



BEUKELSWEG 3 A
3022 GA ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	112 m ²
Inhoud	392 m ³
Bouwjaar	1924
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Ruim, sfeervol én een waanzinnig dakterras met uitzicht over de Rotterdamse skyline! Deze onlangs gerenoveerde woning heeft het allemaal. Met ca. 112 m² woonoppervlakte, maar liefst 4(!) slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer, moderne open keuken, twee balkons én als absolute kers op de taart een fantastisch dakterras met uitzicht richting de iconische skyline van Rotterdam, is hier aan ruimte geen gebrek. De woning is licht, sfeervol afgewerkt en heeft een fijne indeling. Kom jij hier binnenkort thuis?!

Het Nieuwe Westen is een levendige en karakteristieke stadswijk waar je eigenlijk alles binnen handbereik hebt. De buurt staat bekend om zijn mooie vooroorlogse straten, gezellige horeca en enorme diversiteit aan winkels en speciaalzaken. Voor een goede koffie, uitgebreid ontbijt of gezellig diner hoef je de wijk nauwelijks uit. Ook het Heemraadspark en de groene Heemraadssingel liggen dichtbij voor een rondje wandelen of hardlopen. De ligging is bovendien heerlijk centraal. Binnen enkele minuten fiets je naar het Centraal Station en het bruisende stadscentrum, terwijl ook Delfshaven en Middelland praktisch om de hoek liggen. Met diverse tram- en busverbindingen in de buurt en de uitvalswegen goed bereikbaar, zit je hier zowel met de fiets, het openbaar vervoer als de auto helemaal goed.

Indeling

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Binnenkomst op de overloop, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

De royale doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval en een fijne lengte. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor extra sfeer en licht. Er is meer dan genoeg plek voor een grote zithoek

én een lange eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. De houten vloer, lichte afwerking en originele plafondornamenten geven de ruimte een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, geplaatst in 2026. Deze is strak uitgevoerd, helemaal van nu en voorzien van veel werk- en kastruimte. Het kookeiland vormt een gezellige verbinding met het eetgedeelte en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-oven. Vanuit de keuken stap je zo het balkon aan de achterzijde op, een perfecte plek voor de eerste kop koffie van de dag.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Een fijne kamer die natuurlijk als slaapkamer gebruikt kan worden, maar door de ligging ook perfect dienstdoet als rustig thuishok of hobbykamer.

Vanaf de overloop is daarnaast het separate toilet met fonteintje en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping:

Ook op deze verdieping kom je binnen op een centrale overloop die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich maar liefst drie slaapkamers!



De royale master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn helemaal naar eigen wens in te richten. Kinderkamer, logeerkamer, werkplek of misschien een fijne kastenkamer? Met vier slaapkamers in totaal heb je hier genoeg keuze.

De keurige badkamer is licht en modern afgewerkt en beschikt over een ruime douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet.

Extra fijn is de praktische en verrassend ruime wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is volop ruimte om spullen op te bergen. Vanuit deze ruimte bereik je via de vaste trap het dakterras.

Dakterras:

En dan; de absolute kers op de taart! Hier wacht een waanzinnig dakterras van ca. 35 m². Er is hier alle ruimte voor een grote loungeset, eettafel, barbecue en een flinke dosis groen. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een borrel met vrienden of gewoon lekker ontspannen in de zon. En terwijl je daar zit, kijk je ook nog eens uit richting de iconische skyline van Rotterdam. Rotterdamser wordt het bijna niet!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1924, onlangs gerenoveerd
- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Inhoud ca. 392 m³
- Dakterras ca. 35 m²
- Energielabel D
- Eigen grond
- Uitkomst quickscan fundering: Laag risico
- Volledig voorzien van dubbel glas (deels HR-glas)
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
 - Goed functionerende, actieve Vereniging van
- Eigenaars; bijdrage circa €150,- per maand;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg.

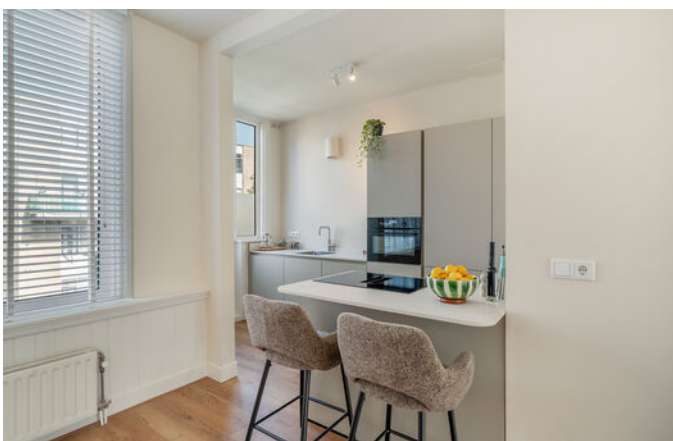
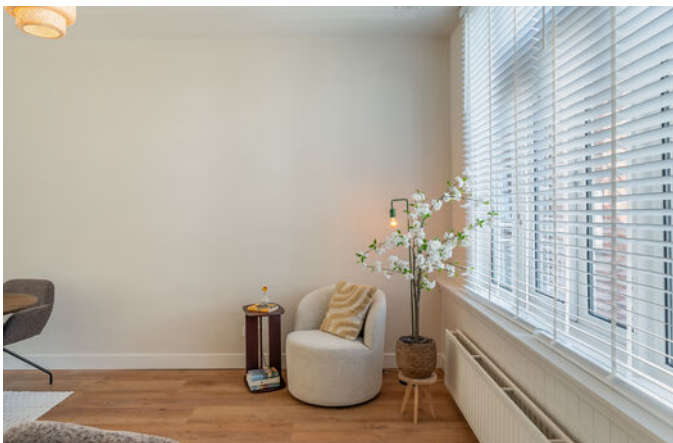
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

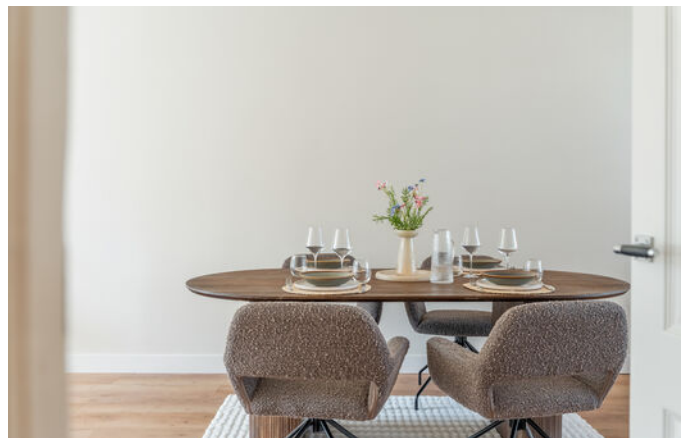
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

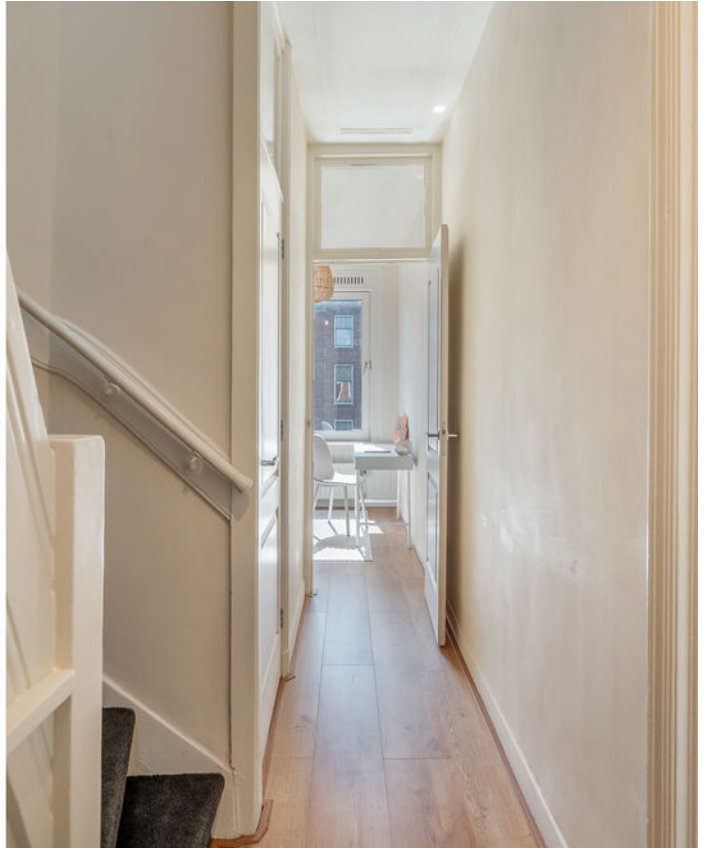
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



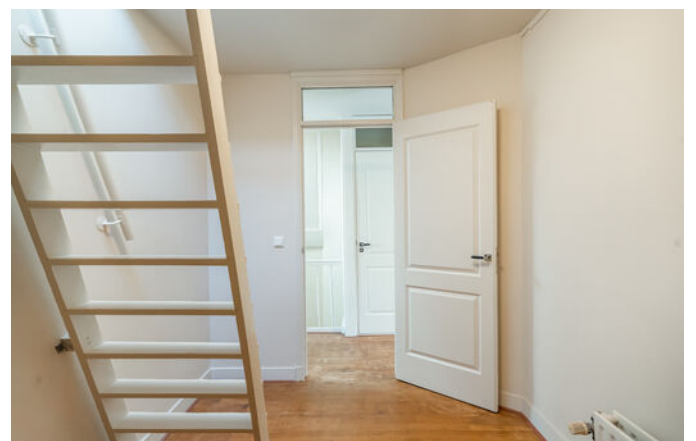




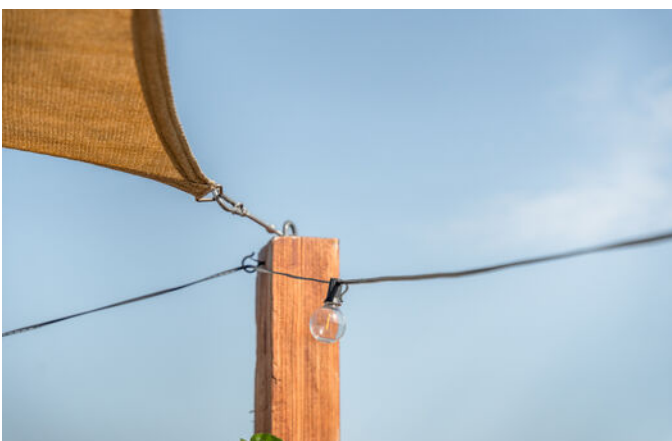






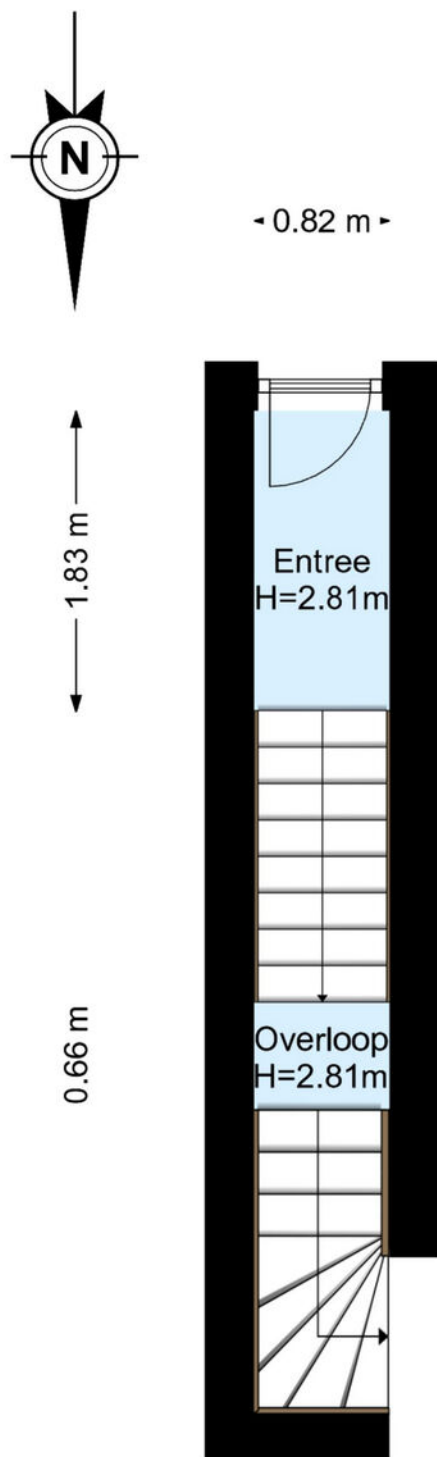








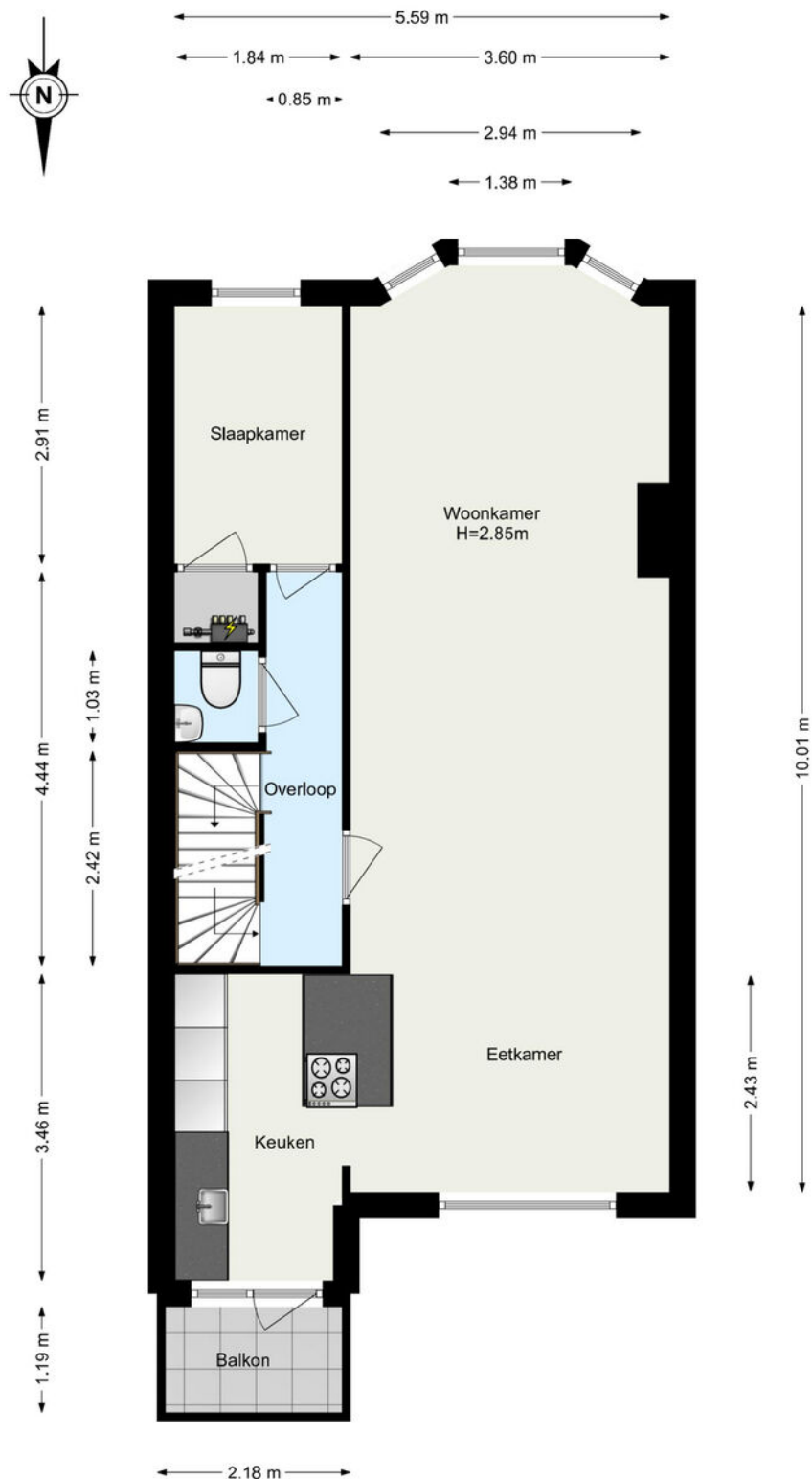
PLATTEGROND



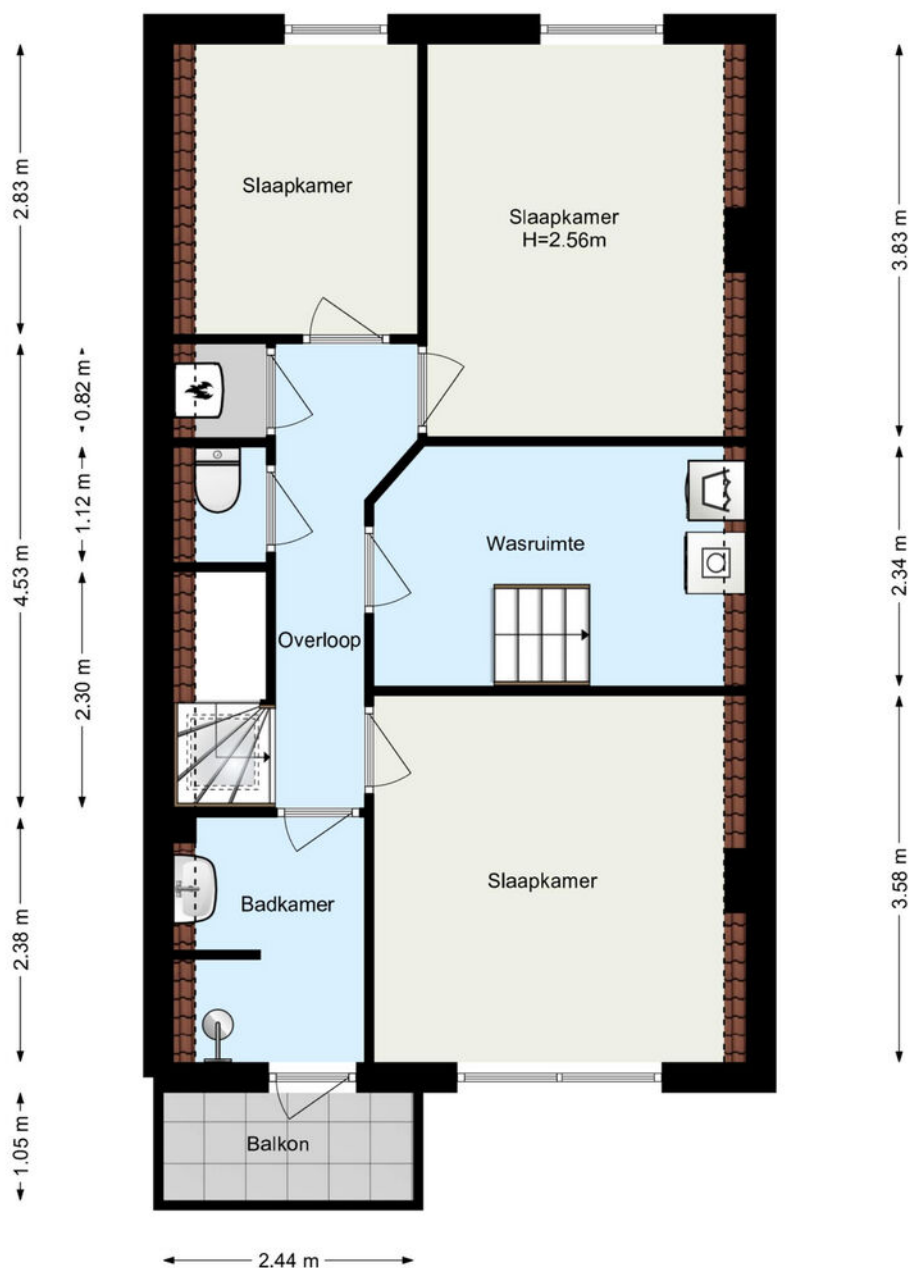
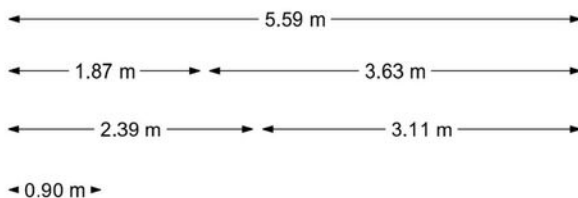
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



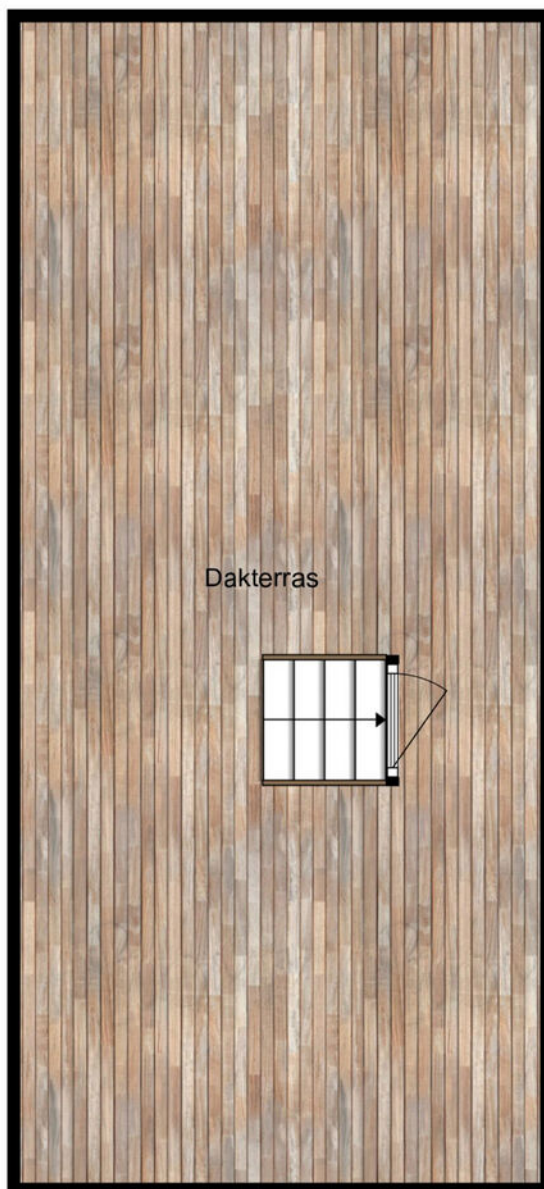
PLATTEGROND



3.94 m

8.80 m

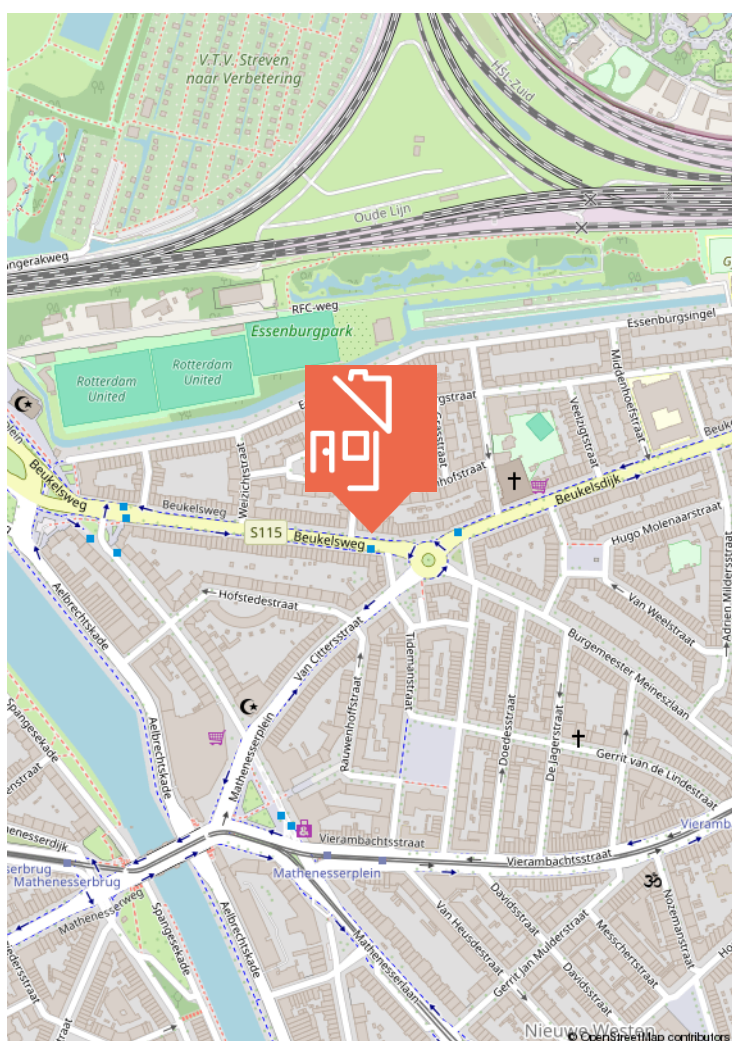
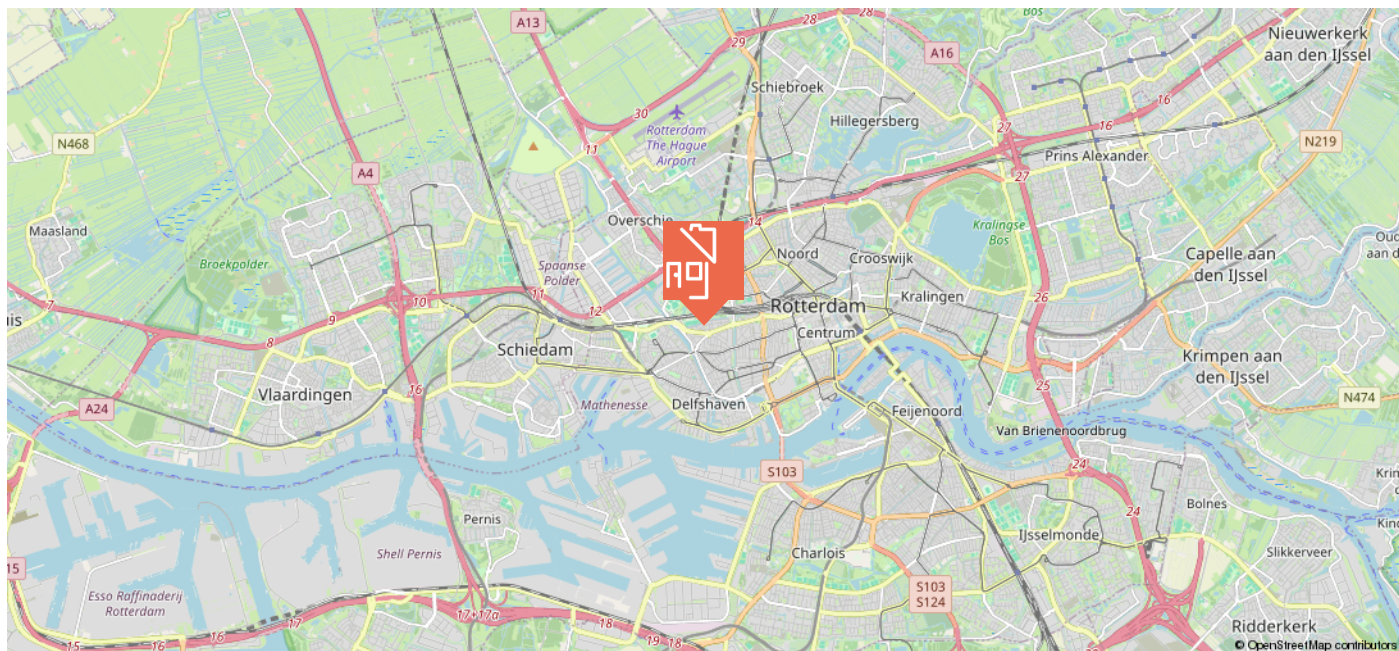
3.00 m



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar een van, met een diversiteit aan food- en fashionwinkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen.



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