maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal

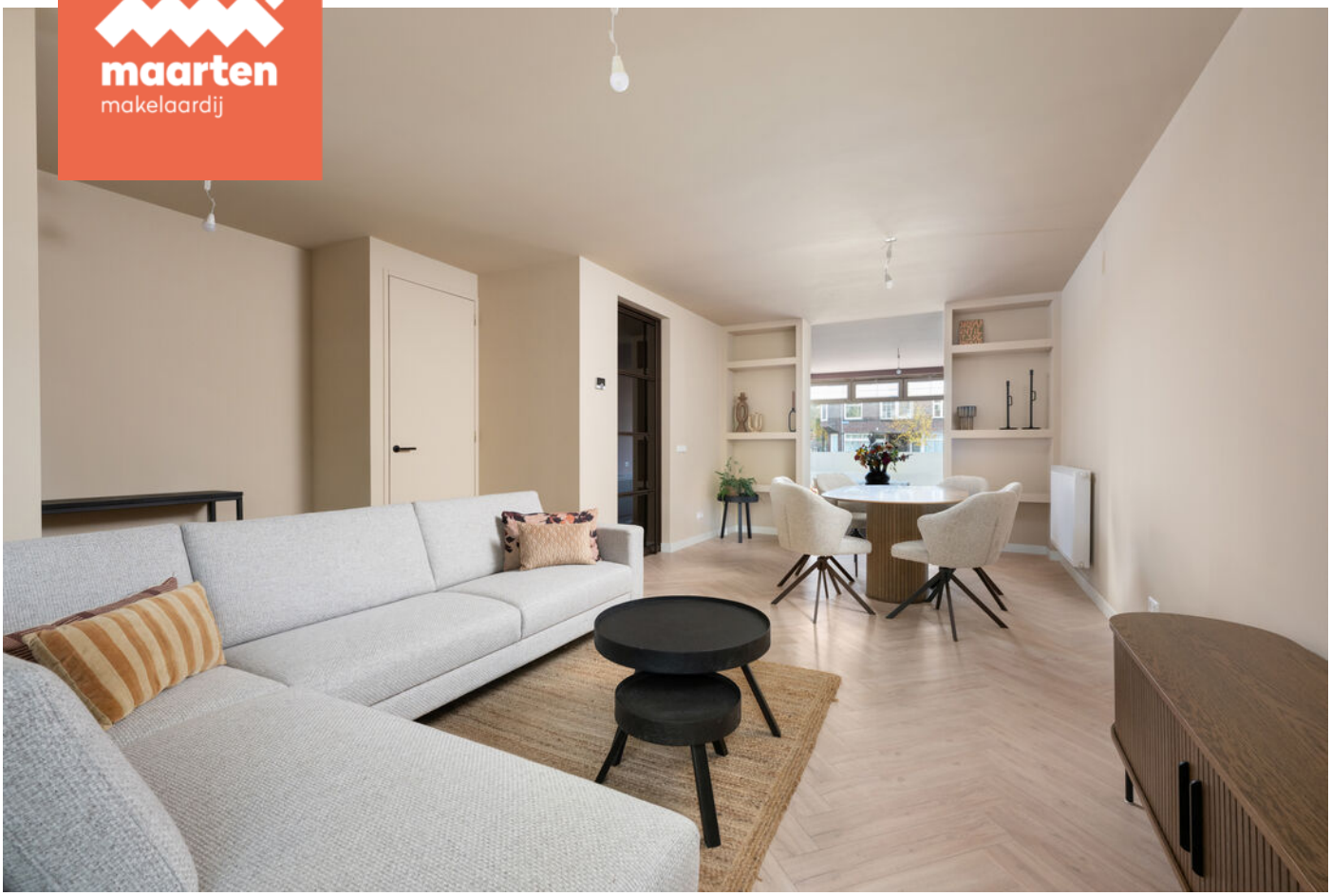


SCHIEWEG 168 A
3038 BJ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	118 m^2
Inhoud	363 m^3
Bouwjaar	1933
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuin
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel

OMSCHRIJVING

OPEN HUIS: VRIJDAG 20 NOVEMBER TUSSEN 17:00 - 18:00. Kom geheel vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen!

Fantastisch gerenoveerde en instapklare benedenwoning met tuin, gelegen op de rand van de populaire wijken Blijdorp/Bergpolder!

Ben jij op zoek naar een ruime benedenwoning met een fijne buitenruimte op een toplocatie? Dan is Schieweg 168 A zeker een bezichtiging waard! Deze karakteristieke jaren '30 woning beschikt over circa 118 m2 woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, twee slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het westen. De woning heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer en een open keuken met kookeiland. De leefruimte staat in directe verbinding met de achtertuin, waardoor je op mooie dagen eenvoudig een mooie verbinding met het buitenleven kunt creëren. Daarnaast is er een mogelijkheid om de woning gemeubileerd over te nemen. Perfect voor als je er direct in wilt!

Kortom: een ruime en karakteristieke benedenwoning met twee woonlagen en een fijne westelijk gelegen tuin, op een centrale locatie in Rotterdam!

Bergpolder
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 ligt in de buurt. Bovendien liggen de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de buurt, waar je terecht kunt voor food, fashion & design. Doordat de buurt grenst aan de Agniesebuurt is de Hofbogen een verrassende aanrader voor diverse urban hotspots. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer.

De woning is ook ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesenpark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. In de zomermaanden is het Van Maanenbad met een buitenbad geopend, waar je op tropische dagen fijn kunt afkoelen. Verder zijn de uitvalswegen A20 en A13 op korte afstand te bereiken. Hoe ideaal wil je het hebben?

Indeling

Begane grond:
Via de eigen entree kom je in de hal, die is voorzien van een garderobe en een vaste kast. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de open keuken. De prachtige stalen deuren vallen direct op en geven de ruimte een zeer luxueuze uitstraling. De open keuken met riant kookeiland is erg ruim opgesteld en beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur. Mede door de verbrede vensterbank en de bar aan het kookeiland zijn er voldoende zitplekken om gezellig samen te zijn tijdens het koken. Vanuit de keuken is er een kleine trap naar het woongedeelte, wat de ruimte een speelse uitstraling geeft. Er is voldoende plek voor een riante zit- en eethoek. De nissen in de doorgang vanuit de woonkamer naar de keuken bieden de mogelijkheid om de kamer stijlvol te decoreren. Vanuit de woonkamer betreed je het terras en de lagergelegen tuin. Door de ligging op het westen, kun je hier in alle privacy heerlijk genieten van de zomerse dagen! Daarnaast bevindt de CV-opstelling zich in een vaste kast n de woonkamer en is er aan hal met toilet en toegang tot het souterrain.

Souterrain:
Hier bevinden zich de twee slaapkamers, de badkamer, 2e toilet en een kamer welke multifunctioneel is in te richten. De master bedroom is zeer ruim te noemen en is, net als de andere kamers in het souterrain, erg sfeervol te noemen door de balkenstructuur welke behouden is gebleven. De kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de master is er tevens toegang naar de tuin. De 2e slaapkamer biedt voldoende plek voor een bed, of kan bijvoorbeeld goed dienen als home-office. De 3e kamer is multifunctioneel en volledig naar eigen wens in te richten! Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich hier. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1933
- Woonoppervlakte circa 118 m2, inclusief 20 m2 inpandige ruimte
- Volledig gerenoveerde benedenwoning met tuin
- Meubilair is indien gewenst ter overname
- Achtertuin op het westen
- Gelegen in een gebied dat gekenmerkt is als beschermd stadsgezicht
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel (2026)
- Gelegen op eigen grond
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage van € 183,19
- Aanvaarding in overleg

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

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

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

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij

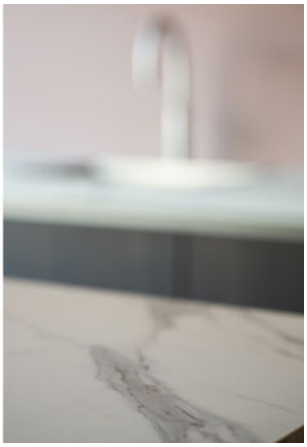


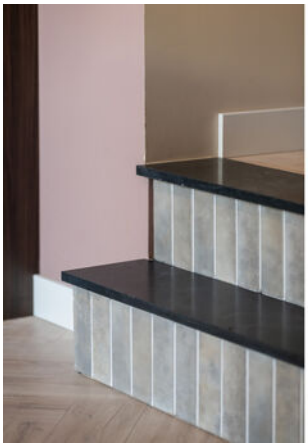


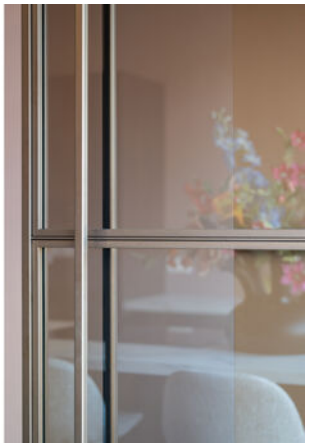
maarten
makelaardij



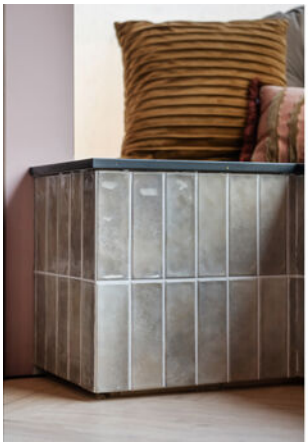


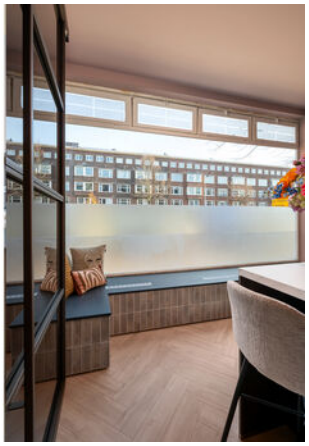










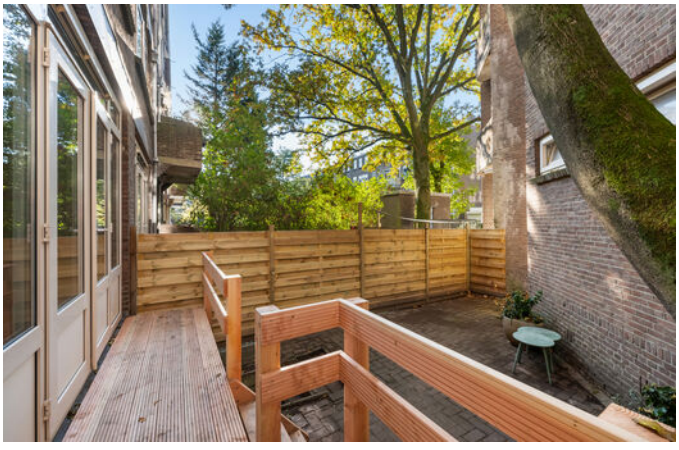








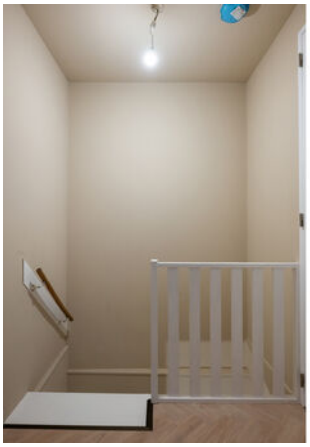




maarten
makelaardij







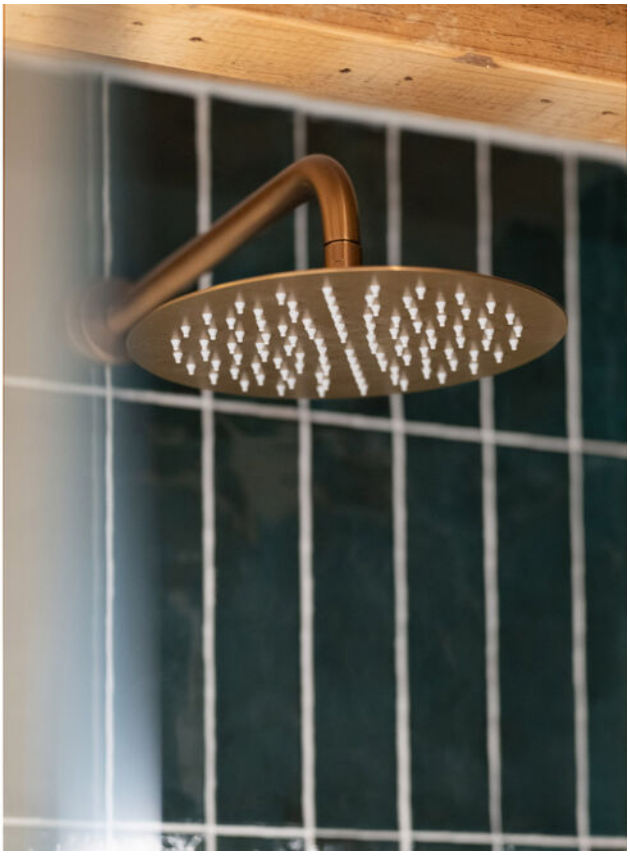


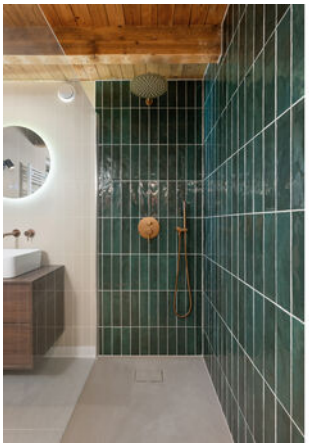




maarten
makelaardij



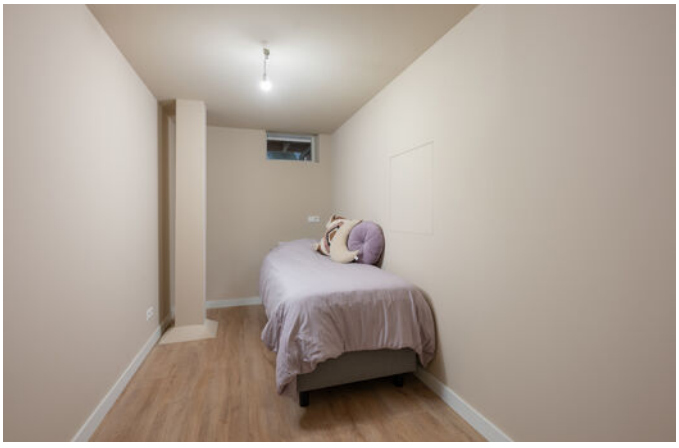








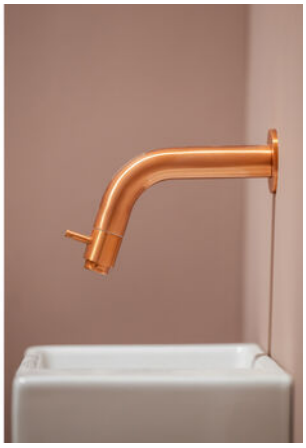






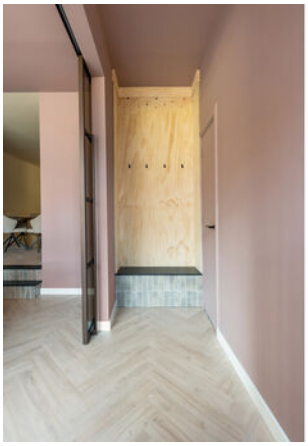


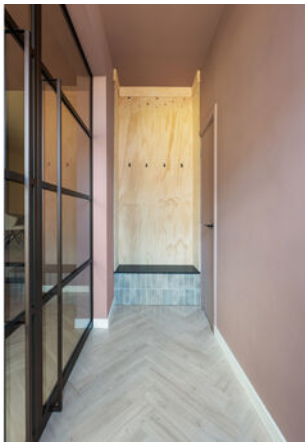














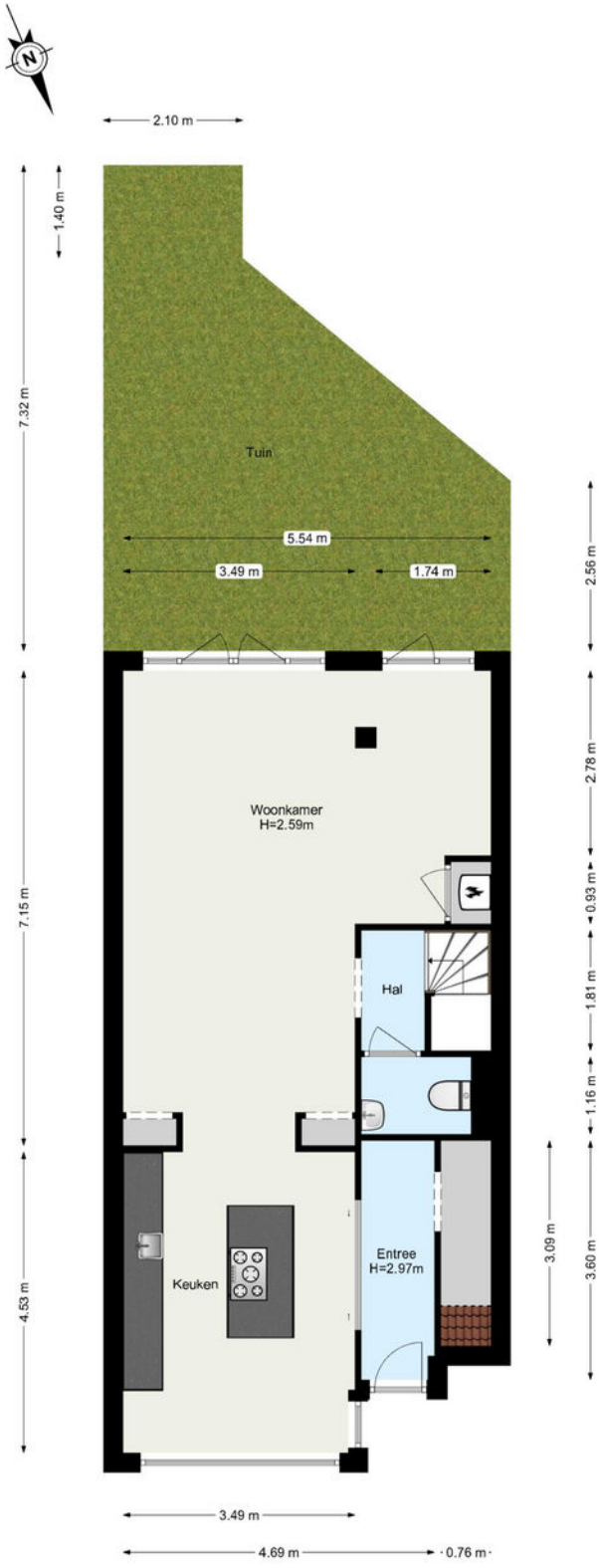






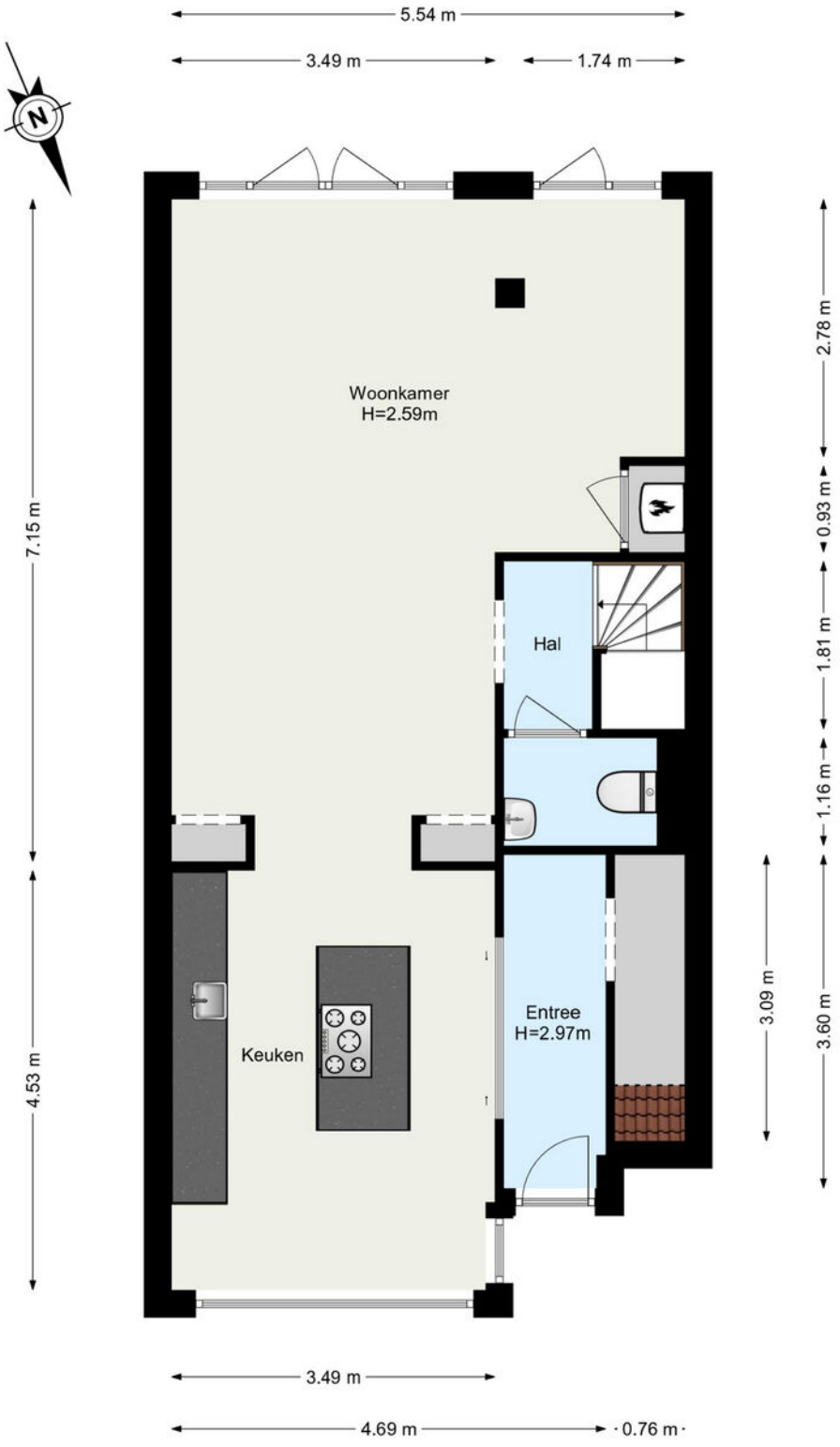
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



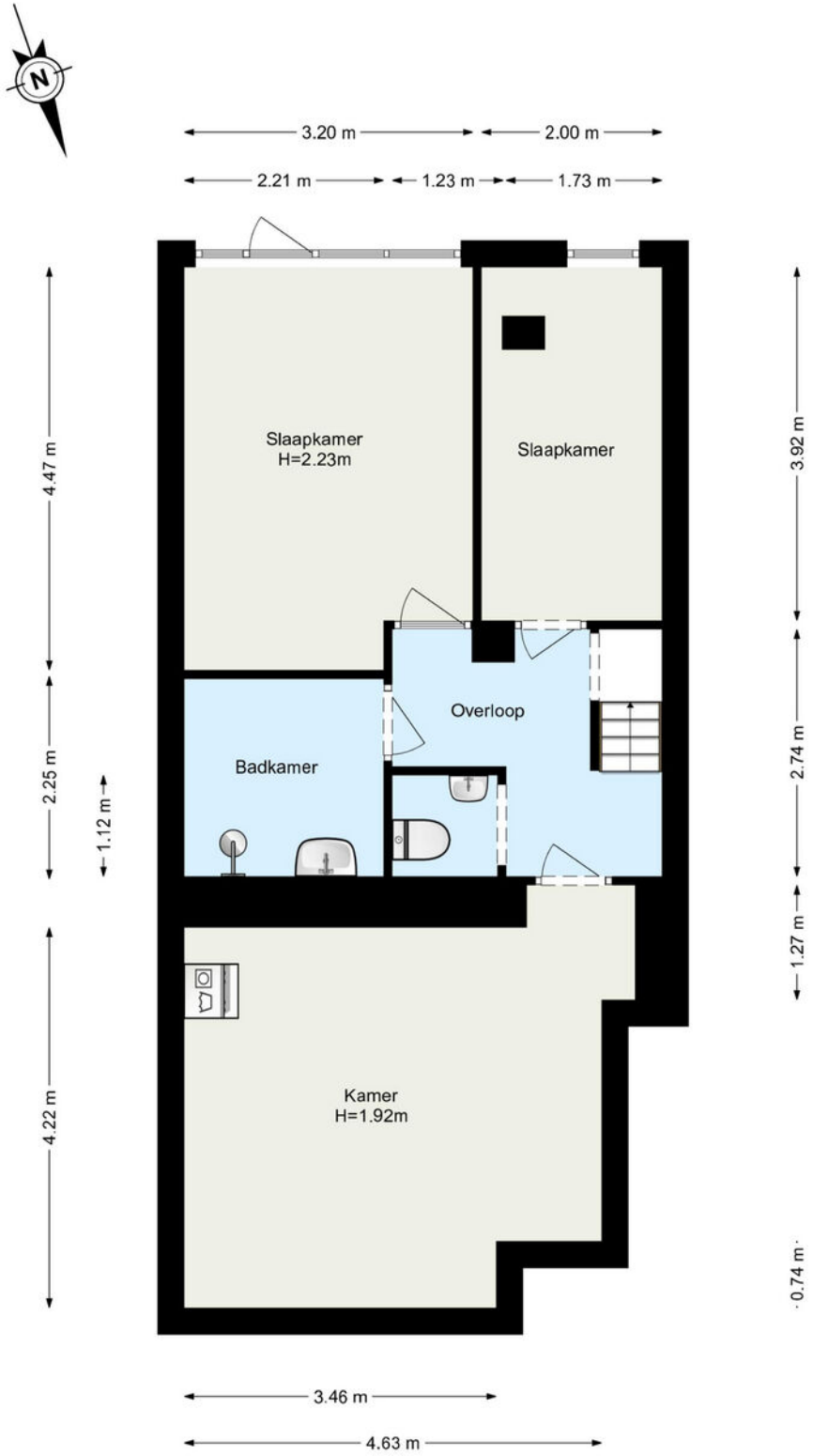
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

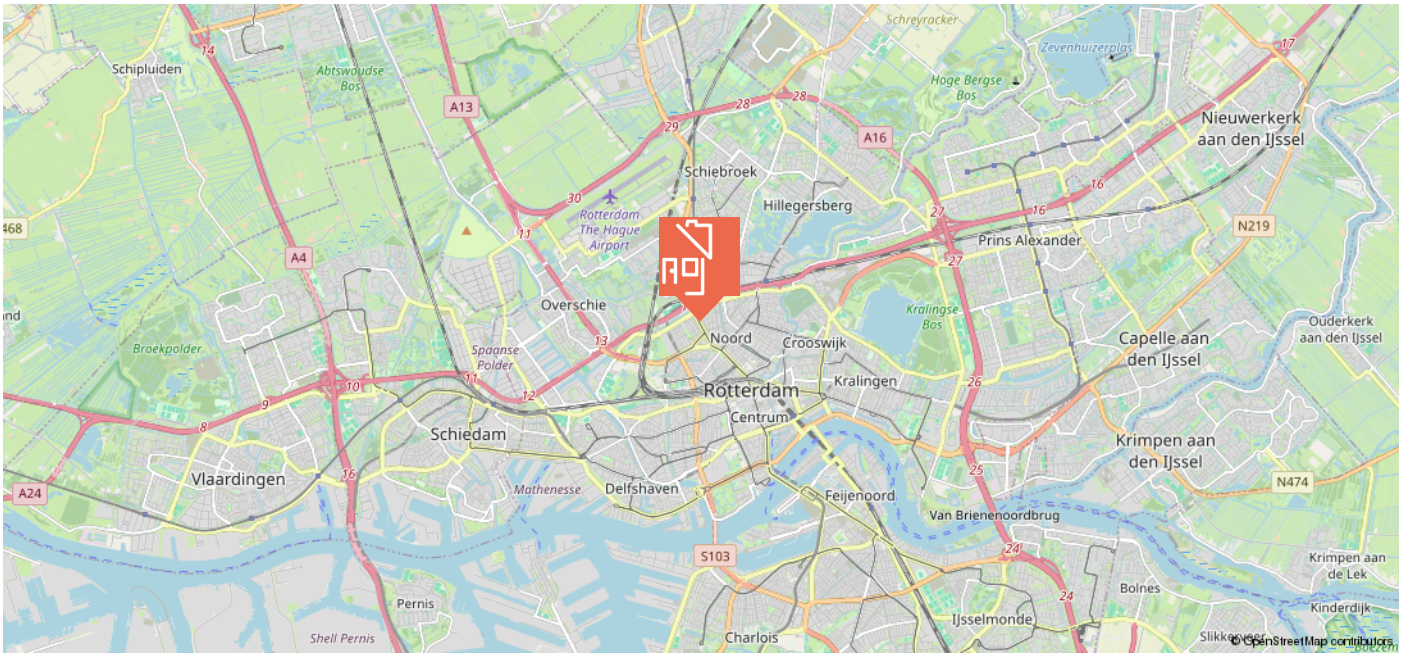
PLATTEGROND

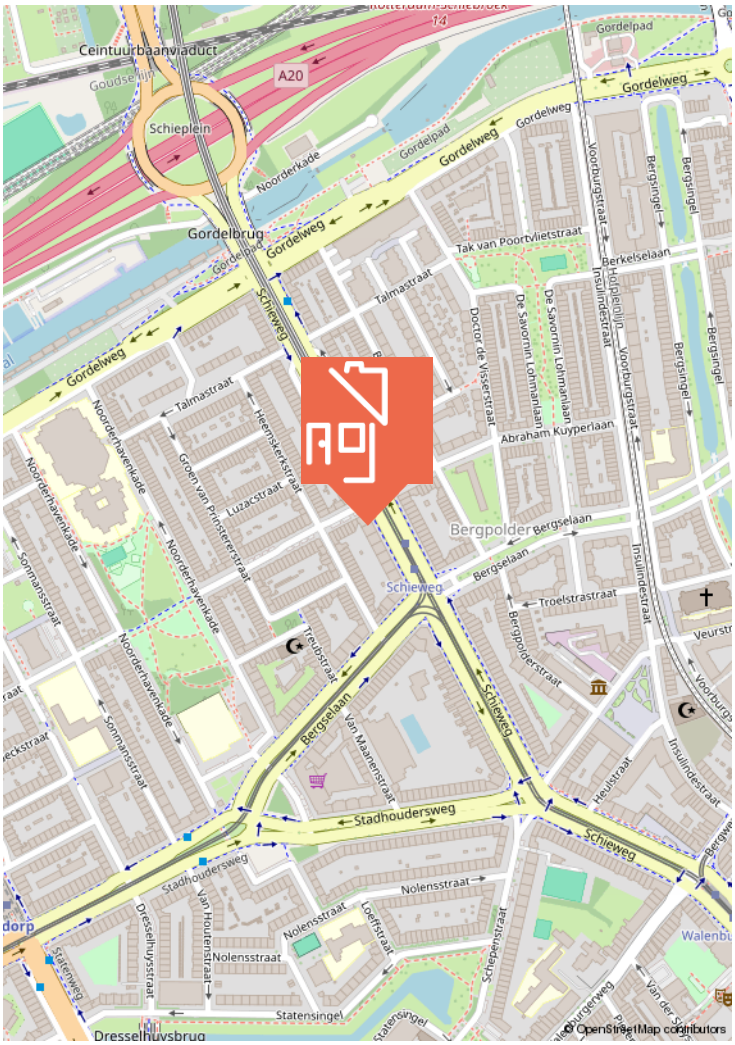


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

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.

maarten
makelaardij

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!



maarten
makelaardij

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