maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



VEERLAAN 68 B
3072 ZX ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 465.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	94 m²
Inhoud	307 m³
Bouwjaar	1902
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Authentiek van buiten, eigentijds van binnen! Achter deze karakteristieke gevel bevindt zich dit leuke 3-kamerappartement, dat in 2009/2010 is gerenoveerd. Met een zonnig balkon op het zuiden én twee Franse balkons is er ook buiten genoeg te genieten. Binnen vind je een verzorgde afwerking, een moderne keuken uit 2022 en een badkamer uit 2018. Een woning die niet alleen aan de buitenkant opvalt, maar ook binnen veel te bieden heeft!

Katendrecht, oftewel 'De Kaap' en een voormalige zeemansbuurt, heeft de laatste jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt waardoor deze buurt hip & happening is. Door de populariteit vestigen steeds meer (creatieve) ondernemers zich op dit schiereiland waardoor er van alles te vinden is. Het wemelt er dan ook van leuke restaurants, ijssalons en barretjes waardoor je volop op culinair gebied kunt genieten. Dat maakt Katendrecht een echte droombestemming voor foodlovers! Het Deliplein is een leuke plek met vele opties voor bijvoorbeeld een goede kop koffie, diner of avondje uit. Laat je verrassen door de Thaise keuken bij Delibird, of geniet van de uitgebreide wijnkaart bij NOTK. Verder is het architectonische kunstwerk, het Fenix museum gevestigd aan de kade. Het stadscentrum is binnen handbereik: met het openbaar vervoer en met de fiets (10 minuten). In de buurt is ook de opstapplaats van de watertaxi gevestigd. Katendrecht is een kindvriendelijke buurt met twee basisscholen, kinderopvang en meerdere speeltuinen, sportvelden en parken. Al met al is dit schiereiland van alle gemakken en leuke plekken voorzien om heerlijk te kunnen wonen! Dus, waar wacht je nog op!?

Indeling
Begane grond:
Eigen entree met een trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste etage:
Via de overloop stap je direct de living binnen, gelegen aan de voorzijde van de woning. De openslaande deuren naar het Franse balkon zorgen voor een leuke verbinding met buiten en laten het daglicht volop naar binnen vallen. Wat een fijne, lichte ruimte! De keurige afwerking met strak gestuukte wanden en een bamboe houten vloer (ligt door de gehele woning) zorgt voor een verzorgde uitstraling. Er is genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om thuis te komen, te ontspannen en gezellig samen te zijn! Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2022, met een speelse indeling en toegang tot het balkon op het zonnige zuiden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven (2018), koel- en vriescombinatie en een vaatwasser (2018). Ook is er hier eventueel ruimte voor een eettafel, zodat koken en gezellig samen eten hier hand in hand gaan.

De L-vormige hal biedt toegang tot onder andere de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt eveneens over een Frans balkon. De badkamer dateert uit 2018 en is uitgerust met een inloopdouche met rainshower en een wastafel met meubel. Verder vind je in de hal een separaat toilet met fonteintje, een praktische wasruimte en een vaste kast met de cv-opstelling.

Berging:
Bij de woning hoort een berging van ca. 6 m2 gelegen in de onderbouw.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1902 (gerenoveerd in 2009/2010)
- Woonoppervlakte circa 94 m2
- Inhoud circa 307 m3
- Gezamenlijke binnentuin met de VvE (met parkeergelenheid voor fietsen)

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1902 (gerenoveerd in 2009/2010)
- Woonoppervlakte circa 94 m2
- Inhoud circa 307 m3
- Gezamenlijke binnentuin met de VvE (met parkeergelenheid voor fietsen)
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 31-12-2093, waarvan de canon is afgekocht t/m 31-12-2055
- Fundering risico-indicator: A-veilig (of hersteld)
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2018, laatst onderhouden 2026)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 138,- 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















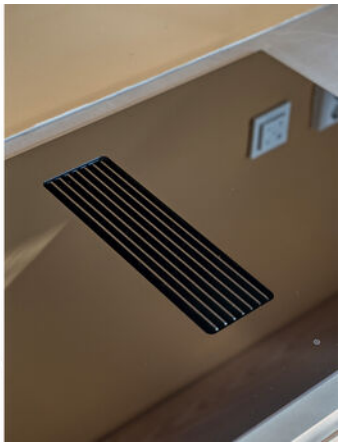








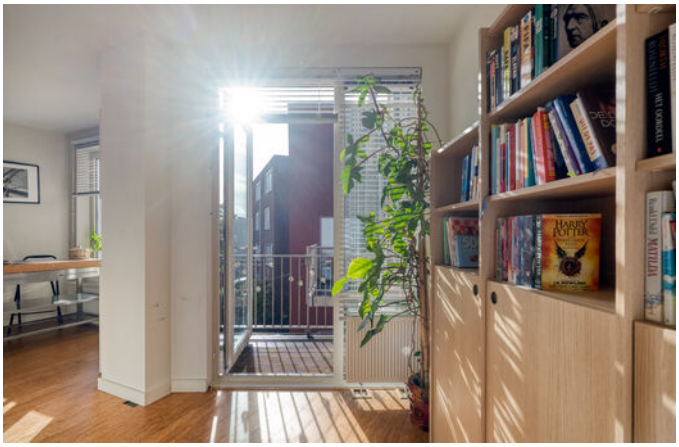






maarten
makelaardij











maarten
makelaardij



















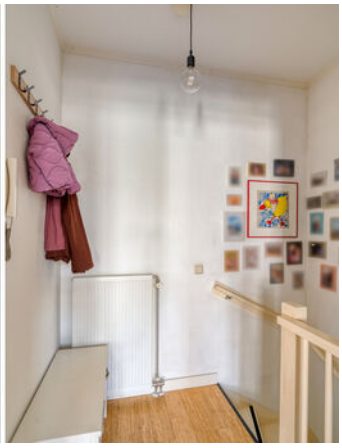













NORDIC GOODS
NORDIC GOODS





maarten
makelaardij







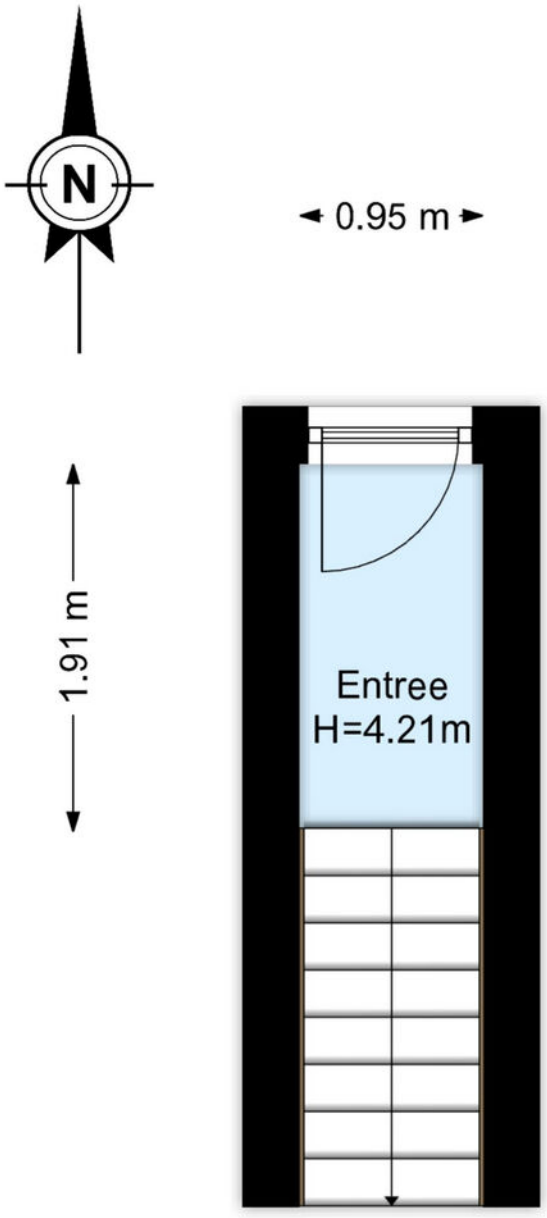




maarten
makelaardij



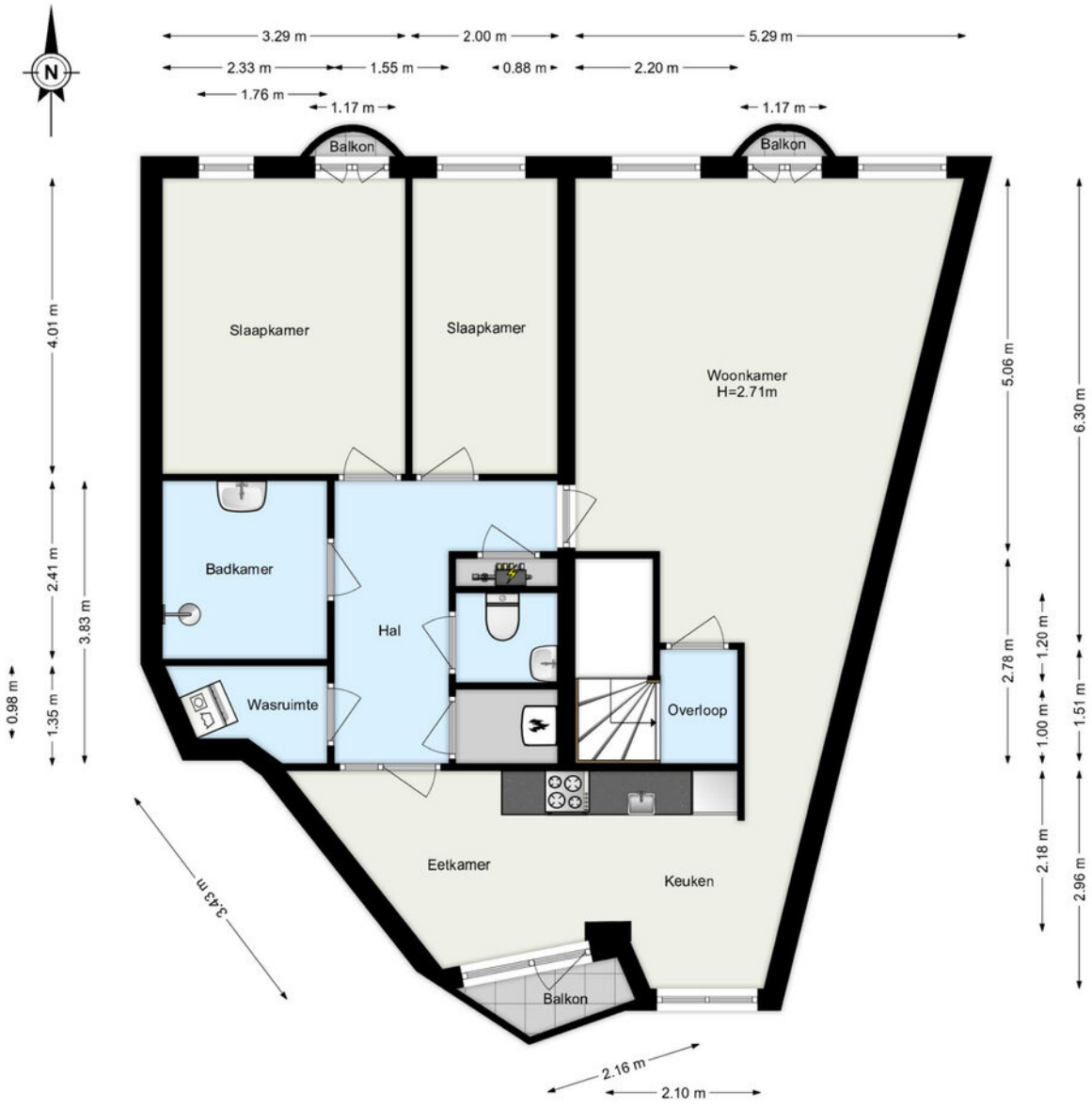
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

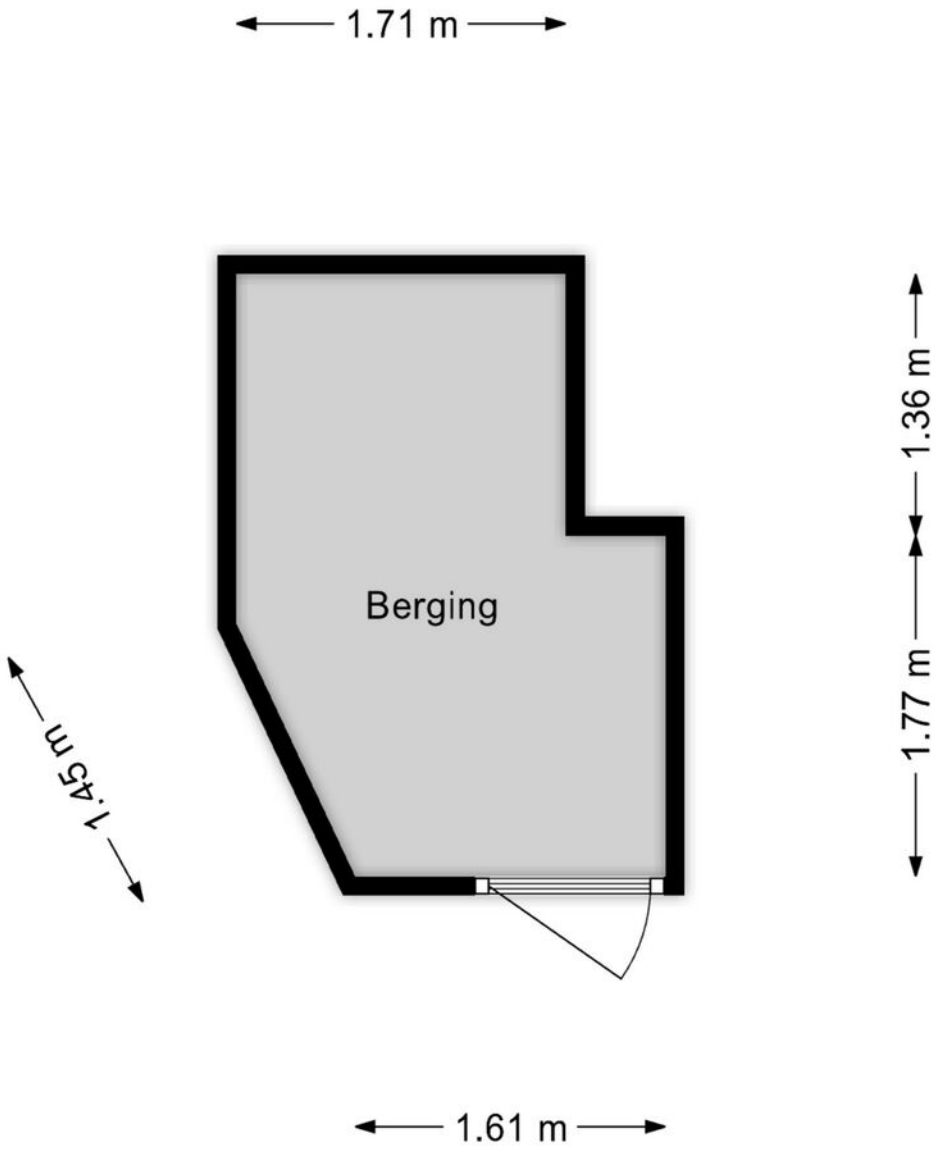
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

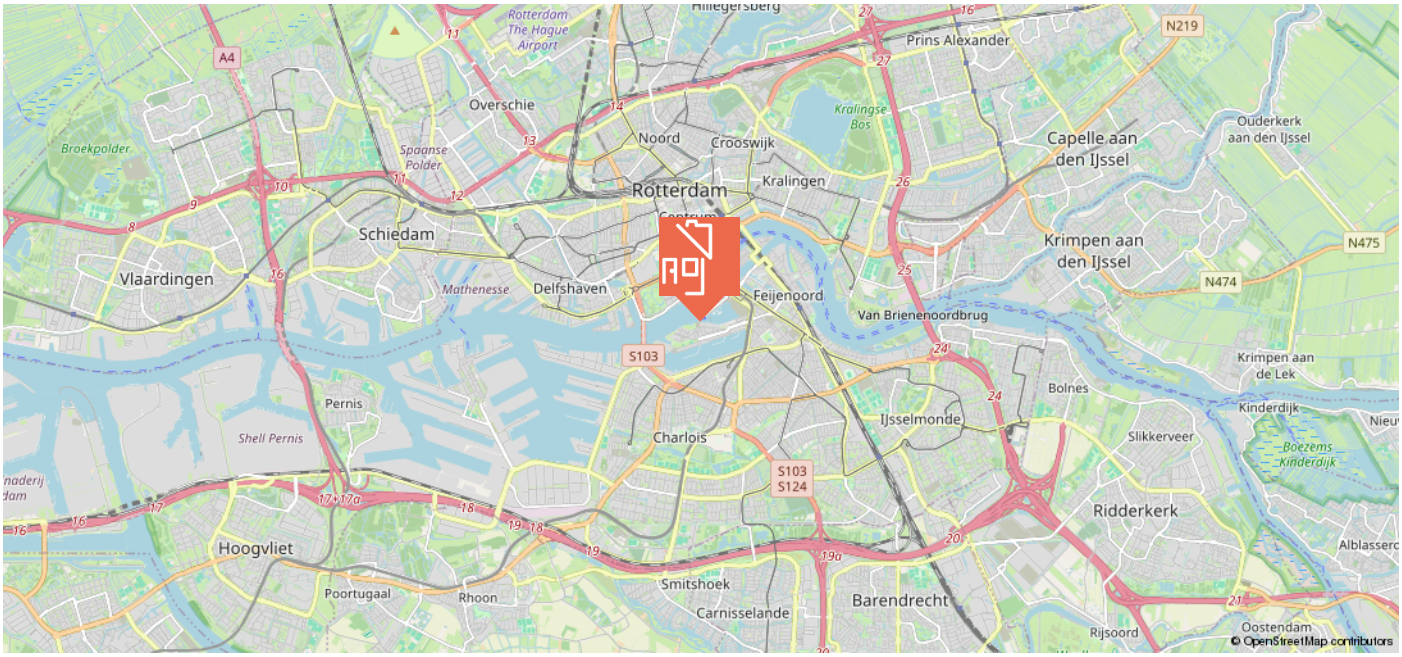
PLATTEGROND



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

maarten
makelaardij

LOCATIE





Katendrecht

Katendrecht is de laatste jaren enorm in ontwikkeling. Het eiland, ook wel ‘De Kaap’ genoemd, biedt een fijne combinatie van levendigheid en rust. Zo is het een kindvriendelijke buurt waar kinderen de ruimte hebben om te spelen, maar is er ook op culinair gebied genoeg te vinden. Op het Deliplein vind je onder andere restaurant De Matroos en het Meisje en Thais restaurant Delibird. 21 Pintxos onder de Fenixloften mag natuurlijk niet ontbreken. Aan de kade is het iconische Fenix Museum gevestigd en ook is er een opstapplaats voor de watertaxi.

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