



VAN MAANENSTRAAT 11 B

3038 CW ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 299.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	49 m ²
Inhoud	166 m ³
Bouwjaar	1951
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Wat een leuker! Dit sfeervolle 3-kamerappartement in Bergpolder is met ca. 49 m² woonoppervlakte slim ingedeeld en zit boordevol karakter. Je beschikt hier over een lichte woonkamer, een toffe open keuken, twee slaapkamers, een kleurrijke badkamer én een balkon. De fleurige details en verrassende afwerking maken het appartement nét even anders. Tel daar een eigen berging van ca. 8 m² bij op en je hebt een ontzettend fijne plek om thuis te komen.

Bergpolder is zo'n typisch Rotterdamse wijk waar je rustig woont, maar de levendigheid van de stad altijd dichtbij hebt. De karakteristieke straten, jaren '30-architectuur en het vele groen geven de buurt een prettige uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie of een hapje buiten de deur hoeft je bovendien niet ver. De gezellige Bergweg en het Oude Noorden liggen vlakbij en ook het populaire Vroesepark is gemakkelijk te bereiken.

De ligging ten opzichte van de rest van Rotterdam is ideaal. Met de fiets sta je binnen no-time in het centrum of op Rotterdam Centraal en ook met het openbaar vervoer kun je alle kanten op. Liever de stad uit? Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van stads wonen en toch een eigen buurtgevoel!

Indeling

Begane grond:

Entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de eerste verdieping.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken waaronder de living.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, heeft een gezellige indeling en voelt verassend ruim. Er is genoeg plek voor een fijne zithoek én een eettafel om uitgebreid aan te tafelen met vrienden en familie. De Hongaarse punt vloer loopt mooi door en

samen met de kleurrijke inrichting geeft dit de ruimte een eigen en speels karakter.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is echt een eyecatcher! De donkergroene fronten, houten handgrepen en het speelse terrazzo werkblad en achterwand vormen samen een superleuk geheel. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte. Een fijne keuken waar koken absoluut geen straf is.

Aan de voorzijde van de woning is de eerste slaapkamer gelegen. Door de afmetingen is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, terwijl de grote raampartij voor prettig daglicht zorgt.

Vanuit de hal bereik je de tweede slaapkamer. Een praktische extra kamer die zich perfect leent als thuishkantoor, logeerkamer, kinderkamer of kastenkamer. Vanuit deze kamer heb je tevens toegang tot het balkon.

Ook de badkamer mag gezien worden! De roze wandtegels in combinatie met de koperkleurige details geven de ruimte een ontzettend leuke en eigen uitstraling. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafel en toilet. Op de vloer ligt dezelfde custom made granito vloer als in de hal.

Leuk weetje: deze toffe woning is te zien geweest in het tv programma BinnensteBuiten en heeft in het AD gestaan!

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van ca. 8 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1951
- Woonoppervlakte ca. 49 m²
- Inhoud ca. 166 m³
- Eigen berging van ca. 8 m²
- Energielabel C
- Gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Erfpachtcanon afgekocht voor eeuwigdurende periode
- Volledig voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas;
Verwarming en warm water middels cv-ketel
 - Actieve, goed functionerende VvE; bijdrage € 208,- per maand;
- Oplevering in overleg.

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

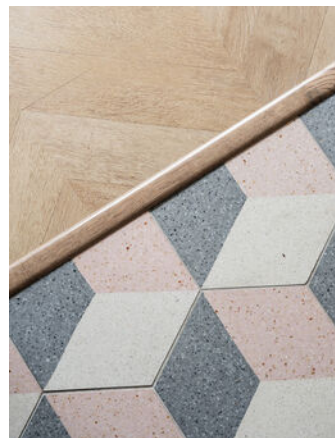
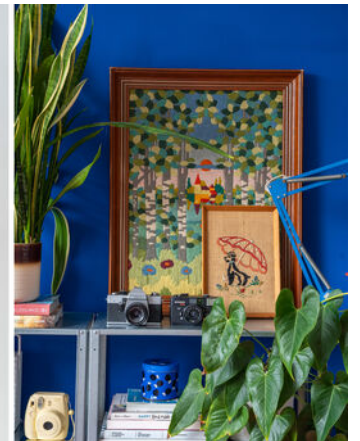
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

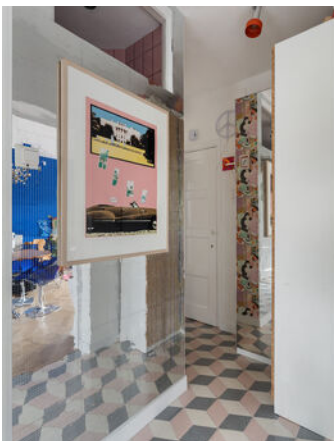
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

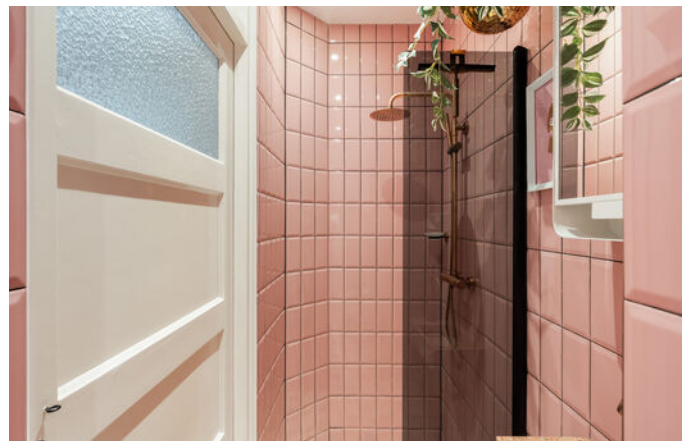


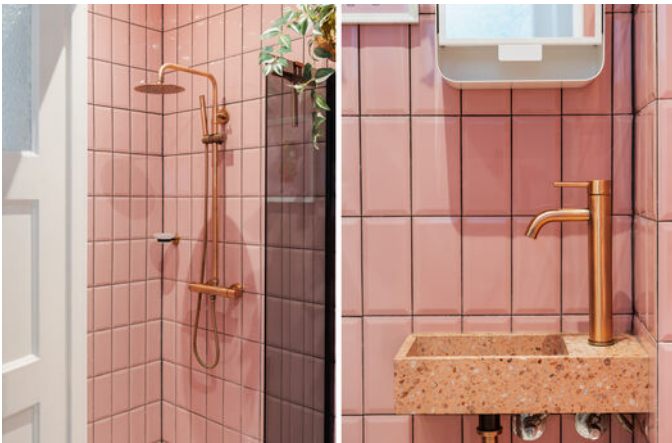






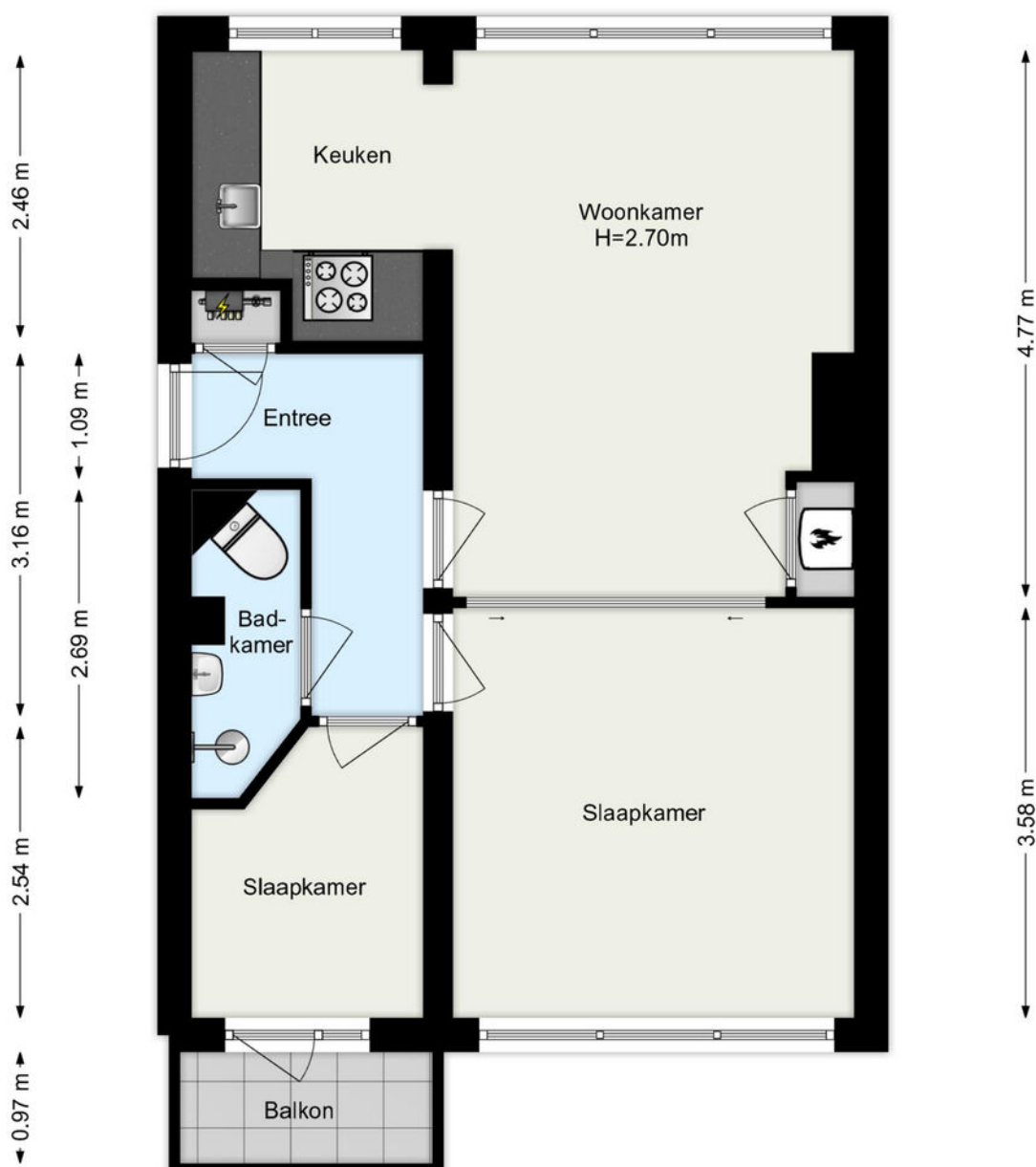
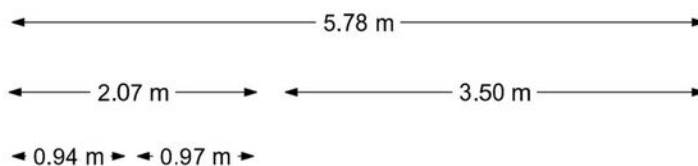




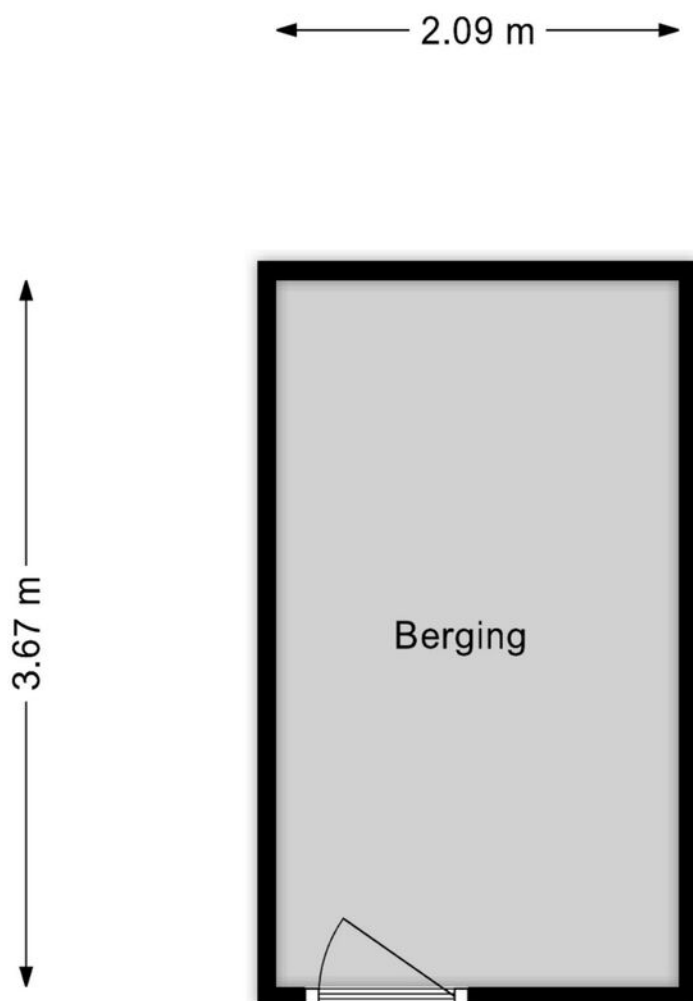




PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

Bergpolder betekent karakteristiek en rustig wonen aan de rand van het stadscentrum. Deze gezellige wijk beschikt over alle stedelijke voorzieningen. Zo haal je bij winkelcentrum Eudokiaplein jouw dagelijkse boodschappen en voor de vrijdagmiddagborrel kan je terecht op het terras van Brasserie Tines. Geniet van het groen in het Vroesenpark of neem een verfrissende duik in het historische Van Maanenbad. De centrale locatie zorgt ervoor dat je in een mum van tijd in de stad staat, maar door de nabijheid van de snelweg pak je ook gemakkelijk de auto.



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