



MAURITSSTRAAT 139 A

3012 CH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.

010 - 81 81 487

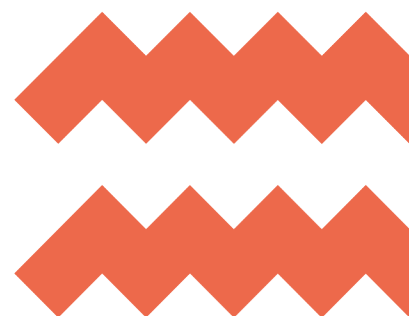
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	172 m ³
Bouwjaar	1887
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Warm water	CV-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Wonen midden in de stad mét een heerlijke tuin op het westen! Dit fijne appartement op de begane grond is verrassend ruim opgezet en combineert een lichte leefruimte met open keuken, een royale slaapkamer en een complete badkamer. De absolute bonus? De achtertuin van circa 27 m², waar ruimte is om lekker buiten te zitten. Dankzij de ligging op het westen is dit bovendien een heerlijke plek voor de middag- en avondzon. Comfortabel wonen, een fijne buitenruimte én alle levendigheid van Rotterdam binnen handbereik!

Midden in het centrum ligt de wijk Cool, waar kunst, cultuur en dynamiek samenkomen. Hier geniet je optimaal van het stadse leven met werkelijk alle faciliteiten binnen handbereik. Binnen 5 minuten wandel je naar de bruisende Witte de Withstraat met een mix van galerieën, musea, restaurants en cafés. Of je gaat shoppen op de Lijnbaan, of langs de West-Kruiskade voor bijzondere ingrediënten uit alle hoeken van de wereld. Zin in een dagje uit? Bezoek De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino of Pathé Schouwburgplein, alles ligt op loopafstand. Ook Centraal Station is dichtbij en met diverse metro- en tramlijnen ben je zo waar je moet zijn. Sportfaciliteiten, supermarkten en culturele hotspots liggen hier zij aan zij. Cool is dé wijk voor wie midden in de stad wil leven en van variatie houdt!

Indeling

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de voordeur van het appartement op de begane grond. Eenmaal binnen kom je in de langgerekte hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

Aan de achterzijde ligt de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De hoge raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de leefruimte een prettige, open uitstraling. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, waardoor wonen, koken en tafelen hier op een fijne manier bij elkaar komen.

De open keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en heeft een praktische hoekopstelling met lekker veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, koelkast en oven.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale slaapkamer. Dankzij de twee grote raampartijen valt ook hier veel daglicht naar binnen. De kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast en is door het formaat gemakkelijk naar eigen wens in te delen.

Centraal in de woning ligt de volledig betegelde badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafel met meubel, spiegelkast en handdoekradiator. In de hal bevinden zich daarnaast een separaat toilet en praktische bergruimte.

En dan de tuin! Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in: een verrassend ruime buitenplek van circa 27 m². De tuin is gelegen op het westen, waardoor het hier met name in de middag en avond heerlijk vertoeven is. Met een breedte van circa 5,8 meter en een diepte van circa 4,6 meter is er volop ruimte voor een grote eettafel, comfortabele loungehoek en het nodige groen. De tuin is grotendeels bestraat en vormt daarmee een fijne basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. Een borrel na het werk, uitgebreid buiten eten of gewoon lekker van de zon genieten: hier kan het allemaal.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1887
- Woonoppervlakte circa 52 m²
- Inhoud circa 172 m³
- Energielabel A
- Eigen grond met bloot eigendom
- Verwarming en warm water middels cv ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €70,67 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet zelfbewonersclausule 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. 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. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













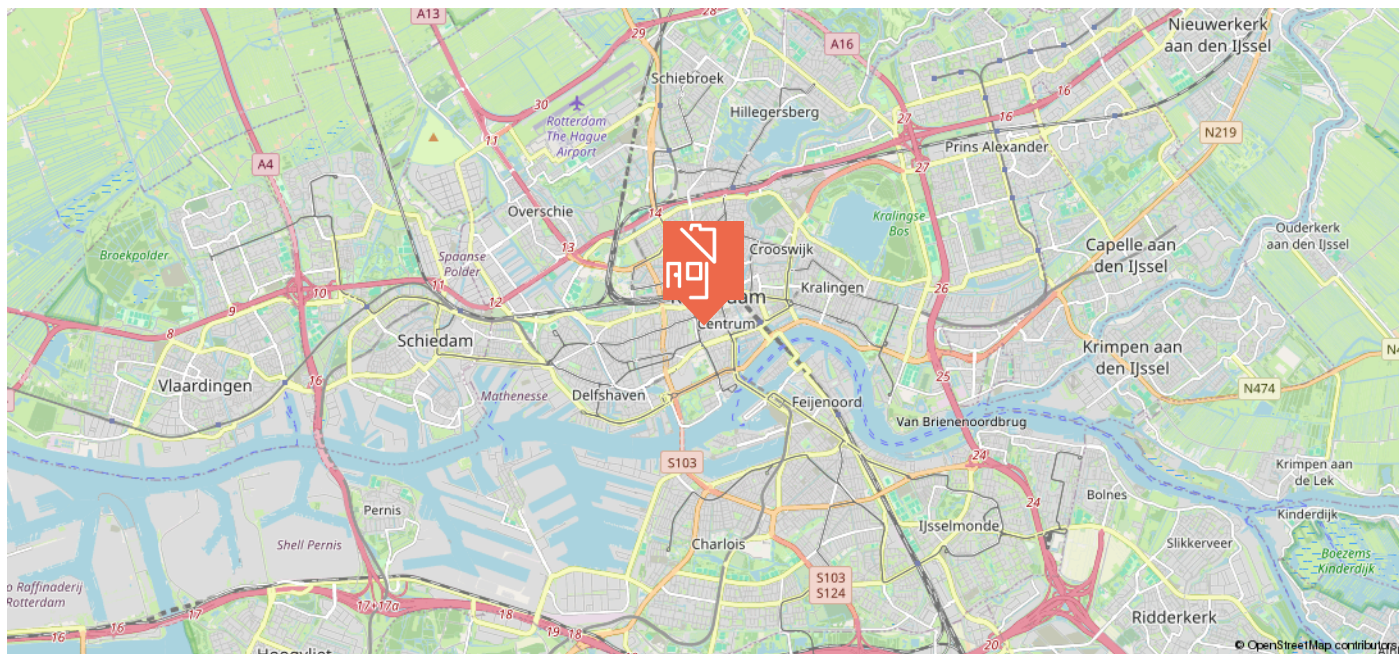
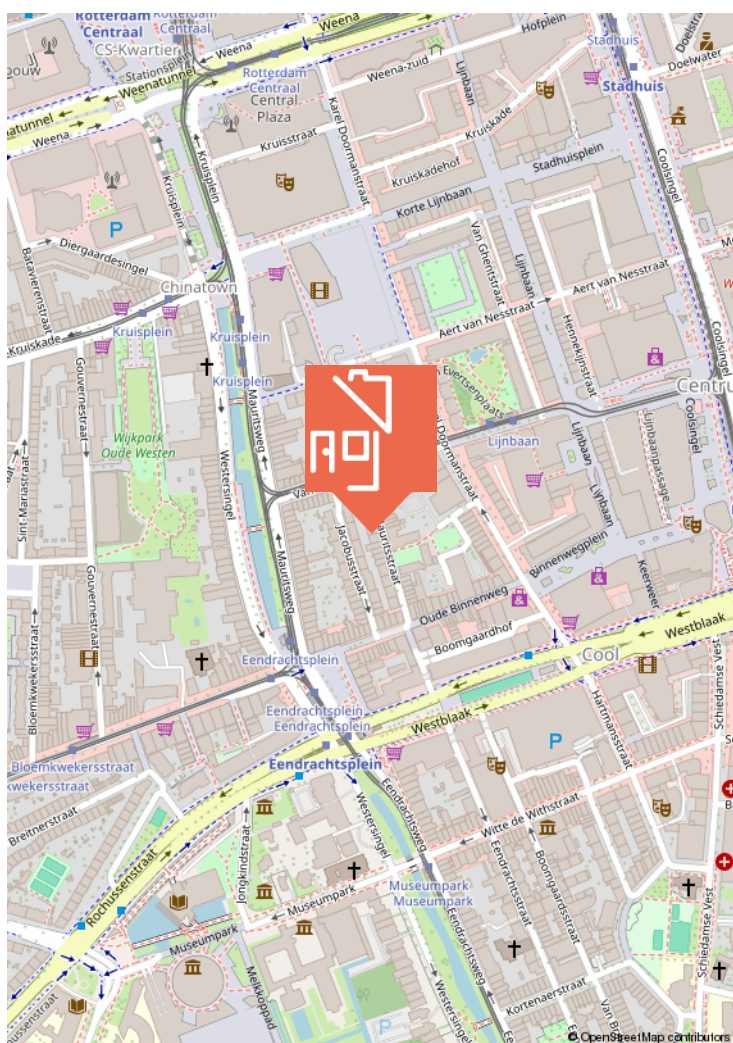
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Cool

Midden in het centrum ligt de wijk Cool, waar kunst, cultuur en dynamiek samenkomen. Hier geniet je optimaal van het stadse leven met werkelijk alle faciliteiten binnen handbereik. Binnen 5 minuten wandel je naar de bruisende Witte de Withstraat met een mix van galerieën, musea, restaurants en cafés. Of je gaat shoppen op de Lijnbaan, of langs de West-Kruiskade voor bijzondere ingrediënten uit alle hoeken van de wereld. Zin in een dagje uit? Bezoek De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino of Pathé Schouwburgplein, alles ligt op loopafstand. Ook Centraal Station is dichtbij en met diverse metro- en tramlijnen ben je zo waar je moet zijn. Sportfaciliteiten, supermarkten en culturele hotspots liggen hier zij aan zij. Cool is dé wijk voor wie midden in de stad wil leven en van variatie houdt!



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!**





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