



VIERAMBACHTSSTRAAT 17 C

3022 AB ROTTERDAM

€ 325.000,-

010 - 81 81 487

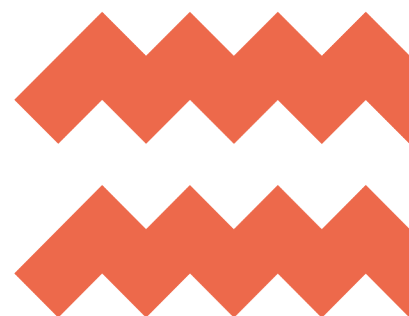
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	235 m ³
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Een frisse start in het geliefde Nieuwe Westen! Deze woning is in 2018 gerenoveerd, waarbi ook de elektra, meterkast en leidingen zijn aangepakt. Dat geeft een mooie basis om de woning helemaal naar je eigen smaak in te richten. En ook de omgeving heeft veel te bieden. Met historisch Delfshaven, het Euromastpark en de groene Heemraadssingel om de hoek woon je hier met de stad én fijne plekken om te ontspannen binnen handbereik!

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, interessante winkelstraten en ruime pleinen. Dit maakt het Nieuwe Westen divers en erg leuk wonen! De Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg zijn de belangrijkste winkelstraten en is er voor ieder wat wils op het gebied van horeca en fashion. Snel boodschappen doen? Geen probleem. Diverse supermarkten, avondwinkels en toko's liggen in de directe omgeving. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20). Behoeft een groen uitstapje en ontsnapping? Bezoek het Roel Langerak, het Vroesepark of neem een kijkje bij één van de vele musea die de stad rijk is. Altijd leuk! Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen in het Heemraadspark en bereik je binnen no time Diergaarde Blijdorp. Verdere voorzieningen zoals sportverenigingen en scholen zijn in de buurt te vinden. Er valt hier ontzettend veel te ontdekken waardoor je vol verrassingen komt te staan!

Indeling

Begane grond:

Eigen entree / gedeelde entree met een trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede etage:

Via de langgerekte entree bereik je de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige

hoeveelheid daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle zithoek te creëren én een eettafel neer te zetten. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden of juist een rustige avond op de bank doorbrengt, hier maak je het helemaal eigen!

Aan de achterzijde vind is de keuken te vinden, uitgevoerd met moderne houtlookfronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgasfornuis, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Ook op het gebied van slapen en werken biedt de woning volop mogelijkheden. De ruime hoofdslaapkamer is heerlijk licht en biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer ligt naast de woonkamer en is flexibel in te richten. Denk aan een logeerkamer, een fijne thuiswerkplek of natuurlijk een extra slaapkamer. De badkamer is verzorgd afgewerkt en een halfhoge wand scheidt de douche en het toilet van het wastafelmeubel en zorgt voor een praktische indeling van de badkamer. Verder is de badkamercompleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel, een inloofdouche met regendouche, een toilet, handdoekenradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1910 (in 2018 gerenoveerd)
- Woonoppervlakte circa 71 m²
- Inhoud circa 235 m³
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel cv-ketel (2017)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++) en kunststof kozijnen aan de voorzijde. De VvE heeft voor 2027 de vervanging van de kozijnen naar kunststof kozijnen met HR++-glas gepland
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 130,- per maand
- De VvE is momenteel bezig met groot onderhoud aan het gehele gebouw. Het dak is recent volledig gerenoveerd en ook de entree en het trappenhuis wordt volledig vernieuwd. De werkzaamheden hieraan worden naar verwachting eind november afgerond.
- 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.

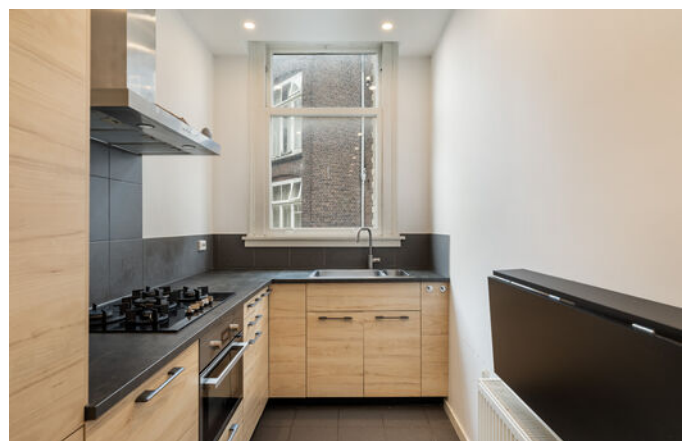
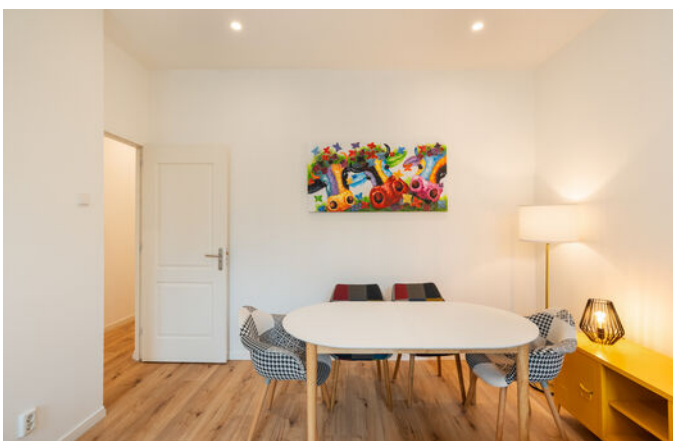
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

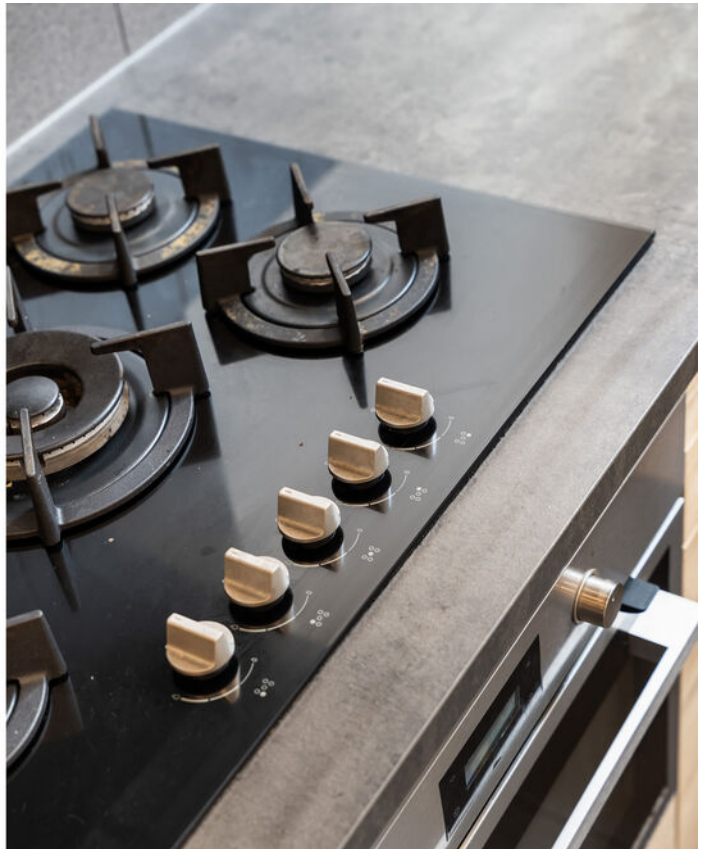
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.













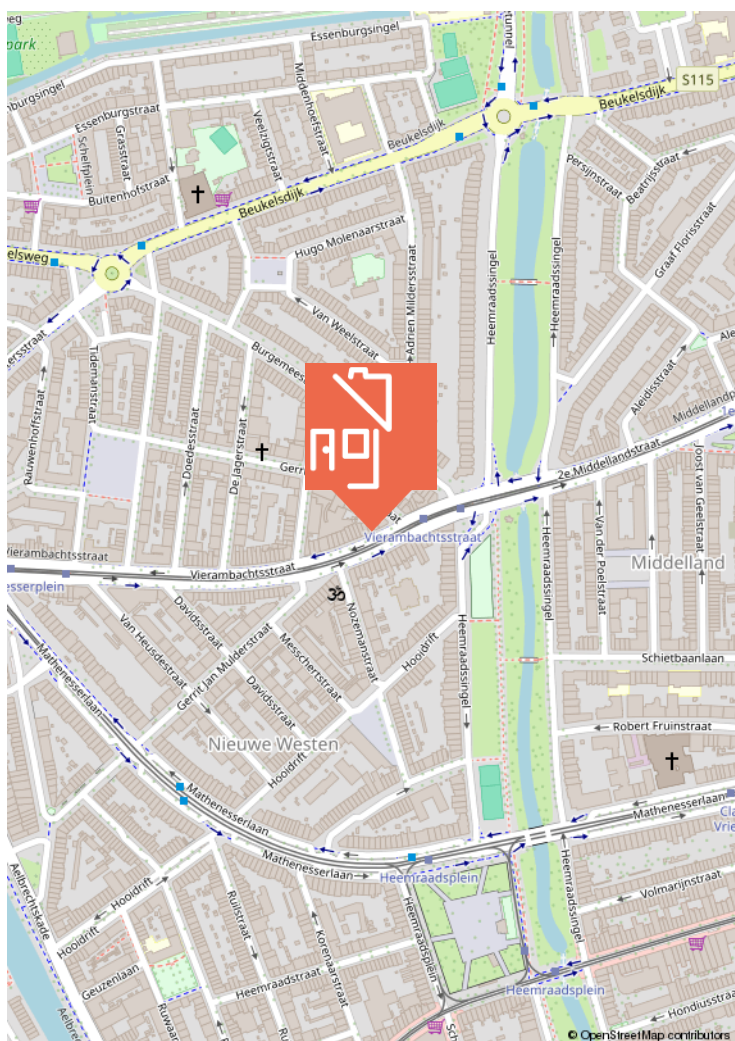
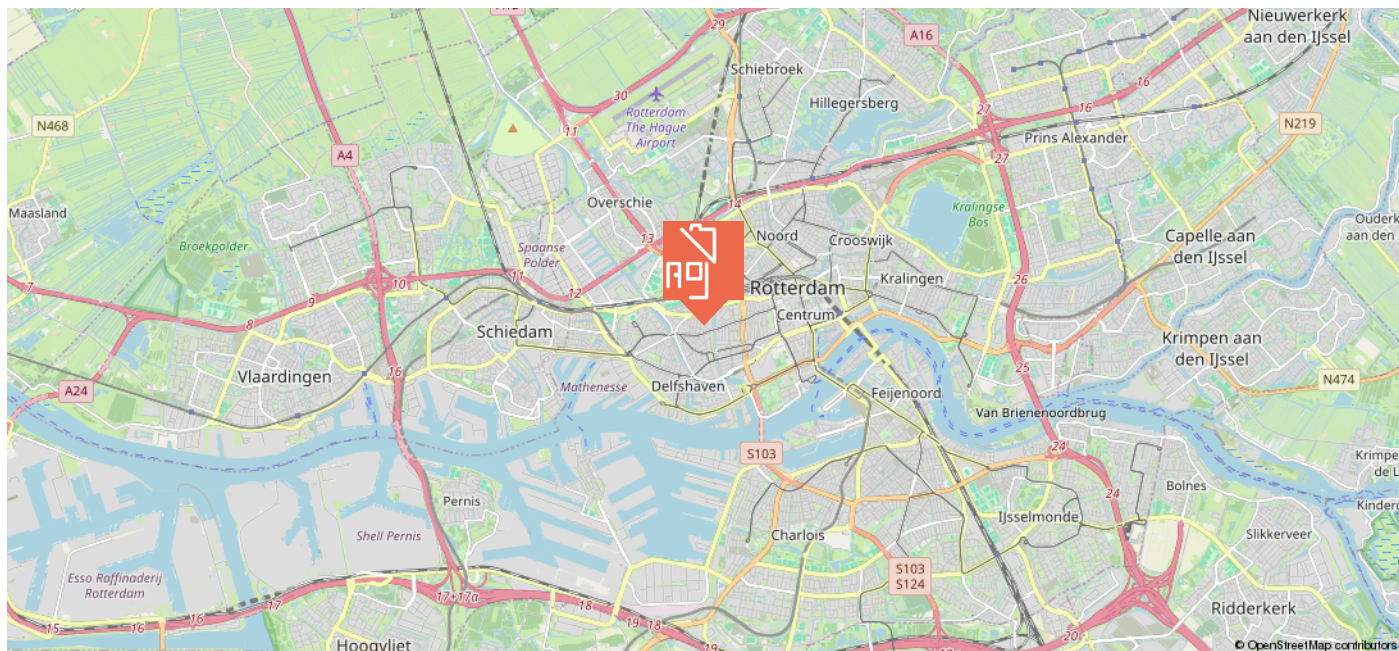


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

LOCATIE



Het Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar een van, met een diversiteit aan food- en fashionwinkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen.



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