



VAN NIDECKSTRAAT 19 A 02

3039 TL ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 430.000,- K.K.

010 - 81 81 487

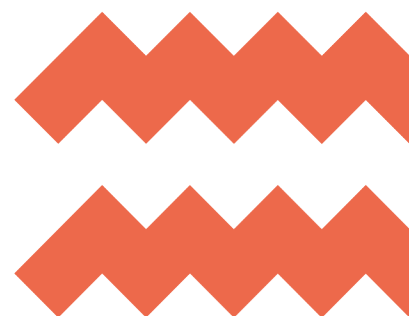
vastgoed  **Ned.** rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud	262 m ³
Bouwjaar	1933
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Energielabel	E



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen in het geliefde Blijdorp, met drie slaapkamers én een heerlijk balkon! Aan de Van Nideckstraat 19 A 02 ligt dit verrassend leuke appartement, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een prachtige open keuken met kookeiland, drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer. De warme vloer, stijlvolle kleuraccenten en grote raampartijen zorgen voor een gezellige en huiselijke uitstraling. Met circa 74 m² woonoppervlakte, een balkon van circa 6 m² en de fantastische ligging in Blijdorp is dit een heerlijke plek om thuis te komen!

Blijdorp is niet voor niets een van de meest geliefde wijken van Rotterdam! Deze karakteristieke buurt staat bekend om haar prachtige jaren '30-bebouwing, groene lanen en gezellige sfeer. Voor de dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie of een gezellige lunch zijn er diverse leuke winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden in de omgeving te vinden. Ook het Vroesenspark ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een gezellige picknick in het groen. En natuurlijk mag Diergaarde Blijdorp niet ontbreken! Het bruisende stadscentrum en Rotterdam Centraal zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar en dankzij de nabijgelegen metro- en tramverbindingen en de goede aansluiting op de A13 en A20 ben je zo waar je moet zijn. Hier woon je rustig en sfeervol, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling

Begane grond:

Via de eigen voordeur op straatniveau kom je binnen in de entree, waar de trapopgang je naar de tweede verdieping brengt. Hier begint het appartement.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de gang, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Het mooie eiken parket, lichte wanden en stijlvolle kleuraccenten zorgen direct voor een gezellige uitstraling.

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met grote raampartijen die zorgen voor volop natuurlijk daglicht. Er is een fijne zithoek gecreëerd, en richting de keuken is er voldoende plek is voor een gezellige eettafel. De vloer en sfeervolle inrichting maken dit een plek waar je graag tijd doorbrengt.

Aansluitend bevindt zich de prachtige open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle blauwgroene kleur met strakke fronten en een warm houten werkblad. Het royale kookeiland vormt het gezellige middelpunt van de ruimte en beschikt over een bar met zitplaatsen. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. De combinatie van het hout, de donkere kasten en de lichte wanden geeft de keuken een moderne en karaktervolle uitstraling.

Op deze verdieping bevindt zich ook een fijne slaapkamer. Dankzij de prettige afmetingen en het natuurlijke daglicht is dit een hele fijne ruimte.

De badkamer is modern afgewerkt met een mooie combinatie van lichte wanden en donkergroene tegels. Hier vind je een inloopdouche met glazen douchewand en een wastafel met stijlvol meubel en opbergruimte. In de gang bevindt zich daarnaast een separaat toilet. Als kers op de taart is er in de woonkamer, keuken, slaapkamer en de gang vloerverwarming aanwezig. Via de trap bereik je de derde en bovenste verdieping van de woning.

Derde verdieping:

Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en heb je toegang tot de



twee slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een mooie visgraat vloer en lichte wanden.

Beide slaapkamers op deze verdieping zijn eveneens prettig van formaat en kunnen naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als logeer-, kinder-, kastenkamer of thuiswerkplek.

En extra fijn: vanuit beide slaapkamers heb je toegang tot het balkon! Deze buitenruimte van circa 6 m² is een heerlijke plek om even buiten te zitten en te genieten van de frisse lucht. Met ruimte voor een gezellig zitje is dit een fijne toevoeging aan de woning.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1933
- Woonoppervlakte circa 74 m²
- Inhoud circa 262 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2018)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €107,- per maand
- 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.

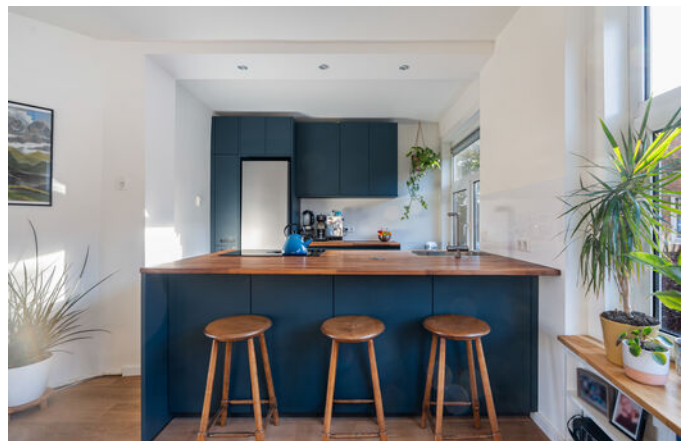
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

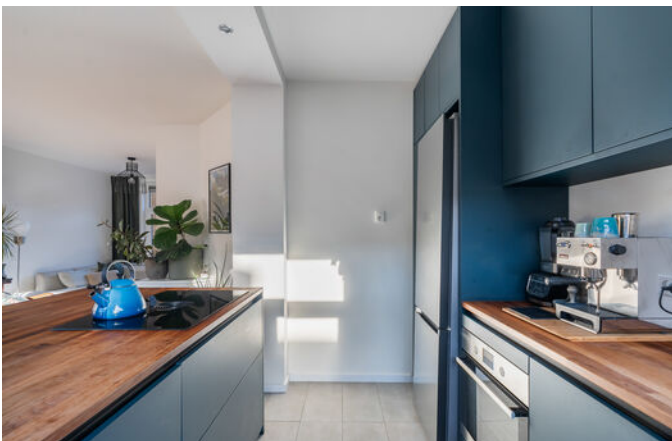
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

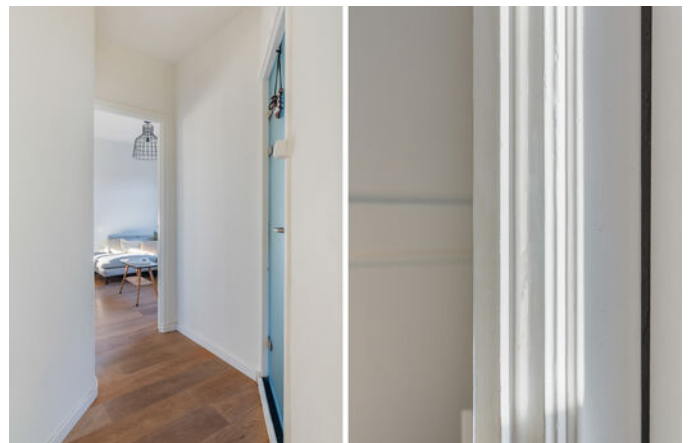
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

















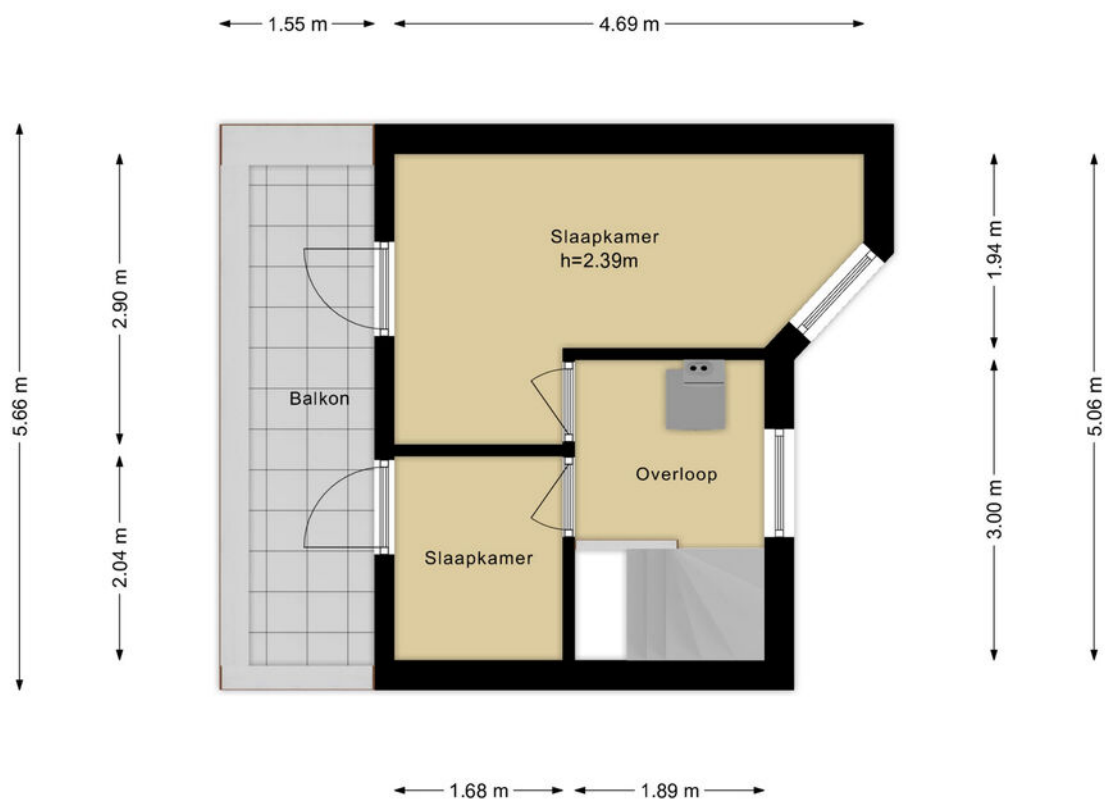


PLATTEGROND



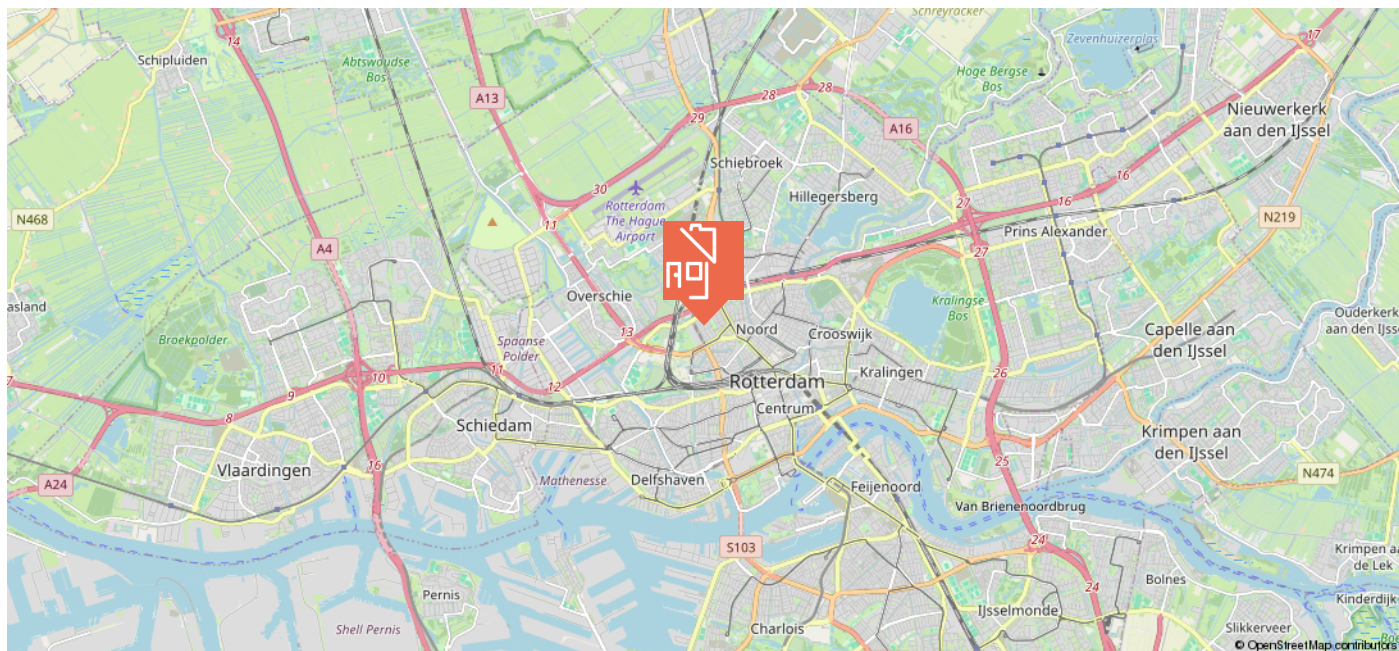
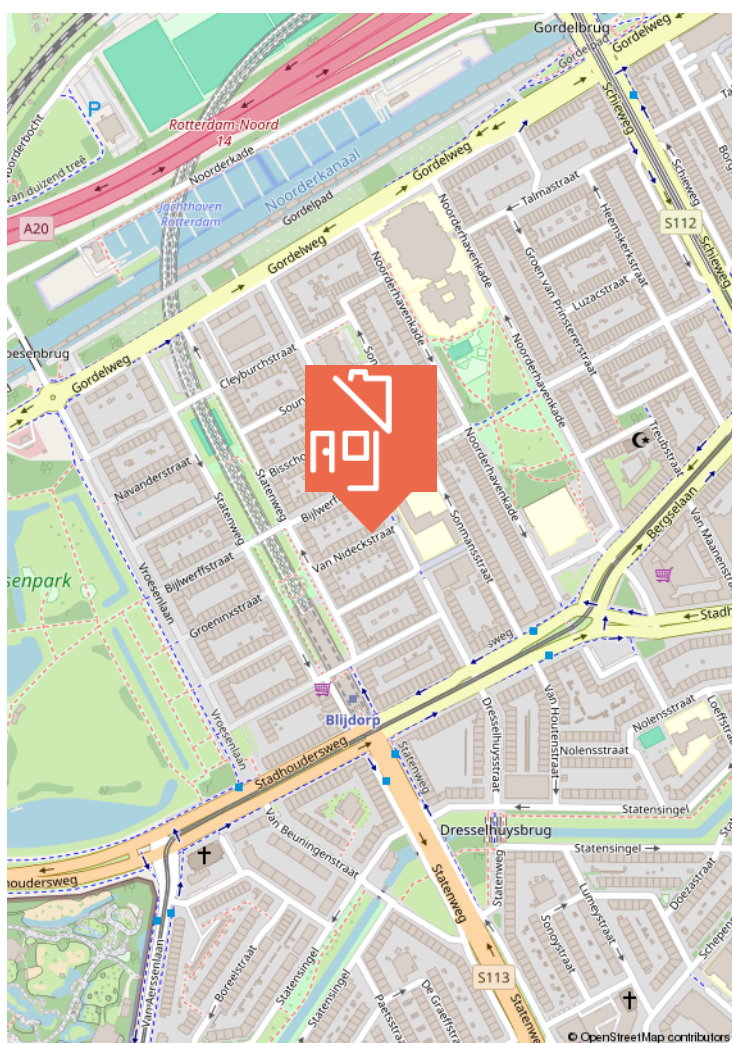
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30-wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlak bij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar Bistrot-Bar Frère voor een heerlijke lunch of diner. Het Vroesenspark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



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