maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



WALENBURGERWEG 108 B
3033 AJ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	65 m²
Inhoud	225 m³
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Licht, sfeervol én op een heerlijke plek in de stad! Dit fijne 3-kamerappartement aan de Walenburgerweg 108 B combineert een prettige indeling met een frisse uitstraling en een fantastische ligging in de Provenierswijk. De woning beschikt over een lichte woon- en eetkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer én een fijn balkon aan de achterzijde. De warme houtlook laminaat vloer, strakke witte wanden en grote raampartijen geven het appartement een rustige en verzorgde basis. Met circa 65 m² woonoppervlakte is er bovendien verrassend veel ruimte.

De Provenierswijk is zo'n typisch Rotterdams stukje stad waar karakter, gezelligheid en een centrale ligging perfect samenkomen. Je woont hier op steenworp afstand van Rotterdam Centraal, maar tegelijkertijd in een sfeervolle woonwijk met karakteristieke straten, volwassen bomen en mooie vooroorlogse bebouwing.

Voor een goede koffie, lunch of borrel hoef je de buurt nauwelijks uit. Rondom de Proveniersstraat, het Proveniersplein en richting de Hofbogen vind je volop leuke horeca en lokale adresjes. Ook het Vroesenpark en het groen van de Noordsingel zijn gemakkelijk te bereiken. En wil je de stad in? Binnen enkele minuten fiets of wandel je naar het centrum. Met Rotterdam Centraal zo dichtbij zijn ook de verbindingen met de rest van de stad én daarbuiten uitstekend. Hier heb je echt het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad binnen handbereik en toch een fijne plek om thuis te komen.

Indeling

Begane grond
Via de entree op straatniveau kom je binnen in je de entree. Vanuit hier brengt de trap je naar de eerste verdieping, waar de woning is gelegen.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop stap je de woning binnen. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken en ontdek je al snel hoe prettig en praktisch het appartement is ingedeeld.
Aan de voorzijde bevindt zich de heerlijke woon- en eetkamer. Wat hier direct opvalt, is de hoeveelheid natuurlijk licht. De brede raampartijen zorgen voor een open en frisse uitstraling en geven bovendien leuk zicht op de levendige Walenburgerweg. De warme houten vloer loopt mooi door de ruimte en vormt samen met de strakke witte wanden een rustige basis. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De keuken biedt voldoende werk- en kastruimte. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van de leefruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich maar liefst twee slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat en door de neutrale afwerking gemakkelijk naar eigen smaak in te richten. Denk aan een fijne hoofdslaapkamer en een tweede slaap-, werk- of logeerkamer. Extra leuk: vanuit beide slaapkamers heb je toegang tot het balkon. Zet de deuren open en je haalt op mooie dagen buiten direct naar binnen. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om na een drukke dag even buiten te zitten.

De badkamer is modern en strak uitgevoerd met lichte betegeling en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en

een designhanddoekradiator. In de hal bevindt zich daarnaast een separaat toilet en een praktische vaste kast voor extra bergruimte.

De woning beschikt bovendien over een eigen kelderruimte, ideaal voor spullen die je liever niet in huis bewaart. Volgens de stamkaart heeft de woning circa 5 m² overige inpandige ruimte.

Balkon
Een fijne bonus midden in de stad! Het balkon bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en is vanuit beide slaapkamers bereikbaar. Met de deuren open vormt het balkon een leuke verlenging van de kamers en heb je altijd een eigen plekje om even buiten te zitten.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte circa 65 m2
- Inhoud circa 225 m3
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €29,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- 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.

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





















maarten
makelaardij



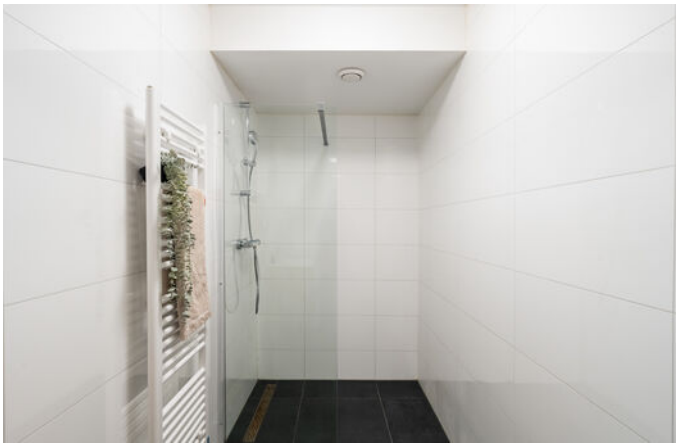




















maarten
makelaardij











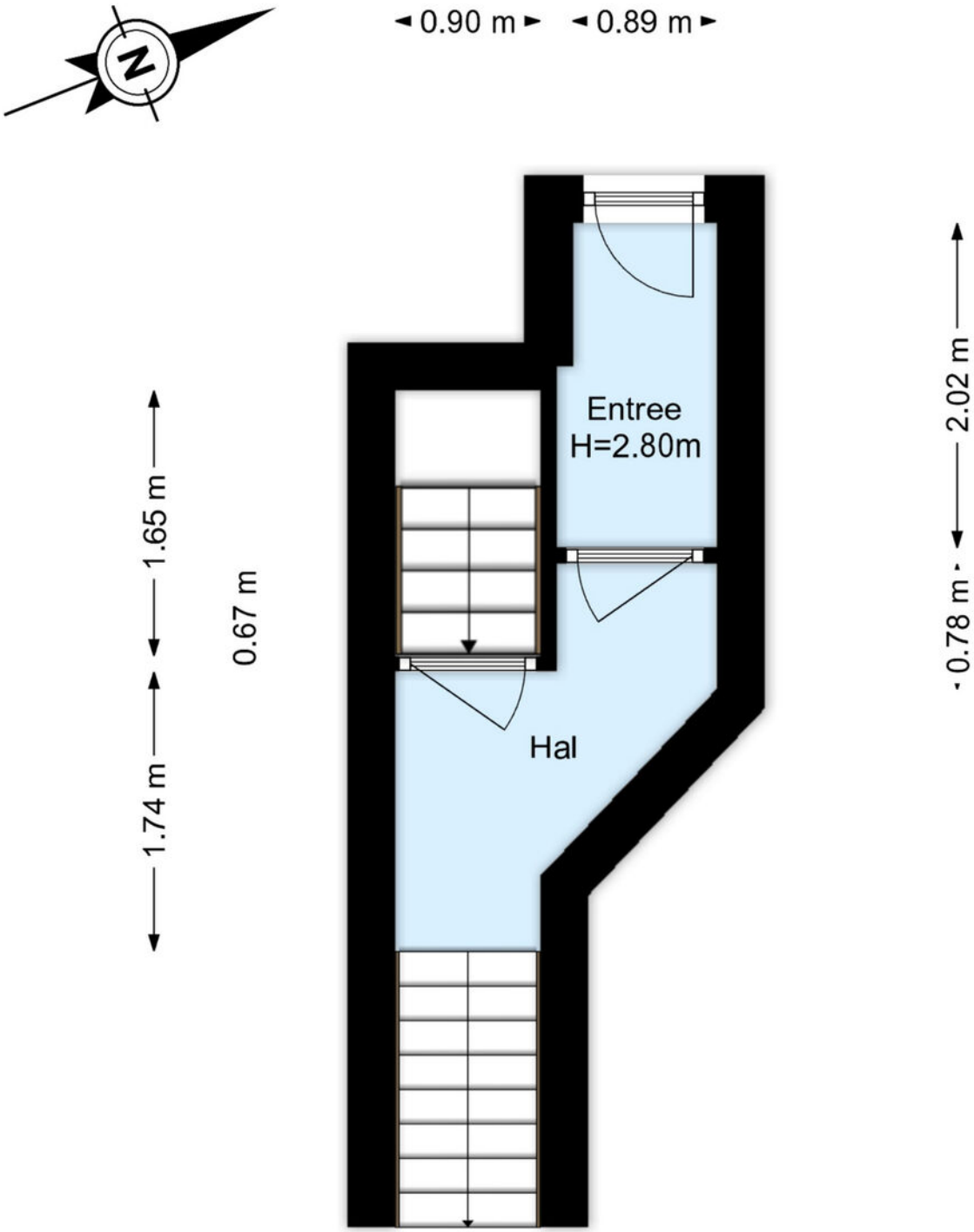


maarten
makelaardij





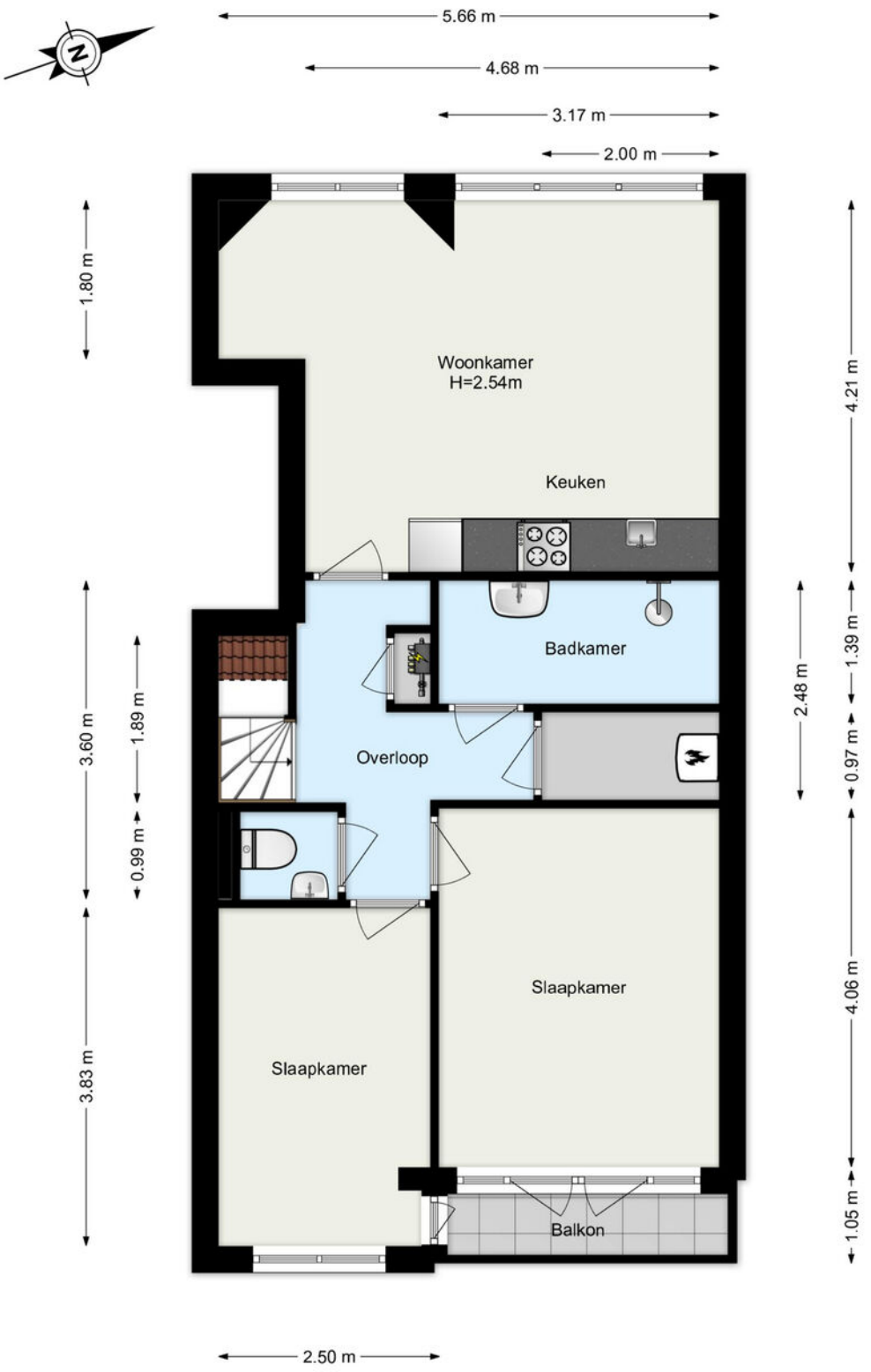
PLATTEGROND



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

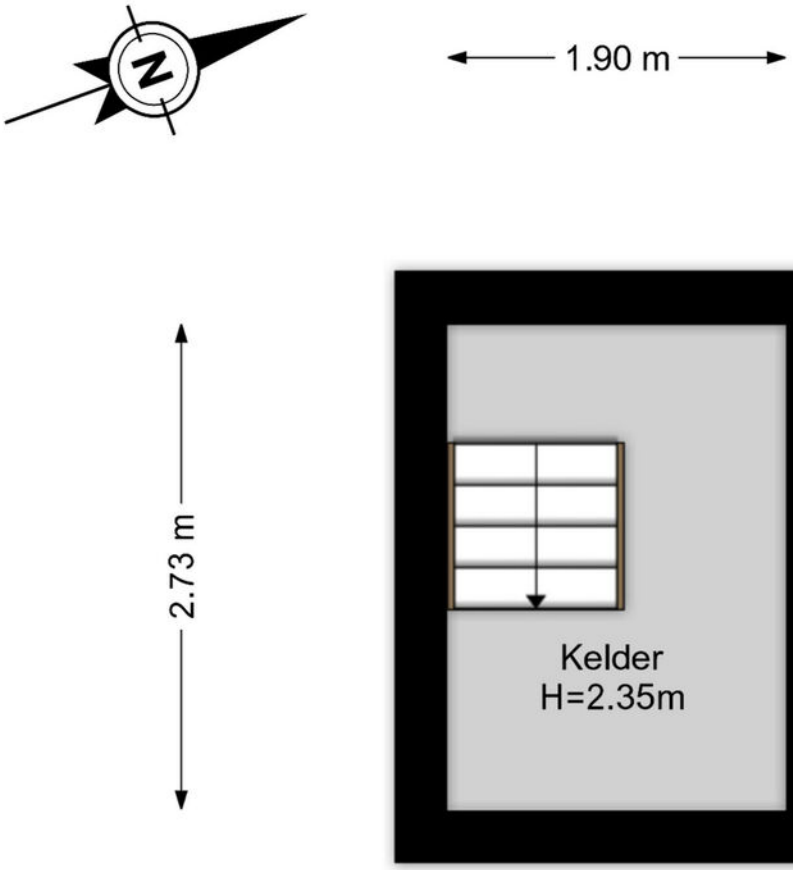
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



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

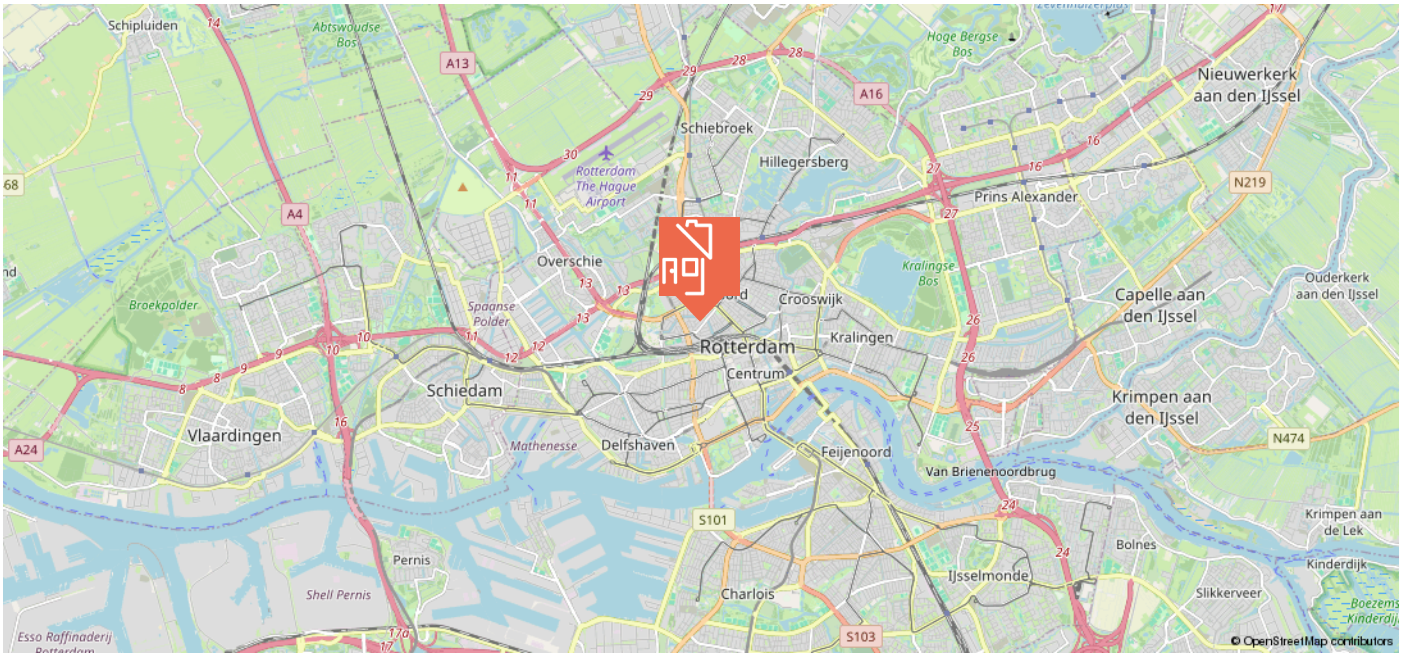
PLATTEGROND

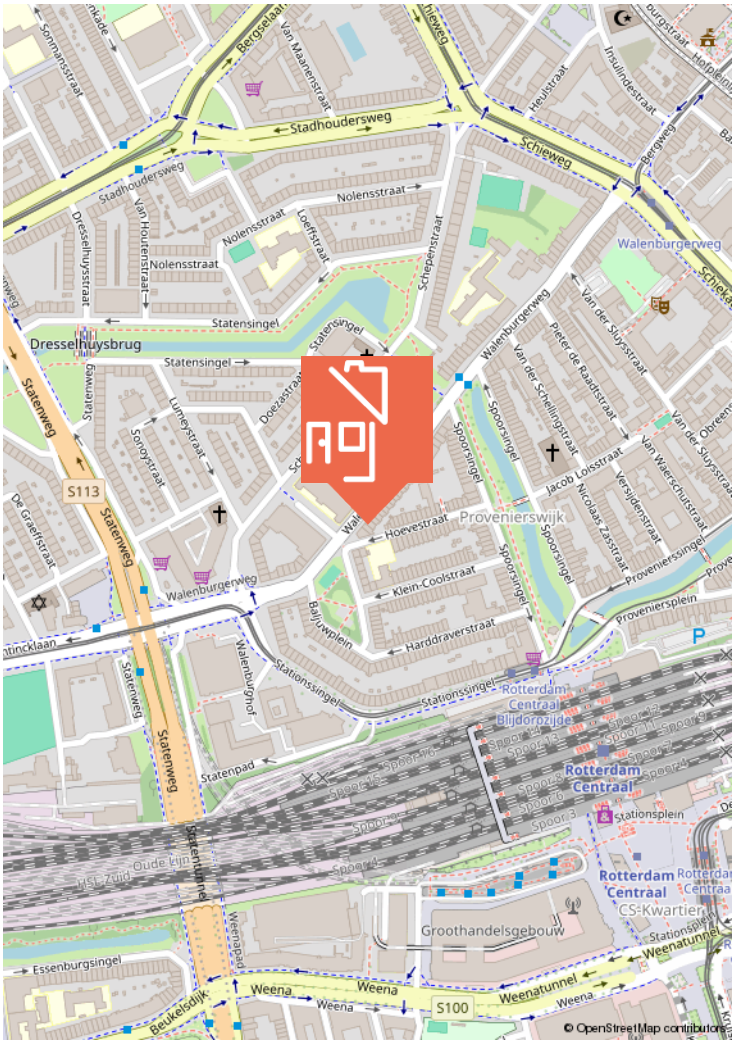


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

LOCATIE





Provenierswijk

De Provenierswijk is een prachtige wijk met een statig karakter en imposante singels en herenhuizen. Deze buurt is centraal gelegen met het Oude Noorden en de binnenstad op fietsafstand. Wandel langs de prachtige Provenierssingel of geniet van de verschillende hotspots aan de Provenierssstraat, zoals La Cazuela of Wijnbar Le Nord. Met Centraal Station aan de rand van de Provenierswijk ben je zo bij het openbaar vervoer voor een dagje uit en ook is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg.

maarten
makelaardij

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!



maarten
makelaardij

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