



DE SAVORNIN LOHMANLAAN 89 B 02
3038 NE ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € -,- K.K.

010 - 81 81 487

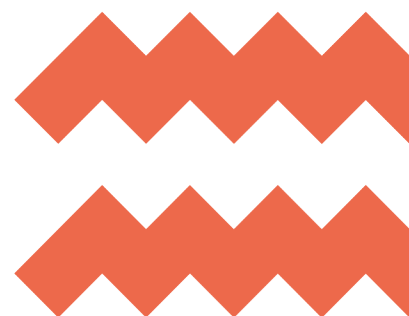
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	343 m ³
Bouwjaar	1933
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Karaktervol wonen met licht, ruimte en maar liefst drie balkons! Deze prachtige dubbele bovenwoning combineert sfeervolle jaren '30-details, zoals glas-in-loodramen, met een moderne afwerking en volop wooncomfort. De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en tot in de puntjes verzorgd, waarbij ook vloerverwarming is aangelegd. Met drie slaapkamers, een royale inloopkast, een stijlvolle keuken, luxe badkamer én uitzicht op de groene Savornins Tuin is dit zo'n woning waar je bij binnenkomst meteen enthousiast van wordt!

Bergpolder is een karakteristieke en rustige buurt aan de rand van het centrum. Ondanks de rustige ligging is de locatie centraal te noemen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook het winkelcentrum Eudokiaplein met verschillende winkels en bakkerijen is in de buurt gelegen. Bovendien liggen de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de buurt waar je terecht kan voor food, fashion & design. Doordat de buurt grenst aan de Agniesebuurt is de Hofbogen een verrassende aanrader voor diverse urban hotspots. Daarnaast is het nog te realiseren Hofbogenpark straks ook op steenworpafstand te vinden. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesepark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. In de zomermaanden is het Van Maanenbad met een buitenbad geopend waarbij je met tropische temperaturen fijn kunt afkoelen. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken. Hoe ideaal wil je het hebben?

Indeling

Begane grond:

Gedeelde entree met een trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede etage:

Via de entree, waar ook het separate toilet met fonteintje is gelegen, kom je binnen in de prachtige doorzonliving. Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht: dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte heerlijk open en licht aan. Aan de voorzijde kijk je bovendien heerlijk vrij uit over de rustige en groene Savornins Tuin. De karakteristieke glas-in-loodramen aan deze zijde geven de living nét dat beetje extra sfeer en uitstraling. Het gehele appartement is in 2020 gerenoveerd en tot in de puntjes verzorgd. De pvc-visgraatvloer en vloerverwarming zorgen daarbij niet alleen voor een stijlvolle basis, maar ook voor extra comfort. Een sfeervolle ruimte waar karakter en modern wooncomfort mooi samenkomen!

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met zwarte kasten en deze is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koel- en vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Al de benodigde luxe is aanwezig, waardoor koken hier elke dag weer een feestje is! Middels de openslaande deuren is het eerste balkon toegankelijk, dat is gelegen op het oosten. De trap in de hal brengt je naar de derde verdieping.

Derde etage:

Vanaf de overloop met dakraam zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte en beschikt over een geweldige inloopkast. Een droom voor iedere kledingliefhebber! Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning en geeft een schuifpui toegang tot het tweede balkon. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, die beide toegang hebben tot het derde balkon, gelegen op het westen. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en



voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator. Dankzij het dakraam valt er bovendien prettig daglicht naar binnen. De elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Op de overloop bevindt zich tot slot een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Karakteristiek dubbel bovenhuis uit 1933 (gerenoveerd in 2020, incl. vernieuwing van de elektrische installatie en meterkast)
- Woonoppervlakte circa 109 m², verdeeld over twee woonlagen
- Inhoud circa 343 m³
- Drie slaapkamers, een royale inloopkast en drie balkons op het oosten en westen
- Luxe keuken met geïntegreerde afzuiging en Quooker
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Funderingsrisico beoordeeld als 'laag conform richtlijn'
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2008, laatst onderhouden 2023)
- Vloerverwarming, airconditioning en een badkamer met daglicht
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Gevels en vloer in 2020 van binnenuit geïsoleerd
- Loden waterleidingen zijn vervangen
- Dak en schoorsteen in 2026 gerenoveerd
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €150,- per maand
- 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.

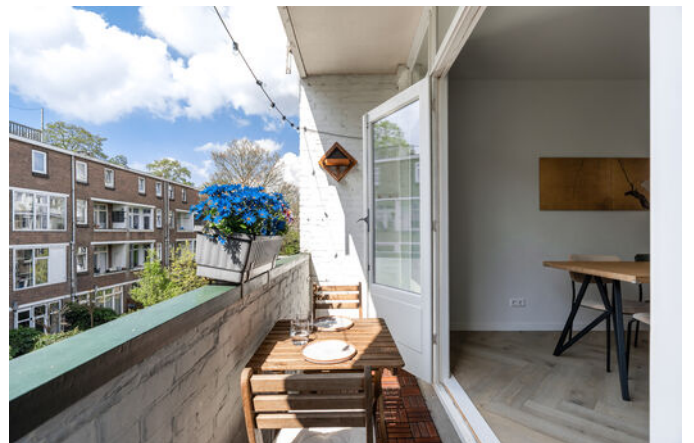
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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











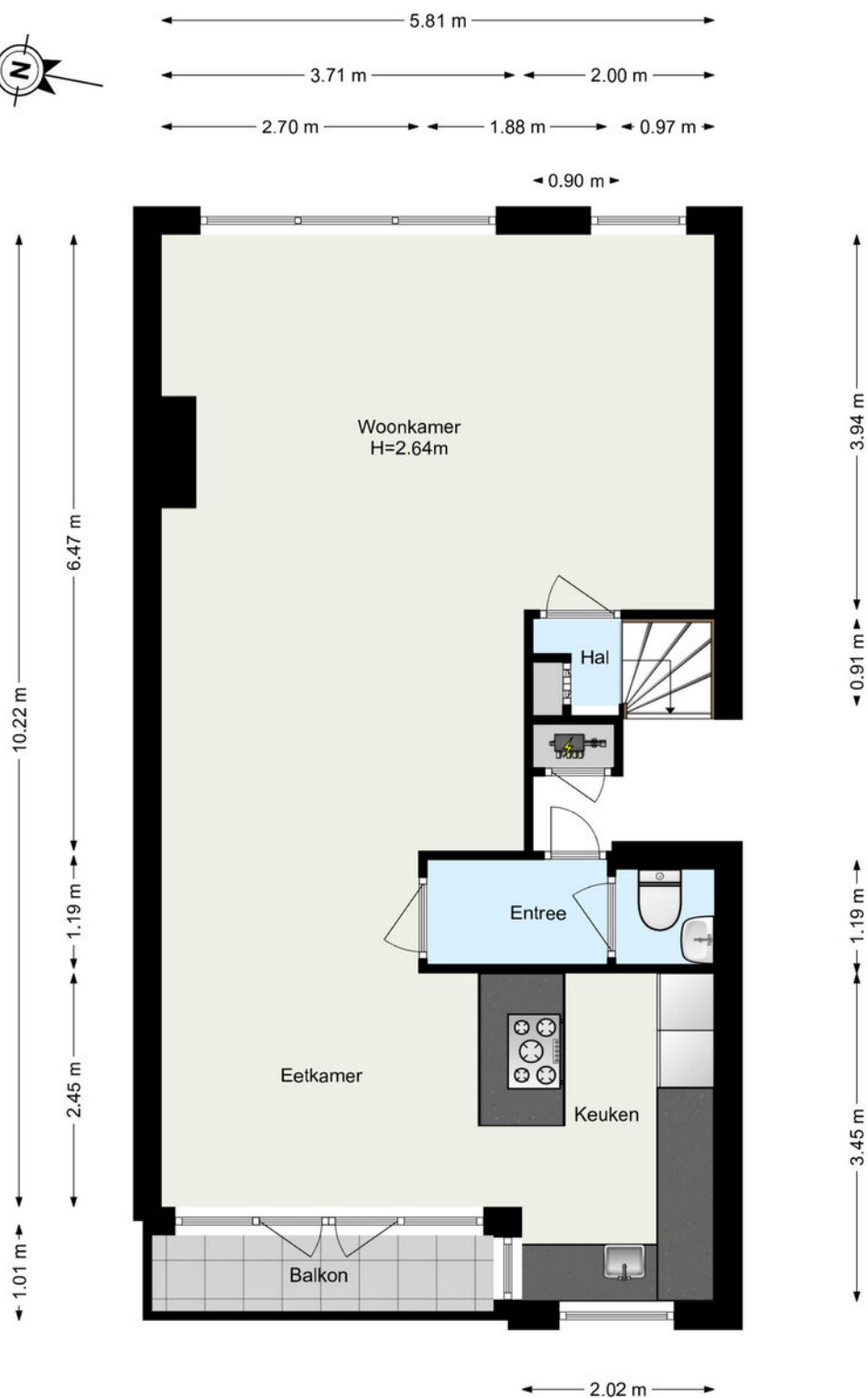




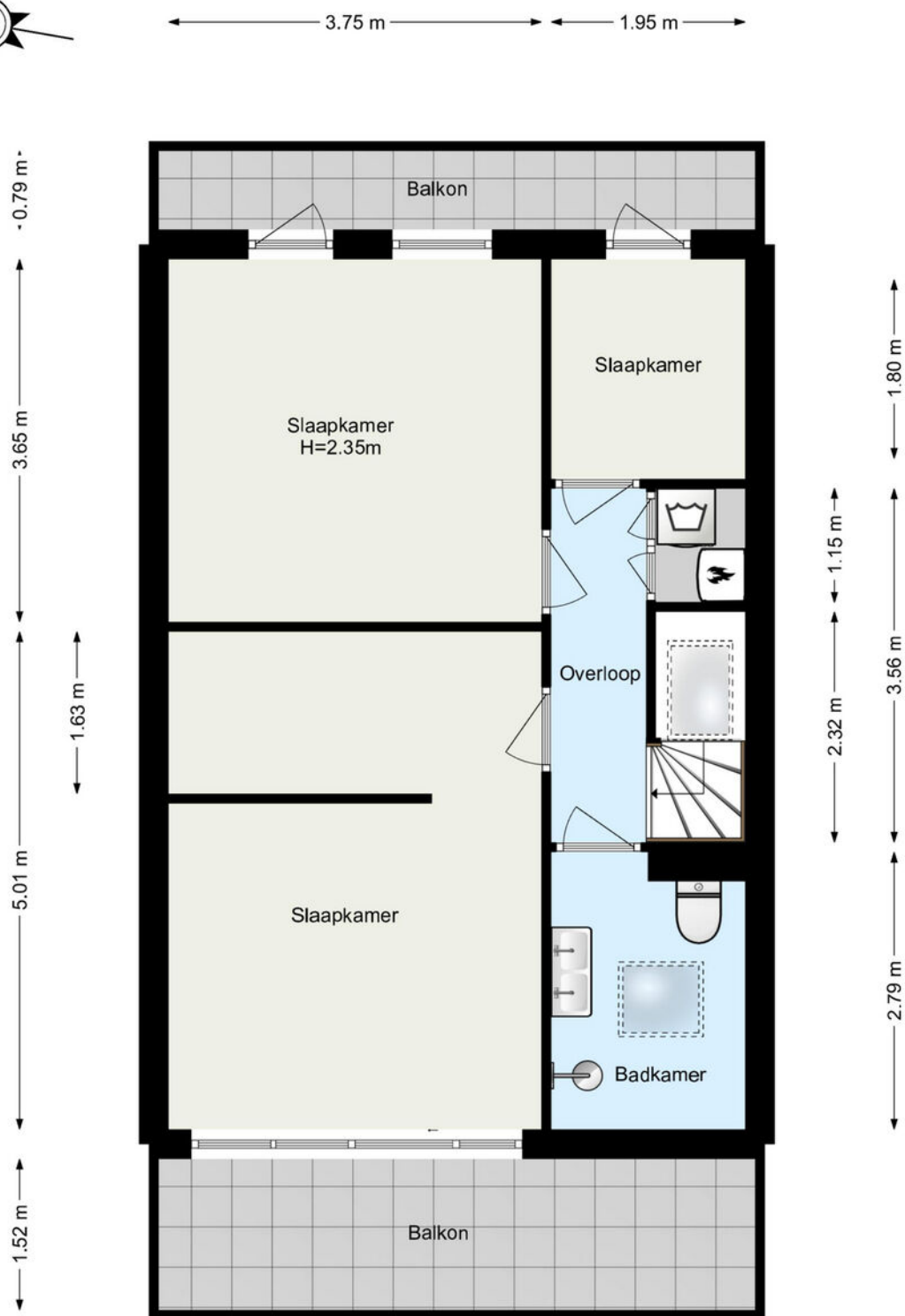




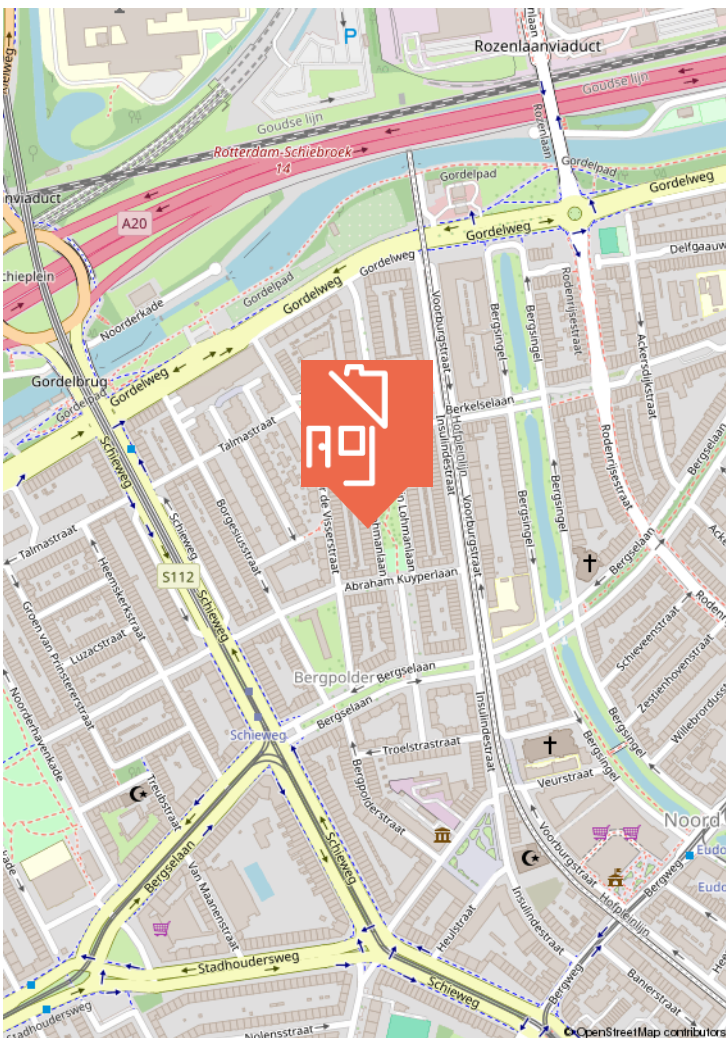
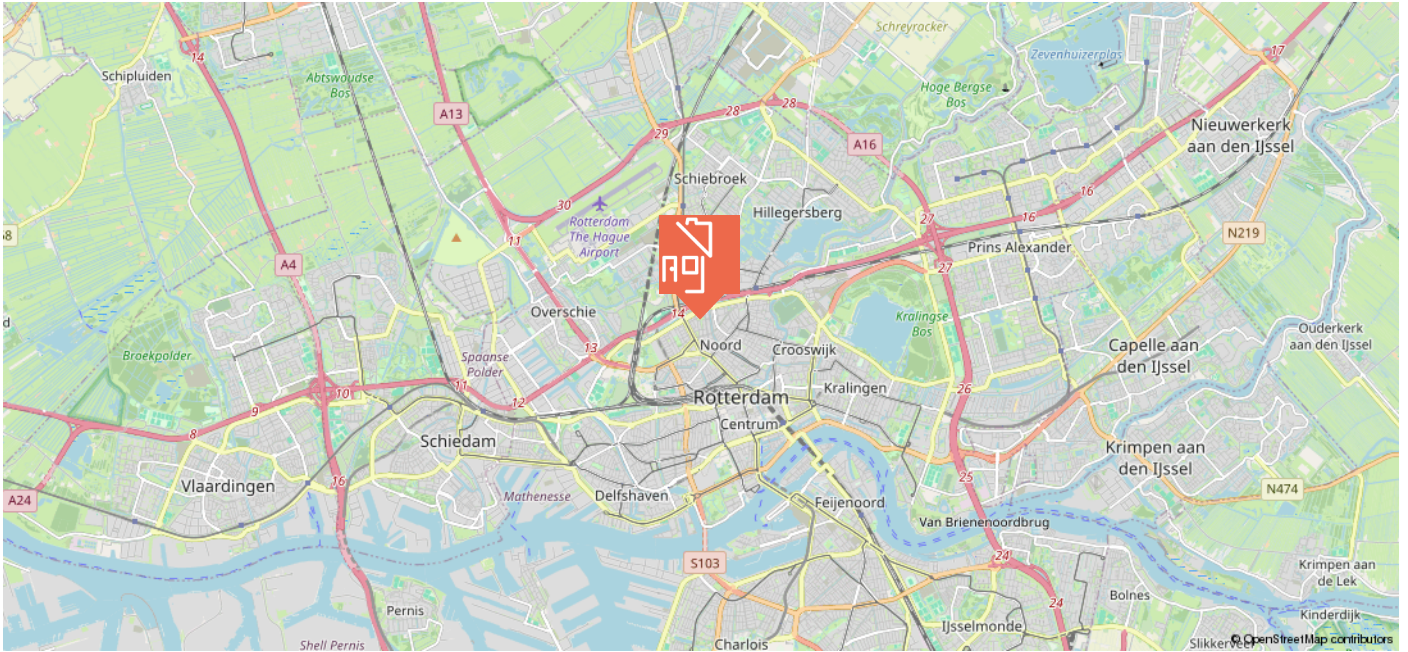
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Bergpolder

Bergpolder betekent karakteristiek en rustig wonen aan de rand van het stadscentrum. Deze gezellige wijk beschikt over alle stedelijke voorzieningen. Zo haal je bij winkelcentrum Eudokiaplein jouw dagelijkse boodschappen en voor de vrijdagmiddagborrel kan je terecht op het terras van Brasserie Tines. Geniet van het groen in het Vroesenpark of neem een verfrissende duik in het historische Van Maanenbad. De centrale locatie zorgt ervoor dat je in een mum van tijd in de stad staat, maar door de nabijheid van de snelweg pak je ook gemakkelijk de auto.



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