maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



VAN DER PALMSTRAAT 18 A
3022 VX ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	98 m^2
Inhoud	397 m^3
Bouwjaar	1912
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuin
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	D

OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen verdeeld over drie verdiepingen, zonder boven- of onderburen. Aan de Van der Palmstraat 18 vind je deze hoogwaardig afgewerkte tussenwoning. Met circa 98 m² woonoppervlakte, hoge plafonds van meer dan 3 meter en een luxe afwerkingsniveau is dit een woning die direct indruk maakt. De royale woonkamer met open keuken en kookeiland vormt het hart van het huis en is voorzien van exclusieve inbouwapparatuur. Met twee slaapkamers en een hotel chique badkamer op de bovenste verdieping komen comfort en design hier perfect samen. Een instapklare woning zonder VvE, met volop mogelijkheden voor de toekomst.

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure en typische volksbuurten. De wijk is levendig en veelzijdig, met mooie singels, karakteristieke straten en levendige pleinen. De Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg vormen het kloppende hart van de buurt, met een breed aanbod aan horeca, speciaalzaken en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten, avondwinkels en toko's in de directe omgeving te vinden. De woning ligt daarnaast gunstig ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A20. Behoefte aan groen en ontspanning? Het Roel Langerakpark en het Vroesenpark liggen op korte afstand, net als diverse musea en culturele hotspots. Voor kinderen zijn er speeltuinen in het Heemraadspark en bereik je binnen no time Diergaarde Blijdorp. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Een wijk waar altijd iets te beleven valt.

Indeling

Begane grond
Via de statige entree stap je de woning binnen. Hier bevindt zich direct een ruime slaapkamer met veel opbergruimte en toegang tot een praktische vliering, ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er een aanrecht met wastafel en zijn er aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals een separaat toilet. Vanuit deze verdieping bereik je de fijne buitenplaats, een beschutte plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Eerste verdieping
Via de trap met karakteristieke koningsblauwe wanden bereik je de woonverdieping. De woonkamer is licht en ruim, met een prachtige visgraatvloer en hoge plafonds die zorgen voor een luxe en ruimtelijk gevoel.

De open keuken met kookeiland is een echte eyecatcher en uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur. Denk aan exclusieve PITT Cooking, een Quooker en Siemens Studioline apparatuur, gecombineerd met een strak zwart design dat perfect aansluit bij de rest van de woning. Hier wordt koken echt een beleving. Vanuit de keuken heb je direct zicht op de eettafel, wat zorgt voor een gezellige en open sfeer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

De woning is voorzien van airconditioning op de eerste verdieping, in de woonkamer en tweede verdieping, in de slaapkamer, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden, een comfortabel en energiezuinig alternatief.

Tweede verdieping
De bovenste verdieping biedt een unieke open badkamer met een bijzonder luxe uitstraling. Hier vind je een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche, een wastafel met meubel en stijlvolle designkranen. De combinatie van zwarte balken en lichte wanden zorgt voor een krachtig en elegant contrast.

De slaapkamer met stalen deur én airconditioning geeft de ruimte een hotel chique uitstraling. De bergruimte is slim weggewerkt in de badkamer en achter de kastenwand.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

•Bouwjaar: 1912
•Woonoppervlakte circa 98 m2
•Inhoud circa 397 m3
•Eigen grond
• Verwarming en warm water middels CV-ketel (2018) recent onderhouden, apparatuur jaarlijks gecontroleerd
• Luxe keuken met PITT Cooking, Quooker en Siemens Studioline
• Hoge plafonds van meer dan 3 meter
• Slimme bergruimtes en praktische vliering
• Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++)
• Mogelijkheid tot uitbouw met extra verdieping en dakterras, vergunning mogelijk
• Er is een mogelijkheid tot splitsing van de woning
• 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 deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online via onze website! 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





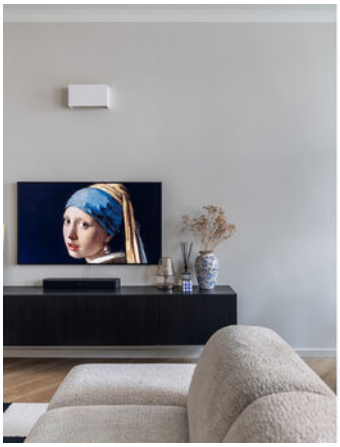
maarten
makelaardij

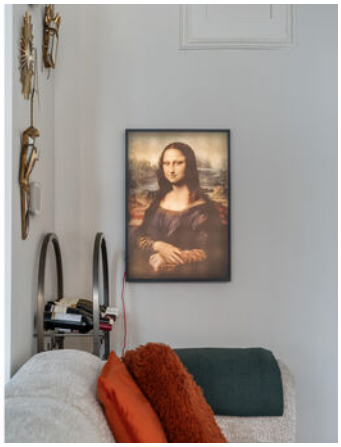




















maarten
makelaardij













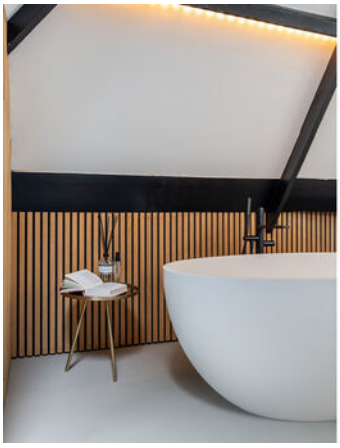


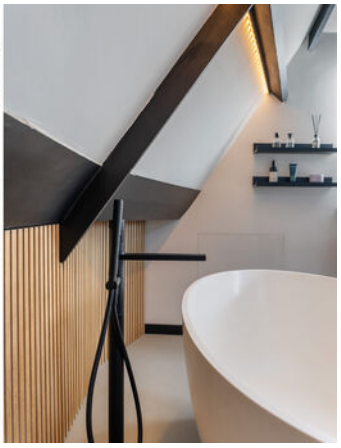
maarten
makelaardij



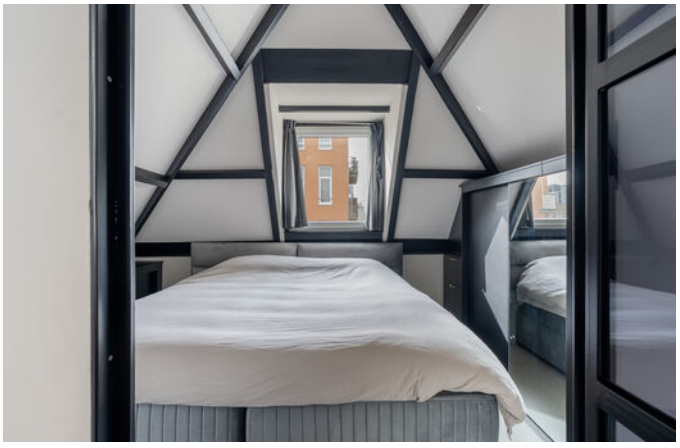














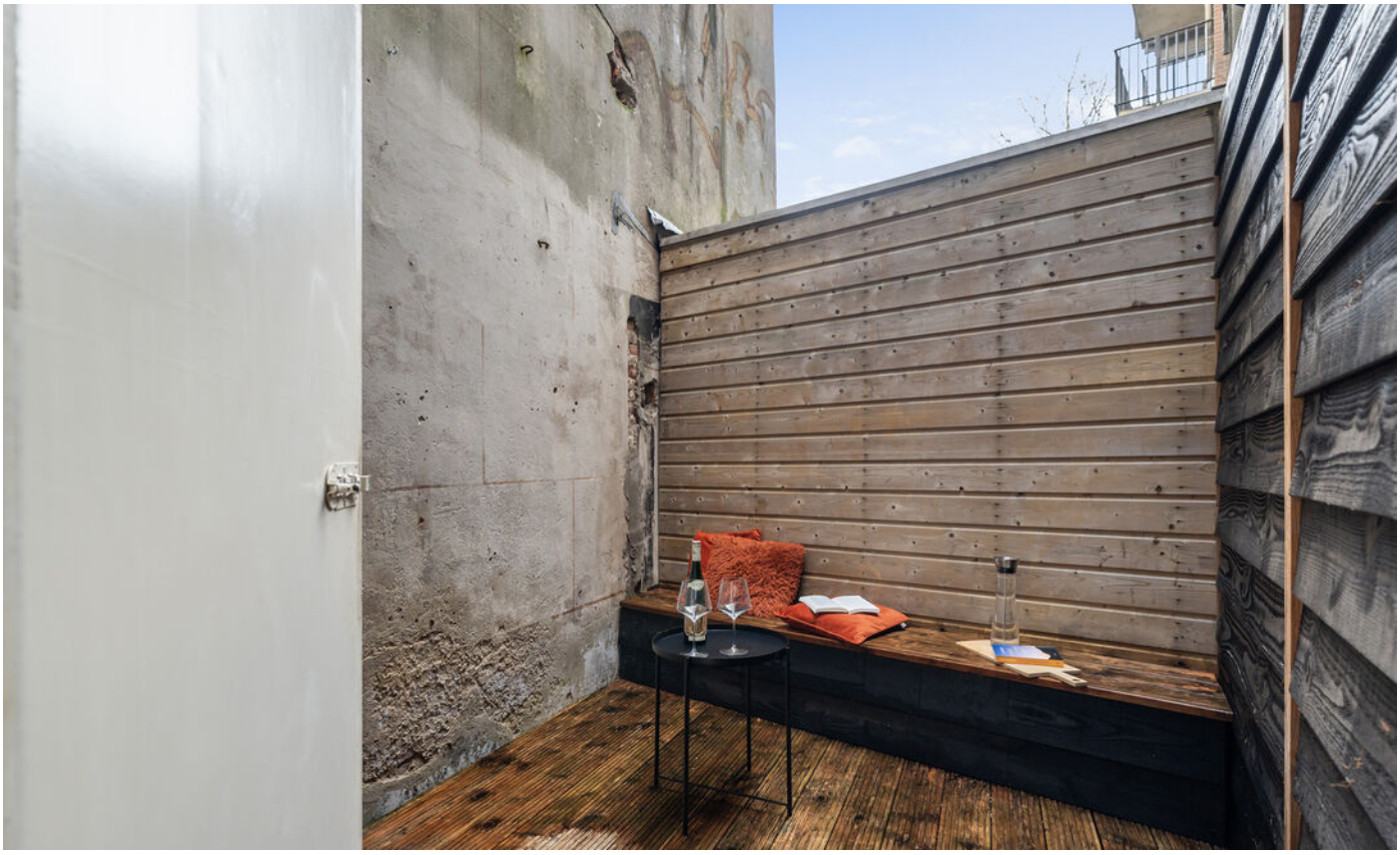
















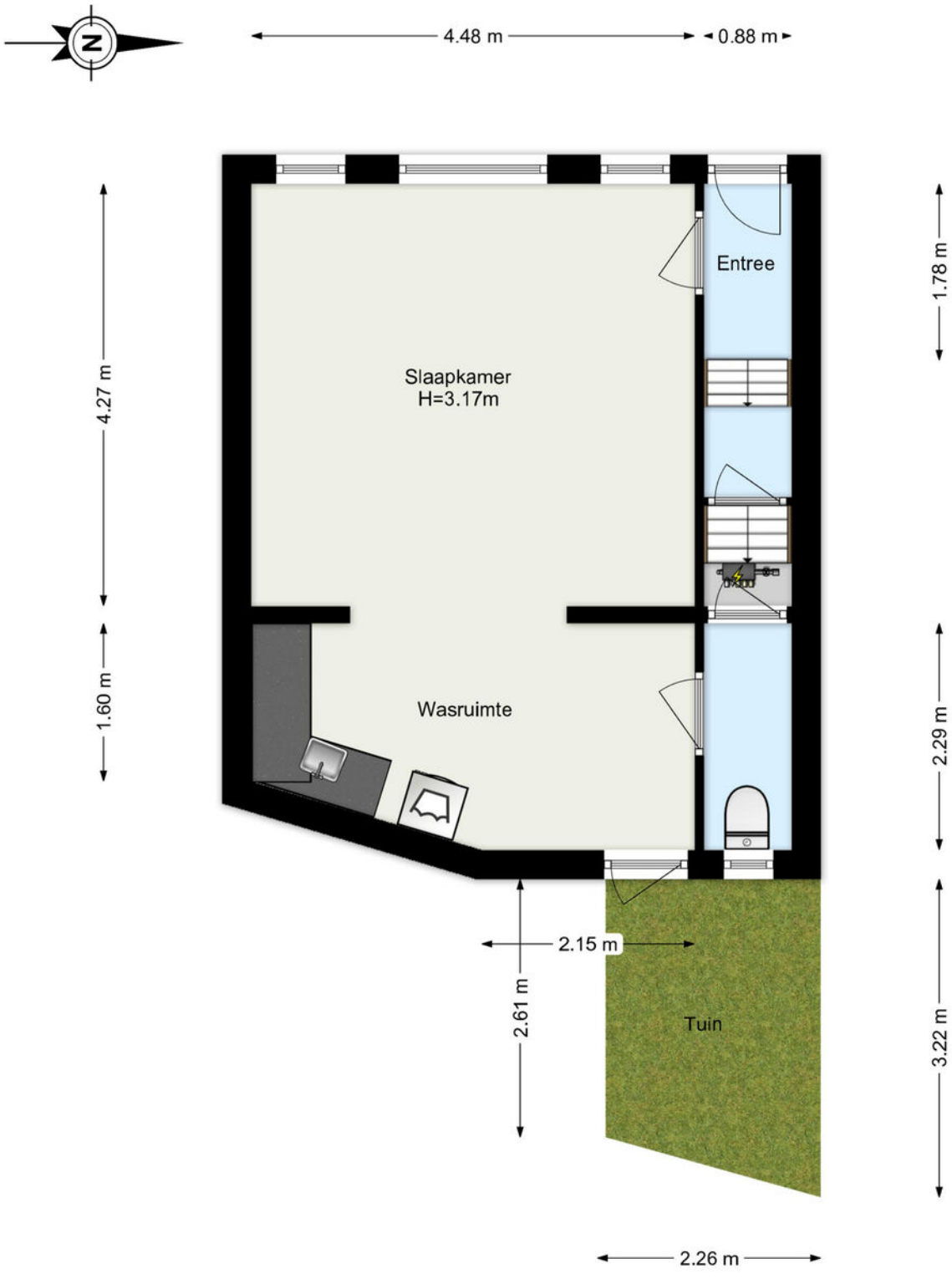




maarten
makelaardij

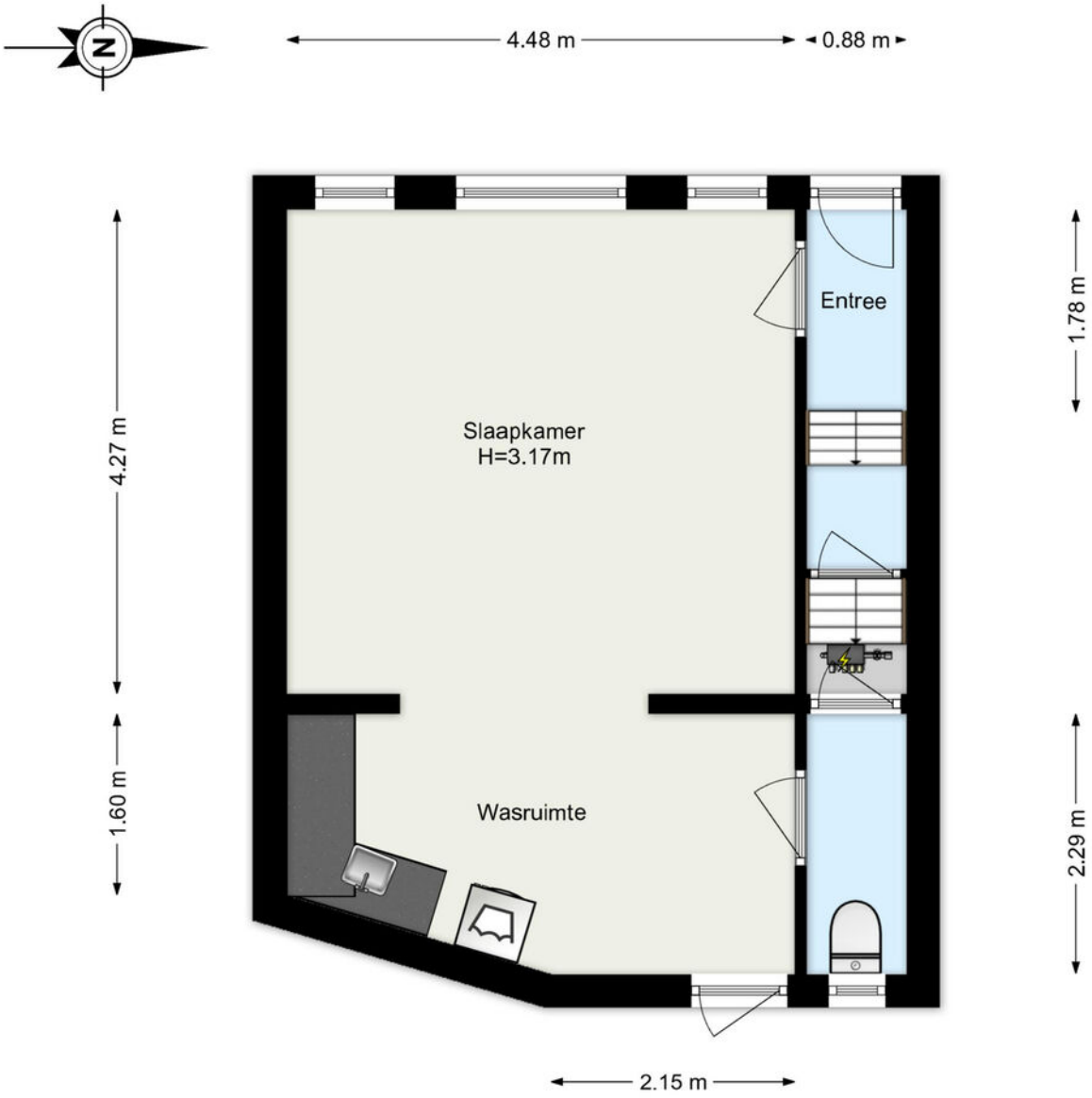


PLATTEGROND



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

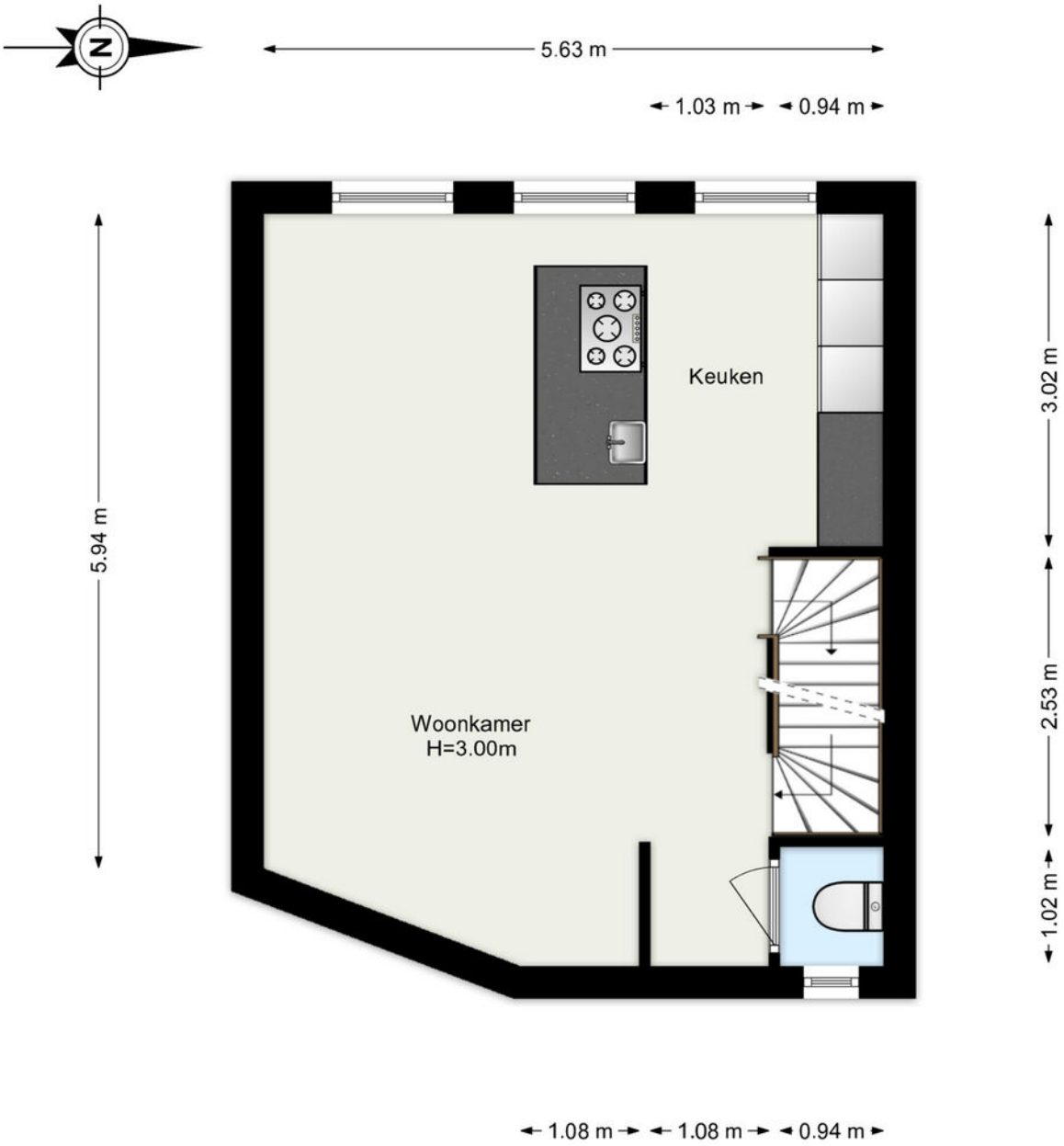
PLATTEGROND



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

maarten
makelaardij

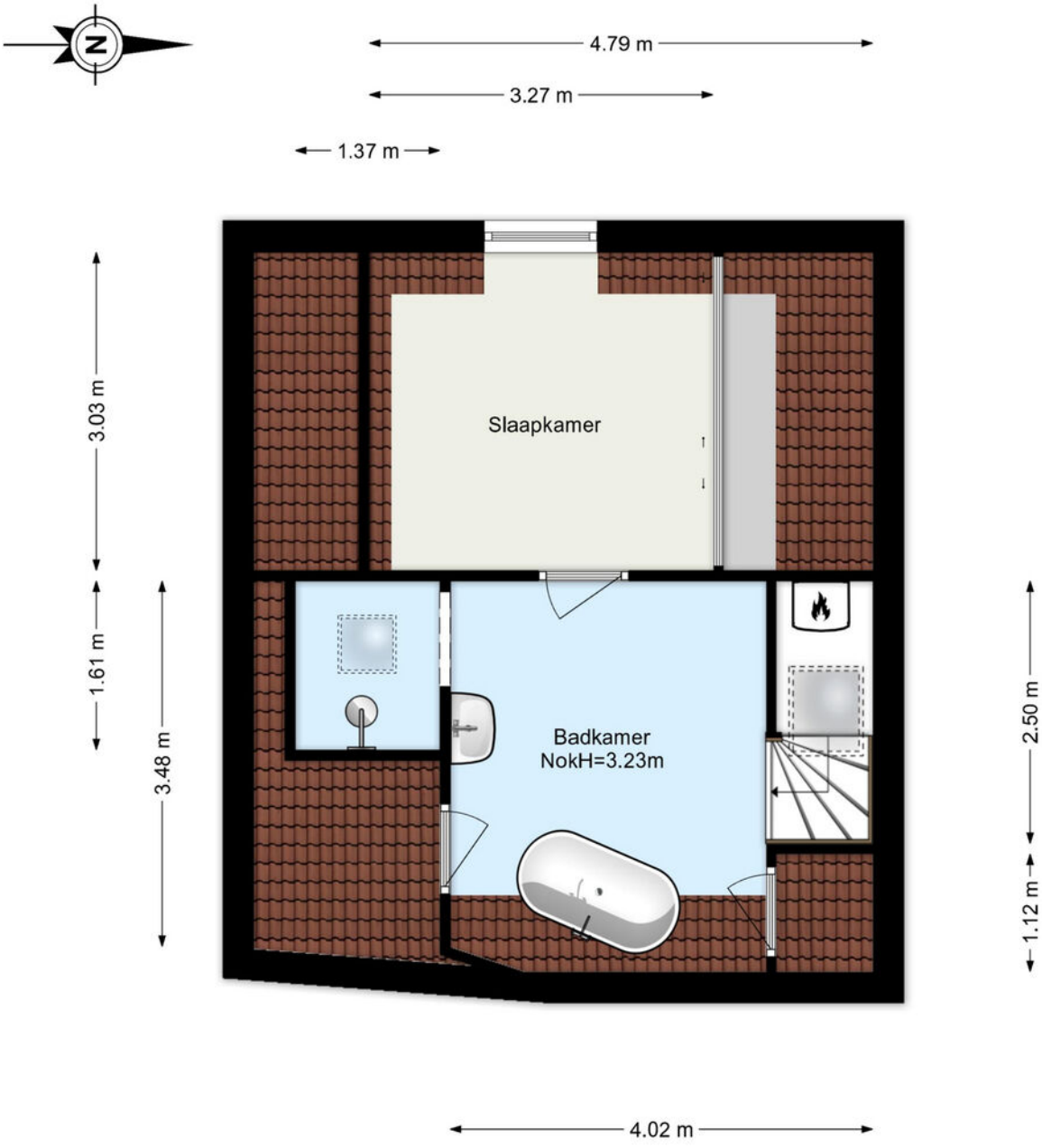
PLATTEGROND



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

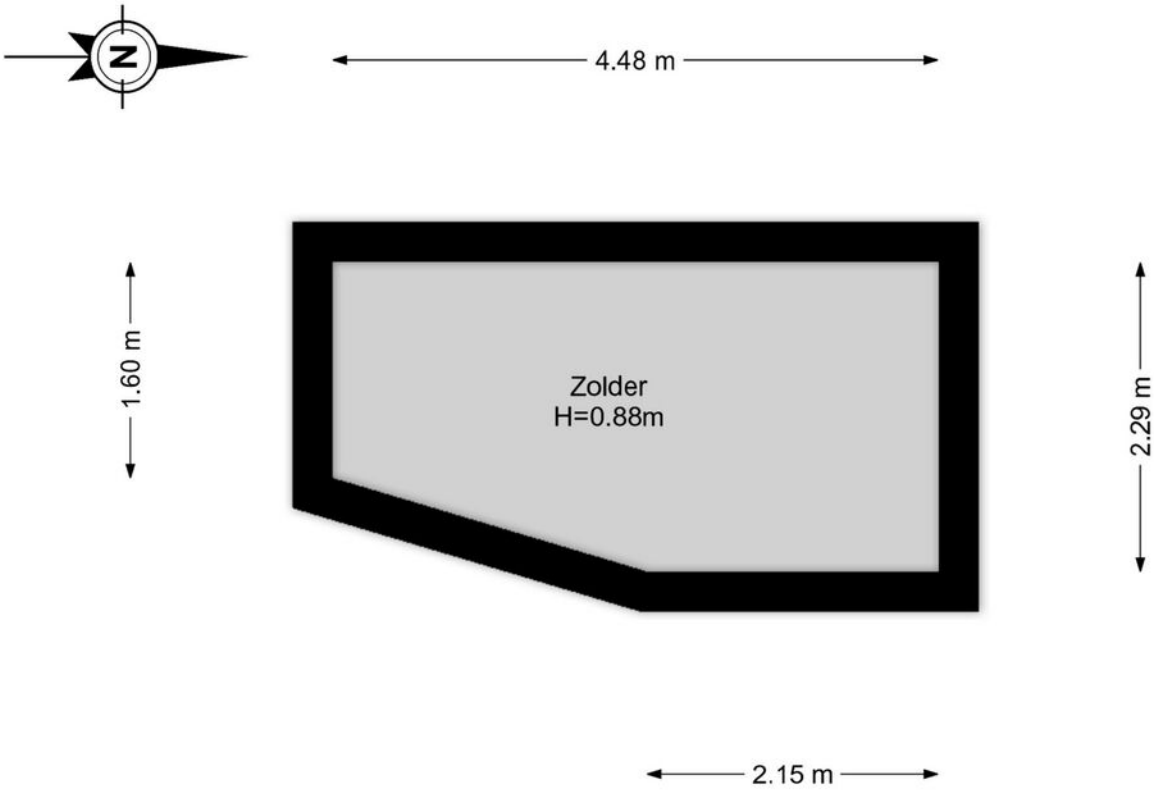
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



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

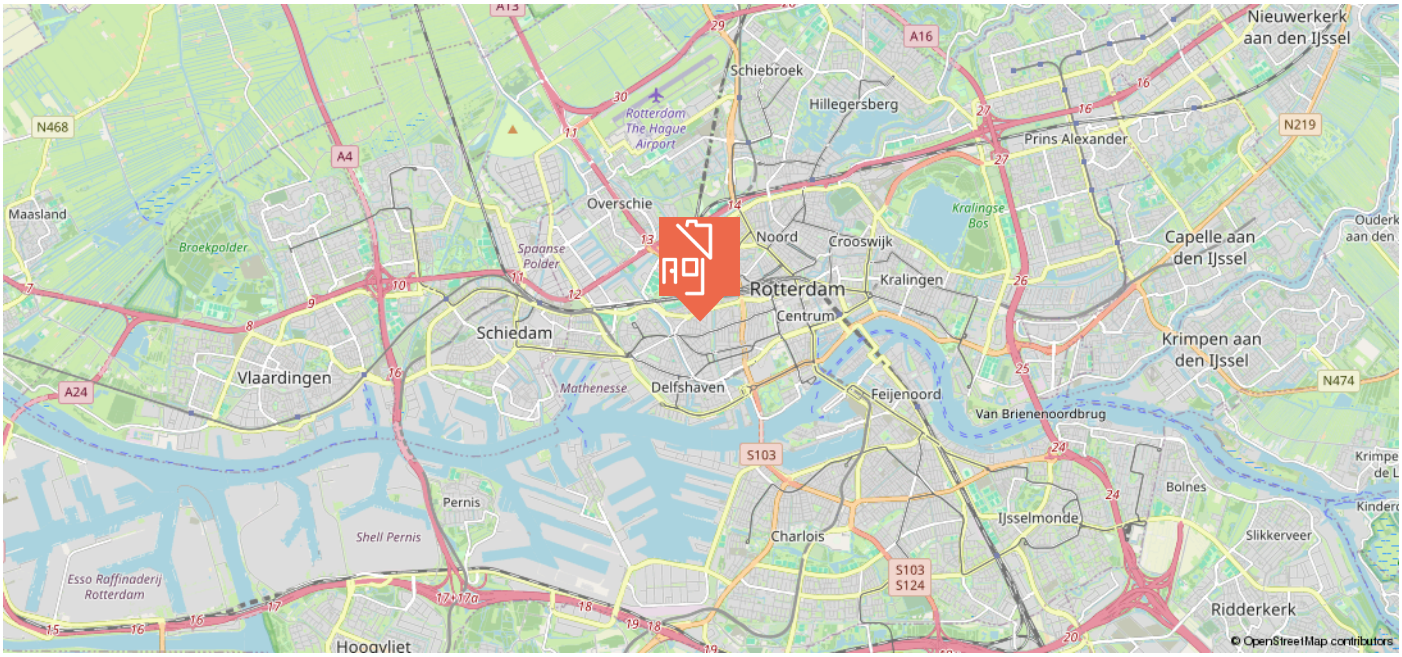
PLATTEGROND

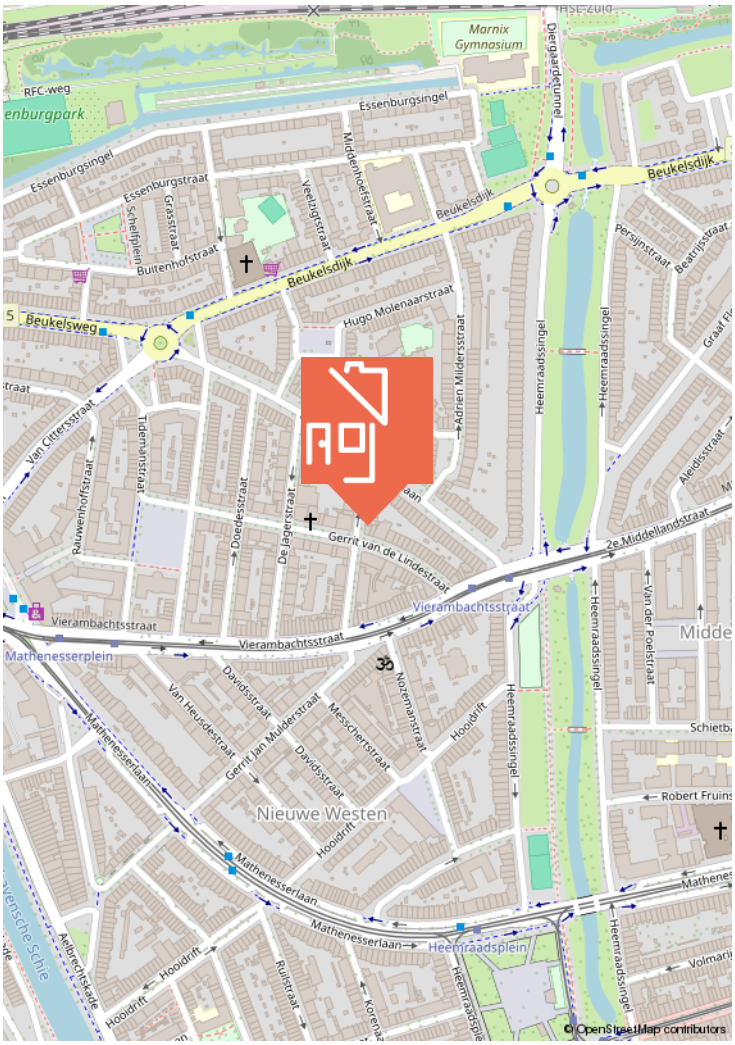


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

LOCATIE





Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar een van, met een diversiteit aan food- en fashionwinkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen.

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