



GROTE VISSERIJSTRAAT 87 B

3026 CD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

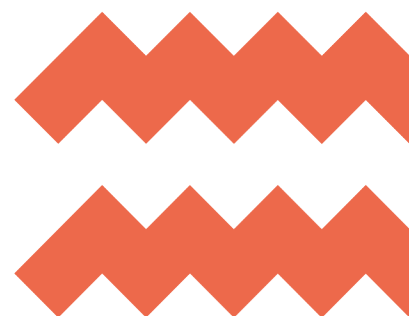
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	260 m ³
Bouwjaar	1923
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Uniek wonen in een voormalig winkelpand! Verdeeld over drie met elkaar verbonden woonlagen vind je hier circa 76 m² woonplezier, twee slaapkamers, een moderne open keuken, een sfeervolle woonkamer én een verrassend ruime achtertuin van circa 34 m². De niveauverschillen, royale raampartijen en uitgesproken styling geven de woning een eigen karakter en maken iedere woonlaag weer anders. En dat alles op een fijne plek in Rotterdam, met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

De woning ligt in de wijk Tussendijken en vormt het gevoelsmatige hart van het sfeervolle Delfshaven. Laat je verrassen door de vele toko's, galerieën, gezellige winkels, cafeetjes en eettentjes in de omgeving. Hotspots als By Jarmusch, Bar Simon en De Buffel zijn op steenworp afstand! Op het Visserijplein staat twee keer per week een markt waar je je boodschappen verser dan vers haalt! Ook zijn de supermarkt, drogist en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden op het Mathenesserplein. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk ronddwalen langs het water. Het haventje is een echte blikvanger en wanneer het zonnetje schijnt kun je hier heerlijk een dagje vertoeven. Daarnaast biedt het dakpark voldoende groen voor ontspanning en sportieve activiteiten. Ten slotte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

Binnenkomen doe je hier meteen in een ruimte die indruk maakt. De royale woonkeuken aan de voorzijde voelt door de grote raampartijen en de opvallende plafondhoogte van circa 4,50 meter heerlijk ruim en licht. De rustige laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en zorgvuldig gekozen kleuren zorgen voor een eigentijdse uitstraling met volop karakter. Langs de wand staat de moderne, mat donker

uitgevoerde keuken en is voorzien van een royaal werkblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven. De hoge kasten bieden bovendien volop praktische bergruimte. De warme achterwand vormt een mooi contrast met de donkere fronten en geeft de keuken net dat beetje extra sfeer. Voor een flinke eettafel is alle ruimte, waardoor dit zonder twijfel een heerlijke plek is voor lange diners, koffie met vrienden of gewoon uitgebreid de dag beginnen.

Vanuit de keuken zorgen enkele treden voor een speelse overgang naar het lager gelegen woongedeelte. De open verbinding tussen de verschillende niveaus geeft de woning een bijna loftachtige woonbeleving.

Souterrain

Een paar treden naar beneden en je bereikt de verrassend ruime woonkamer. Hier is volop plaats voor een royale zithoek, een groot televisiemeubel en bijvoorbeeld een fijne lees- of werkplek. De lichte vloer en strakke wanden vormen een rustige basis, terwijl de warme kleur op het plafond de ruimte juist karakter en geborgenheid geeft.

Aan de achterzijde zorgen brede openslaande deuren en aanvullende raampartijen voor een mooie verbinding met buiten. Zet op een zonnige dag de deuren open en woonkamer en tuin lopen haast vanzelf in elkaar over.

De achtertuin is met circa 34 m² en een diepte van bijna acht meter een bijzonder fijne toevoeging aan het stadsleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras en groene beplanting, waardoor er verschillende plekjes ontstaan om te eten, borrelen of ontspannen. Achterin staat een vrijstaande houten berging van circa 5 m²: ideaal voor



fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Terug in de woning is het separate toilet bereikbaar. Vanuit hier nemen we de trap naar de bovenste woonlaag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Ook hier komt het speelse karakter van de woning mooi terug: vanuit de verdieping kijk je uit over de open ruimte richting de woonkeuken, waardoor de verschillende niveaus visueel met elkaar verbonden blijven.

De twee slaapkamers liggen rustig aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer biedt prettig plaats aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of babykamer. Beide kamers beschikken over een raam aan de achterzijde en hebben daardoor een aangename natuurlijke lichtinval.

De badkamer is modern en sfeervol uitgevoerd in donkere tinten. Hier vind je een ruime inloopdouche met glazen afscheiding, een wastafel met meubel en ronde spiegel, een designradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Een compacte maar compleet uitgevoerde ruimte met een stijlvolle uitstraling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

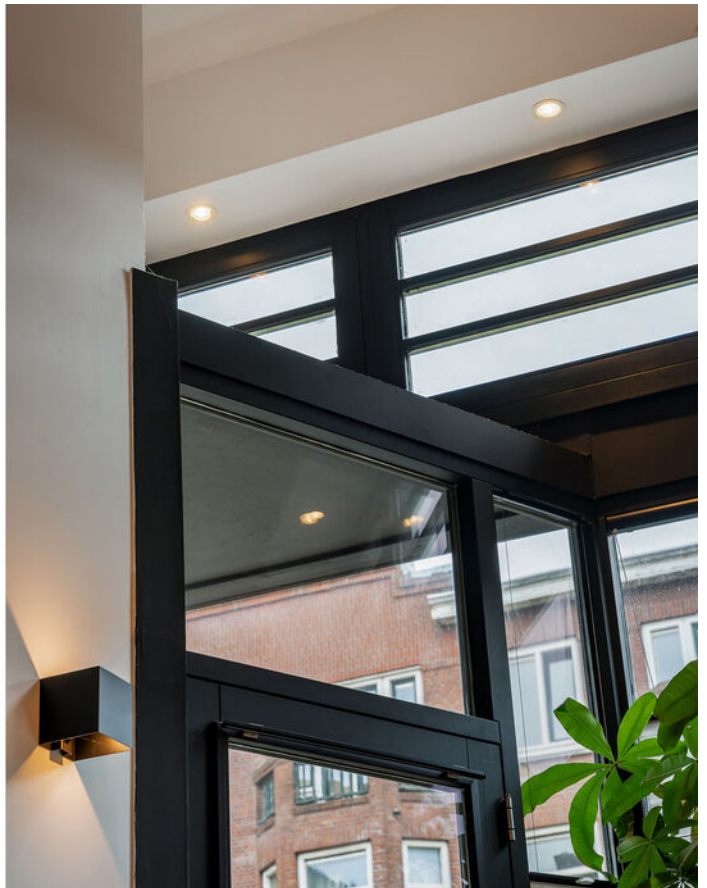
- Bouwjaar: 1923
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Inhoud circa 260 m³
- Energielabel B
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €243,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

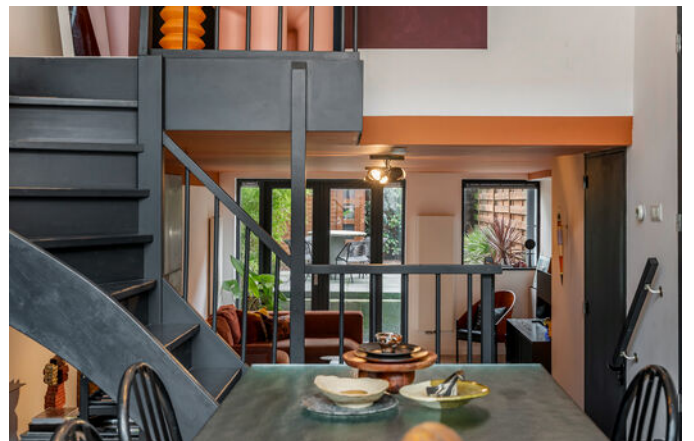
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

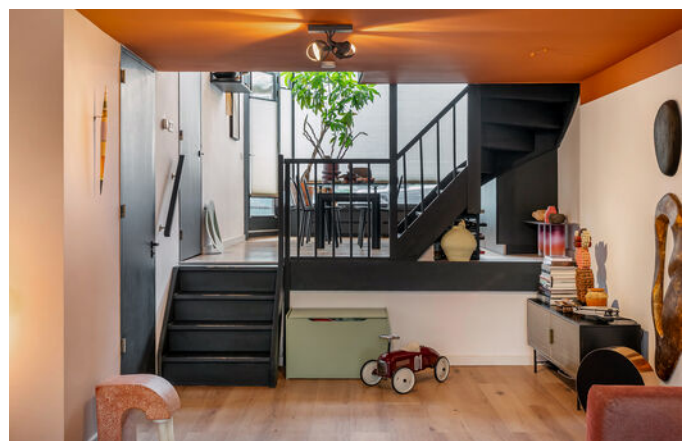
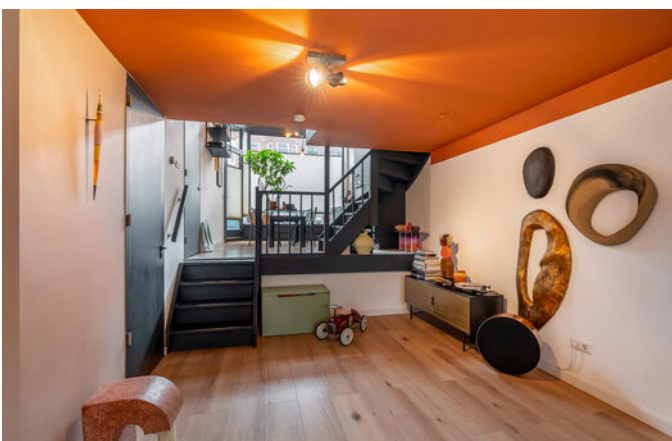
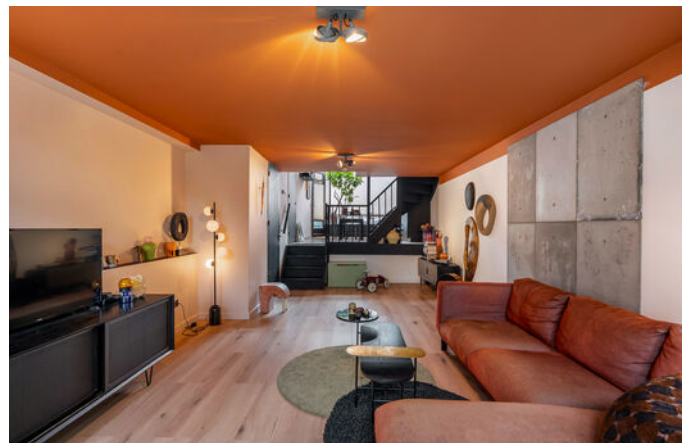


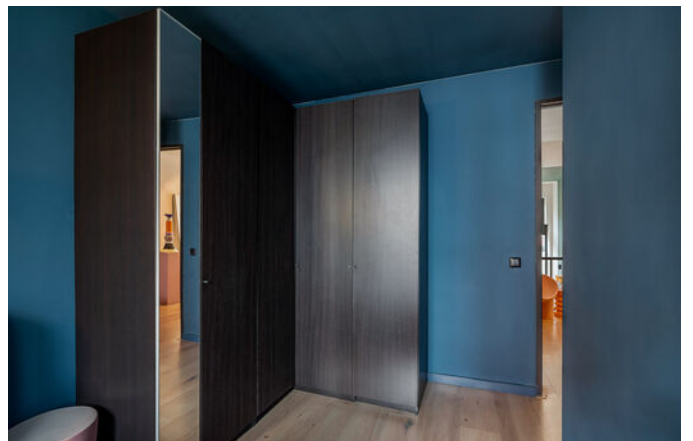
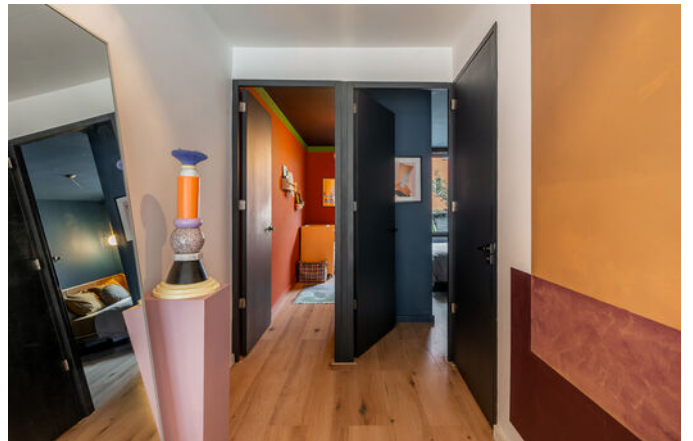








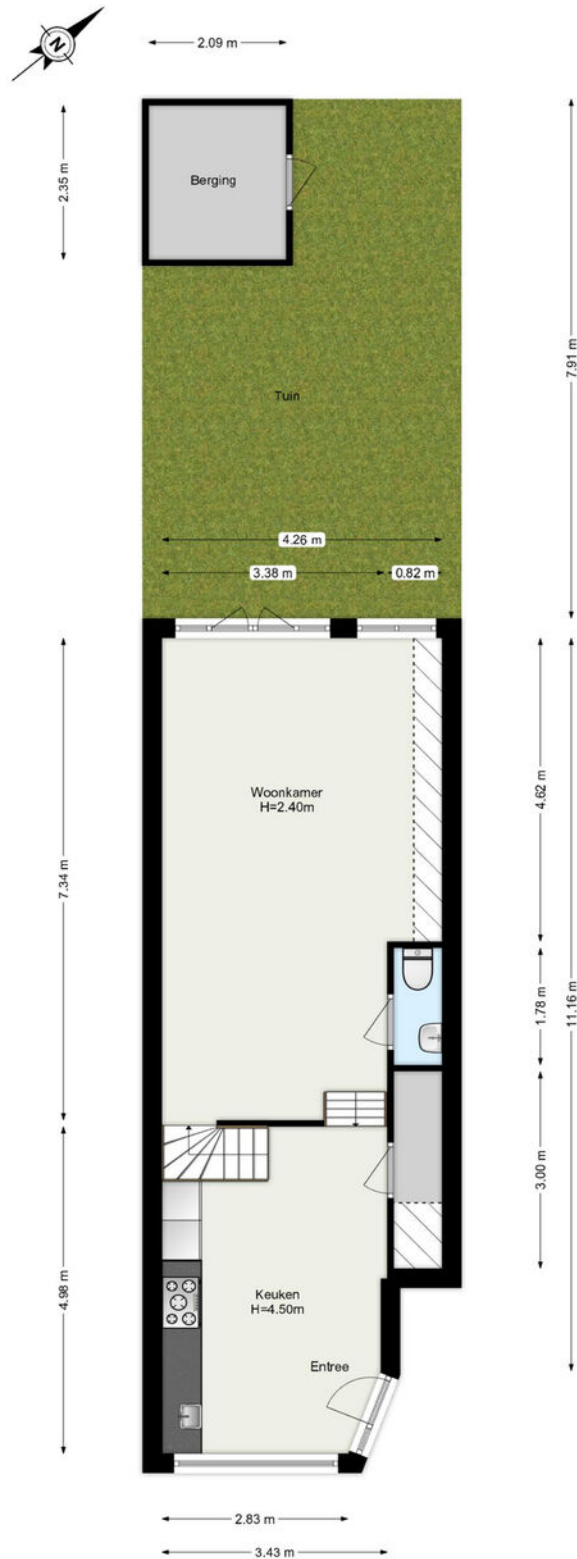




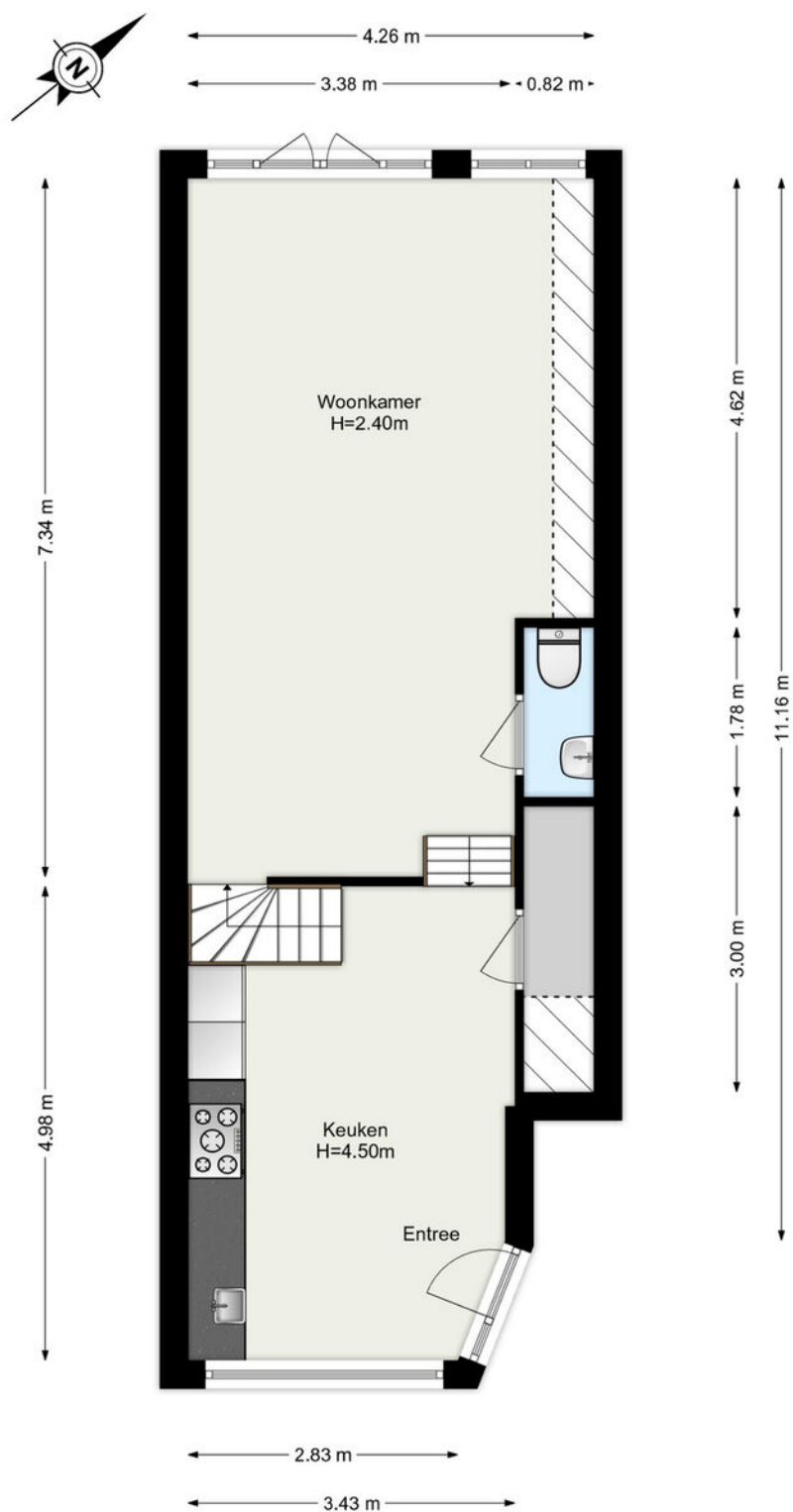




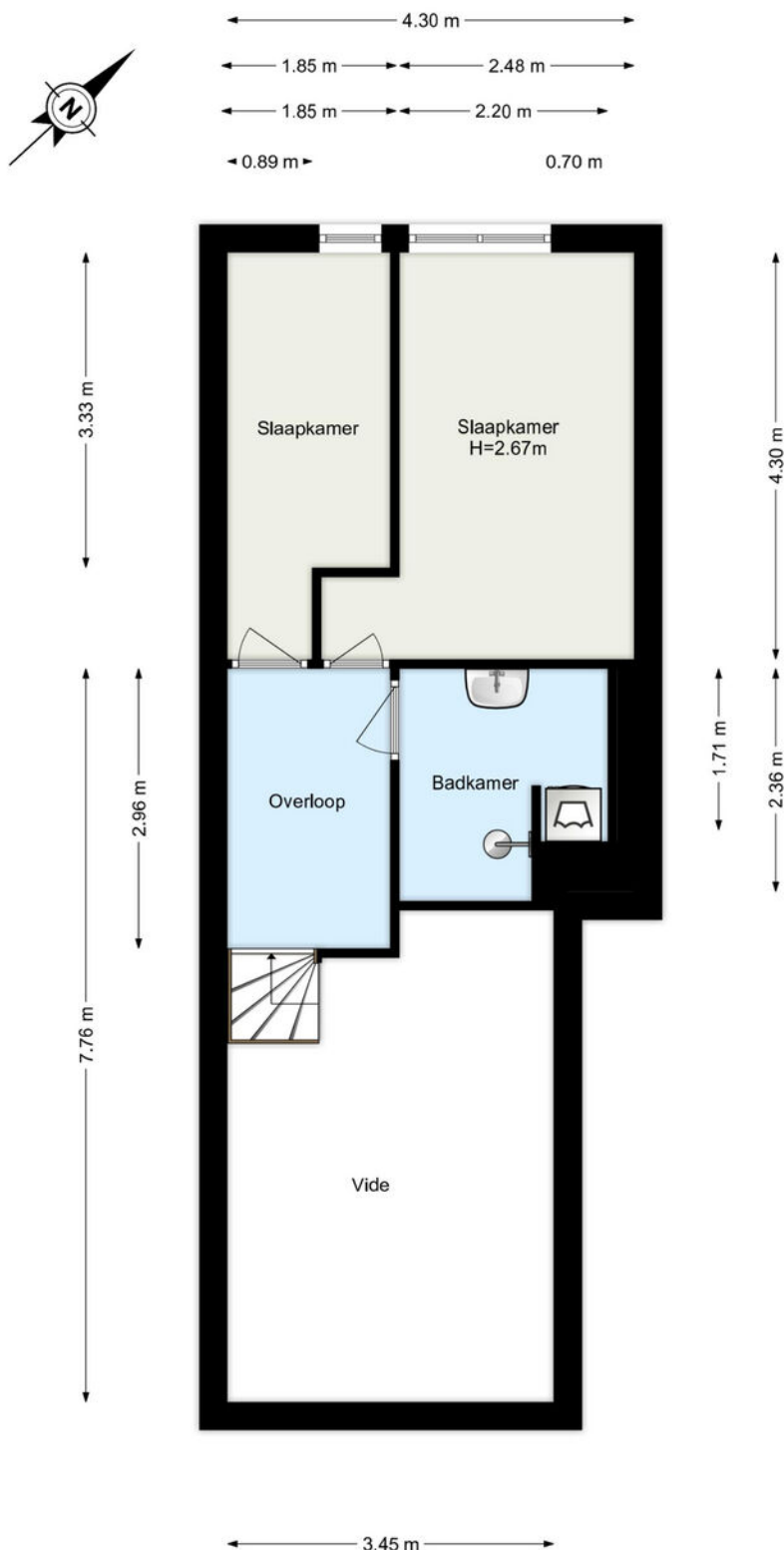
PLATTEGROND



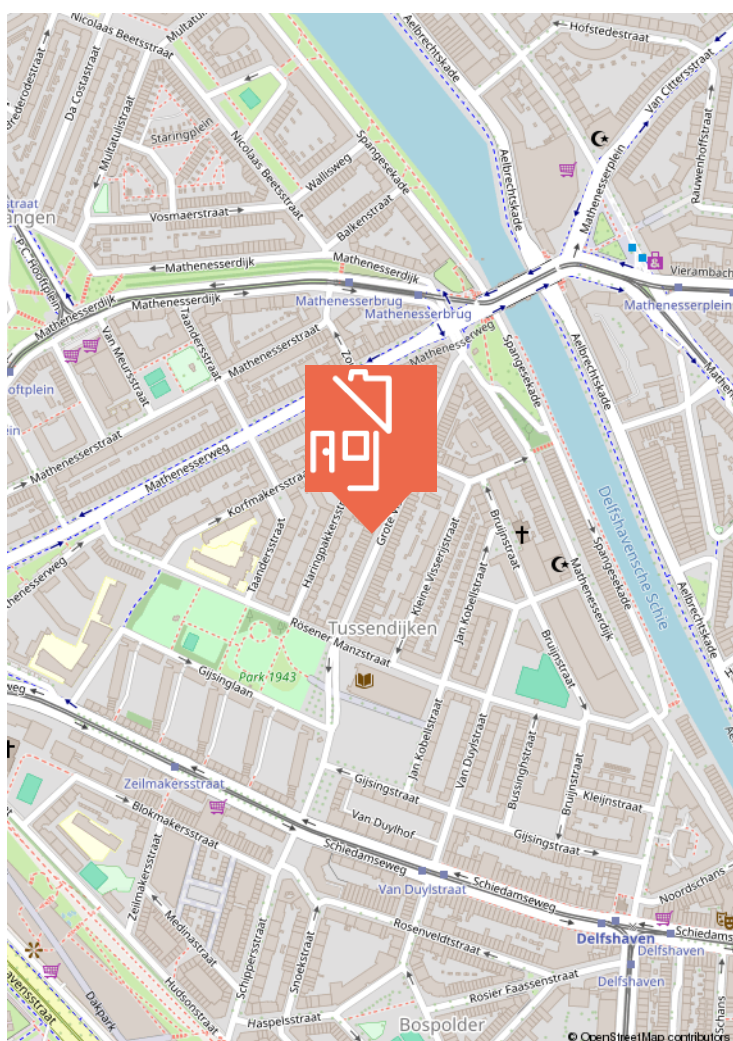
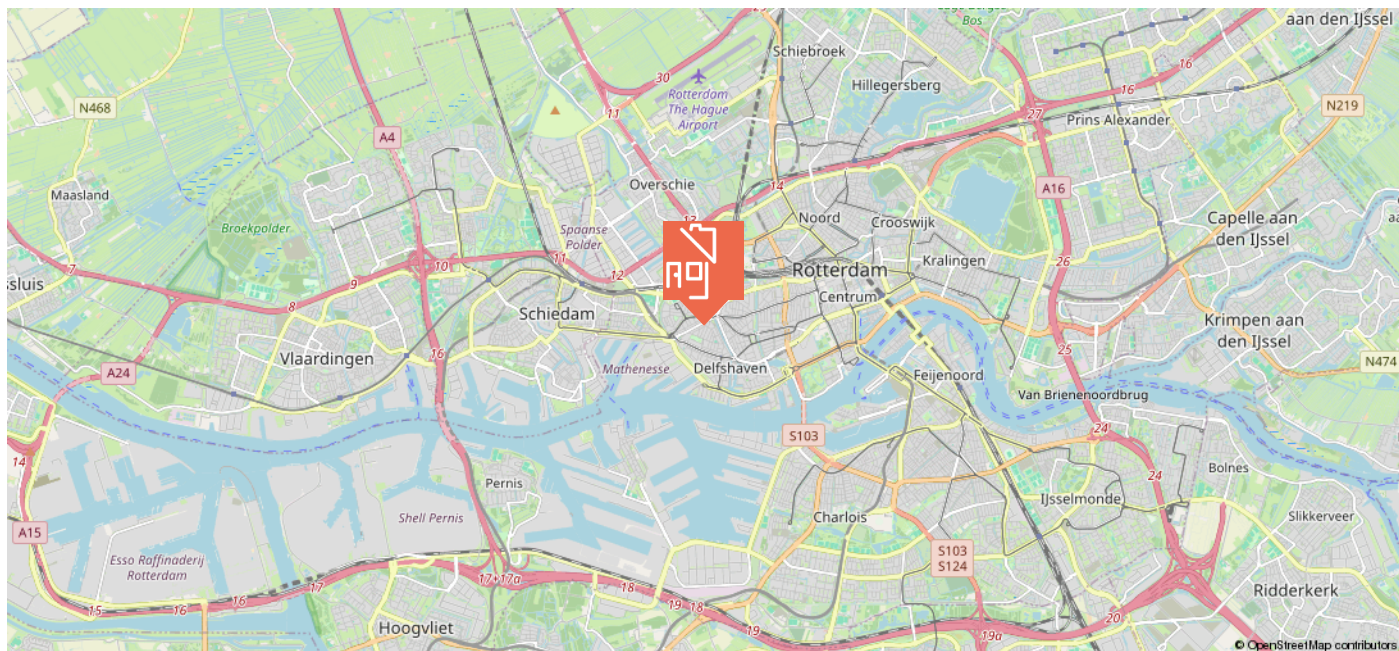
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Tussendijken

Tussendijken is een sfeervolle wijk gelegen naast Delfshaven. Met vele toko's, winkels, cafés en galerijen is hier genoeg te doen. Verse producten haal je twee keer per week bij de markt op het Visserijplein. Voor een gezellige wandeling loop je langs het water door het Historische Delfshaven. Verder heeft de Schiedamseweg al je dagelijkse voorzieningen en fiets je binnen 10 minuten naar de stad.



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