

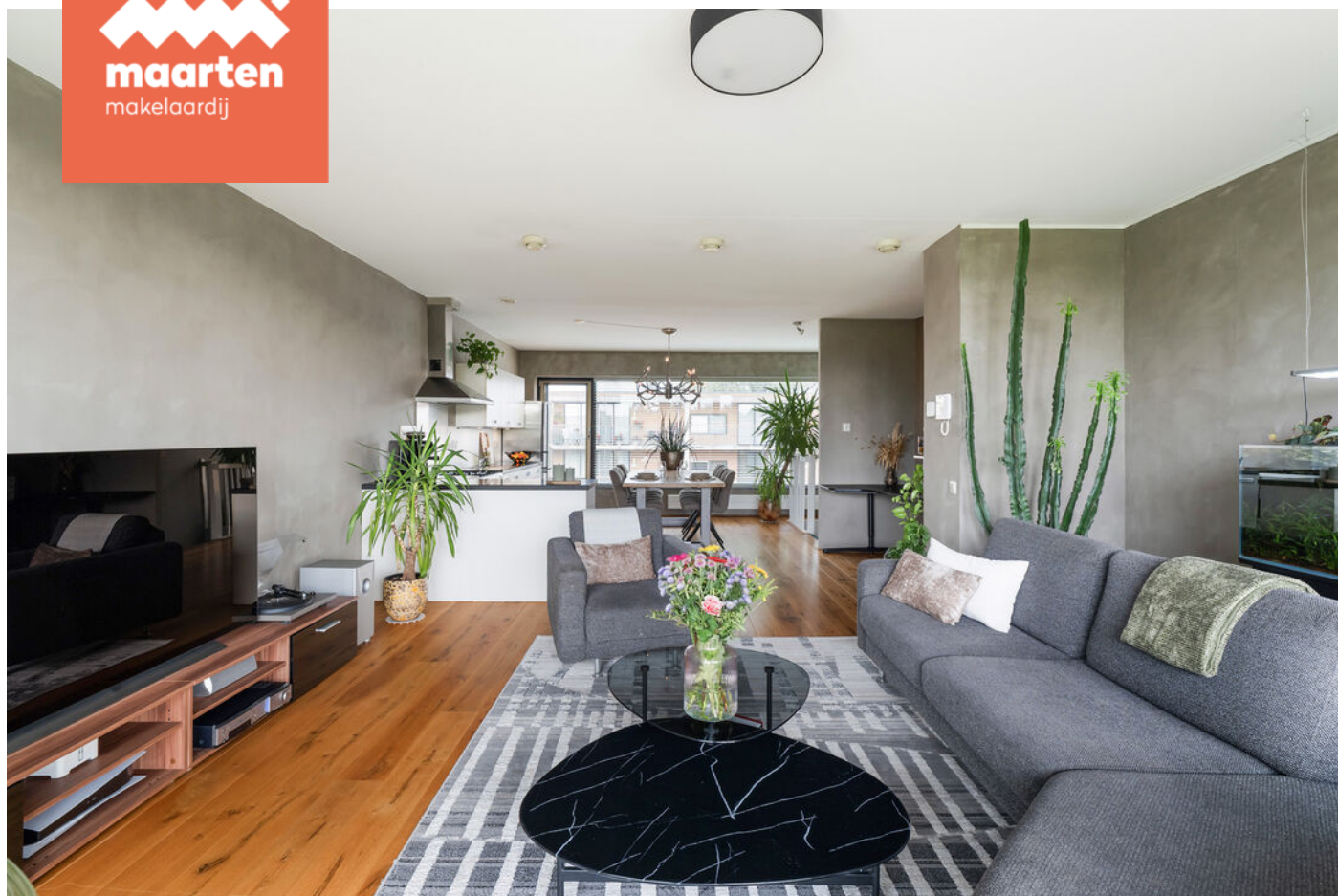


GENERAAL VAN DER HEIJDENSTRAAT 19
3031 XG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

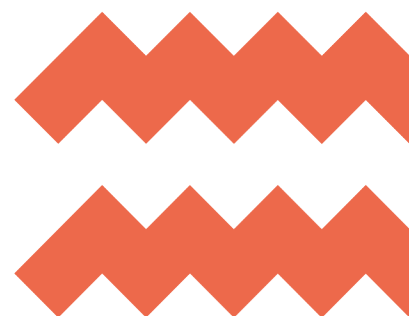
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	346 m ³
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Ruimte, uitzicht én een eigen parkeerplaats midden in Rotterdam! Deze verrassend ruime maisonnette in Rubroek heeft alles in huis voor comfortabel stads wonen. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een royale leefverdieping, een fijn terras met uitzicht over het groen én de Rotterdamse skyline, een eigen berging en een parkeerplaats in de parkeergarage. De woning maakt deel uit van een modern en kleinschalig complex uit 2006 met een afgesloten binnenterrein en is gelegen op eigen grond. Aan de overzijde ligt een groen buurtparkje, waardoor je hier midden in de stad toch lekker vrij wegstijgt. Een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en Rotterdam aan je voeten!

Word jij blij van het stadsleven en heb jij altijd al dichtbij de binnenstad willen wonen? Dan is dit perfect! Rubroek is een buurt waar het stadsleven en de rust met elkaar afgewisseld worden. Het grenst direct aan het centrum en wordt omringd door water van o.a. De Rotte. Alle stadsgemakken liggen op steenworp afstand zoals supermarkten, avondwinkels, het openbaar vervoer (tram en metro) en de uitvalswegen (A13 en A20). Diverse horecagelegenheden bevinden zich binnen handbereik en kan je o.a. het Industriegebouw aan de Goudsesingel bezoeken voor leuke hotspots. Ook de Oude Haven, de Meent en de Markthal zijn makkelijk bereikbaar en hebben een ruim aanbod aan diverse restaurants, barretjes en terrassen. Modeliefhebbers kunnen hun geluk niet op door de diversiteit aan winkels of ontdek diverse musea en/of theatervoorstellingen. Ondanks dat de woning midden in het centrum ligt, is de natuur dichtbij. Zo ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en Plas. Je vindt hier dus ontspanning én de mogelijkheid om stadse- en culturele activiteiten te ondernemen. Choose it the way you like!

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree, het trappenhuis en

de galerij bereik je de woning op de derde verdieping. Vanaf de begane grond is de berging tevens ook te bereiken.

Derde verdieping

Binnenkomst in de entree, die recent keurig is afgewerkt met een fraaie tegelvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken van deze woonlaag. Hier bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer en aan de parkzijde zijn nog twee fijne slaapkamers gesitueerd. Genoeg ruimte dus voor een gezin, logees of natuurlijk een fijne thuiswerkplek.

Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde stap je zo het zonnige terras op. En hier zit je goed! Door de ligging aan het buurtpark kijk je heerlijk vrij weg over het groen, met daarachter de herkenbare skyline van Rotterdam. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten met een drankje.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is modern uitgevoerd met een douche en een wastafel met meubel. Via de trap bereik je vervolgens de bovenste woonlaag.

Vierde verdieping

Boven wacht een heerlijk royale leefverdieping! De ruimte is opgedeeld in een woon- en keukengedeelte, maar blijft dankzij de open indeling één groot en gezellig geheel. De robuuste massief eiken vloer geeft de verdieping direct een warme en stoere uitstraling.

De ruime woonkeuken biedt volop plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen.



Het moderne keukenblok is uitgevoerd met een granieten werkblad en beschikt over een Boretti-fornuis met oven, vaatwasser, spoelbak en lekker veel kastruimte.

Aan de andere zijde bevindt zich de royale woonkamer. Hier is alle ruimte voor een grote zithoek en dankzij het Franse balkon wordt het uitzicht onderdeel van de kamer. Vanuit hier kijk je fantastisch weg over de omgeving en richting de Rotterdamse skyline. Overdag lekker licht en 's avonds alle lichtjes van de stad in beeld, typisch Rotterdam!

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een eigen berging van ca. 13 m². Deze is gemakkelijk toegankelijk vanaf buiten op de begane. Daarnaast is er een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, separaat te koop voor € 25.000,-.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Inhoud circa 346 m³
- Eigen grond
- Eigen berging van ca. 13 m²
- Parkeerplaats wordt separaat te koop aangeboden voor €25.000,-
- Verwarming en warm water middels CV combiketel (2016)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 89,00 per maand voor de woning en €21,52 per maand voor de parkeerplaats
- 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.

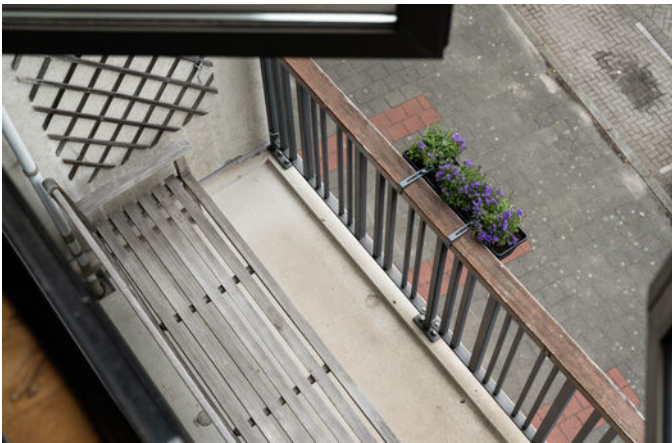
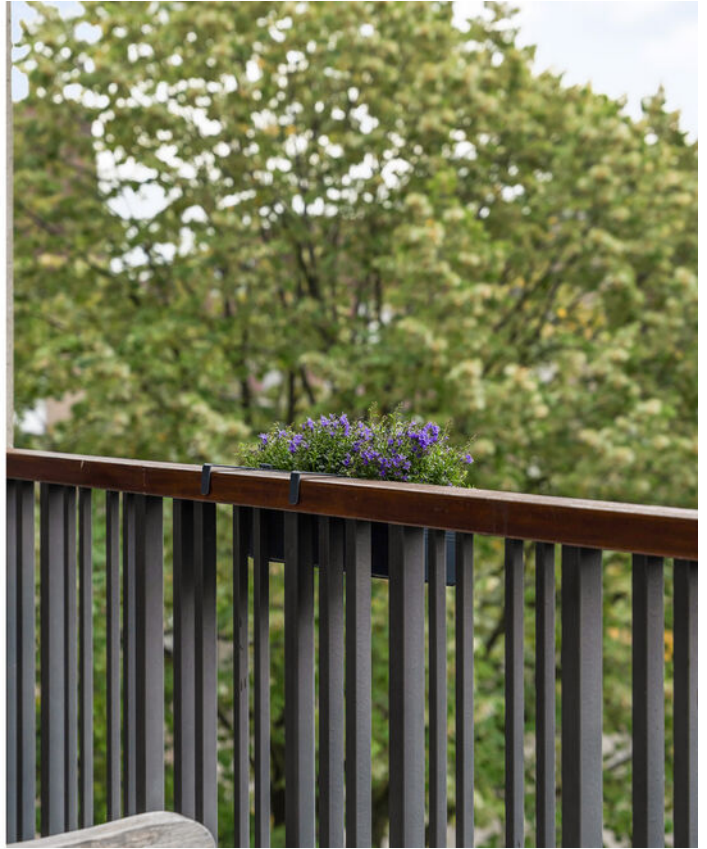
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

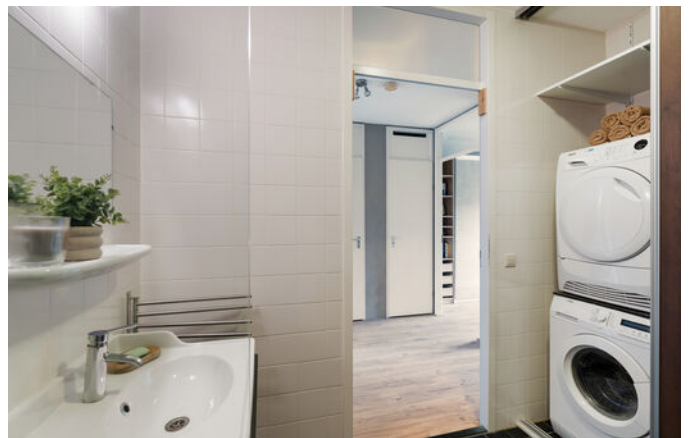


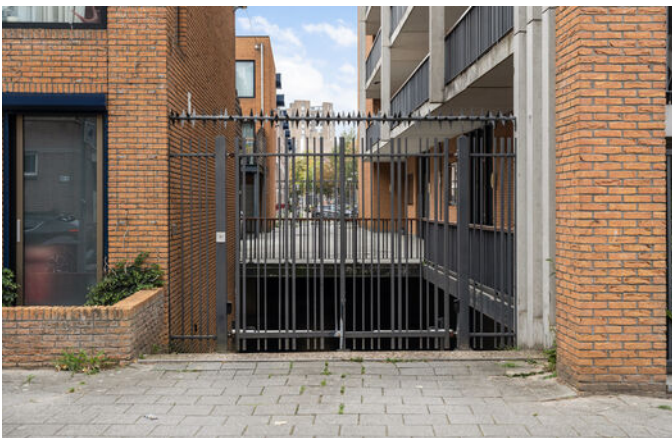
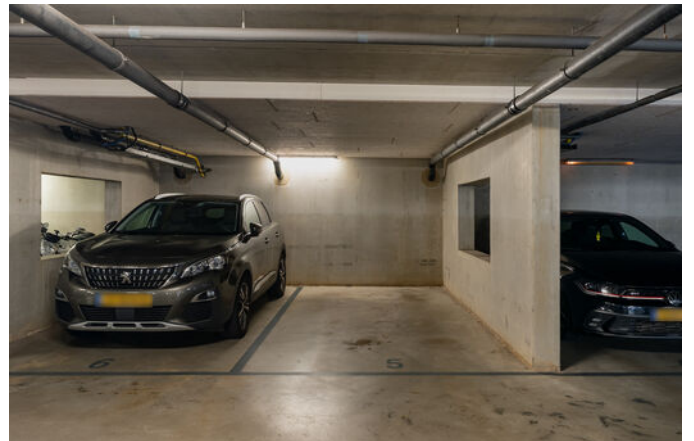
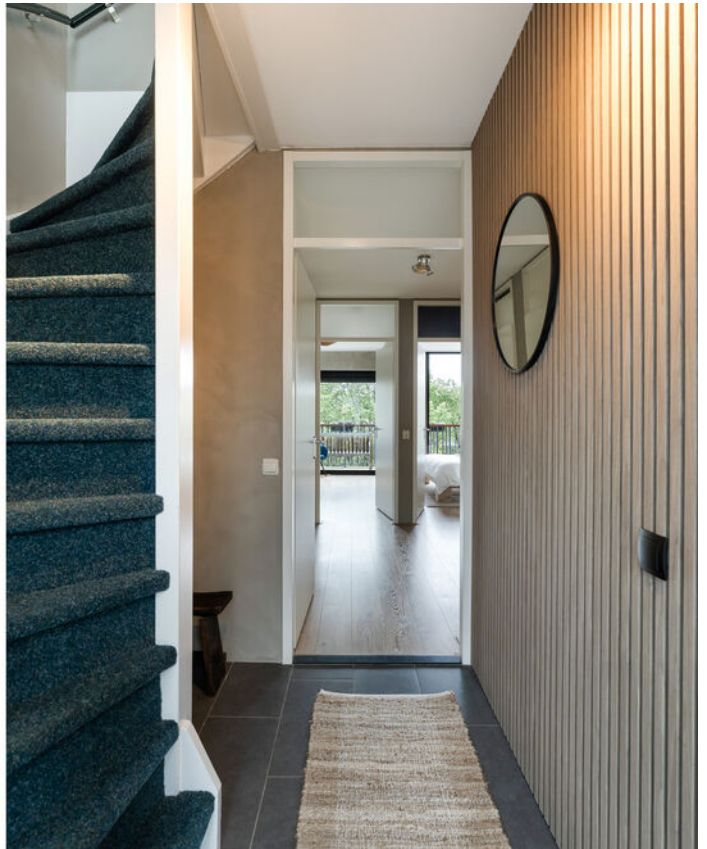








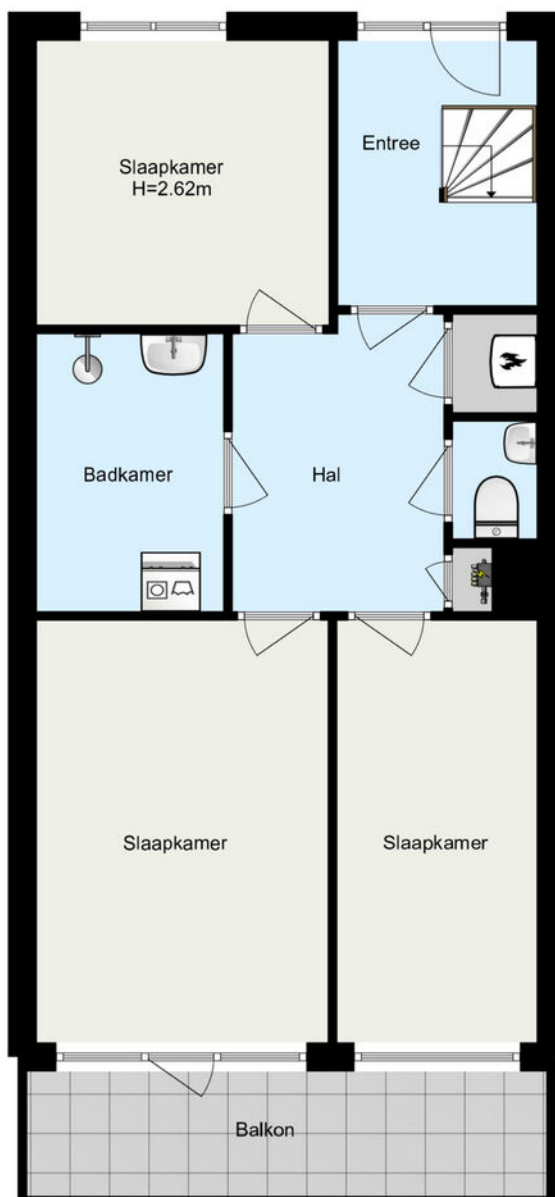
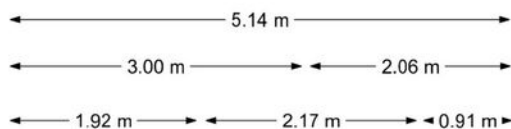








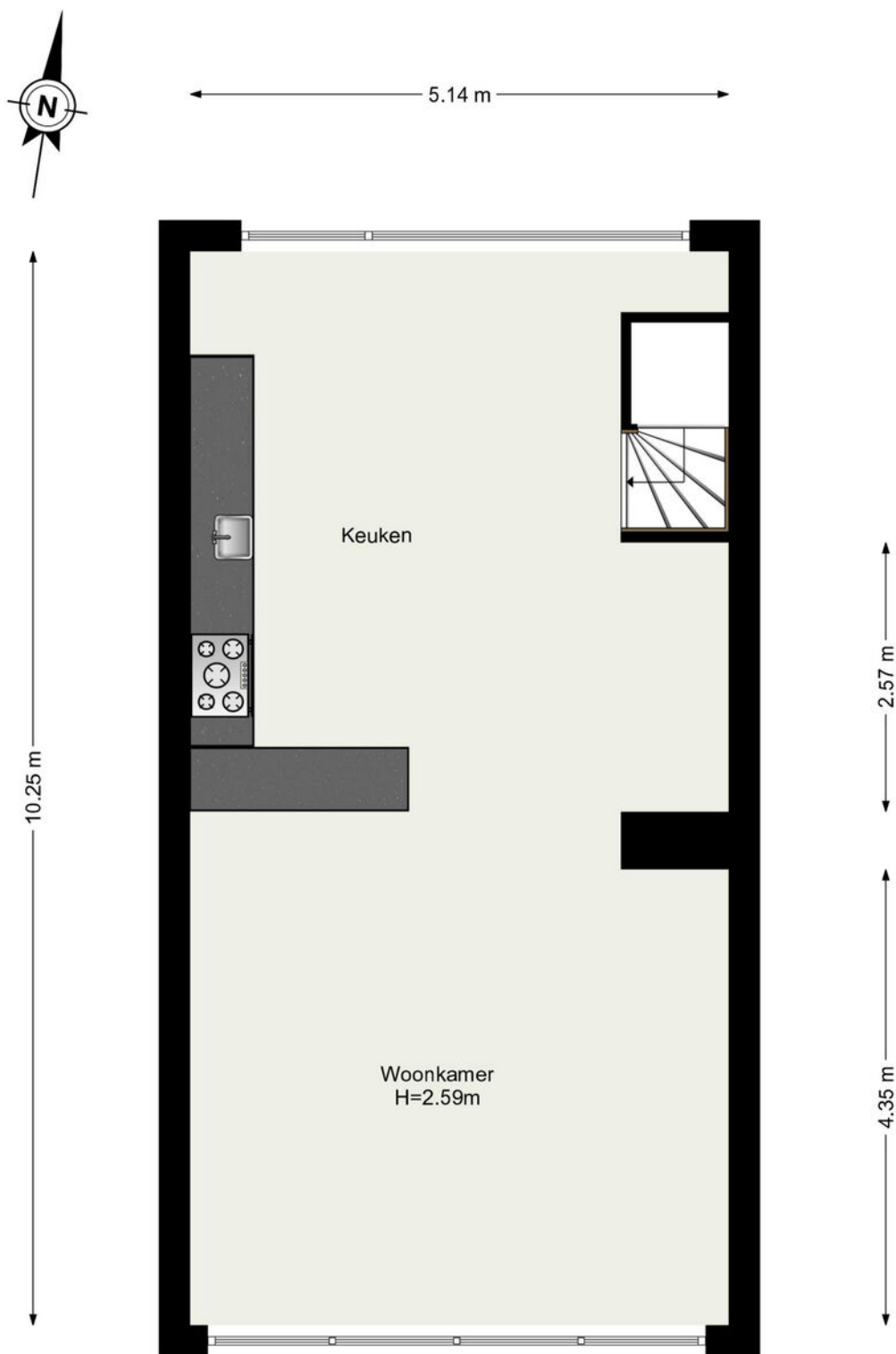
PLATTEGROND



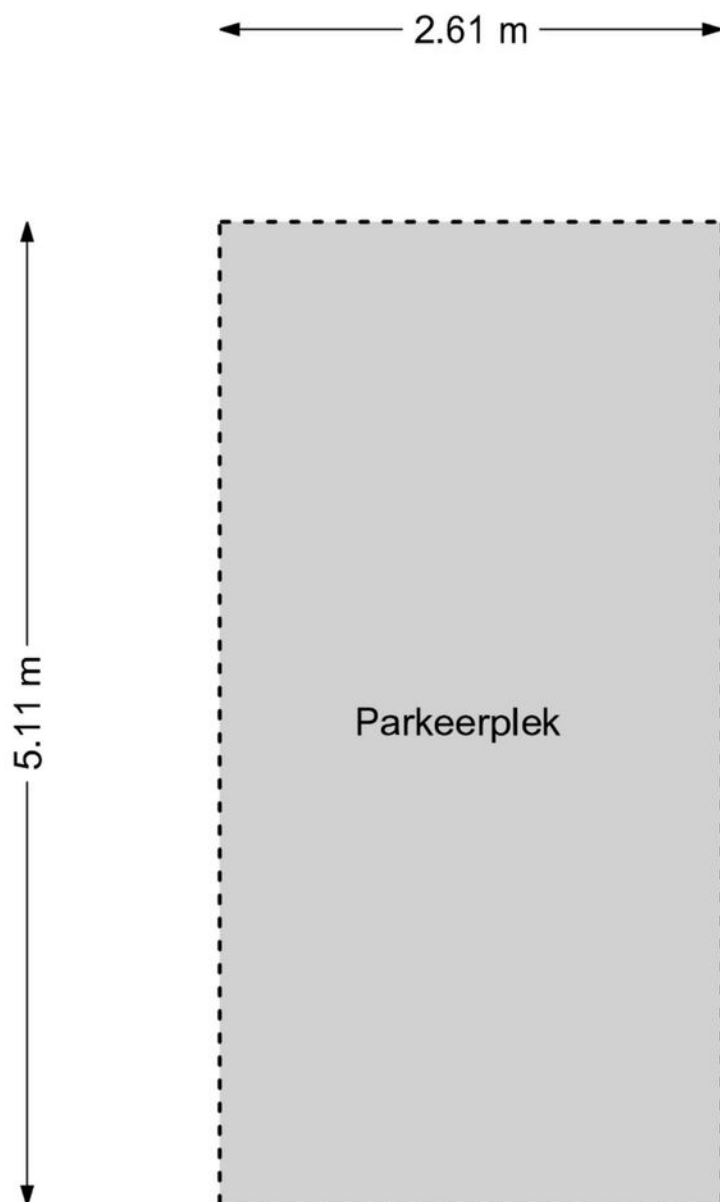
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



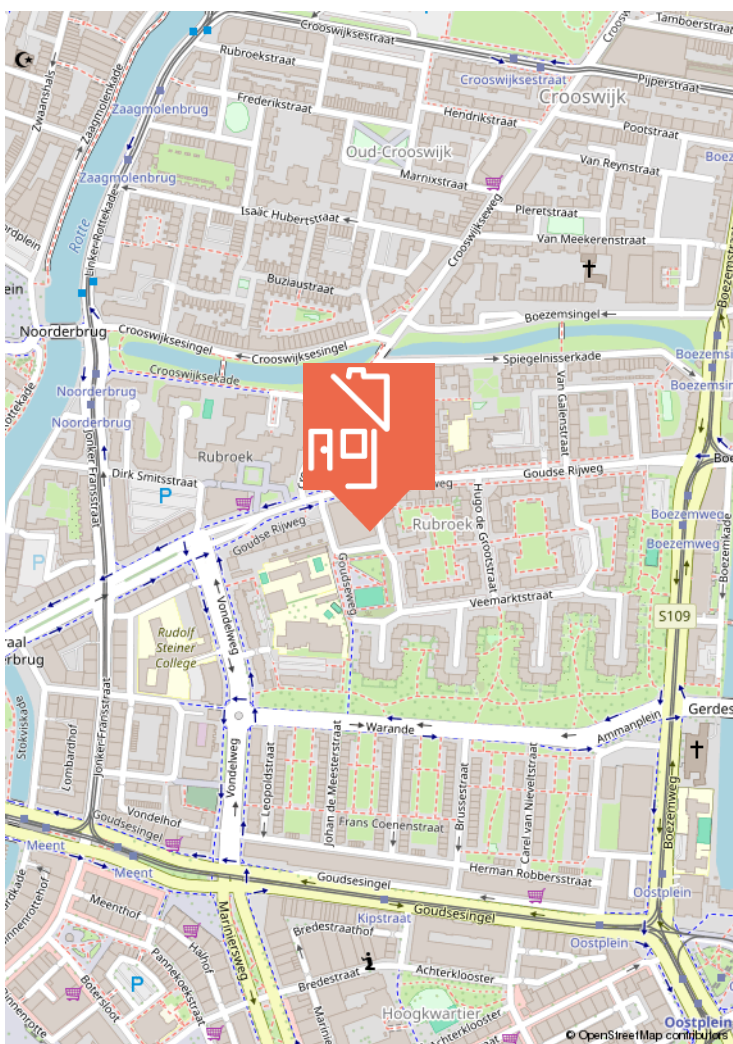
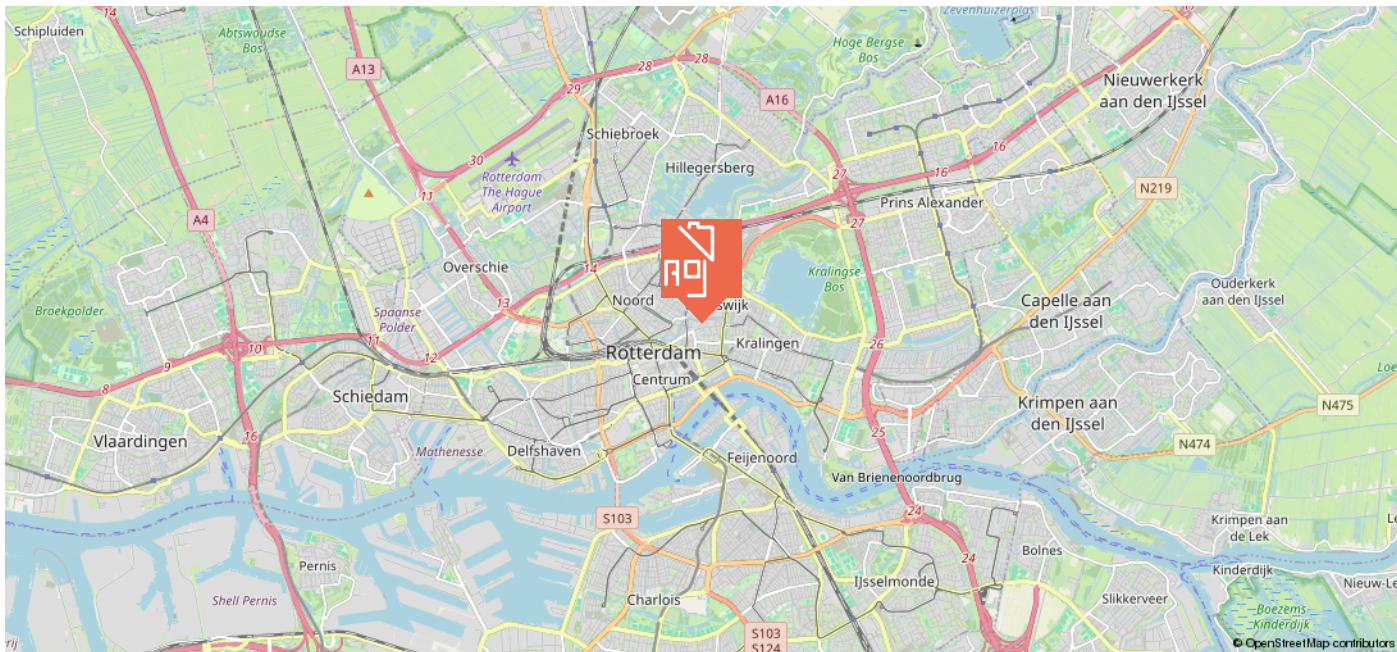
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Rubroek

De ideale locatie voor de echte stadsmens. Rubroek is een rustige wijk in het bruisende centrum die omringd is door water. Je vindt hier alle voorzieningen die je maar nodig hebt: supermarkten, winkels en horecagelegenheden. De Goudsesingel biedt een diversiteit aan leuke plekjes op het gebied van food en fashion. Door de centrale locatie ben je zo in elk deel van Rotterdam, of het nou de Kralingse Plas is of het Centraal Station. Zo kan je van alle stads-elementen genieten.



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