maarten
makelaardij
& hypotheken

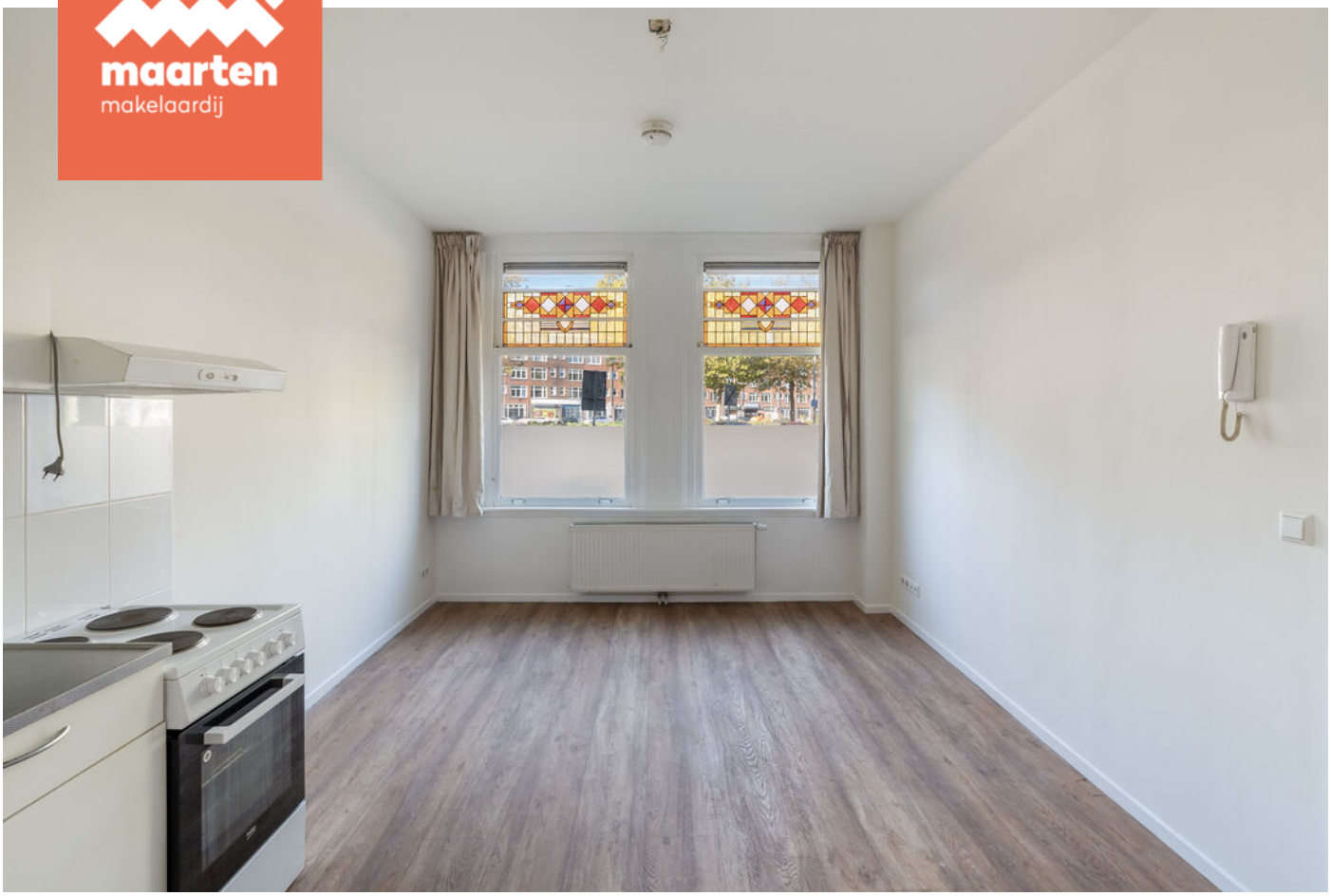
ieder
huis,
eigen
verhaal



SAMUEL MULLERPLEIN 15 E
3023 SK ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 145.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	22 m²
Inhoud	82 m³
Bouwjaar	1925
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	D

OMSCHRIJVING

Sfeervol stadsappartement op de begane grond, midden in het karakteristieke Nieuwe Westen! Ben jij op zoek naar een fijne plek voor jezelf, met de levendigheid van Rotterdam binnen handbereik? Dan is Samuel Mullerplein 15E zeker een bezichtiging waard! Dit charmante appartement van circa 22 m² is gelegen op de begane grond van een karakteristiek pand uit 1925. Een praktische indeling, prettige lichtinval en authentieke details maken dit een leuke thuisbasis voor wie graag midden in de stad woont. Compact wonen met alles wat je nodig hebt!

Het Nieuwe Westen is een van die Rotterdamse wijken waar je je al snel thuis voelt. Karakteristieke gevels, gezellige pleinen, groene singels en een veelzijdig aanbod aan winkels en horecagelegenheden bepalen hier het straatbeeld. Om de hoek vind je de levendige Vierambachtsstraat en de populaire Nieuwe Binnenweg, waar je terechtkunt voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of de dagelijkse boodschappen. Ook aan groen en ontspanning geen gebrek! Het Heemraadspark, het Roel Langerakpark en het Vroesenpark liggen op korte afstand. Met de fiets sta je bovendien binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam. Openbaar vervoer is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen A13 en A20 reis je gemakkelijk de stad uit. Een heerlijke plek voor wie het beste van het stadsleven wil ervaren!

Indeling

Begane grond
Via de karakteristieke gezamenlijke entree bereik je het appartement, dat zich volledig op de begane grond bevindt.

Bij binnenkomst stap je de lichte ruimte binnen, waar wonen, koken en slapen op een praktische manier samenkomen. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open uitstraling.

De glas-in-looddetails in de bovenramen zorgen daarbij voor een authentiek accent dat helemaal past bij het karakter van het pand.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over witte keukenkasten, een werkblad, spoelbak en kookvoorziening. Door de slimme plaatsing langs de wand blijft er ruimte over om het appartement naar eigen wens in te richten met bijvoorbeeld een gezellige zithoek en een slaapgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, die is afgewerkt met lichte wandtegels en voorzien is van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Het geheel vormt een overzichtelijk en praktisch ingedeeld stadsappartement, waar je met een slimme inrichting een fijne eigen plek kunt creëren. Een leuke kans voor starters of stadsliefhebbers die compact en centraal willen wonen!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte circa 22 m2
- Inhoud circa 82 m3
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €90,- per maand en €85,- per maand aan voorschot stookkosten
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een as-is-where-is clausule 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





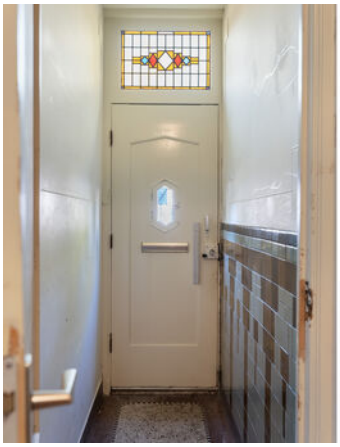
maarten
makelaardij

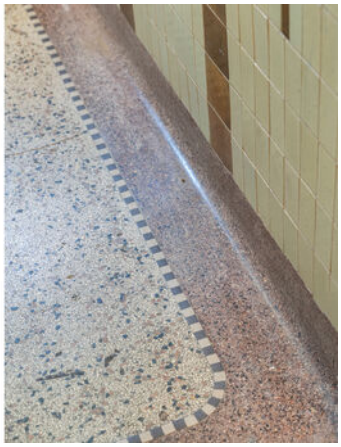







F
E























maarten
makelaardij











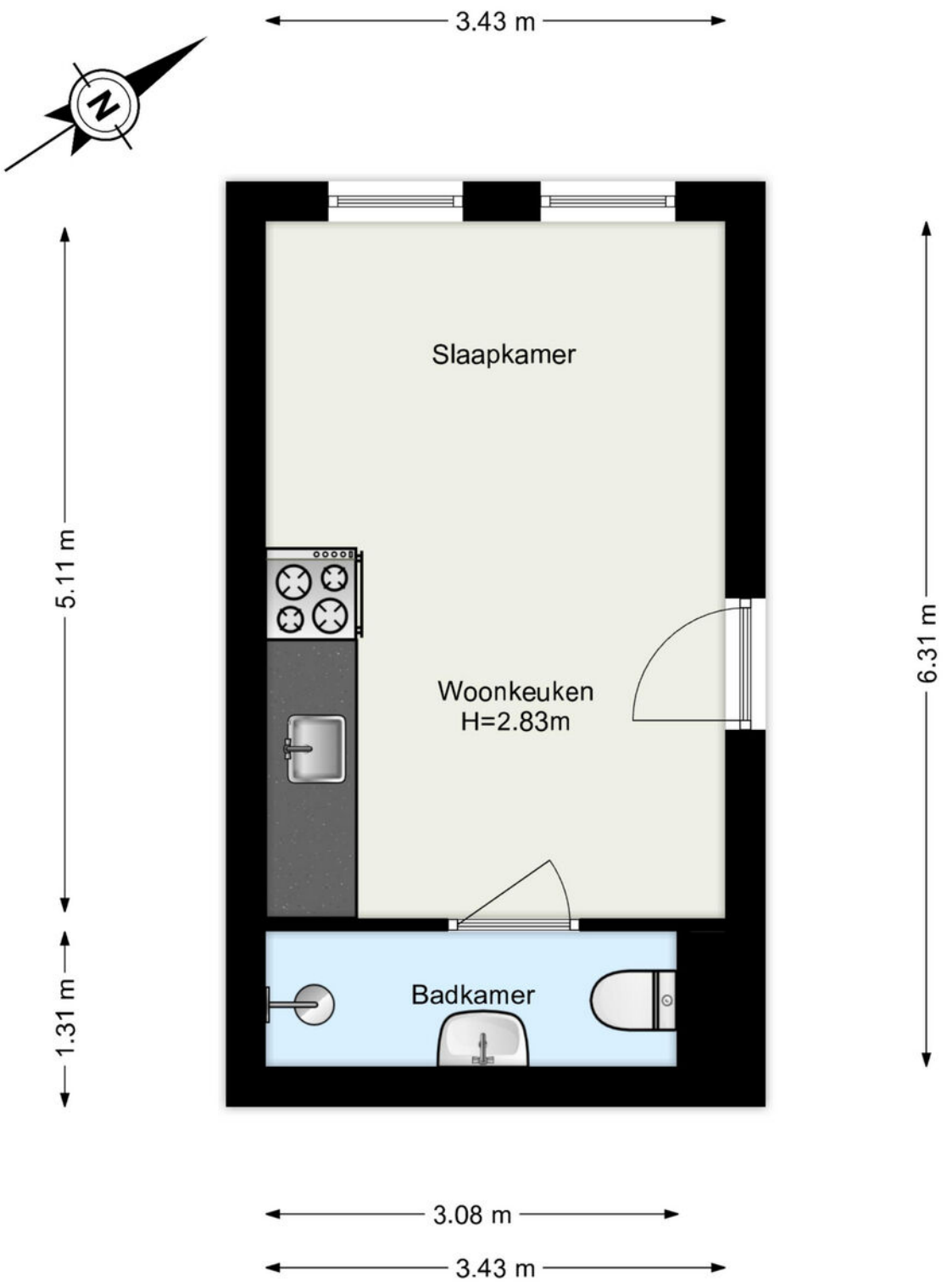


maarten
makelaardij





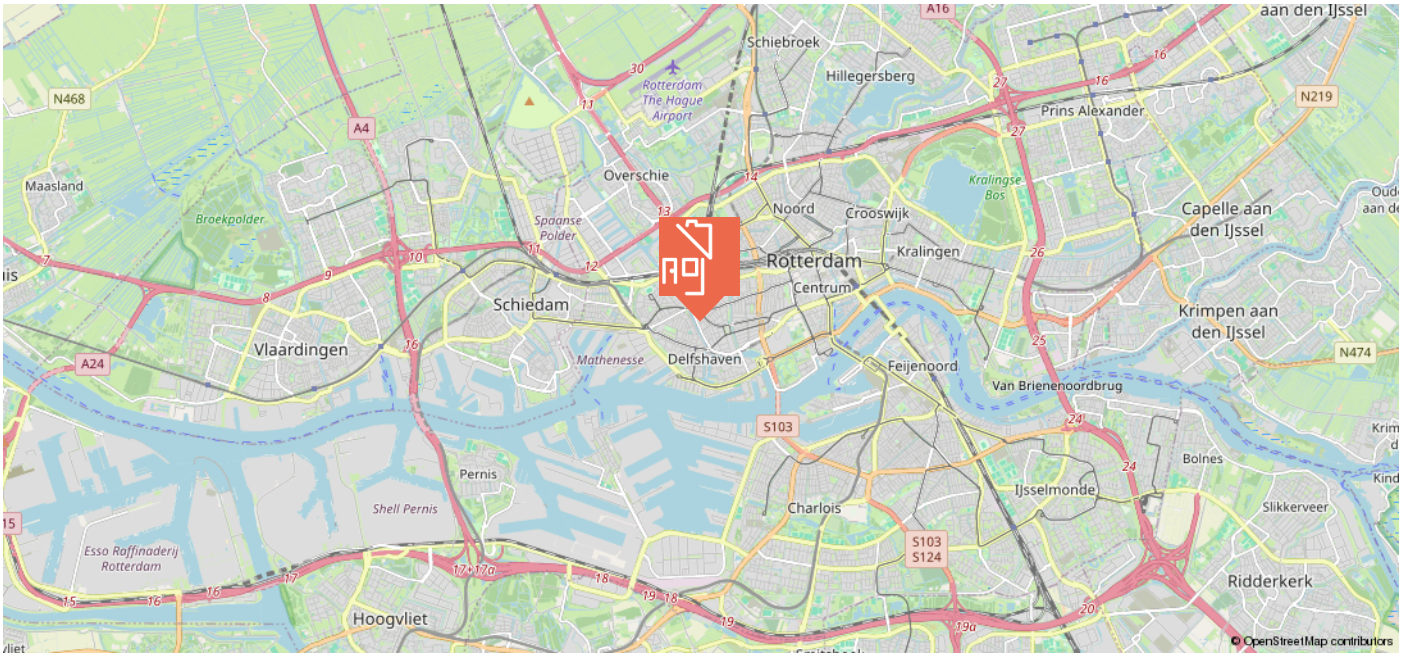
PLATTEGROND

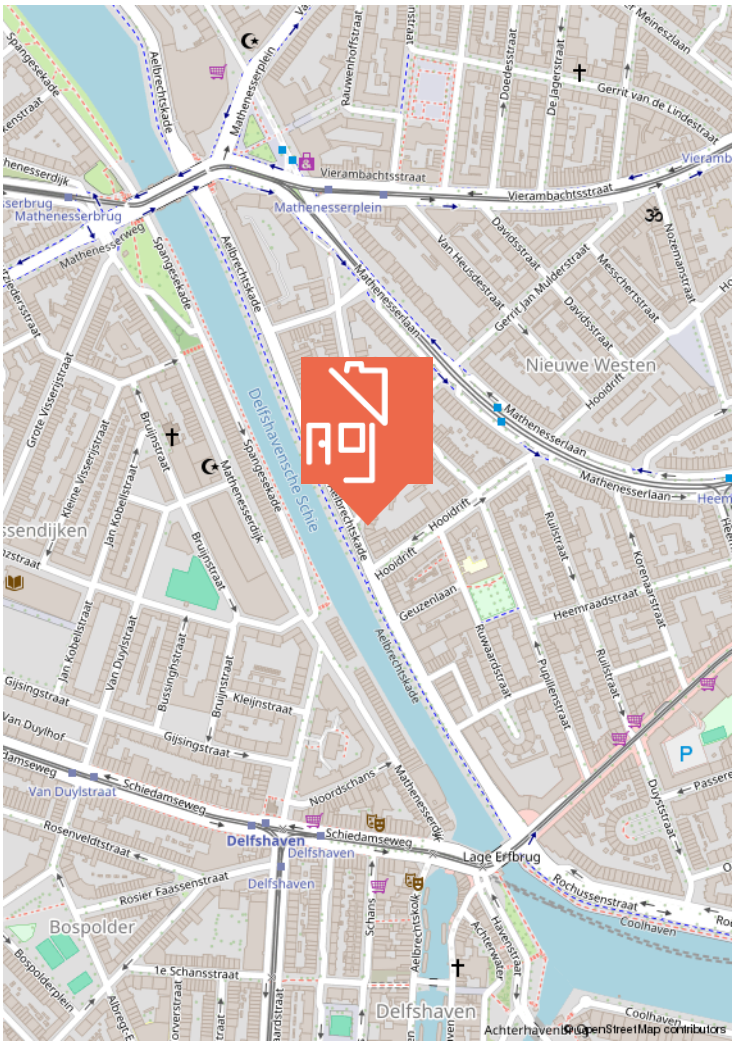


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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