



MAASKADE 93 A 03

3071 NE ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

010 - 81 81 487

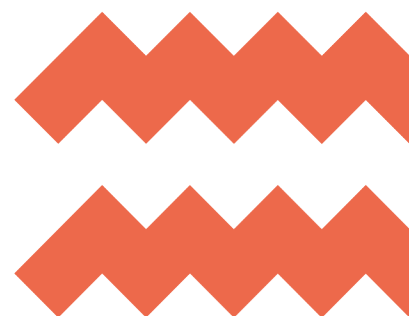
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	66 m ²
Inhoud	210 m ³
Bouwjaar	1885
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energie label	A ++



OMSCHRIJVING

Nieuw, licht en helemaal klaar om in te trekken! Deze prachtige bovenwoning aan de Maaskade 93 A 03 is in 2026 volledig gerenoveerd en heeft daardoor een heerlijk frisse en moderne uitstraling. Met circa 66 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een royale living met open keuken, moderne badkamer én een fijn balkon is de woning compleet. De lichte kleurstelling, warme houtlook vloer en strakke afwerking vormen samen een rustige basis, terwijl de dakramen voor extra veel natuurlijk licht zorgen. En dan de ligging: direct aan de Maas, met vanuit de woning en de directe omgeving prachtige Rotterdamse uitzichten. Een sfeervolle woning waar alles al voor je is gedaan: verhuisdozen uitpakken en wonen maar!

Ben je op zoek naar een plek die centraal gelegen is en waar je ook tot rust kunt komen? Het Noordereiland kan jou dit bieden! De buurt kent een gemoedelijke sfeer waar je bijna dorps woont, maar ondertussen midden in Rotterdam zit. Omringd door de Nieuwe Maas en de Koningshaven heeft het eiland een unieke ligging en is het water eigenlijk nooit ver weg.

In de buurt vind je verschillende leuke koffiezaken en restaurants en ook de Kop van Zuid en Katendrecht liggen vlakbij. Via de Willemsbrug en Erasmusbrug bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum met onder andere de Oude Haven, Witte de Withstraat en Pannekoekstraat. Ook voor een wandeling langs het water hoef je alleen maar de deur uit te stappen. Openbaar vervoer, de watertaxi en diverse uitvalswegen zijn bovendien gemakkelijk bereikbaar. Rustig thuiskomen met de Rotterdamse skyline als decor: Noordereiland it is!

Indeling

Begane grond

Entree op straatniveau met de trapopgang naar boven. De woning bevindt zich op de derde verdieping van het karakteristieke pand uit 1885, dat onderdeel is van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Derde verdieping

Bij binnenkomst valt direct op hoe fris en verzorgd de woning is afgewerkt. De renovatie uit 2026 heeft gezorgd voor een modern geheel waarin lichte kleuren, een warme houtlook vloer en strakke wanden mooi bij elkaar passen.

De royale living vormt het hart van de woning. Door het schuine dak, verschillende dakramen en raampartijen heeft de ruimte ontzettend veel sfeer én prettig natuurlijk licht. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel, waardoor wonen, koken en tafelen hier fijn in elkaar overlopen.

De moderne open keuken sluit hier perfect op aan en is strak uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een rustig werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en dankzij de praktische opstelling is er lekker veel werk- en kastruimte. Een groot dakraam boven de keuken zorgt bovendien voor extra licht en geeft deze plek nét dat beetje extra.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige kamer en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, kinder- of logeerkamer.

Ook de badkamer is volledig in de moderne stijl van de woning uitgevoerd. De lichte tegels, het houten wastafelmeubel en de grote spiegel zorgen voor een rustige uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet en beschikt de woning over een praktische wasruimte.



En natuurlijk is er nog het balkon! Een heerlijke buitenplek aan de achterzijde van de woning waar ruimte is voor een zitje en wat groen. Vanaf deze hoogte kijk je leuk weg over de omliggende daken. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1885
- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Inhoud circa 210 m³
- Volledig gerenoveerd in 2026
- Energielabel A++
- Beschermd stadsgezicht
- Fundering is hersteld
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €40,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Er zal gewerkt worden met een projectnotaris, gekozen door verkoper
- 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.

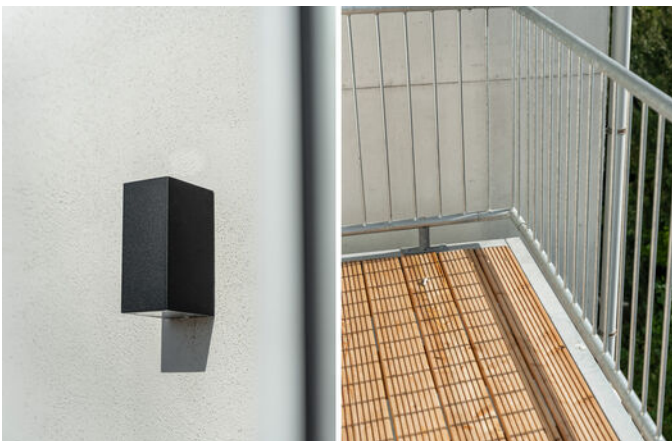
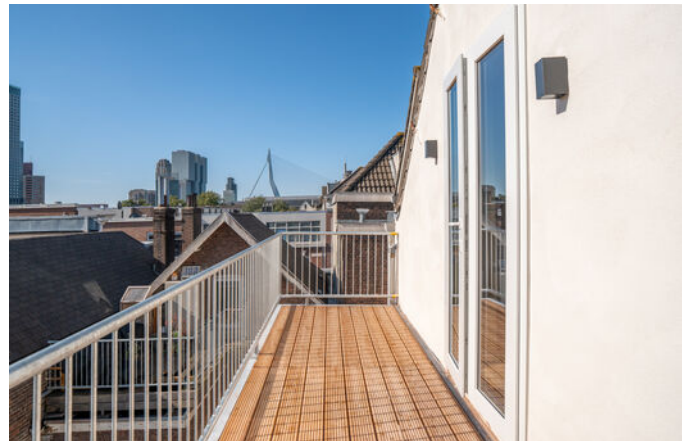
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

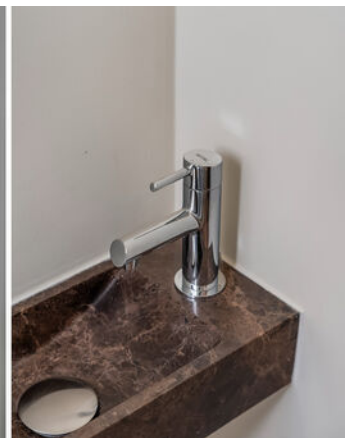
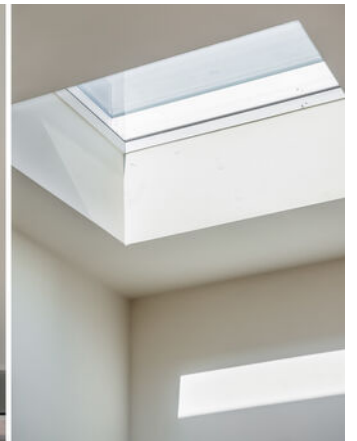
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een

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.

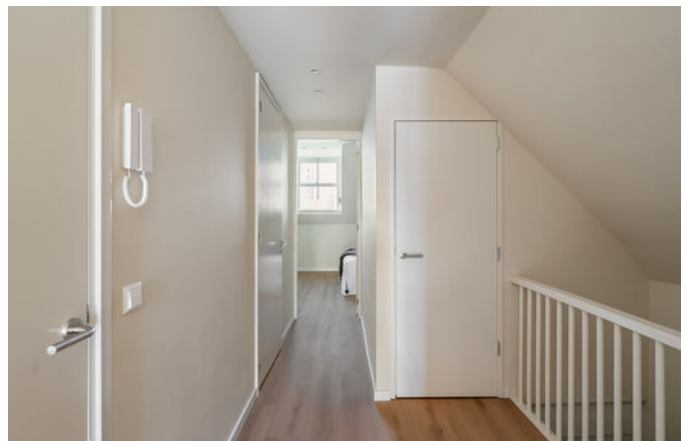
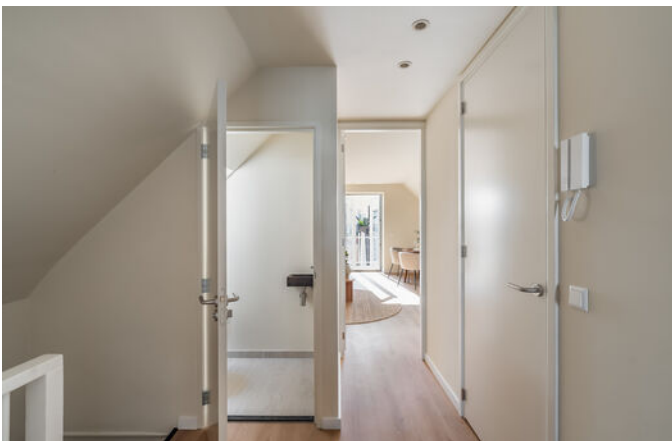








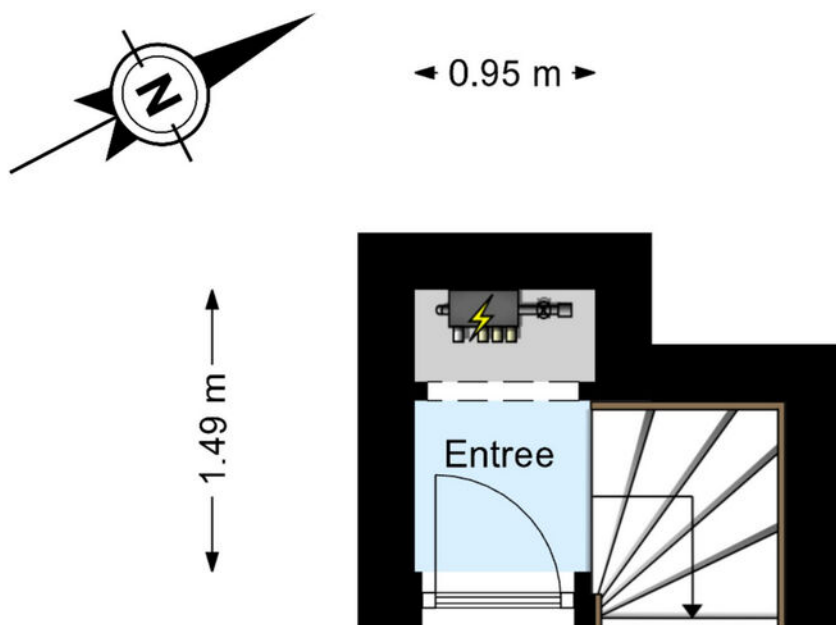








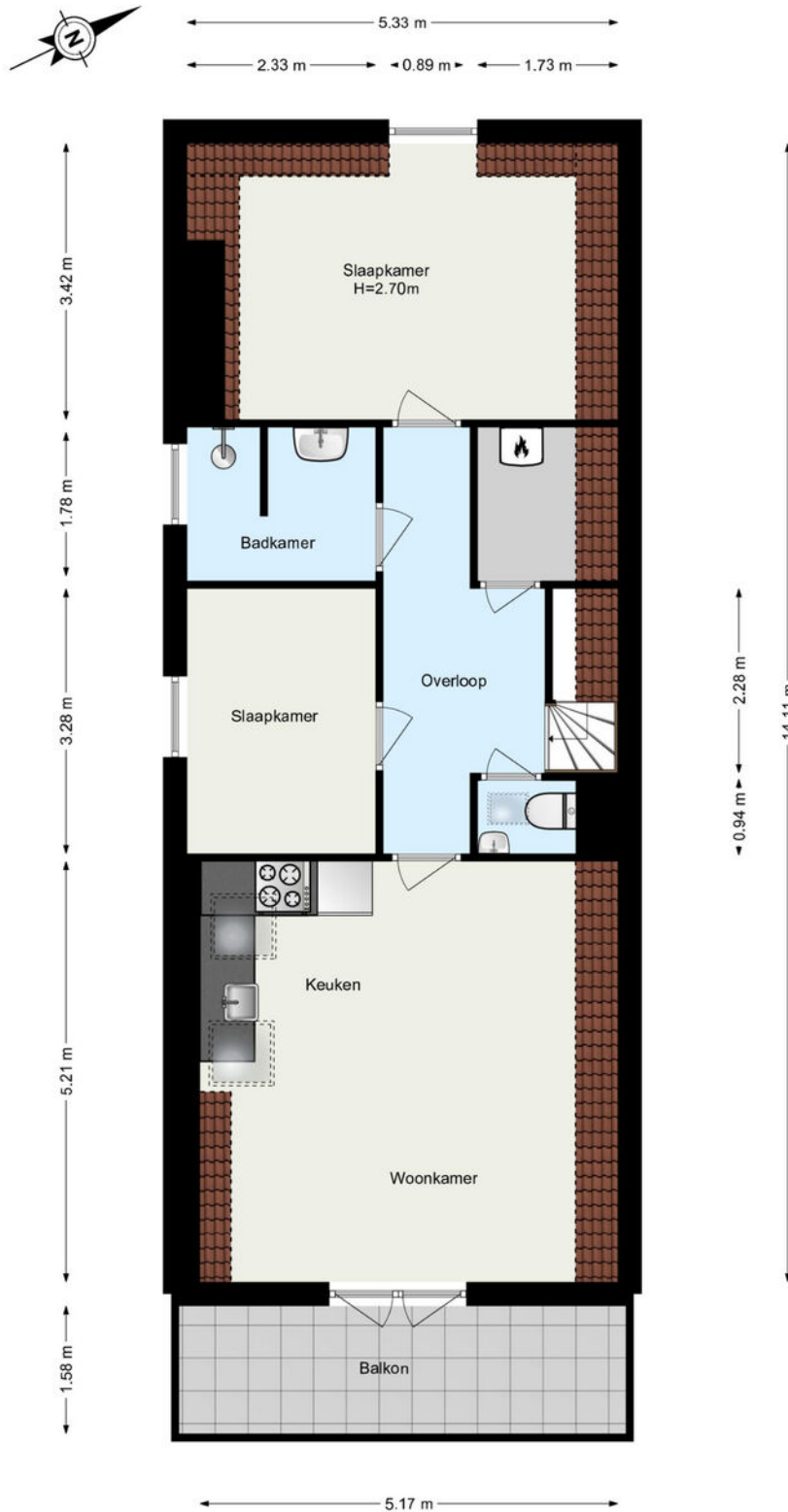
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND





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