maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



# SOURYSTRAAT 27 C
## 3039 SR ROTTERDAM
### VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.


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


Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Type woning** | Appartement |
| **Woonoppervlakte** | 101 $m^2$ |
| **Inhoud** | 358 $m^3$ |
| **Bouwjaar** | 1937 |
| **Aantal kamers** | 5 |
| **Aantal slaapkamers** | 3 |
| **Buitenruimte** | Balkon |
| **Verwarming** | Cv ketel |
| **Warm water** | Cv ketel |
| **Energielabel** | E |

# OMSCHRIJVING

Dit charmante dubbele bovenhuis combineert een warme uitstraling met een prettige indeling. De royale woonkamer en suite met prachtige schuifdeuren, stijlvolle schouwen en grote raampartijen zorgt voor een bijzonder sfeervolle woonbeleving. Met drie lichte slaapkamers, een moderne badkamer en een separate keuken biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden. De twee balkons, waaronder een riant woningbreed balkon met vrij uitzicht over het groen, maken het geheel compleet. Een heerlijke plek voor wie houdt van comfortabel wonen met een vleugje nostalgie!

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesenpark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats. Aan het einde van de straat ligt bovendien een gezellig plantsoen met picknicktafels, waar buurtbewoners in de zomer graag samen eten of verjaardagen vieren. Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark op de vrij toegankelijke atletiekbaan of discgolf court. Of ontdek de wandelpromenade richting de dierentuin waarbij je tegelijkertijd kunt genieten van een gezellig dagje uit in Diergaarde Blijdorp. Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn ook zeker een bezoekje waard. Hier vind je tevens veel op het gebied van food, fashion & design. Aan gezelligheid geen gebrek! Daarnaast bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen (A13 en A20). Ervaar het hier allemaal!

## Indeling

Begane grond:
Open portiek, middels stenen trap naar de eerste verdieping, waar de eigen entree van de woning zich bevindt.

Eerste verdieping:
Via de entree kom je binnen in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Daarnaast bevindt zich hier de toiletruimte met fonteintje. De ruime woonkamer en suite vormt het hart van de woning. Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prachtige lichtinval. De karakteristieke schuifdeuren met subtiele glasdetails verbinden de woon- en eetkamer terwijl beide ruimtes ook afzonderlijk te gebruiken zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met karakteristieke bovenlichten en een stijlvolle schouw met ingebouwde haard. De eetkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een royale eettafel en kijkt uit op het groen. Een tweede decoratieve schouw, de lichte vloerafwerking en authentieke details maken het geheel bijzonder sfeervol. De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten, diverse opbergmogelijkheden, een spoelbak en een afzuigkap. De kleurrijke, decoratieve vloertegels geven het geheel een speels en karaktervol accent. Hoewel de keuken mogelijkheden biedt voor modernisering, vormt de huidige indeling een goede basis om hier een eigentijdse kookruimte naar eigen wens te realiseren. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de hal. Deze lichte kamer beschikt over een grote raampartij met karakteristieke bovenlichten, een rustige afwerking en een praktische vaste kast.

Tweede verdieping:
Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping die toegang biedt tot twee lichte slaapkamers en de moderne badkamer (gerenoveerd in 2024). Beide slaapkamers beschikken over openslaande deuren naar het balkon.
De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij de brede raampartij en openslaande deuren geniet je hier van een heerlijke lichtinval. De tweede slaapkamer is eveneens aangenaam licht en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met grote tegels in warme, neutrale tinten en elegante zwarte accenten. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewanden, een wastafelmeubel met houtlook, een royale ronde spiegel en praktische opbergruimte. Een daklicht en inbouwspots zorgen voor een prettige, lichte uitstraling.
Een absoluut pluspunt van deze verdieping is het riante, woningbrede balkon dat vanuit beide slaapkamers toegankelijk is. Hier geniet je van een vrij uitzicht over de karakteristieke omliggende bebouwing en het groene straatbeeld. Een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht en de zon te genieten.

## Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte circa 101 m2
- Inhoud circa 358 m3
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel E
- Geheel voorzien van enkele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 201,- per maand
- Fundering risico-indicator: C, matig risico
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule vermeld
- 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.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij

























































maarten
makelaardij

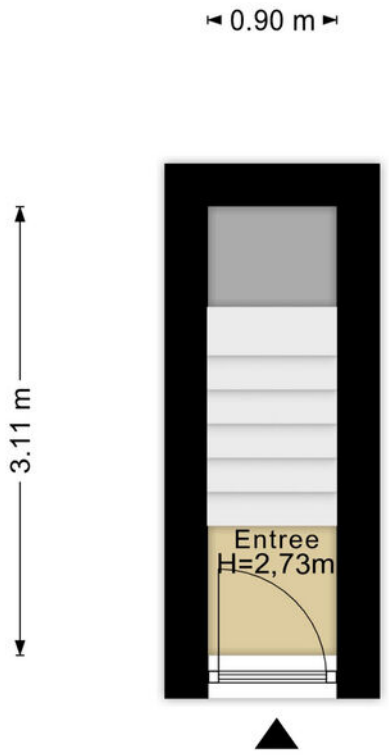






maarten
makelaardij

# PLATTEGROND




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

maarten
makelaardij

# PLATTEGROND




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

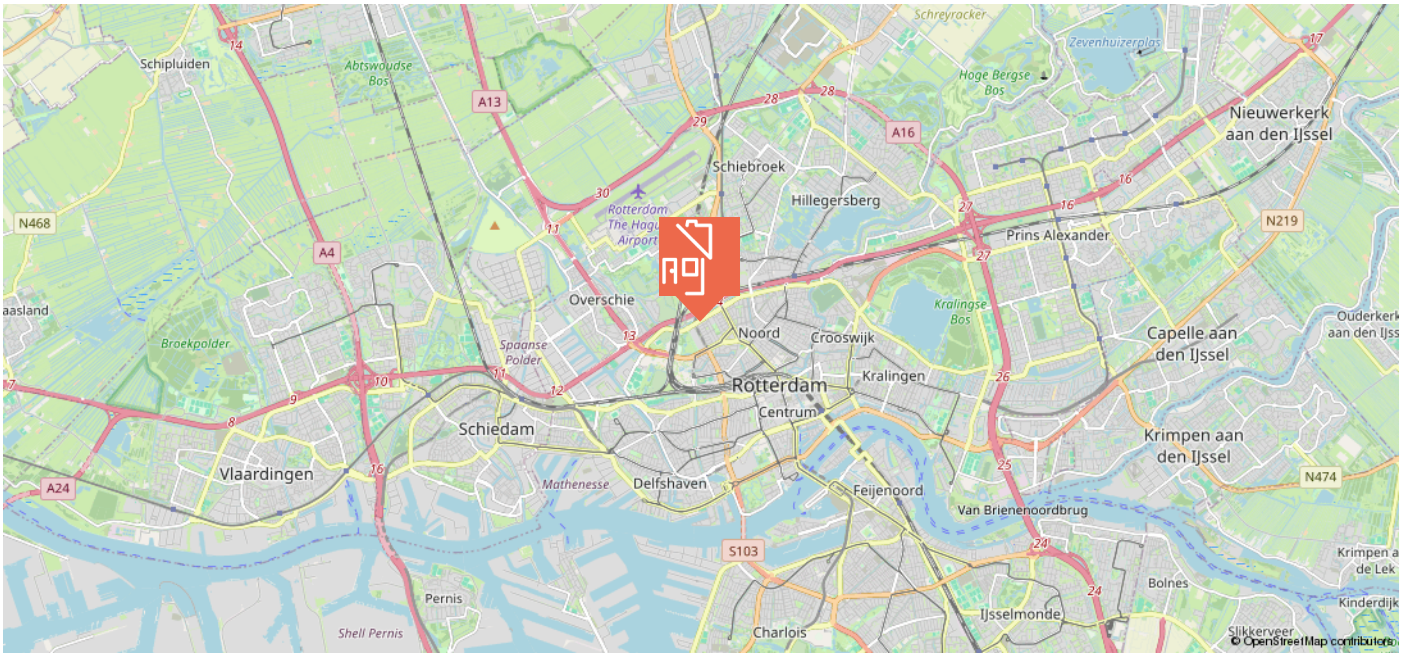
# PLATTEGROND




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

maarten
makelaardij

# 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 Vroesenpark 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!

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