartijen aan de voorzijde laten volop natuurlijk daglicht binnen en in combinatie met de strakke witte wanden en warme houtlook vloer voelt de ruimte fris, modern en tegelijkertijd sfeervol aan.

Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel. De open indeling zorgt ervoor dat woonkamer, eetgedeelte en keuken op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een fijne leefruimte waar je gemakkelijk verschillende gezellige hoekjes kunt creëren.

De moderne open keuken sluit hier perfect op aan. Deze is strak uitgevoerd in een lichte, rustige kleurstelling met greeploze fronten en een licht werkblad. De lange keukenopstelling biedt lekker veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo zijn onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokend-water kraan, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser aanwezig. De keuken vormt daarmee niet alleen een praktische, maar ook een stijlvolle toevoeging aan de leefruimte.

Achter de keuken bevindt zich een ruime praktische wasruimte. Hier zijn de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie ondergebracht en is bovendien extra ruimte aanwezig voor het opbergen van spullen. Daarnaast beschikt de begane grond ook nog over een separaat toilet met fonteintje. De open trap in de woonkamer vormt een leuk onderdeel van de ruimte en brengt je naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping

Boven kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Ook hier valt de prettige lichtinval direct op. Op deze verdieping zijn 2 ruime slaap- en werkkamers aanwezig, die dankzij de rustige afwerking helemaal naar eigen wens kunnen worden ingericht. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. De overige kamer leent zich uitstekend als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd in een rustige, lichte kleurstelling. Hier vind je een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet. De zwarte designradiator vormt een stoer detail en maakt het geheel helemaal af.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Inhoud circa 290 m³
- Energielabel A
- Gelegen op eeuwig durende erfpachtgrond, waarvan de canon de gehele duur is afgekocht
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (HR combiketel)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR glas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €83,- 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.

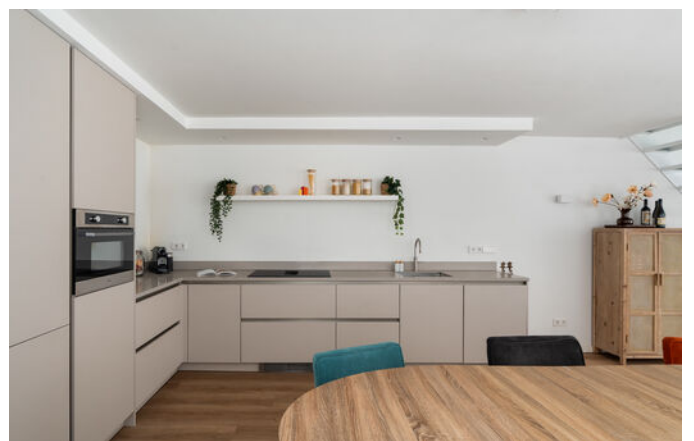
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

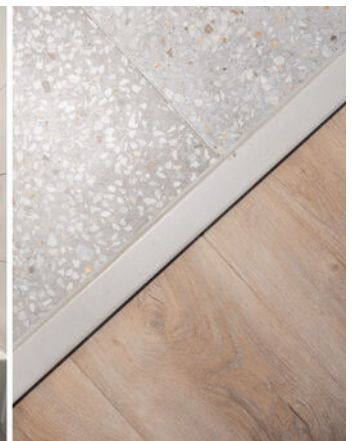
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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









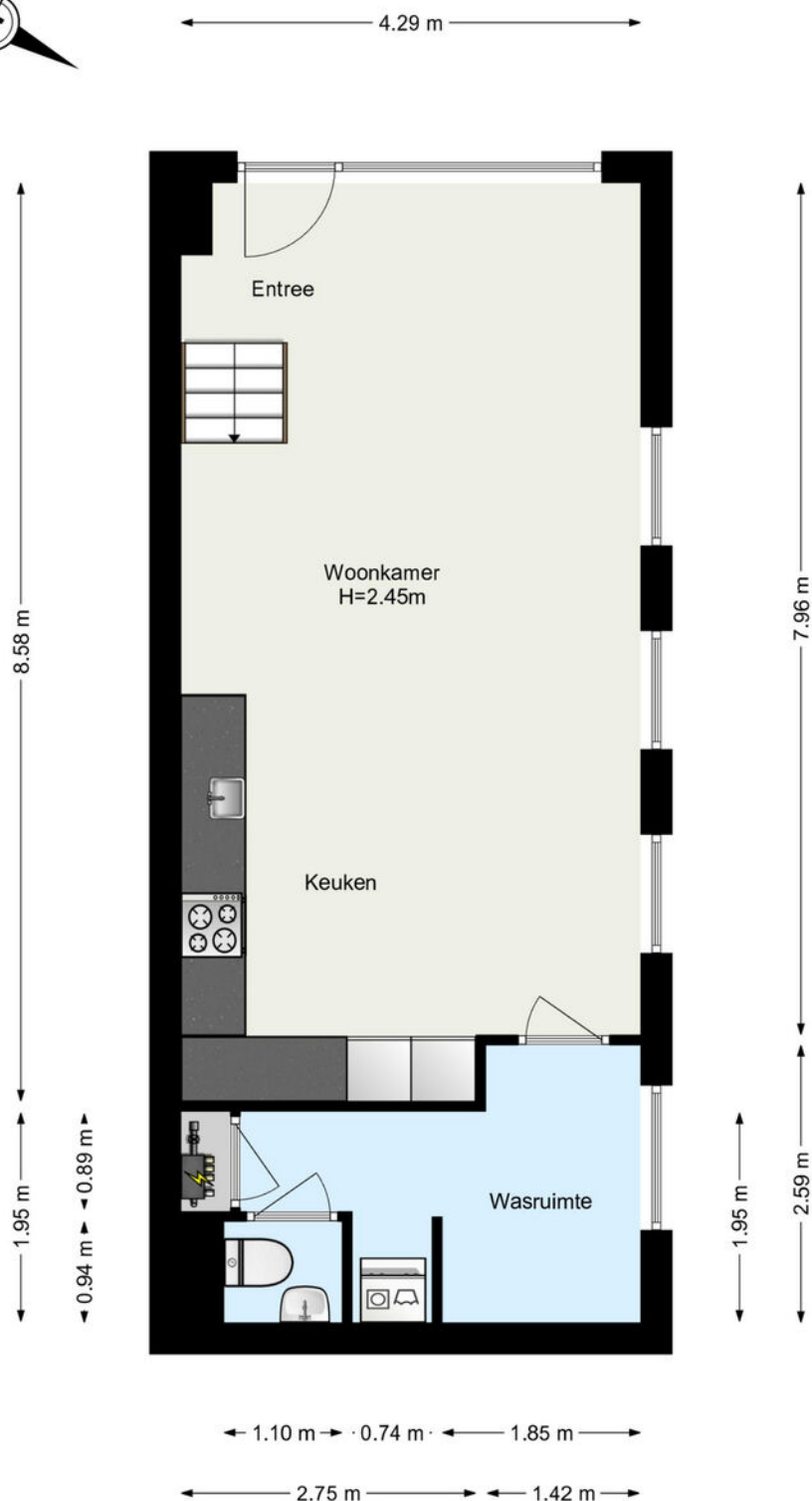




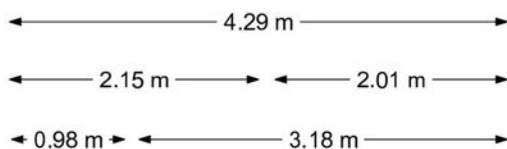




PLATTEGROND

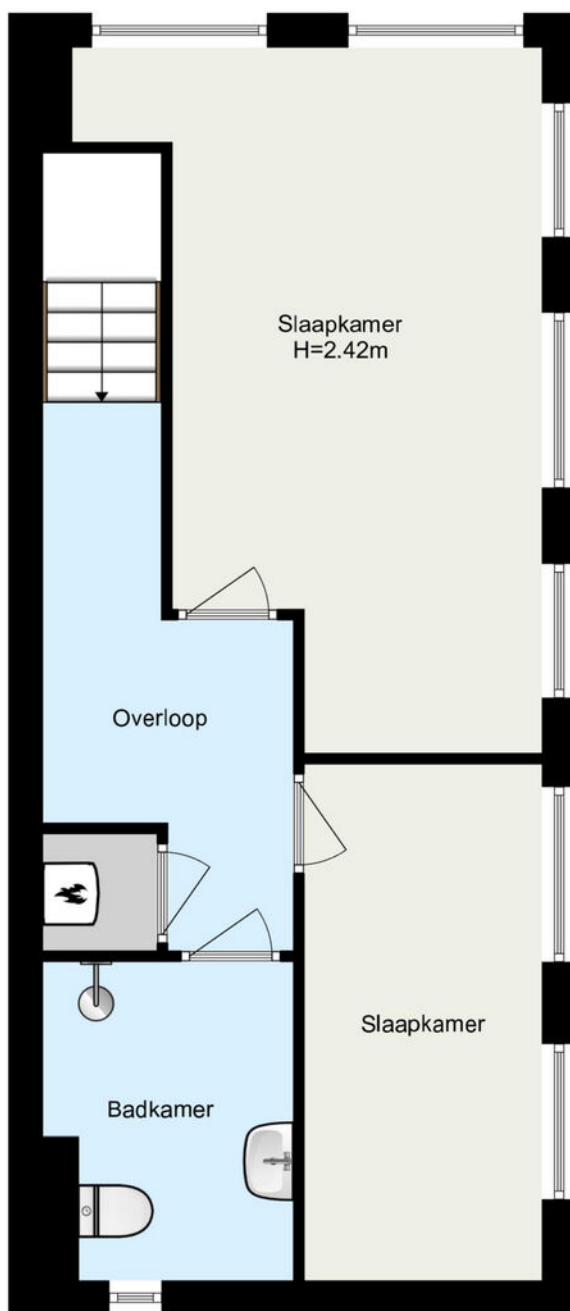


PLATTEGROND



0.81 m

2.74 m



4.83 m

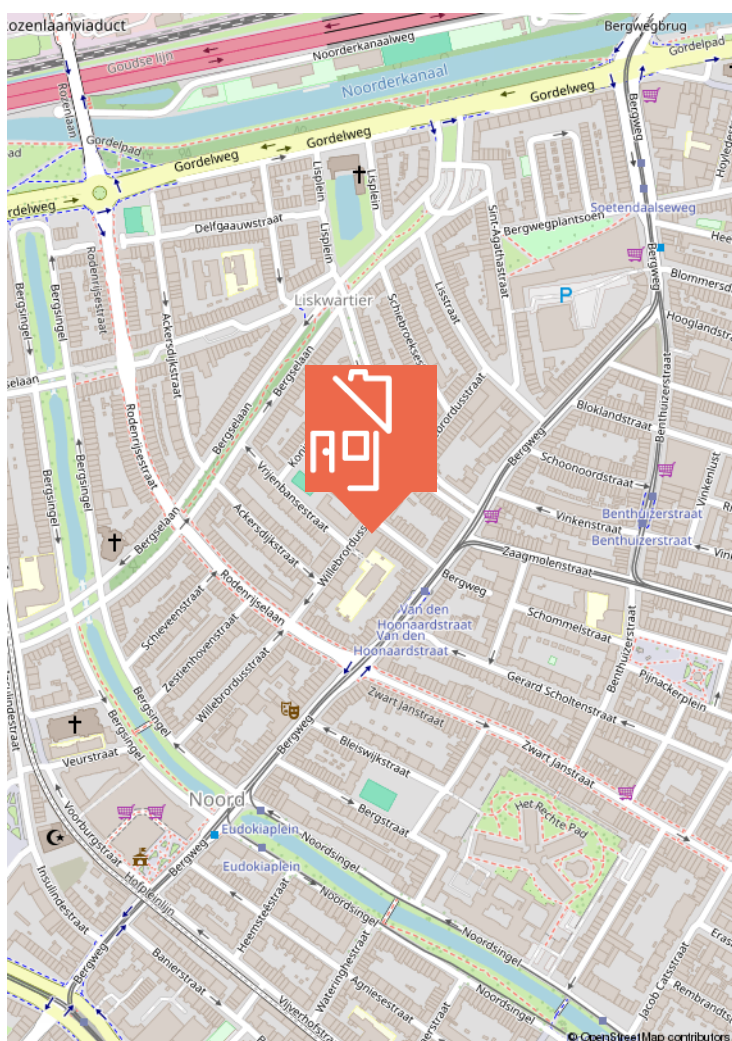
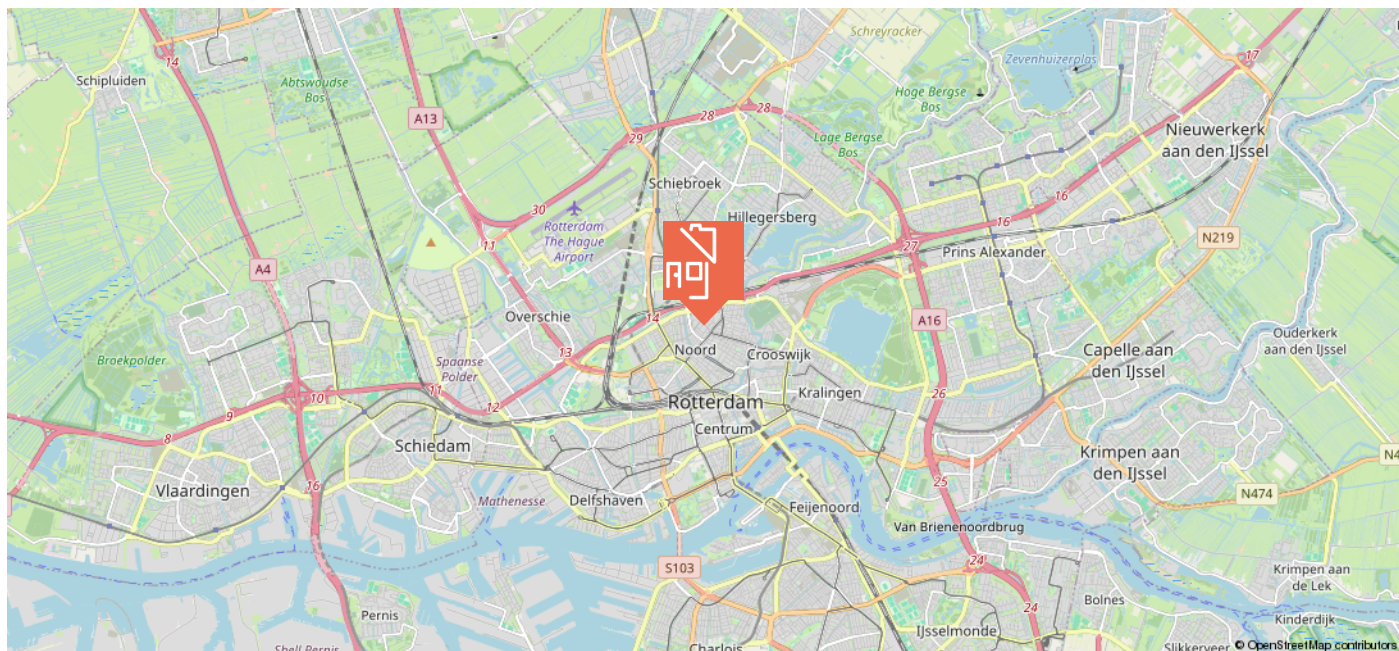
2.80 m

6.07 m

4.51 m

10.61 m

LOCATIE



Liskwartier

Het Liskwartier is erg geliefd en kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. Het is er rustig en erg fijn wonen terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het openbaar vervoer (Centraal Station op ca. 10 minuten fietsen) en het bruisende stadscentrum. Ook bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels in de directe omgeving. Doordat het Liskwartier grenst aan het Oude Noorden hoef je niet per se naar het stadscentrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen no time begeef jij je op de Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecasspots en unieke winkeltjes. Give it a try! Het populaire Vroesepark en het Kralingse Bos en de Plas zijn in de buurt gelegen voor een gezellige picknick, wandeling of sportieve activiteiten. Bijkomend pluspunt: de gemeente Rotterdam heeft het Liskwartier benoemd tot een van de Rotterdamse kindvriendelijke wijken.



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