maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal

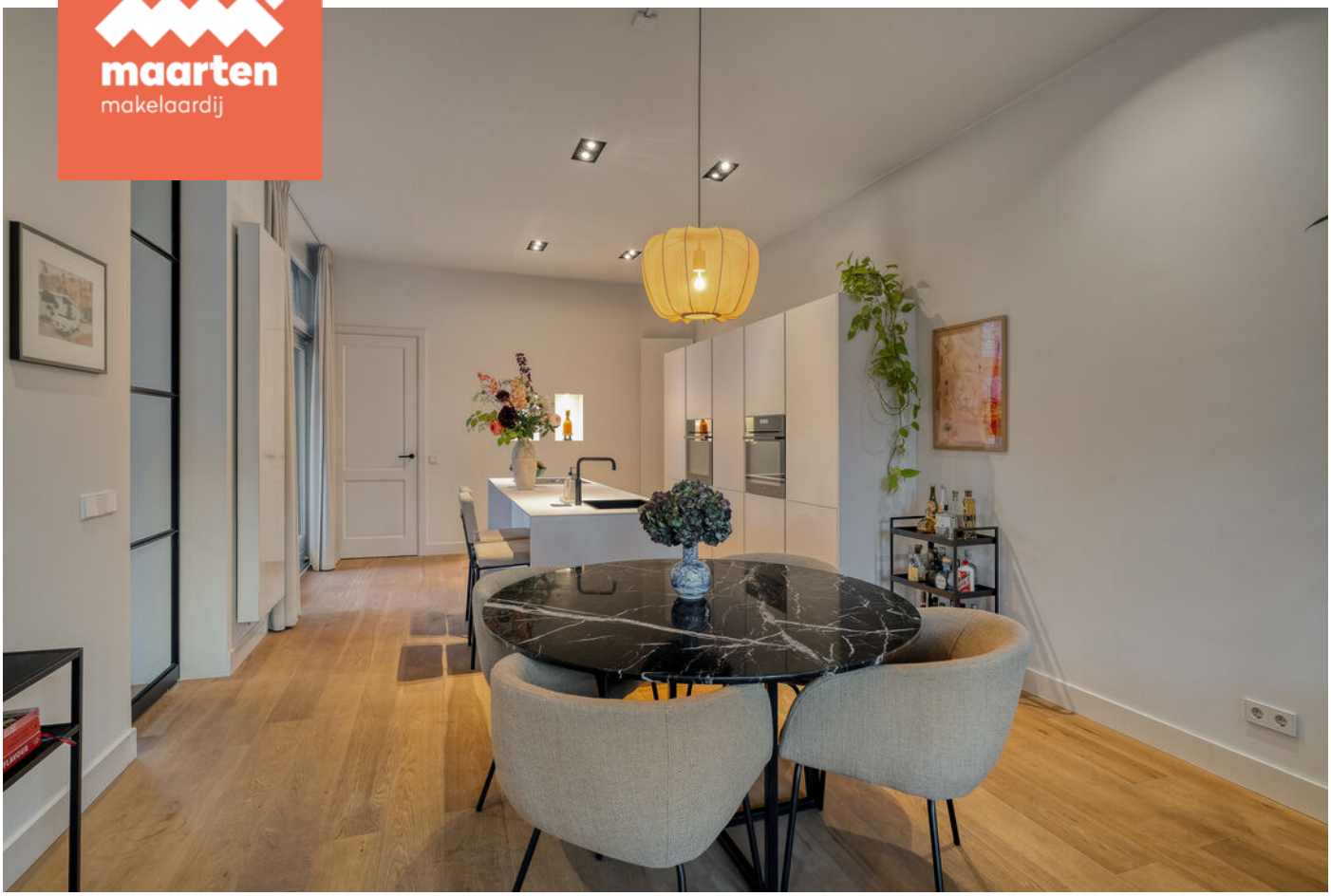


HEEMRAADSSINGEL 92 B
3021 DE ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 535.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	78 m²
Inhoud	285 m³
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Dit is er zo één waar je direct enthousiast van wordt! Een 3-kamerappartement, gerenoveerd in 2019 en volledig gemoderniseerd, met een stijlvolle afwerking en energielabel B. Een royale leefruimte met uitzicht op de prachtige groene singel, een echte blikvanger van een open keuken met kookeiland en een moderne, rustgevende badkamer. Tel daar twee fijne slaapkamers en een heerlijk overdekt terras bij op en je hebt een plek waar je je direct thuis voelt, aan één van de mooiste singels van Rotterdam. Hier wil je toch wonen?

Middelland heeft een centrale ligging waardoor het hier heerlijk stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer combineert met een creatieve en levendige kant. Kenmerkend zijn de prachtige lanen en singels met karakteristieke architectuur en veel groen. Juist die combinatie geeft de wijk haar geliefde uitstraling: midden in de stad en tegelijkertijd verrassend rustig wonen. Door de diversiteit van de wijk is er volop keuze op het gebied van food, delicatessenwinkels, toko's, restaurants en ambachtelijke winkels. Voor een goede koffie, uitgebreid diner of gezellige borrel hoef je de buurt eigenlijk niet uit. Ook het stadscentrum ligt op korte afstand en is gemakkelijk per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van Rotterdam Centraal en de uitvalswegen A13 en A20. Stadse levendigheid, karakteristieke architectuur én de rust van de singel: een heerlijke combinatie!

Indeling

Begane grond:
Afgesloten entree met intercom, bellentableau , brievenbussen en een gezamenlijk trappenhuis.

Eerste etage:
Bij binnenkomst in de entree bevinden zich de meterkast en de toegang tot onder andere het royale leefgedeelte via een taatsdeur. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en dat is aan alles te zien: de afwerking is tot in de puntjes verzorgd. De strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots, gecombineerd met de prachtige eikenhouten vloer, zorgen voor een moderne en stijlvolle uitstraling met een warme sfeer. De grote raampartijen aan de voorzijde bieden een fraai uitzicht over de groene singel, waardoor je direct een heerlijk gevoel van rust en ruimte ervaart.

De open keuken is zonder twijfel een plaatje! Met het royale kookeiland als centraal punt is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Er is bovendien ruimte om barkrukken te plaatsen, zodat je niet alleen uitgebreid kunt koken, maar ook gezellig kunt aanschuiven. Aan apparatuur ontbreekt het eveneens aan niets: de keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er een vaste kast met de cv-opstelling en een aansluiting voor de wasmachine. Via de schuifpui stap je zo het ruime, overdekte terras op het oosten op. Een fijne plek om in de zomermaanden ook buiten te vertoeven.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is via de entree te bereiken. De erker en het prachtige uitzicht over de singel zijn hier absoluut een groot pluspunt en geven de slaapkamer net dat beetje extra. Een heerlijke plek om de dag te beginnen en ontspannen af te sluiten! Via de tussenhal bereik je de tweede slaapkamer en de badkamer. De tweede slaapkamer is een prettig formaat en biedt diverse mogelijkheden. Ook de badkamer past helemaal in het plaatje en is modern afgewerkt met grote wand- en vloertegels in een warme, neutrale tint en zwarte details. Verder is de badkamer uitgerust met een strakke wastafelmeubel met dubbele wasbak, een ruime inloopdouche met regendouche. Het toilet met fonteintje is in de badkamer

geïntegreerd, maar dankzij de schuifdeur toch mooi afgescheiden.

Berging:
Bij de woning hoort een berging van ca. 4 m2 gelegen in de onderbouw.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1920 (volledig gerenoveerd in 2019)
- Woonoppervlakte circa 78 m2
- Inhoud circa 285 m3
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel B
- Funderingsherstelwerkzaamheden plaatsgevonden in 2018
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2019, laatst onderhouden in 2025)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 137,- 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.

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





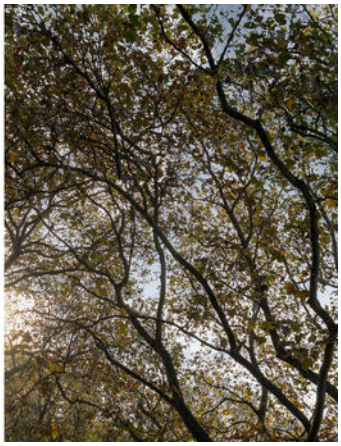
maarten
makelaardij











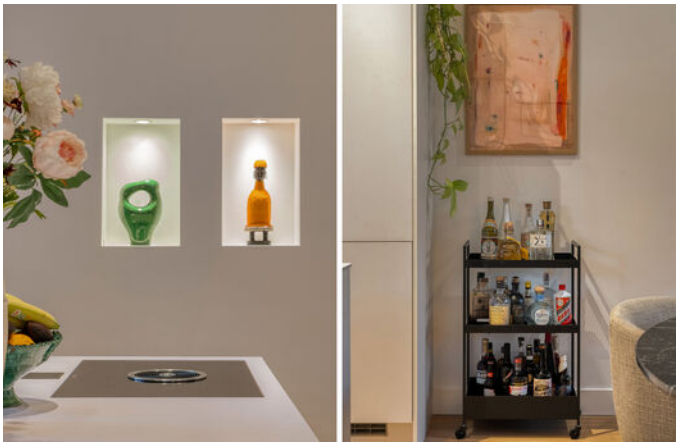


maarten
makelaardij











maarten
makelaardij











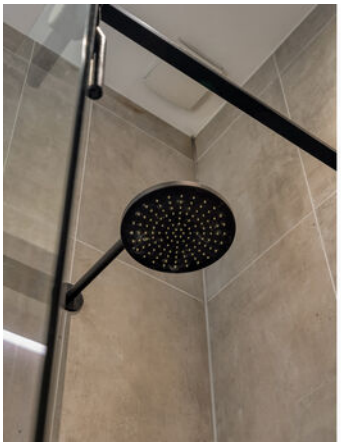
maarten
makelaardij













maarten
makelaardij











maarten
makelaardij





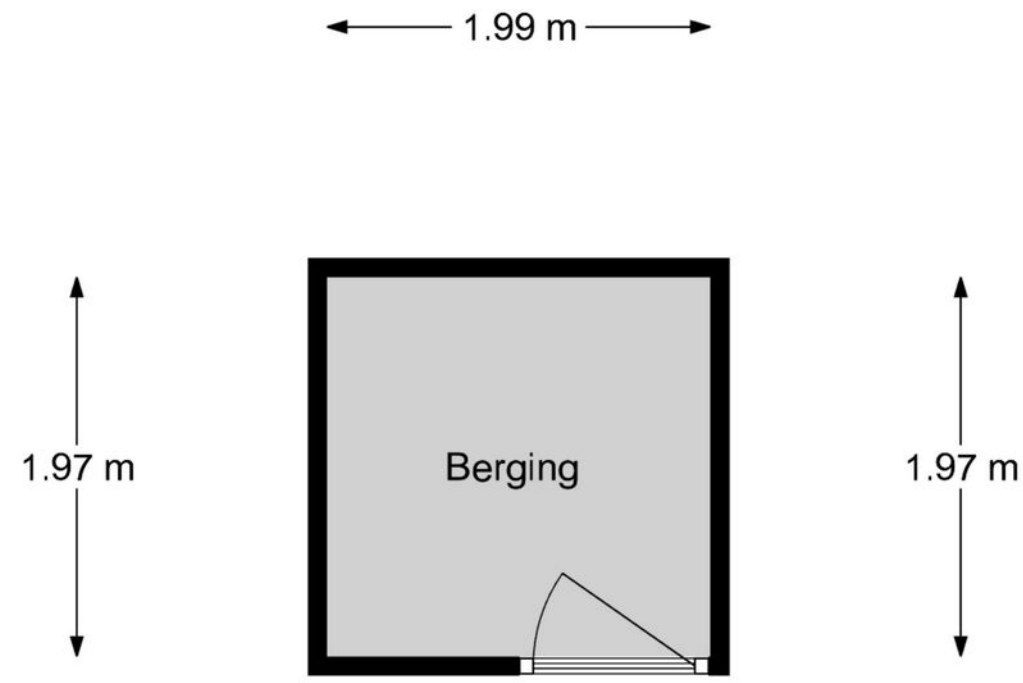


PLATTEGROND



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

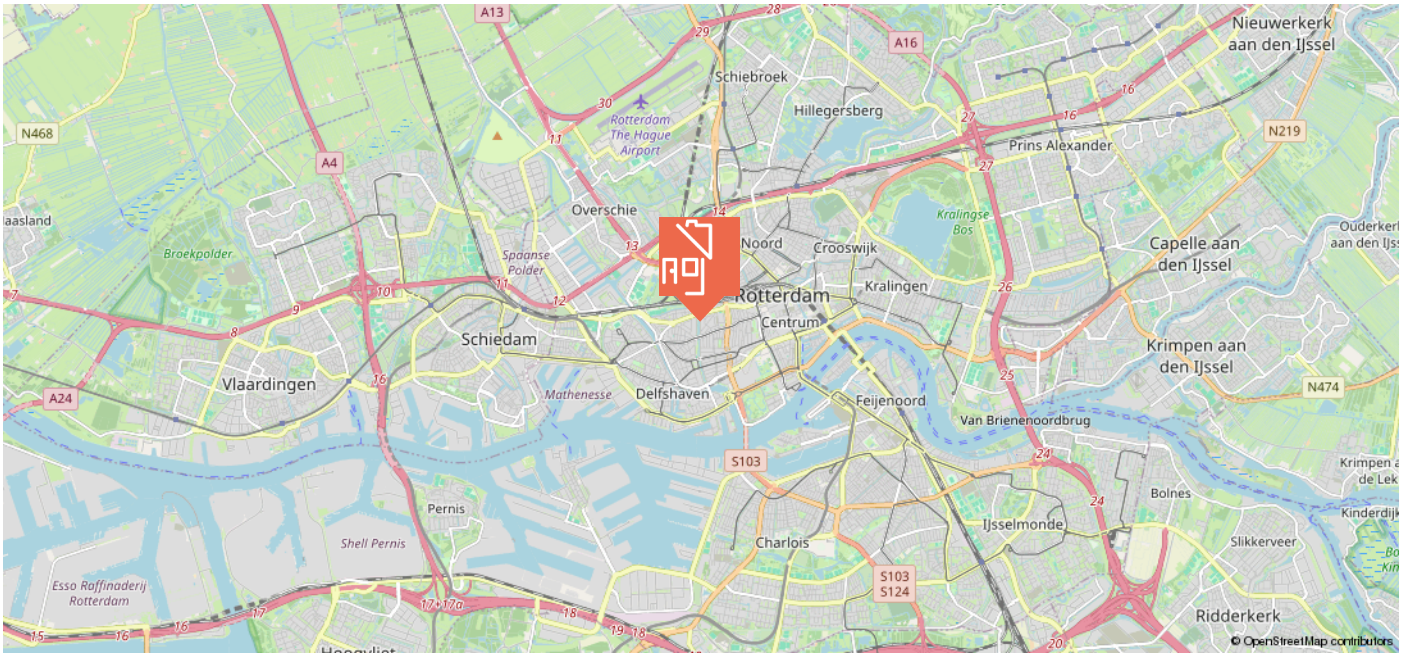
PLATTEGROND

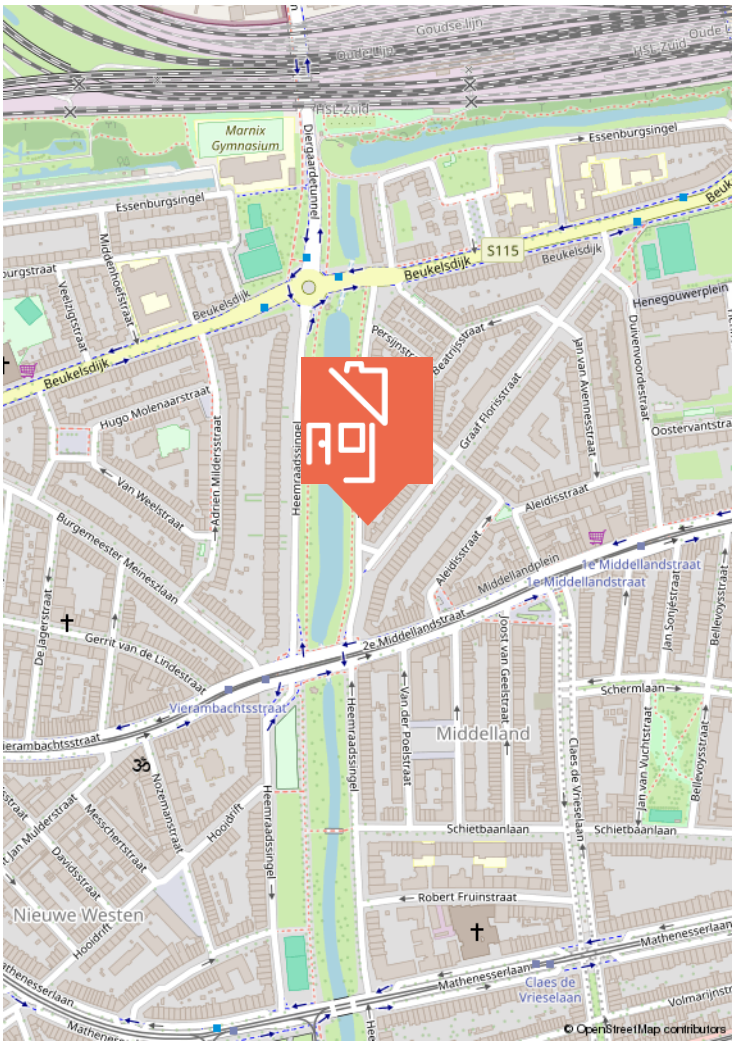


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

LOCATIE





Middelland

In Middelland woon je prettig en stads met om je heen statige huizen en creatieve bewoners. Elke dag kan je hier weer genieten van de prachtige lanen en singels, zoals de Heemraadssingel en Mathenesserlaan. Ook is er een enorme diversiteit aan horecagelegenheden, dus voor ieder wat wils. Drink een lekkere wijn bij wijnbar FOU of ga voor een brunch naar Arzu. Bij recreatiecentrum Oostervant kan je terecht om te zwemmen, bowlen en te sporten. De centrale ligging van Middelland zorgt ervoor dat je zo in een van de andere gezellige wijken van de stad bent.

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