



PLANTAGESTRAAT 33

3061 SX ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

010 - 81 81 487

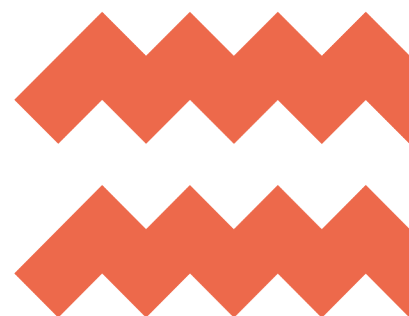
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	127 m ²
Inhoud	422 m ³
Bouwjaar	2003
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	C.v ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Ruimte, licht én buitenleven op een verrassend fijne plek in Kralingen! Aan de Plantagestraat 33 ligt deze zeer royale woning met maar liefst circa 127 m² woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een heerlijk open leefgedeelte, drie ruime slaapkamers, een moderne keuken, nette badkamer en opvallend veel buitenruimte. Aan de voorzijde zorgen maar liefst drie paar openslaande deuren met Franse balkonnetjes voor een fijne verbinding met buiten, terwijl aan de achterzijde een royaal balkon wacht. Tel daar energielabel A en een eigen berging bij op en het plaatje is compleet. Een heerlijk ruim huis met het wooncomfort van nu!

Kralingen-West is zo'n buurt waar het Rotterdamse stadsleven en een prettige woonomgeving moeiteloos samengaan. Vanuit de Plantagestraat zijn zowel het centrum als de gezellige plekken van Kralingen gemakkelijk bereikbaar. Voor een goede koffie, een gezellige borrel of uitgebreid diner hoeft u dan ook nooit ver van huis. De Oostzeedijk en Lusthofstraat bieden volop winkels en horeca en ook richting de Meent en het centrum is er genoeg te ontdekken. Toe aan wat groen? Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand en zijn perfect voor een wandeling, rondje hardlopen of een zonnige middag aan het water. Ook voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen zit je hier goed. Met verschillende tram- en metroverbindingen in de omgeving en een snelle aansluiting richting de uitvalswegen is ook de bereikbaarheid uitstekend. Een centrale locatie met alles wat Rotterdam zo leuk maakt binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Entree op straatniveau met een ruime garderobe en toegang tot de berging. Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar de woning is gelegen.

Tweede verdieping

Eenmaal boven kom je binnen op de

leefverdieping en hier valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning te bieden heeft. De woonkamer en eetkamer vormen samen één royaal en open geheel. De lichte wanden en mooie parketvloer van echt hout geven de ruimte een rustige en warme basis, terwijl de grote raampartijen zorgen voor volop natuurlijk daglicht.

Extra leuk zijn de drie paar openslaande deuren aan de voorzijde, ieder voorzien van een Frans balkon. Op mooie dagen kunnen de deuren lekker open en ontstaat er een heerlijke verbinding met buiten. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor deze verdieping zich perfect leent voor gezellige avonden met vrienden en familie.

De open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en is strak en modern uitgevoerd. De lichte, greeploze kasten worden gecombineerd met een donker werkblad en bieden lekker veel werk- en kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aan het werkblad is bovendien ruimte gecreëerd om met een barkruk aan te schuiven; ideaal voor een snel ontbijt of gezelschap tijdens het koken.

Vanaf de overloop is het royale balkon aan de achterzijde bereikbaar. Met circa 15 m² aan totale gebouwgebonden buitenruimte is buiten zitten hier zeker geen bijzaak. Het balkon biedt volop ruimte voor een fijne zitplek en planten en vormt daarmee een heerlijke aanvulling op de leefverdieping.



Verder bevinden zich op deze woonlaag een separaat toilet met fonteintje en een praktische aparte wasruimte met wasmachine en droger. Via de trap gaat de woning verder naar de derde verdieping.

Derde verdieping

De derde verdieping is volledig ingericht als slaapverdieping. Vanaf de ruime overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en dankzij de verschillende formaten flexibel in te richten. Denk aan een royale hoofdslaapkamer, fijne kinder- of logeerkamers of natuurlijk een rustige thuiswerkplek.

Ook hier zorgen de vele ramen voor prettig natuurlijk licht. De rustige afwerking en doorlopende vloer maken de verdieping bovendien tot een mooi geheel.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Een complete badkamer die helemaal past bij het royale karakter van de woning.

Buitenruimte

Niet één, maar meerdere plekken om de deuren naar buiten open te zetten! Aan de voorzijde geven de Franse balkonnetjes de leefruimte extra karakter, terwijl aan de achterzijde het grote balkon volop plek biedt om echt buiten te zitten. Een fijne tafel, wat groen en een paar comfortabele stoelen erbij en er ontstaat een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een borrel aan het einde van de dag.

Berging

Bij de woning hoort daarnaast een eigen vrijstaande stenen berging van circa 4 m², voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen en andere spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte circa 127 m²
- Inhoud circa 422 m³
- Energielabel A
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 31 december 2093 (volledige duur afgekocht)
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2018)
- Gecontroleerde woningventilatie met warmteterugwinning (WTW)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €133,03 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.

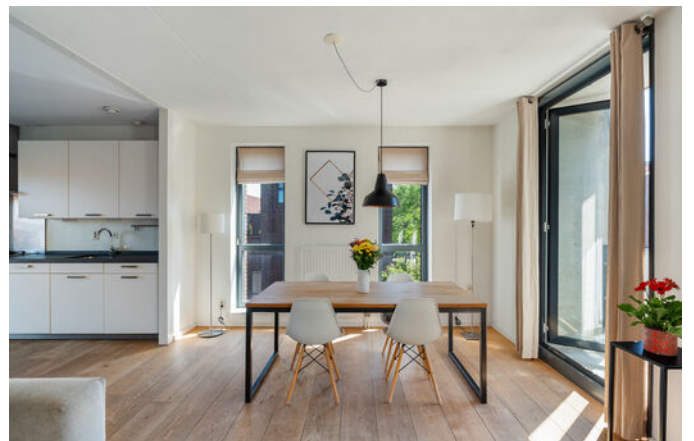
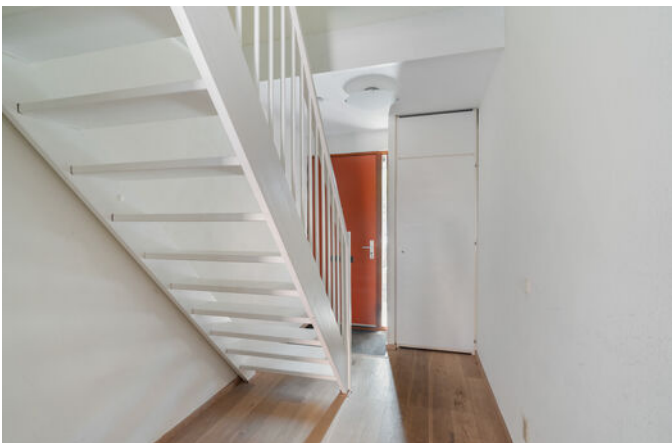
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

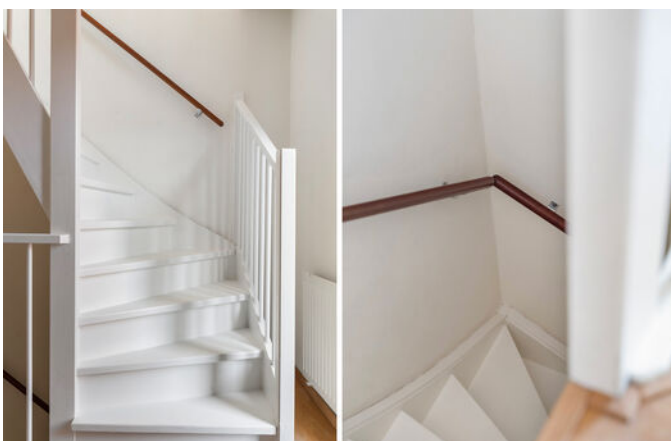
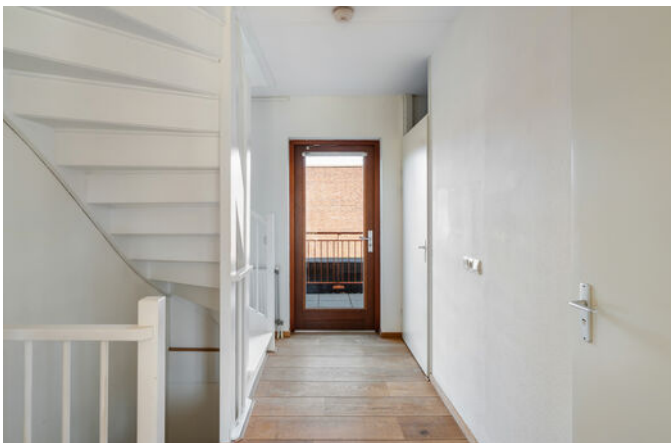






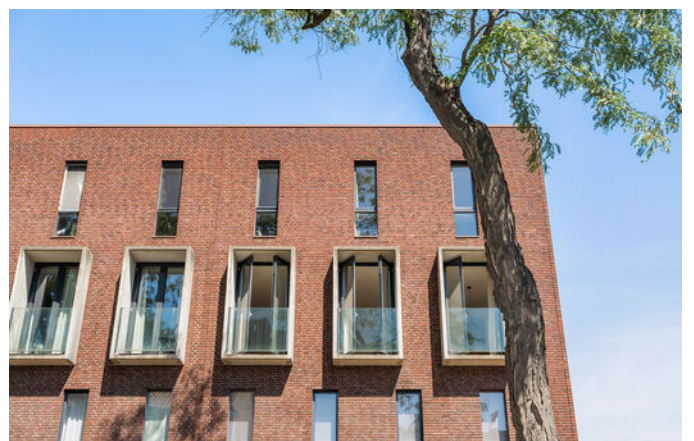
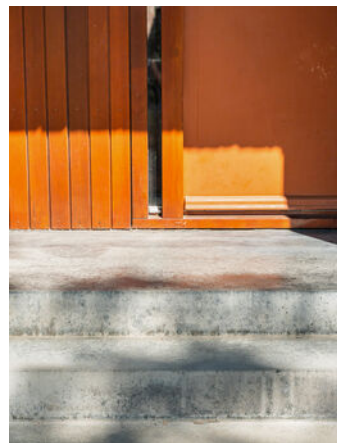
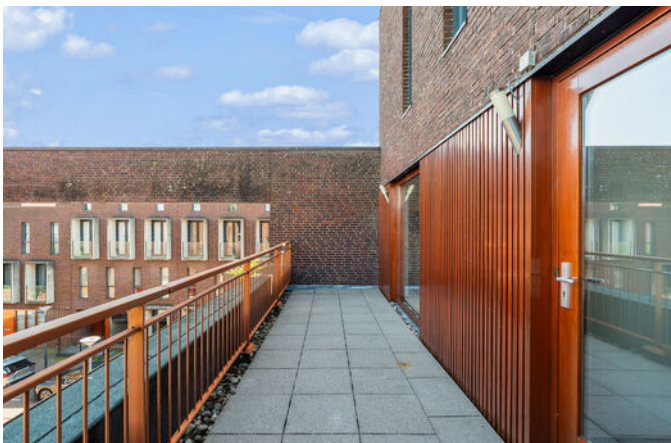






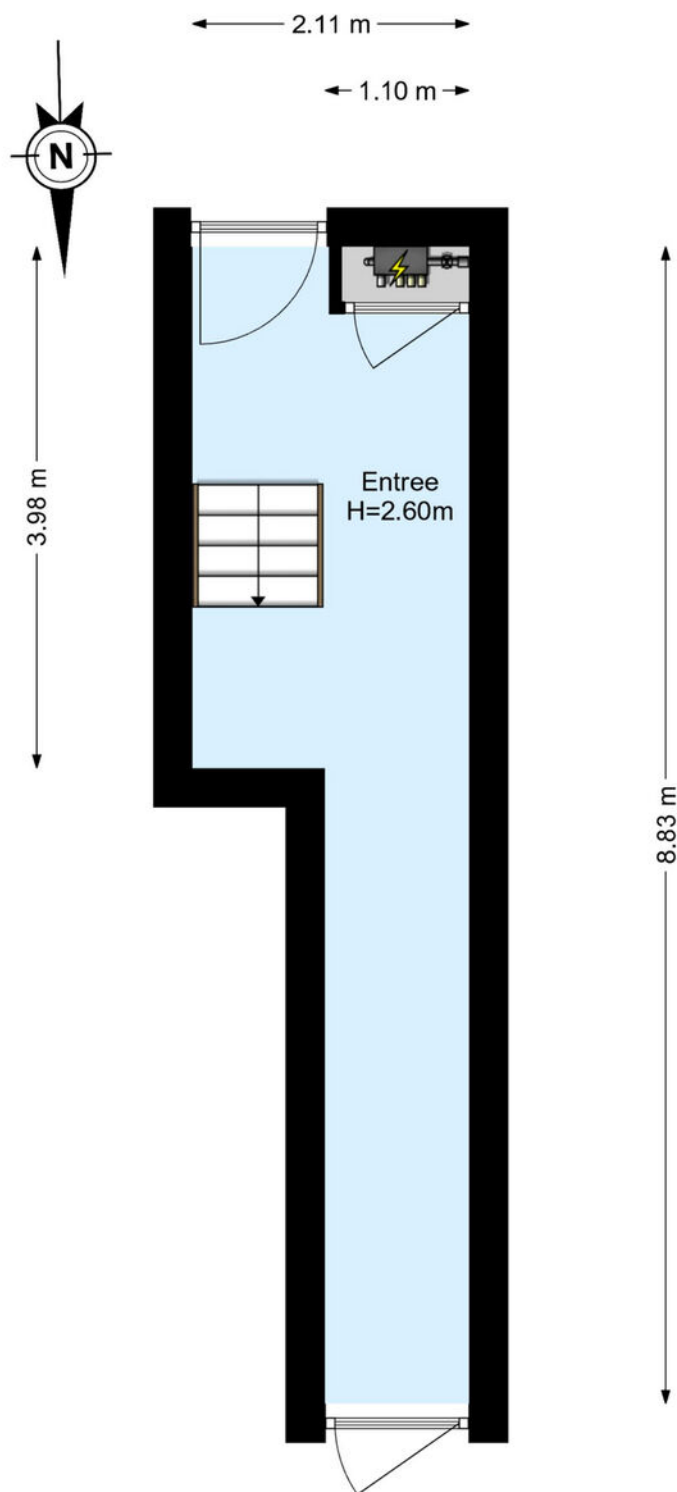








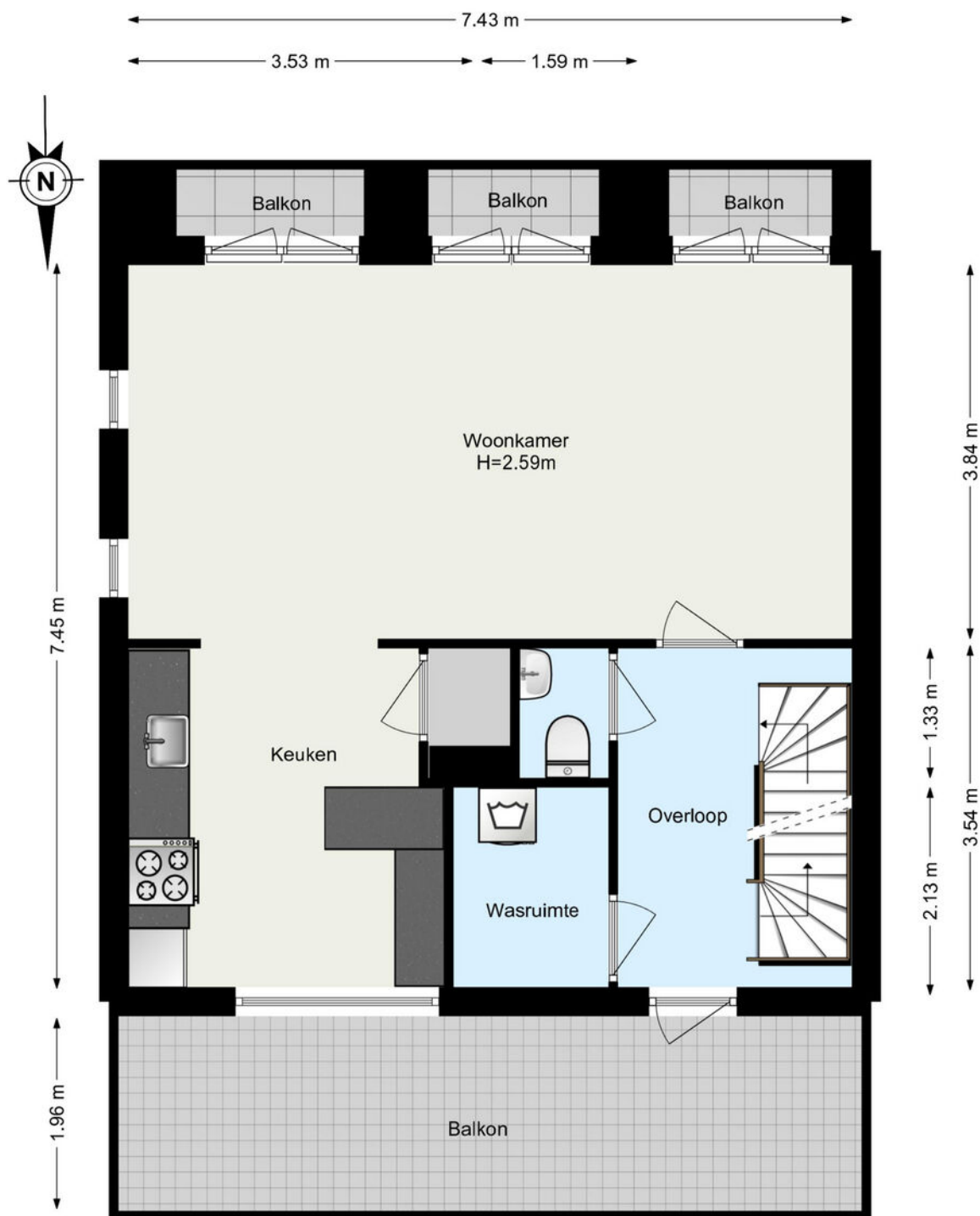
PLATTEGROND



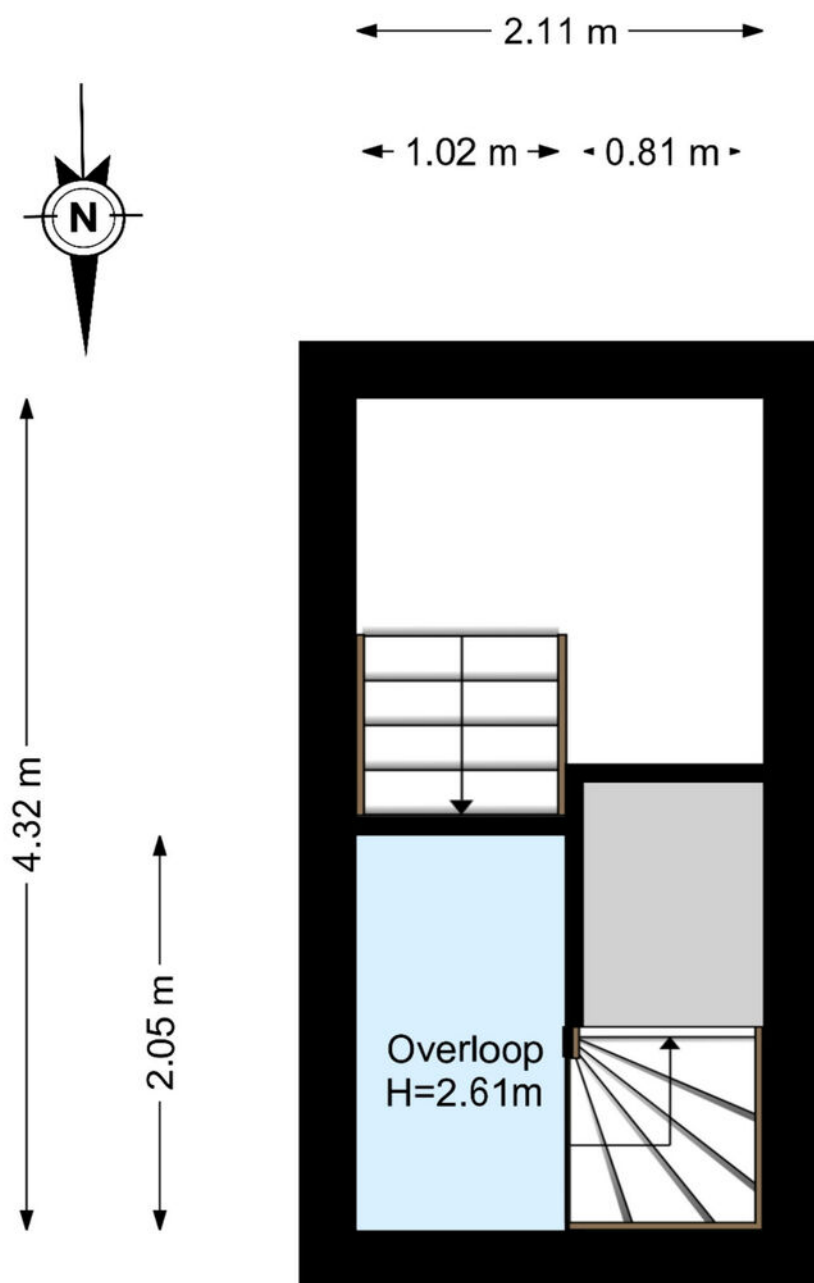
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



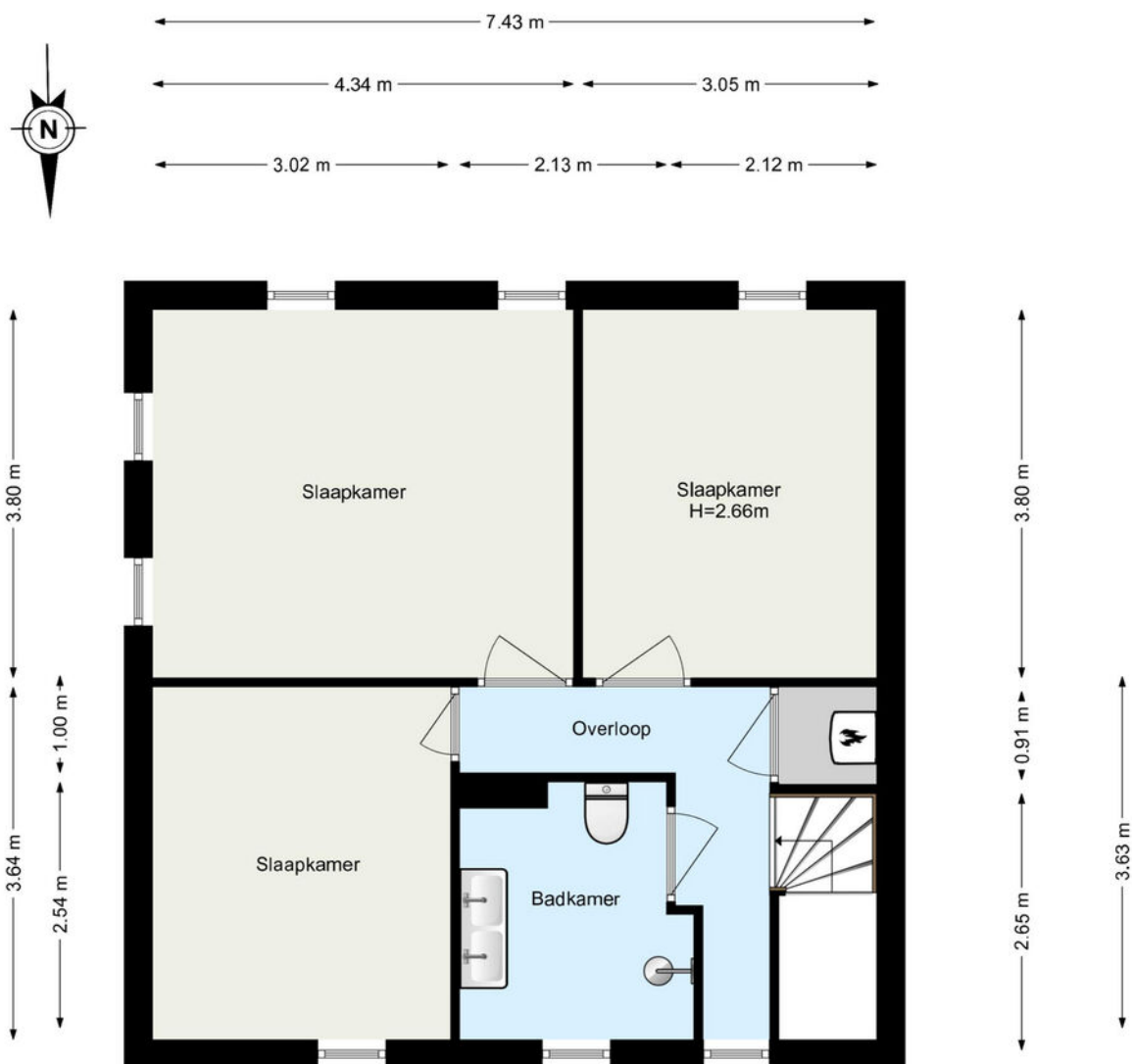
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

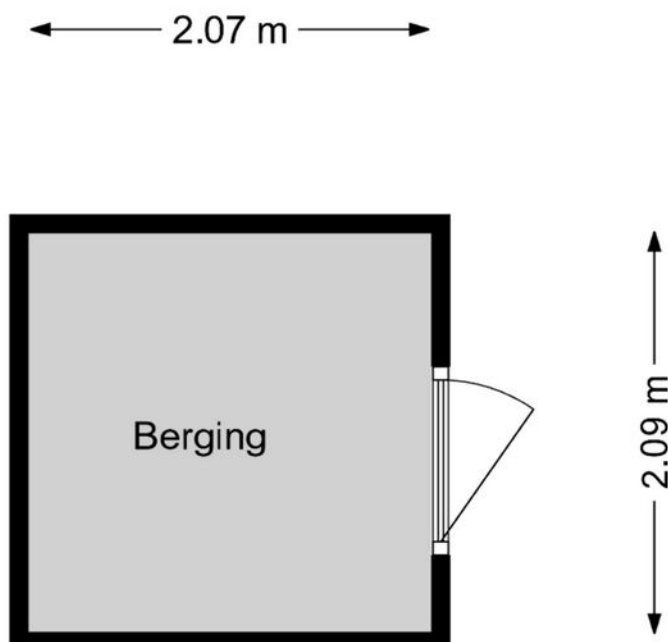
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

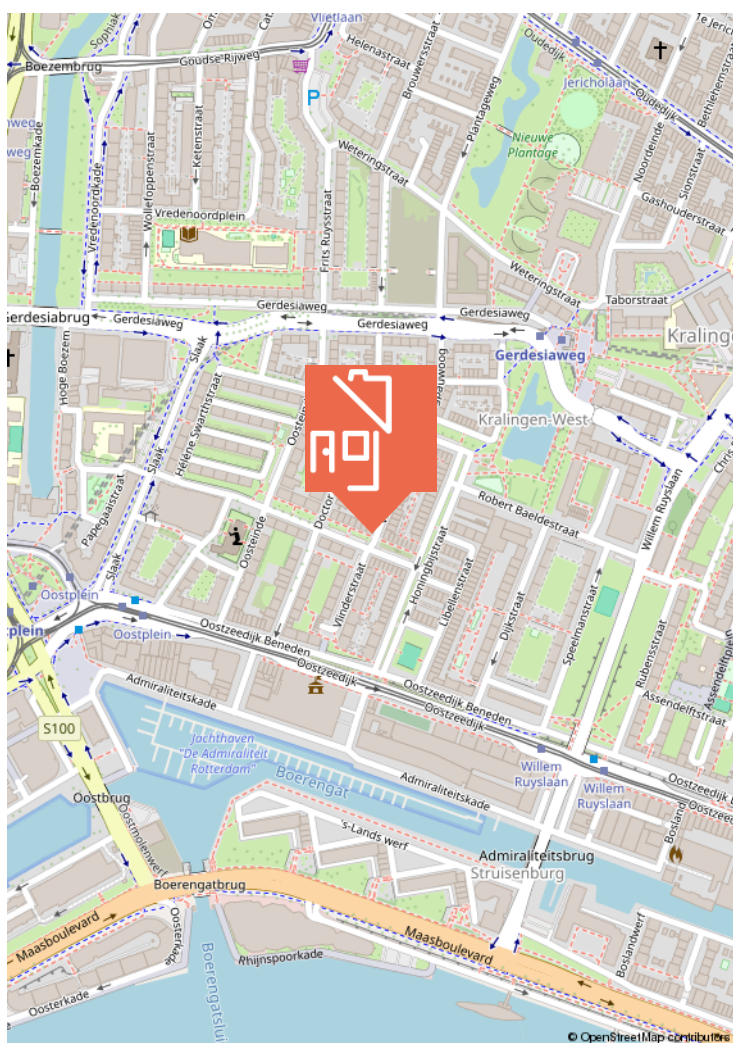
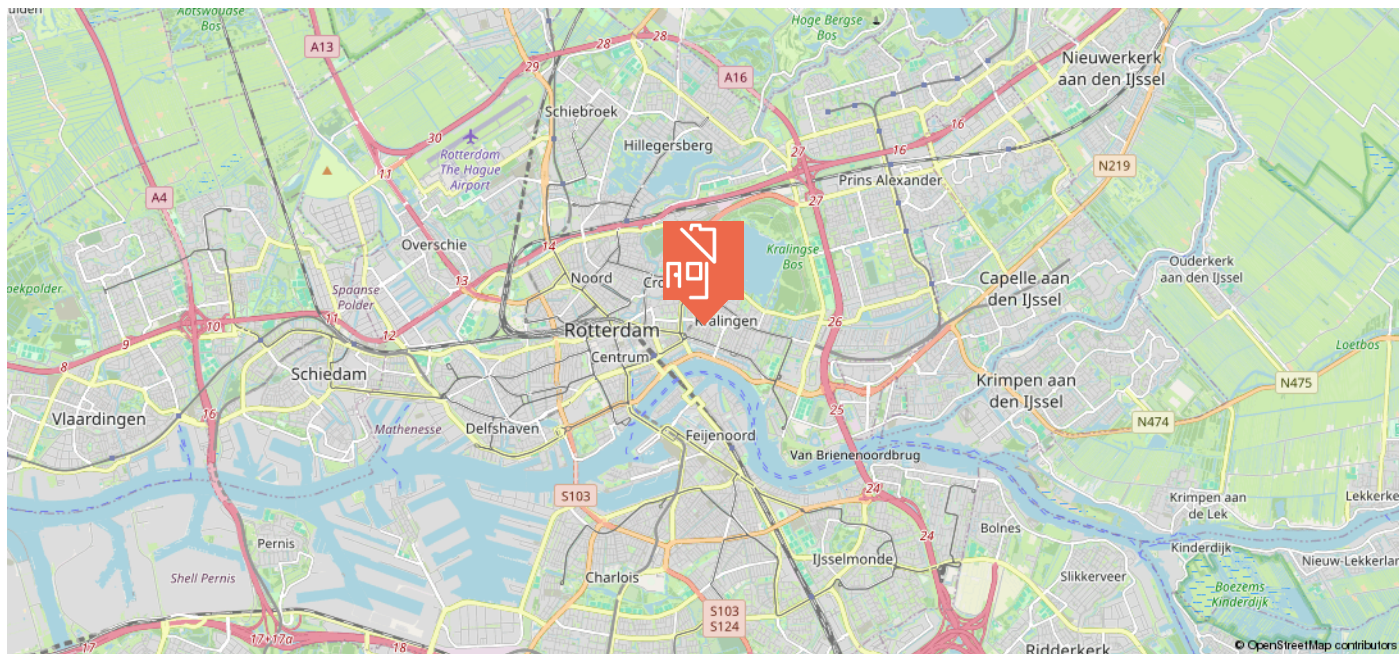
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-West

Kralingen-West is levendig en groen. Deze populaire buurt heeft een overvloed aan leuke winkels en barretjes op onder andere de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan. Je koffie haal je bij Jordy's, voor tapas kan je terecht bij De Hemel op Aarde en drink een glas champagne bij Juni. Maar natuurlijk kan je ook genieten van de natuur bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kan wandelen en in de zomer gezellig kan barbecueën. Met het stadscentrum en de Erasmus Universiteit goed bereikbaar is het plaatje compleet.



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