



HOOGSTRAAT 38 B

3011 PR ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 335.000,- K.K.

010 - 81 81 487

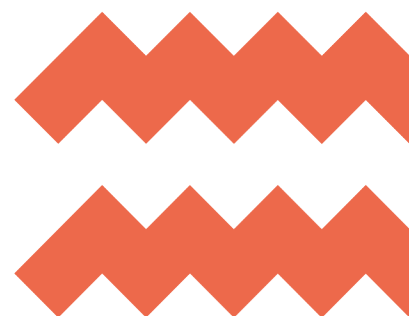
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	62 m ²
Inhoud	207 m ³
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warm water	Geiser eigendom
Energielabel	F



OMSCHRIJVING

Wonen midden in Rotterdam met twee slaapkamers én een fijn balkon! Aan de Hoogstraat 38 B ligt dit leuke 3-kamerappartement waar het stadse leven zich letterlijk voor de deur afspeelt. De woning heeft circa 62 m² woonoppervlakte en beschikt over een lichte woonkamer, een aparte keuken, twee fijne slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijk balkon. De warme vloer en grote raampartijen geven het appartement een prettige en huiselijke uitstraling. En extra fijn: in de onderbouw is een royale eigen berging van circa 9 m² aanwezig. De Markthal, Meent en Oude Haven om de hoek, maar thuis gewoon een fijne eigen plek om tot rust te komen. Een heerlijk appartement voor wie volop van Rotterdam wil genieten!

Centraler wonen dan dit wordt lastig! De Stadsdriehoek vormt een bruisend stukje van de Rotterdamse binnenstad en heeft werkelijk alles binnen handbereik. Vanuit de Hoogstraat wandel je zo richting de Markthal, de Binnenrotte, Oude Haven en de gezellige Pannekoekstraat. Ook de Meent ligt om de hoek, met een ruim aanbod aan restaurants, koffiezaken, winkels en terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze en ook liefhebbers van cultuur, shoppen en uitgaan hoeven zich hier geen moment te vervelen. Zin om even aan de drukte te ontsnappen? Langs de Rotte en richting de Maas zijn genoeg fijne plekken voor een wandeling. Metro, tram en trein zijn gemakkelijk bereikbaar en met station Blaak vlakbij is de verbinding met de rest van de stad uitstekend. Hier woon je écht midden in Rotterdam!

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree op straatniveau met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de woning is gelegen.

Eerste verdieping

Binnenkomst in de hal, die toegang biedt tot

de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en daar valt meteen het fijne daglicht op. Dankzij de grote raampartijen aan de straatzijde voelt de ruimte prettig licht en open aan. Je hebt hier heerlijke middag en avondzon en heb je vrij uitzicht op het park. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel. De warme vloer loopt mooi door en vormt samen met de lichte wanden een fijne basis.

De keuken is apart van de woonkamer gelegen en heeft een lekker eigen karakter. De combinatie van lichte bovenkasten, opvallende rode fronten en donkere wandtegels geeft de keuken een speelse uitstraling. Er is voldoende werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven.

De woning beschikt over maar liefst twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim bemeten en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer en daarmee een heel fijne extra ruimte.

En dan het balkon! Vanuit de keuken en hoofdslaapkamer stap je zo naar buiten op een fijne buitenplek van circa 5 m². Met ruimte voor een zitje, wat planten en bloemen creëer je hier gemakkelijk je eigen gezellige stadsbalkon waar je in de ochtend van de zon kan genieten. Juist midden in de binnenstad is zo'n eigen buitenruimte natuurlijk een heerlijke bonus.

De badkamer is netjes uitgevoerd met blauwe mozaïektegels en beschikt over een inloopdouche en wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.



Berging

Ook aan bergruimte geen gebrek! In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging van circa 9 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte circa 62 m²
- Inhoud circa 207 m³
- Eigen berging van circa 9 m²
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van dubbel glas en HR++ glas
- Verwarming middels gaskachels en warm water middels een eigen geiser
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €140,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Betaald parkeren en parkeervergunningen
- Oplevering in overleg.

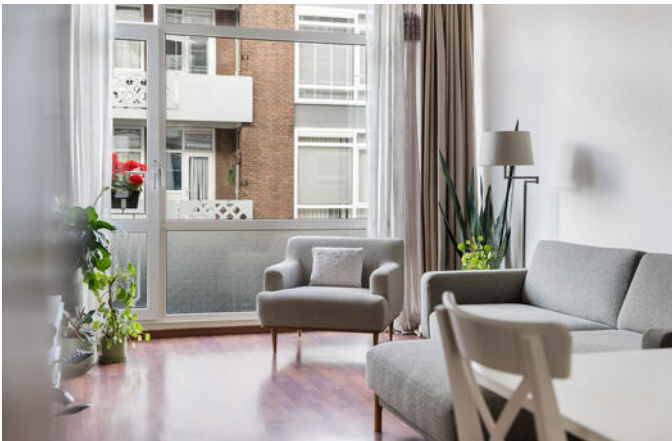
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

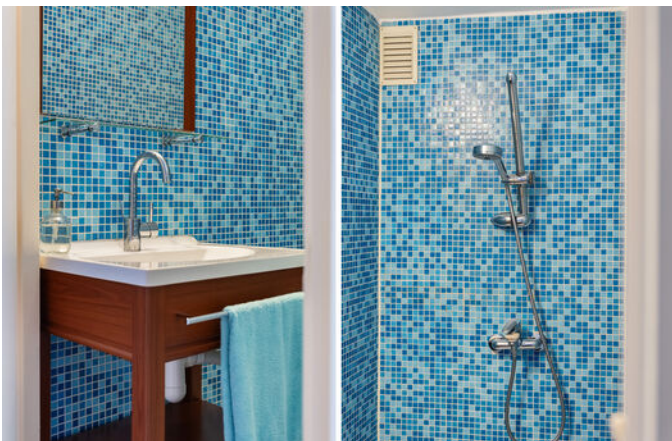
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



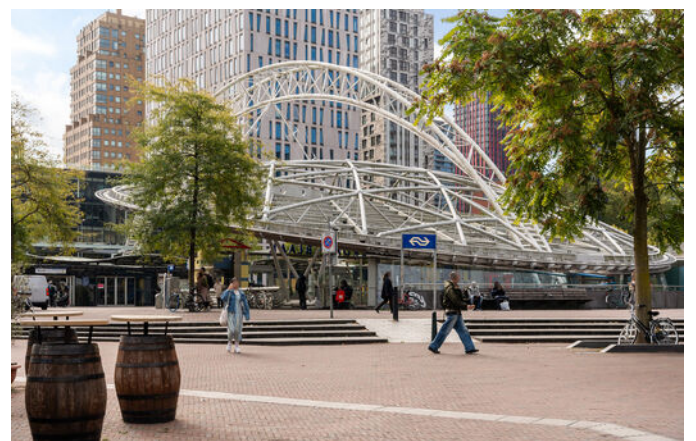






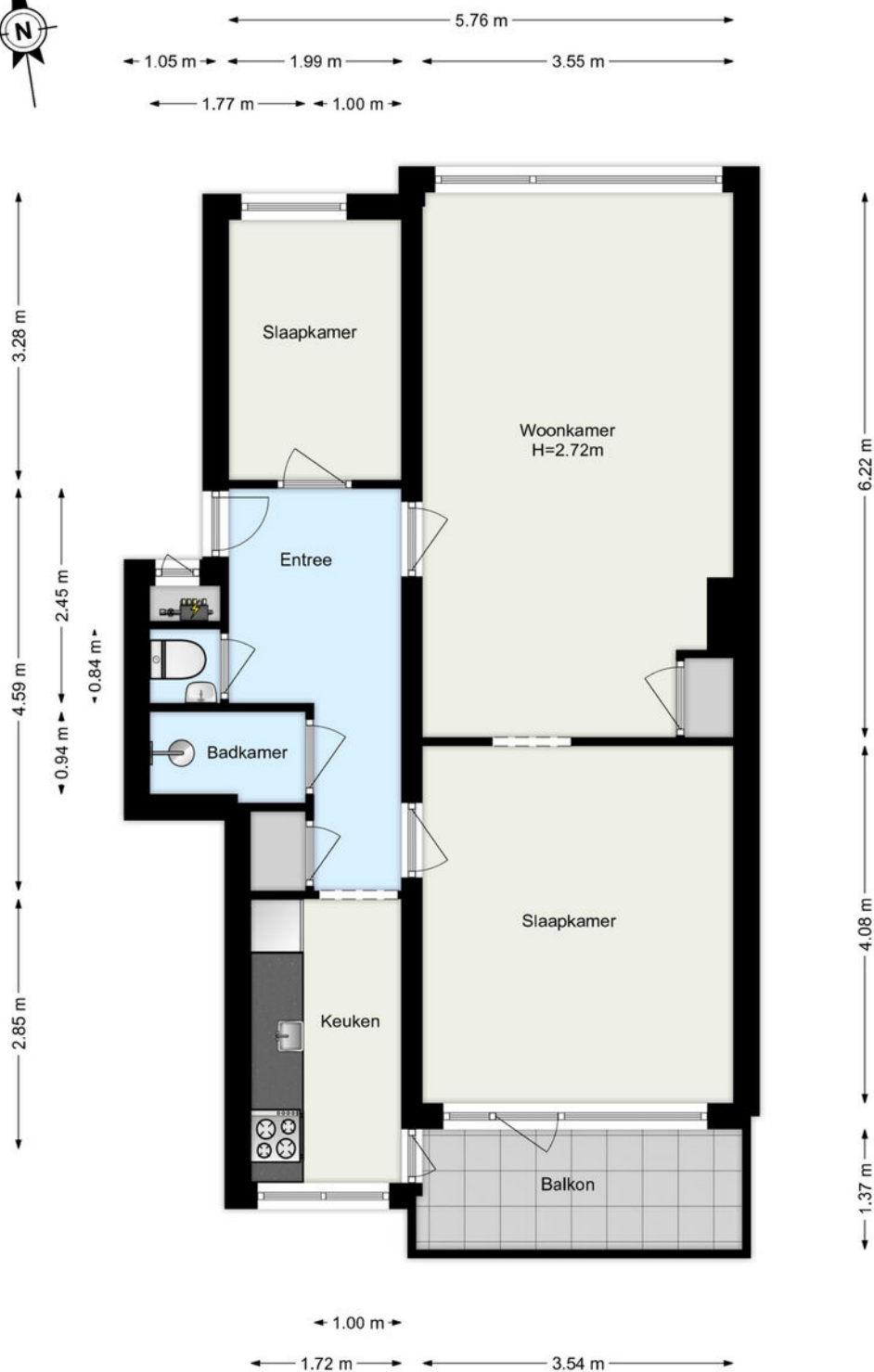




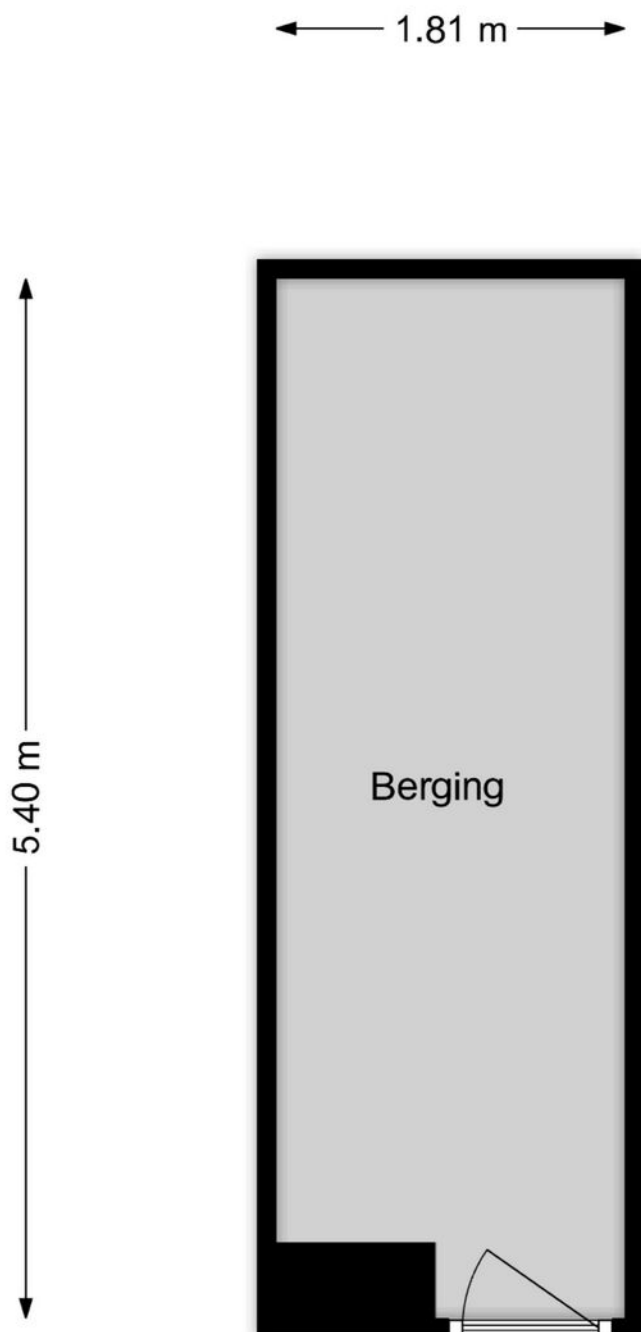




PLATTEGROND



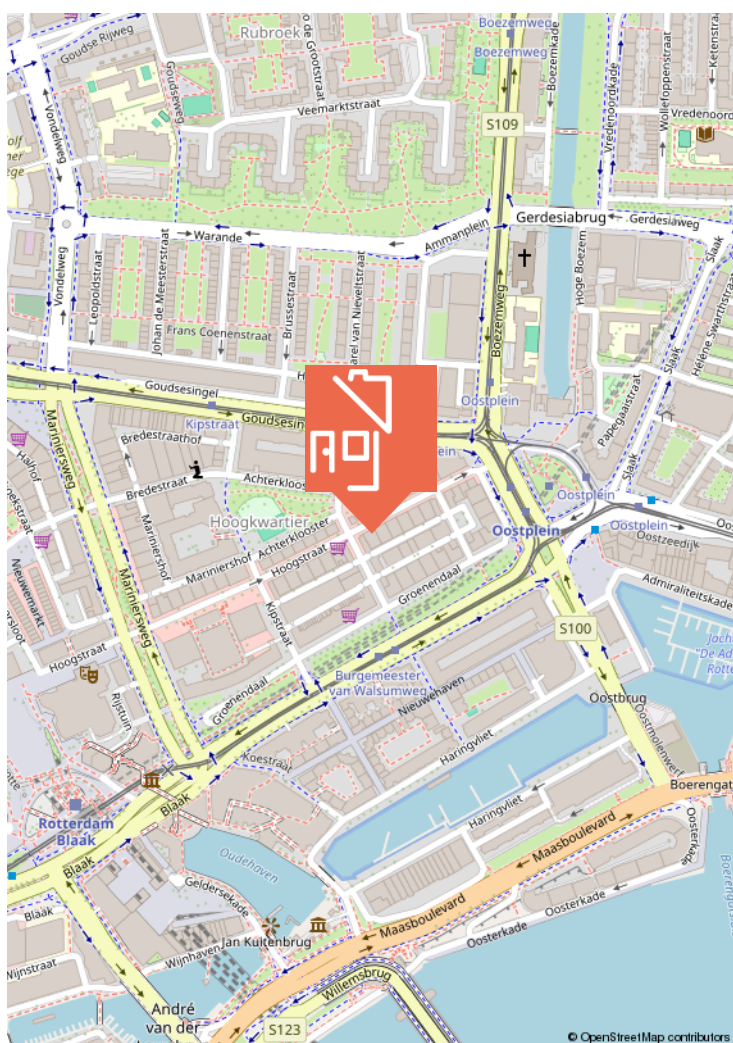
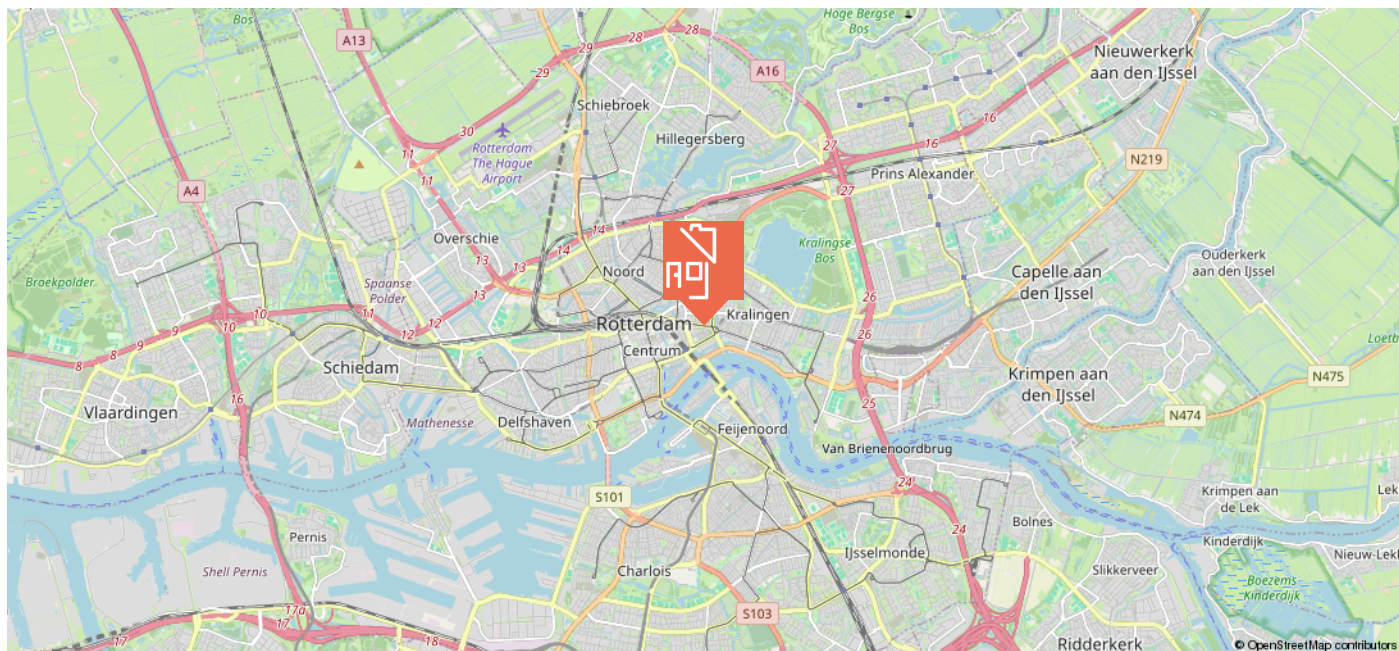
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.



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