



NEEL GIJSENPAD 4

3043 MB ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 535.000,- K.K.

010 - 81 81 487

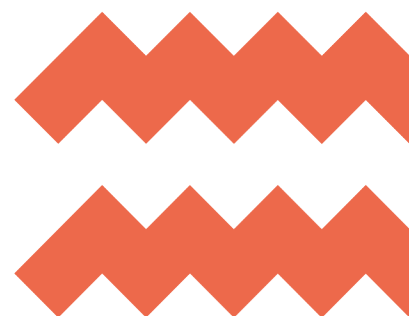
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	273 m ³
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Een heerlijk familiehuis met vier slaapkamers, een fijne leefruimte en zo'n achtertuin waar je de hele zomer wilt blijven hangen! Welkom aan het Neel Gijsenpad 4. Een verrassend ruime eengezinswoning met ca. 115 m²

woonoppervlakte, vier slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin. Binnen is het gezellig en lekker ruim opgezet, met een grote living, open keuken en genoeg plek voor het hele gezin. Tel daar het balkon, de praktische berging en zonnepanelen bij op en je hebt een huis waar je voorlopig niet op uitgekeken raakt.

Je woont hier in Overschie: lekker rustig en groen, maar met Rotterdam altijd dichtbij. In de wijk vind je alles wat je dagelijks nodig hebt, van winkels en scholen tot sportvoorzieningen en fijne plekken om buiten te zijn. Voor kinderen is er genoeg ruimte om lekker buiten te spelen en ook voor een rondje wandelen of fietsen hoef je niet ver. Met de auto zit je zo op de uitvalswegen en ook het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar. Een fijne combinatie dus: thuiskomen in een rustige woonwijk en toch alle gezelligheid van de stad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in de entree, vanwaar je toegang hebt tot de living, het separate toilet met fonteintje en de praktische berging. Hier vind je ook de wasmachineaansluiting.

En dan de woonkamer! Dit is zo'n fijne leefruimte waar iedereen zijn eigen plekje vindt, maar je toch gezellig bij elkaar bent. Een grote zithoek om lekker neer te ploffen, een lange eettafel voor uitgebreide etentjes en genoeg ruimte voor een kast, speelhoek of leesplek. De open haard maakt het plaatje compleet en zorgt voor extra sfeer op de koudere dagen.

De open keuken sluit gezellig aan op de woonkamer en heeft lekker veel werk- en kastruimte. Dankzij het schiereiland blijf je tijdens het koken gewoon onderdeel van de gezelligheid. De keuken is voorzien van een

kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Zodra het zonnetje zich laat zien, gooi je de deur naar buiten open. De achtertuin is met ruim 9 meter lekker diep en biedt alle ruimte voor lange zomeravonden, barbecueën met vrienden of gewoon een fijne luie zondag buiten. Een grote eettafel, loungeset en lekker veel groen? Het past hier allemaal.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt een royale ruimte met toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens lekker ruim en krijgt dankzij de twee dakramen veel natuurlijk licht binnen. Op de overloop is daarnaast nog een handige bergkast aanwezig.

De badkamer is ruim, sfeervol en van alle gemakken voorzien. Lekker uitgebreid in bad of juist snel onder de inloopdouche: het kan allebei. Verder beschikt de badkamer over een toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Nog twee slaapkamers! De kamer aan de achterzijde heeft een brede dakkapel, waardoor er verrassend veel ruimte is ontstaan. Ook de andere slaapkamer is van een fijn formaat. Ideaal als kinderkamers, maar natuurlijk ook perfect voor thuiswerken, logees of die hobbykamer die altijd al op het wensenlijstje stond.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden:

Bouwjaar 1976

Woonoppervlakte circa 115 m²

Oppervlakte tuin circa 47 m²

Inhoud circa 273 m³

Energie label C

Eigen grond

Gratis parkeren

Voorzien van 8 zonnepanelen;

Verwarming en warm water middels cv-ketel +

Close-in boiler 10L in de keuken

In de koopovereenkomst wordt een

ouderdomsclausule opgenomen

Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+ en HR++)

Binnen 15 minuten fietsen sta je in het centrum.

Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

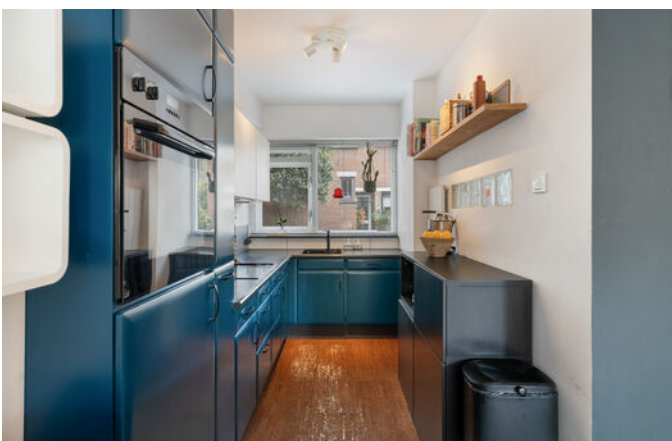
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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





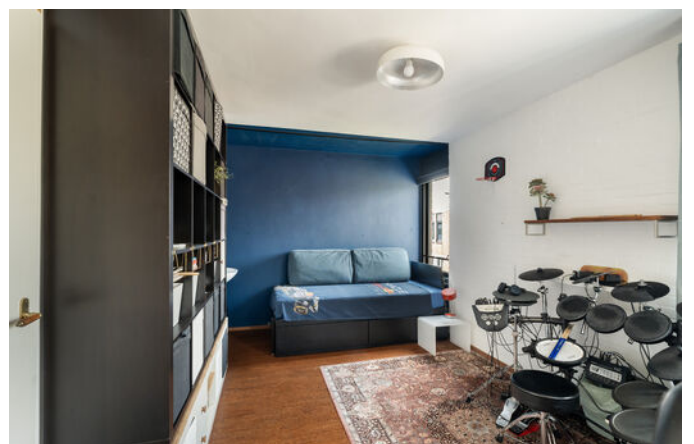


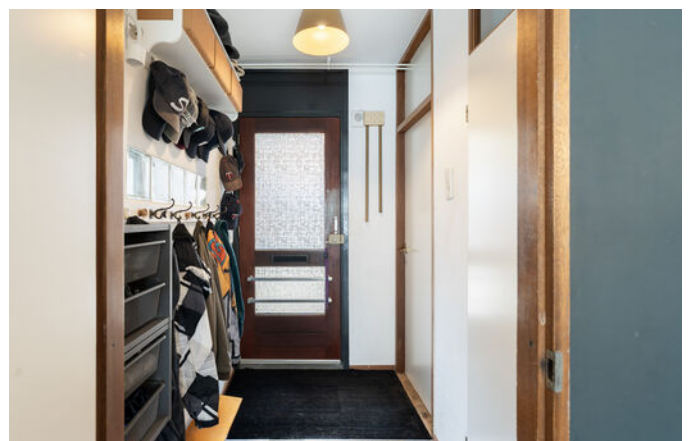








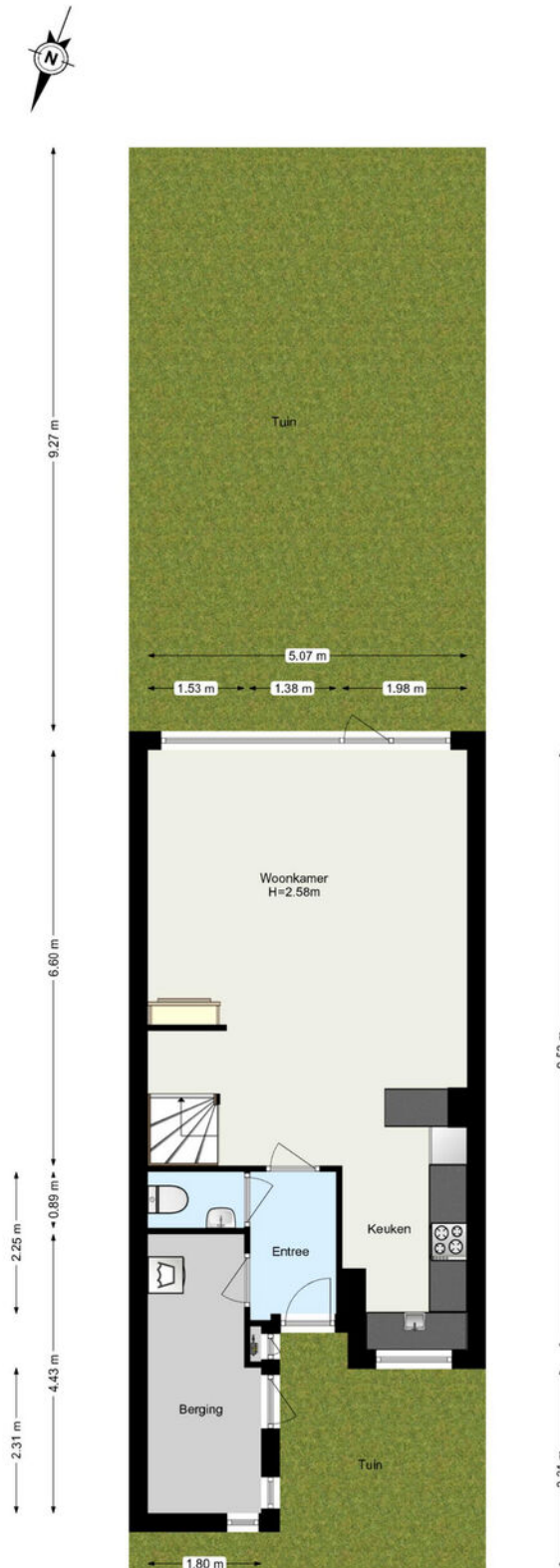




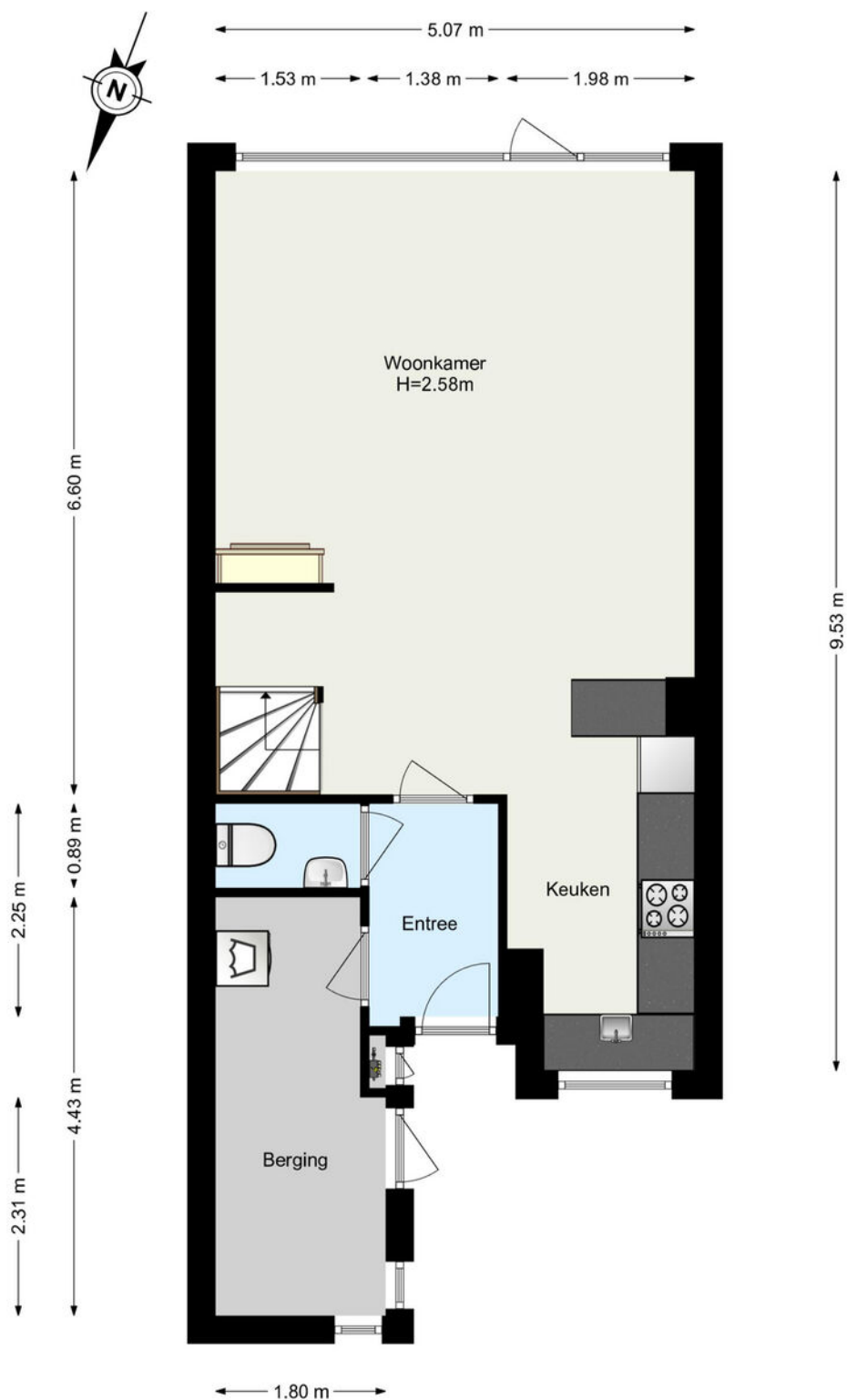




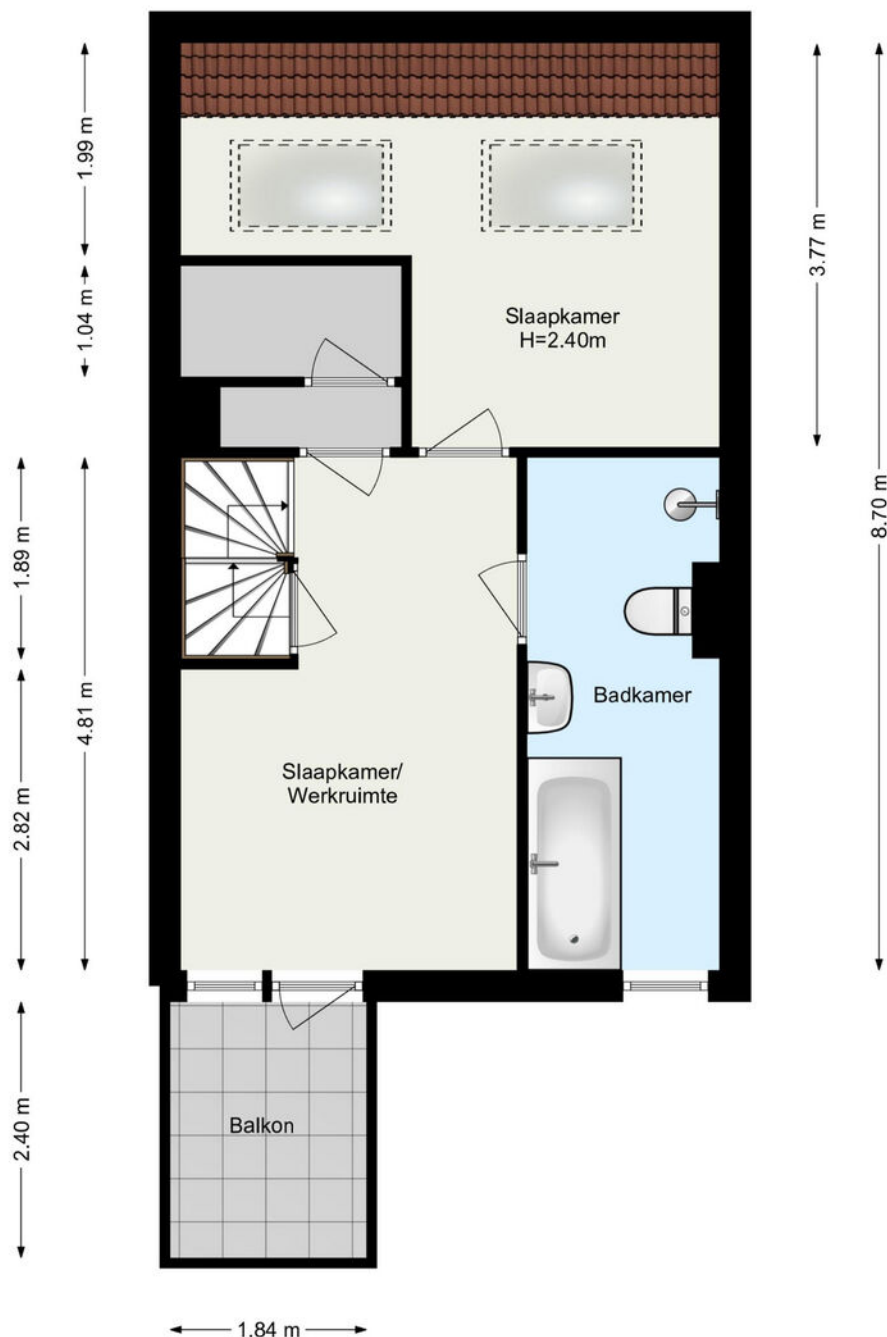
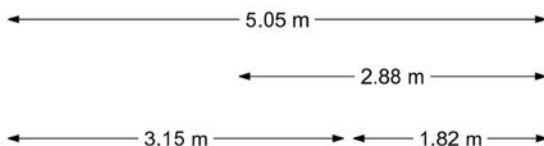
PLATTEGROND



PLATTEGROND



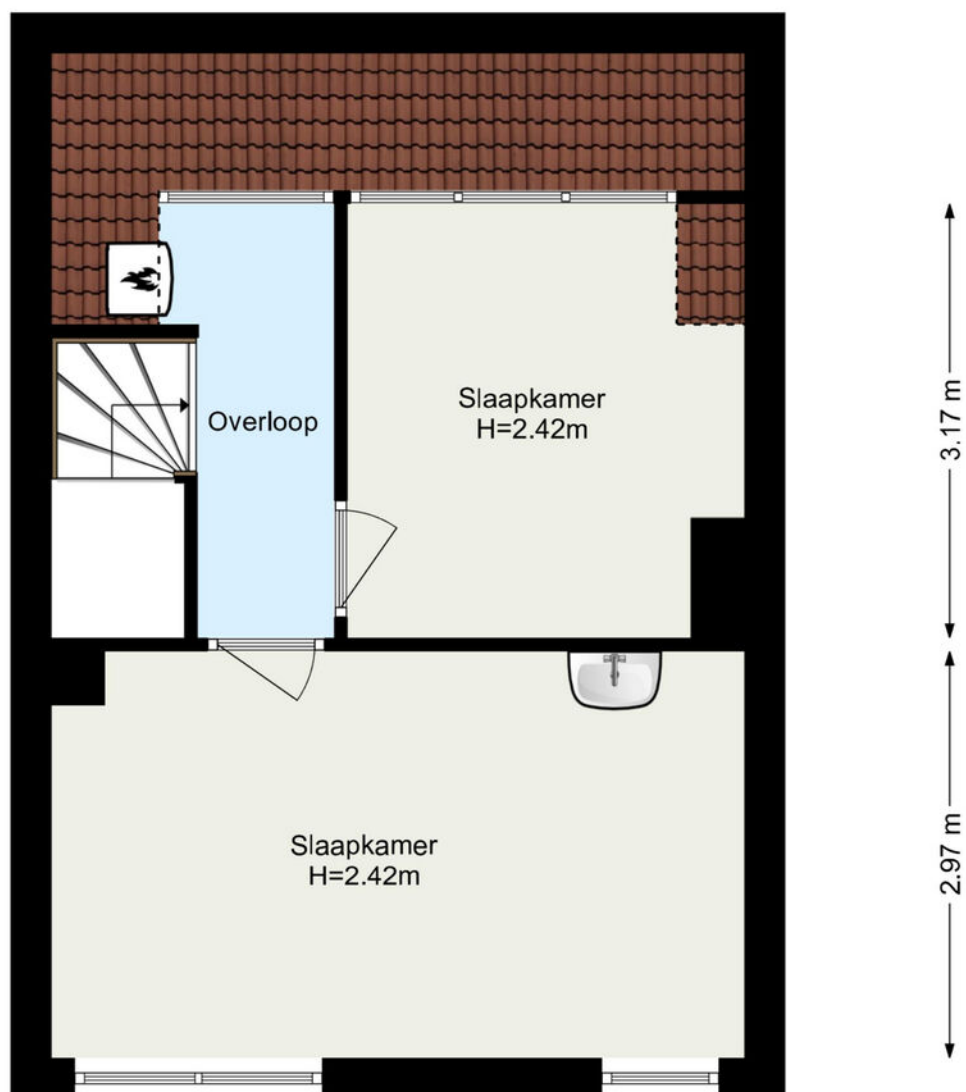
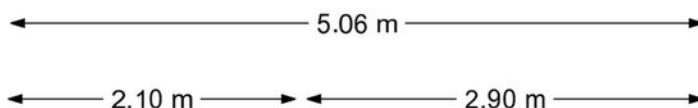
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

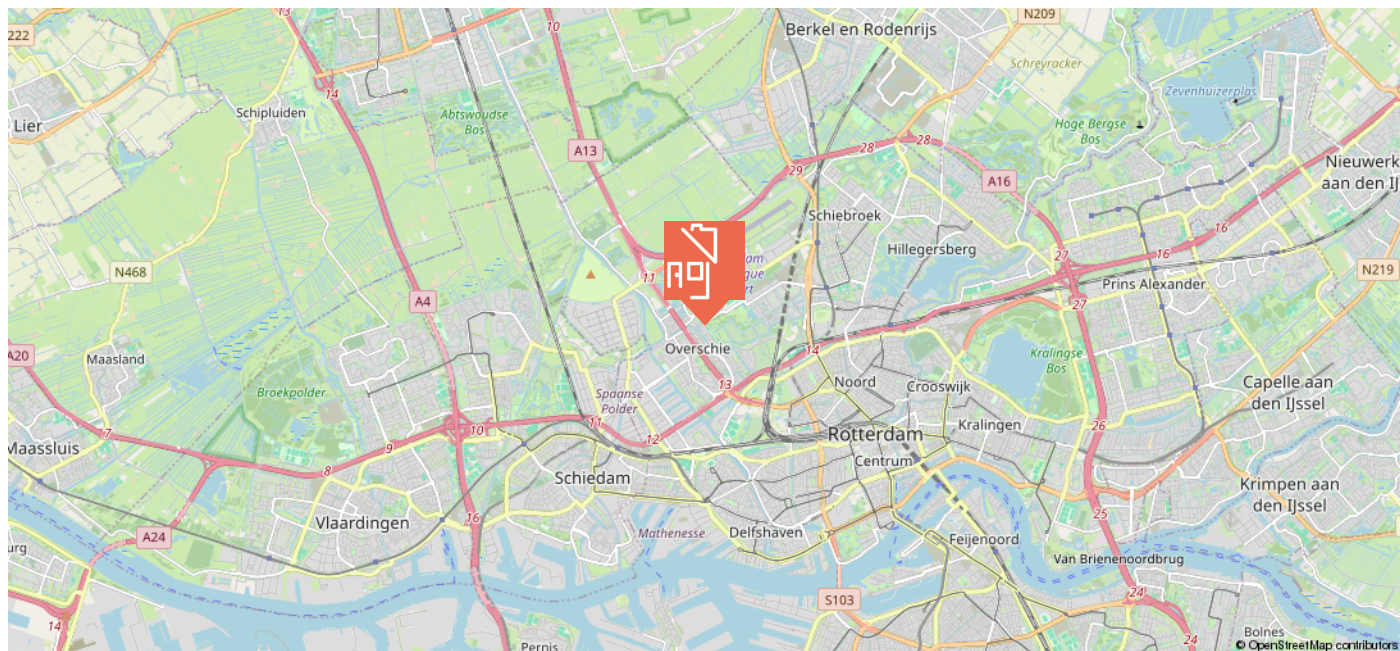
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Overschie

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