



PARALLELSTRAAT 73 A

3043 GM ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 550.000,- K.K.

010 - 81 81 487

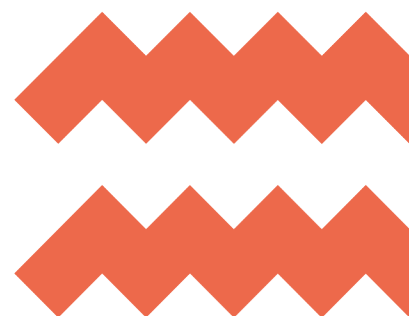
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	422 m ³
Bouwjaar	1931
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin, zonneterras
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Instapklare dubbele benedenwoning, volledig gerenoveerd en met een nieuwe fundering!

Wauw! Ben je op zoek naar een riante benedenwoning? Kom dan langs bij dit prachtige appartement gelegen op toplocatie. De woning beschikt o.a. over een ruime en lichte woonkamer, 4 slaapkamers, inpandige garage, moderne keuken en badkamer, een tuin én een heerlijk terras.

Overschie

De woning is gelegen in Overschie, een kindvriendelijke straat nabij de historische dorpskern. In Overschie woon je rustig met een groene omgeving en toch in Rotterdam waardoor je een ideale combinatie hebt tussen gezelligheid en de natuur. Binnen 20 minuten fietsen ben je in de binnenstad (de Meent) of pak hiervoor de bus of auto. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten het groene Zestienhovenpark of de Akerdijkse Plassen. De wijk biedt alle voorzieningen die je nodig hebt voor het dagelijkse leven. Winkels, openbaar vervoer, scholen en niet te vergeten verschillende gezellige restaurants en lunchrooms, alles op loopafstand en in de gehele buurt is het vrij parkeren. Ideaal! Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en de bus. Ten slotte ligt Rotterdam The Hague Airport op korte afstand, perfecte reistijd voor internationale vluchten. Een ontspannen beleving met een centrale ligging. Wat wil je nog meer?

Indeling

Begane grond:

Entree met directe toegang tot de begane grond.

Begane grond:

Hal met toilet, CV-opstelling en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is zeer ruim te noemen. Door de hoekligging treedt er een prachtige lichtinval de woning binnen en met uitzicht op het water is dit wel

echt een view dat nooit zal vervelen! Vanuit de woonkamer is er een half open verbinding naar het eetgedeelte met de open keuken. De moderne keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele (combi) oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit zowel het woon- als eetgedeelte is er toegang tot het terras, welke gelegen is over de gehele breedte van de verdieping. Hier kun je op zomerse dagen heerlijk genieten van het buitenleven en het mooie weidse uitzicht. Middels een kleine trap bereik je de lager gelegen tuin (westen), waar je tevens een fijne buitenruimte kunt creëren. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel.

Souterrain:

Overloop met aparte wasruimte en toegang tot de 4 slaapkamers en de inpandige garage. Het souterrain heeft een hoogte van circa 2.16 meter waardoor dit een volledig extra woonlaag is. Alle 4 de slaapkamers zijn goed van formaat. Voornamelijk de master bedroom is erg royaal te noemen en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kleding-/inbouwkast. Vanuit zowel de slaapkamer/werkruimte als de buitenzijde/voortuin bereik je de garage. Deze ruimte kan gebruikt worden voor het veilig parkeren van je voertuigen, maar is multifunctioneel in te richten.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931 en geheel gerenoveerd in 2025
- Woonoppervlakte circa 134 m² plus garage van 13m²
- Inhoud circa 422 m³
- Energielabel A
- Eigen grond
- Volledig gerenoveerd in 2025
- Funding volledig vernieuwd
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2025)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- De Vereniging van Eigenaars is actief met een maandelijkse bijdrage van € 195,70
- Er is sprake van een projectnotaris, te weten: Elan Notarissen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet zelfbewonersclausule
- 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.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

Ready-to-move-in double ground-floor apartment, fully renovated and with a new

foundation!

Wow! Are you looking for a spacious ground-floor apartment? Then come and view this beautiful property in a prime location. The home features, among other things, a large and bright living room, 4 bedrooms, an internal garage, a modern kitchen and bathroom, a garden, and a lovely terrace.

Overschie

The property is located in Overschie, on a child-friendly street near the historic village center. Living in Overschie means enjoying a pleasant and green environment while still being in Rotterdam, offering the perfect balance between vibrancy and nature. Within 20 minutes by bike, you can reach the city center (De Meent), or you can take the bus or car. In addition, within just a few minutes you can reach the green Zestienhoven Park or the Akerdijkse Plassen. The neighborhood offers all the amenities you need for daily life: shops, public transport, schools, and, not to forget, various cozy restaurants and lunchrooms—all within walking distance. Parking is free throughout the area. Ideal! The property is also conveniently located with regard to major roads (A20 and A13) and bus connections. Finally, Rotterdam The Hague Airport is just a short distance away, making international travel easy. A relaxed living experience in a central location—what more could you ask for?

Layout

Ground floor:

Entrance with direct access to the ground floor.

Ground floor:

Hall with toilet, central heating system, and access to all rooms on this level. The living room is located at the front and is very spacious. Thanks to its corner position, the property benefits from beautiful natural light, and with views over the water, this is a view you will never tire of! From the living room, there is a semi-open connection to the dining area with the open kitchen. The modern kitchen is equipped with various built-in

dishwasher, and fridge/freezer combination. From both the living and dining areas, you have access to the terrace, which spans the full width of the floor. Here, you can fully enjoy outdoor living on sunny days, along with the beautiful open views. A small staircase leads to the lower-level west-facing garden, where you can create an additional pleasant outdoor space. The modern bathroom is fully equipped and features a bathtub, walk-in shower, and washbasin with vanity unit.

Basement (souterrain):

Landing with a separate laundry area and access to 4 bedrooms and the internal garage. The basement has a ceiling height of approximately 2.16 meters, making it a fully functional additional living floor. All four bedrooms are well-sized. The master bedroom, in particular, is very spacious and offers ample room for a double bed and a large wardrobe or built-in closet. The garage can be accessed from both the bedroom/office space and the exterior/front garden. This space can be used for secure parking but is also multifunctional.

Dimensions

For dimensions and layout, please refer to our detailed floor plan.

Key features:

- Year of construction: 1931, fully renovated in 2025
- Living area approx. 134 m² plus garage of 13 m²
- Volume approx. 422 m³
- Energy label A
- Freehold property
- Fully renovated in 2025
- Foundation completely renewed
- Heating and hot water via central heating boiler (2025)
- Fully fitted with double glazing
- The Homeowners Association is active with a monthly contribution of €195,70
- A project notary applies: Elan Notarissen
- The purchase agreement will include an age clause and a non-owner-occupancy clause
- All daily amenities are available in the immediate vicinity, including public transport, shops, restaurants, good access to main roads, and recreational facilities
- Delivery in consultation

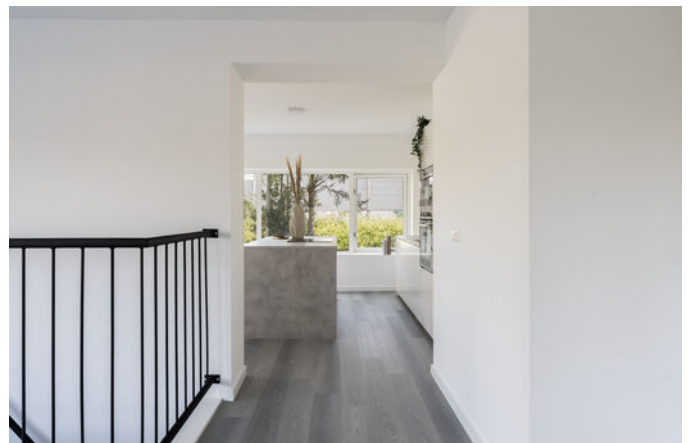
We warmly invite you to come and view this apartment in Rotterdam with your own eyes.

Call us to schedule a non-binding appointment —we are happy to discuss the possibilities!

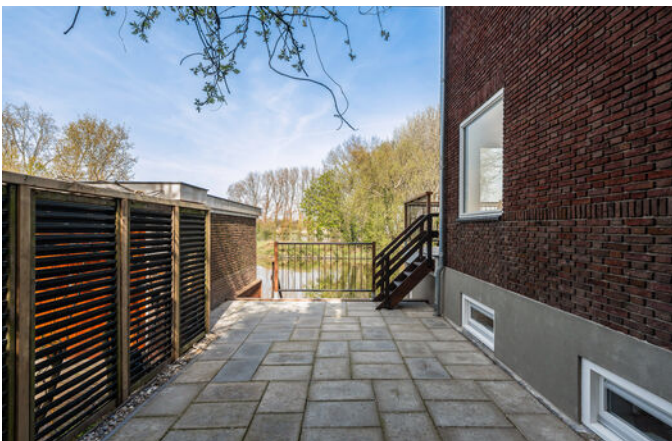
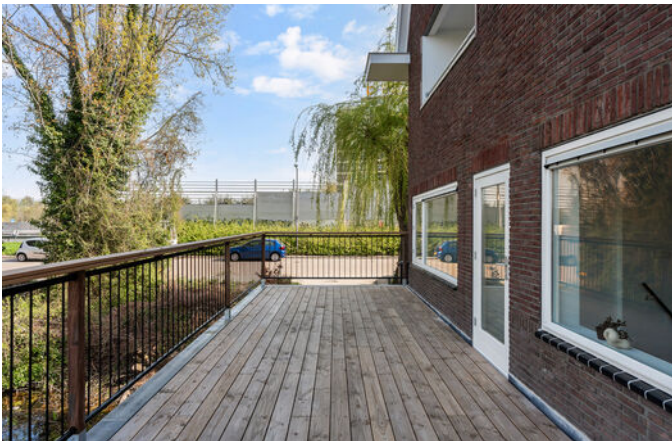
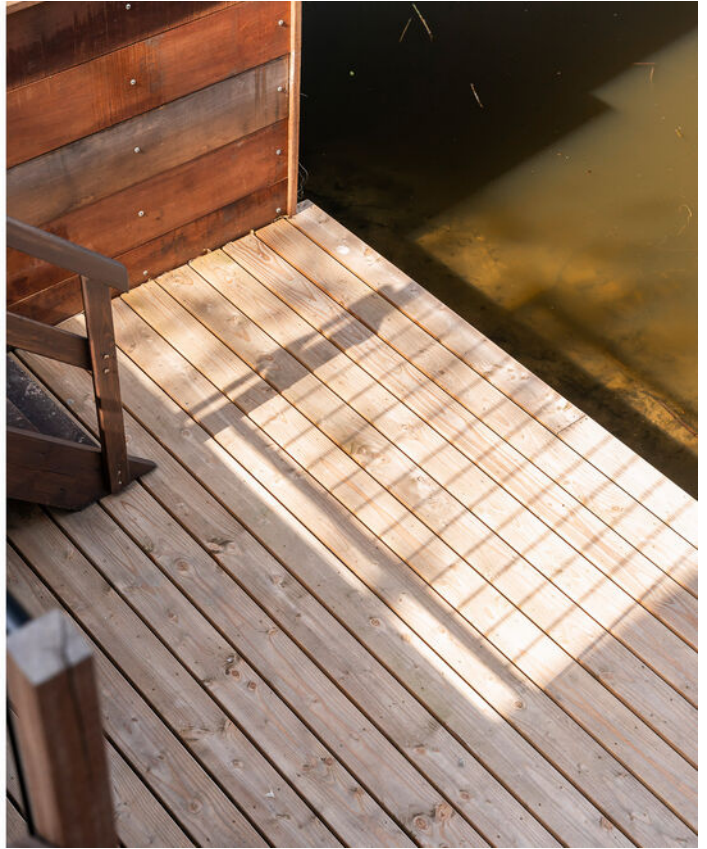
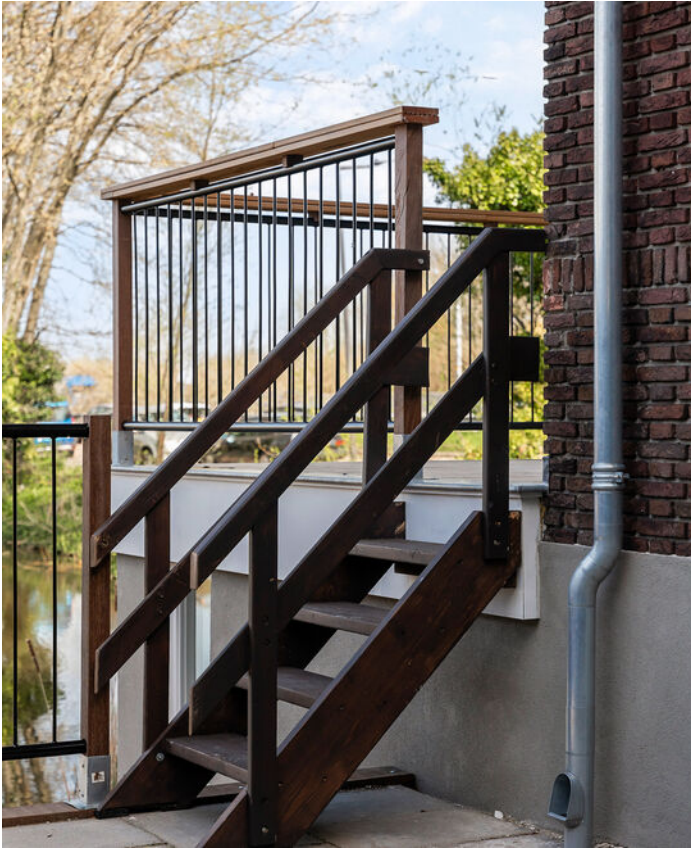
This information has been compiled with due care. All provided information should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative.



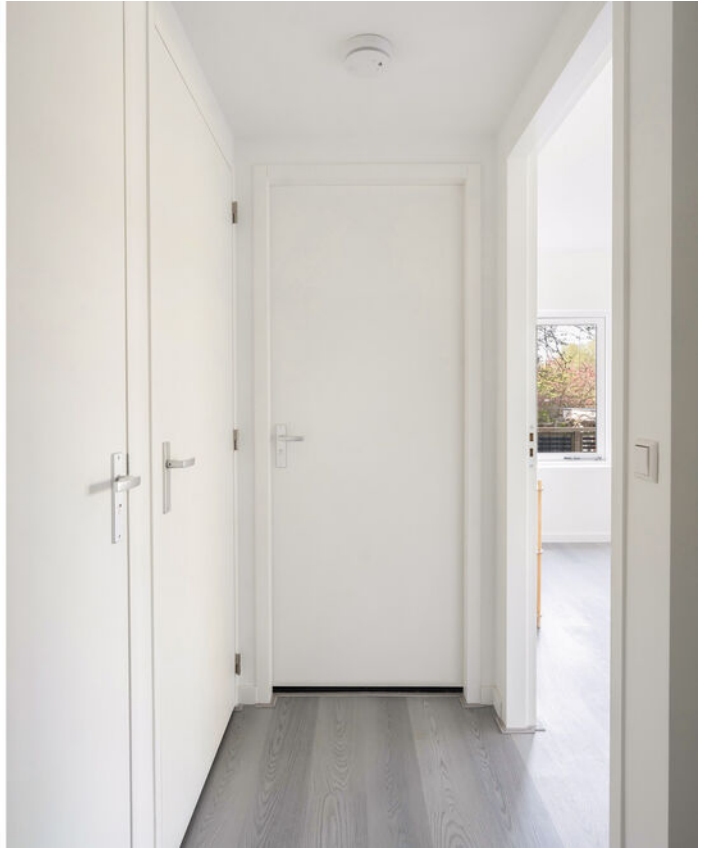
















PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



In Overschie vind je een fijne combinatie tussen gezelligheid en natuur met veel water. Deze kindvriendelijke wijk biedt genoeg leuke restaurants en winkels, maar is ook gelegen bij diverse natuurgebieden zoals Park Zestienhoven en de Akerdijkse Plassen. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, zodat je zowel op de fiets, met de auto als met het ov zo in de stad bent. Zelfs bij het vliegveld Rotterdam The Hague Airport ben je zo. Nog een grote plus: je kan hier gratis parkeren!



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