





45+ JAAR EXPERT

3071 NB ROTTERDAM

MAASKADE 32 A

VRAAGPRIJS € 333.333 K.K.

55 m² wonen	1 slaapkamers	1953	1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

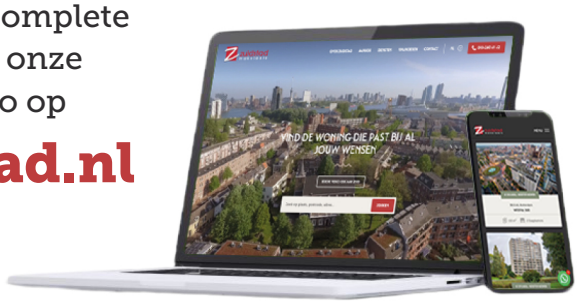
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes. Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 333.333 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m^2
Externe Bergruimte	18 m^2
Inhoud	185 m^3

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 5479
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 139,86 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MAASKADE 32 A

WONEN MET EEN FANTASTISCH UITZICHT OP DE SKYLINE VAN ROTTERDAM!

Wonen aan de oevers van de Nieuwe Maas, met een schitterend uitzicht op de skyline van Rotterdam? Aan de Maaskade op het geliefde Noordereiland vind je dit sfeervolle appartement met een praktische indeling, een balkon en een eigen berging. Maaskade 32-A verkeert in een keurige staat en biedt een heerlijke plek om te genieten van alles wat het stadsleven te bieden heeft.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer aan de voorzijde op. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht over de Nieuwe Maas en de stad. De karakteristieke schouw geeft de ruimte extra sfeer en via een speelse toog staat de woonkamer in verbinding met de nette keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt daarnaast over een royale slaapkamer met directe toegang tot de verzorgde badkamer. Verder is er een separaat toilet en bereik je vanuit de keuken het fijne balkon aan de zijkant van de woning. Op de bovenste verdieping van het complex bevindt zich bovendien een ruime privéberging. Het appartement is voorzien van centrale verwarming en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De ligging op het karakteristieke Noordereiland maakt het plaatje compleet! Hier woon je op een unieke plek, omringd door de Nieuwe Maas en met een indrukwekkend uitzicht op de Rotterdamse skyline en de Willemsbrug. Het eiland staat bekend om zijn bijzondere sfeer, karakteristieke bebouwing en gezellige horecagelegenheden. Via de Willemsbrug bereik je eenvoudig het bruisende centrum van Rotterdam, terwijl de Koninginnebrug het eiland verbindt met de Kop van Zuid. Ook diverse winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo geniet je van de levendigheid van de stad, gecombineerd met de bijzondere charme van het Noordereiland.

Zie jij jezelf hier al wonen, met de skyline van Rotterdam als dagelijks uitzicht? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Onze makelaars laten je dit appartement graag zien!

Indeling:

* Entree via het afgesloten portiek met trapopgang naar de eerste woonlaag.
* Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer; meterkast.
* Sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en mede door de hoekligging een schitterend uitzicht op de rivier en de skyline van Rotterdam.
* Moderne keuken voorzien van tegellaminaat met witte opstelling en diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, koelkast met vriesvak en schouw-afzuigkap. Aansluiting voor de wasmachine en droger, opstelling van de combiketel, een vaste kast en deur naar het balkon.
* Balkon aan de zijkant van het appartement, gelegen op het westen.
* Ruime slaapkamer voorzien van laminaatvloer en deur naar de badkamer.

VRAAGPRIJS € 333.333 K.K.

LEES ALLES OVER MAASKADE 32 A

* Nette badkamer voorzien van witte wandtegels en zwarte plavuizenvloer, inloopdouche, wastafel en mechanische ventilatie.
* Toiletruimte voorzien van witte wandtegels en zwarte plavuizenvloer met wandcloset.

* Ruime berging van ca. 18 m^2 op de bovenste verdieping.
* Op de begane grond is een algemene ruimte in gebruik als fietsenstalling.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot en met 20 november 2030.
* De wijk Noordereiland valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2012).
* Geheel kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing;
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
* Noordereiland is sinds 15 februari 2008 een beschermd stadsgezicht.
* Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 55m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m^2
* Externe bergruimte ca. 18 m^2
* Inhoud ca. 185 m^3

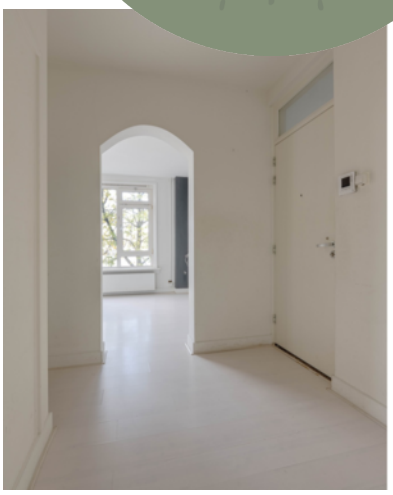
Bijdrage V.v.E.	: € 139,86 per maand
Bouwjaar woning	: 1953
Oplevering	: Kan spoedig

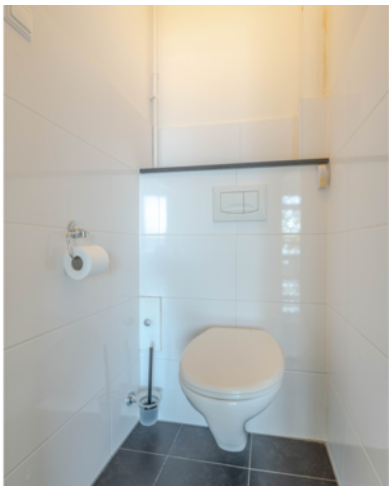
Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


APPARTEMENT VERKEERT IN KEURIGE STAAT



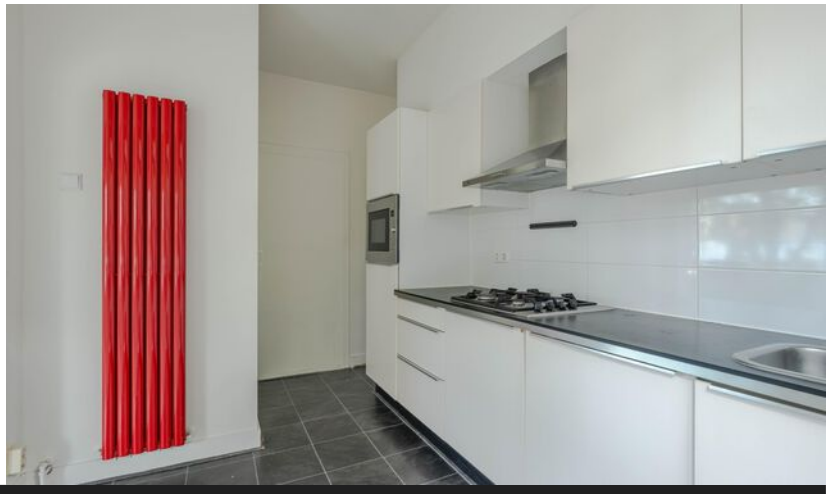
2-KAMER WONING

























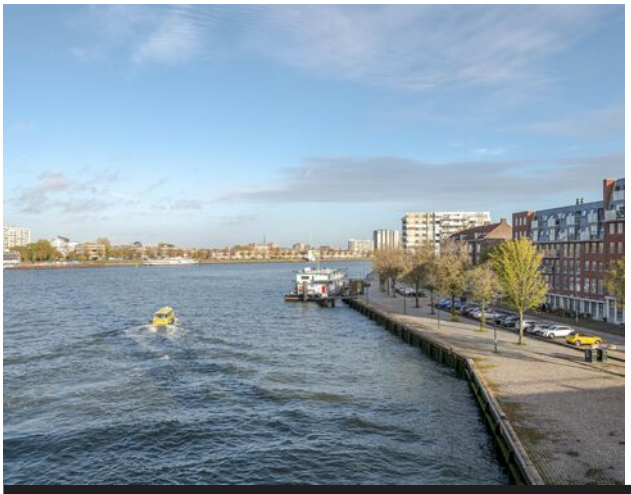




WONEN MET FANTASTISCH UITZICHT!









PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



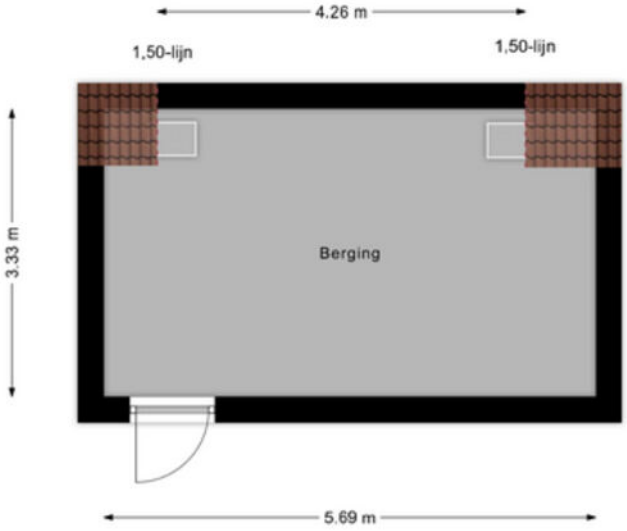
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING

Maaskade 32-A - Berging



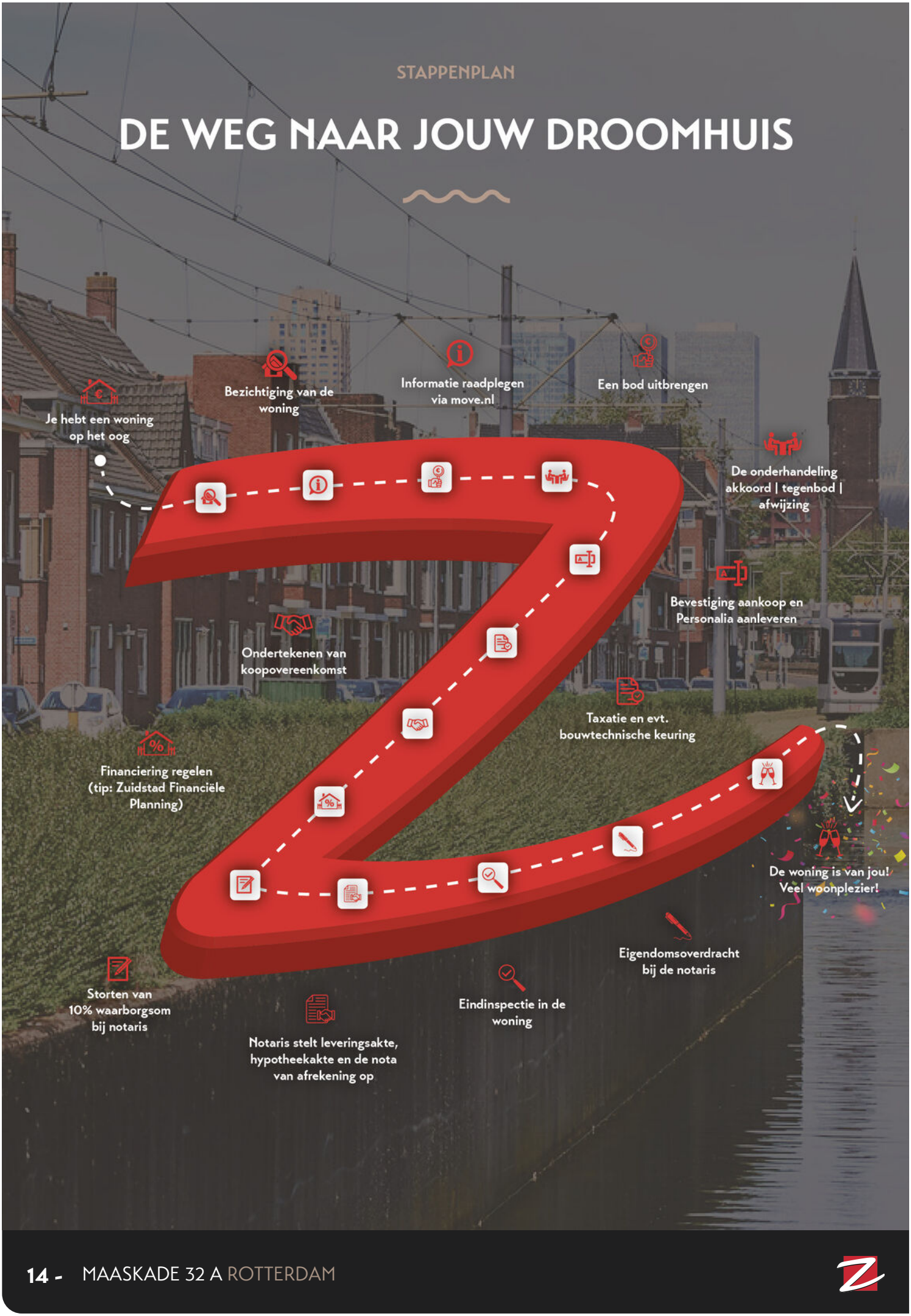
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.

STAP 1
EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoop-makelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!

STAP 2
DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.

STAP 3
DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.

STAP 4
DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

NVM · REGISTER TAXATEUR · Vastgoed Ned. · funda

Vragen over onze werkwijze?

info@zuidstad.nl

010 - 2404142



PASSEND
financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

zuidstad
financiële planning

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR