maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



MAASKADE 160 D
3071 NR ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 540.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	108 m^2
Inhoud	351 m^3
Bouwjaar	1952
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Wakker worden met uitzicht over de Maas en de indrukwekkende Rotterdamse skyline? Hier kan het iedere dag! Deze moderne en uitstekend onderhouden dubbele bovenwoning op het geliefde Noordereiland heeft werkelijk alles in huis voor heerlijk wooncomfort. Met maar liefst 108 m² woonoppervlakte, een royale living, een prachtige open keuken met kookeiland en drie fijne slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. De woning is sfeervol afgewerkt met warme materialen, vrolijke kleuraccenten en grote raampartijen die zorgen voor volop natuurlijk licht. En dan zijn er ook nog twee balkons, waarvan één met een fantastisch uitzicht over de Maas en de stad.

Ben je op zoek naar een plek die centraal gelegen is en waar je ook tot rust kunt komen? Het Noordereiland kan jou dit bieden! De buurt kent een gemoedelijke sfeer waar je bijna dorps woont, maar ondertussen midden in Rotterdam zit. Omringd door de Nieuwe Maas en de Koningshaven heeft het eiland een unieke ligging en is het water eigenlijk nooit ver weg.

In de buurt vind je verschillende leuke koffiezaken en restaurants en ook de Kop van Zuid en Katendrecht liggen vlakbij. Via de Willemsbrug en Erasmusbrug bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum met onder andere de Oude Haven, Witte de Withstraat en Pannekoekstraat. Ook voor een wandeling langs het water hoef je alleen maar de deur uit te stappen. Openbaar vervoer, de watertaxi en diverse uitvalswegen zijn bovendien gemakkelijk bereikbaar. Rustig thuiskomen met de Rotterdamse skyline als decor: Noordereiland it is!

Indeling

Begane grond:
Via de verzorgde gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen kom je binnen in het gebouw. Vanuit hier heb je toegang tot het trappenhuis en de bergingen in de onderbouw. Met de trap bereik je de derde verdieping, waar de woning is gelegen.

Derde verdieping:
Bij binnenkomst valt direct op hoe heerlijk ruim en licht deze verdieping is! De royale living vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een gezellige eettafel én een prachtige open keuken. De warme houtlook vloer, lichte wanden en speelse kleuraccenten zorgen voor een sfeervol geheel. Aan de voorzijde geniet je vanuit de zithoek van grote raampartijen met een fantastisch uitzicht over de Maas en de Rotterdamse skyline. De karakteristieke warme retro-uitstraling geeft de ruimte bovendien een uniek accent.

De open keuken is absoluut een plaatje! Deze is uitgevoerd in een prachtige, lichte eucalyptusgroene kleur met een blauwe ondertoon, strakke fronten, een licht werkblad en moderne lichtroze wandtegels. Het royale kookeiland vormt een gezellige verbinding met de eethoek en biedt extra werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. De combinatie van de zachte kleuren, moderne apparatuur en het ruime kookeiland maakt dit een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen!

Vanuit de keuken stap je direct het balkon aan de achterzijde op. Hier kijk je uit over de binnentuinen en de karakteristieke bebouwing van het Noordereiland. En als je naar rechts kijkt, zie je zelfs de iconische Erasmusbrug! Een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van rust.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee slaapkamers, die momenteel beide zijn ingericht als thuiswerkplek. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld. Of je nu op zoek bent

naar een fijne werkruimte, kinderkamer of logeerkamer: je kunt ze helemaal naar eigen wens inrichten.

Ook het separate toilet is een echte eyecatcher! De combinatie van diepgroene wandtegels, kleurrijke Portugese vloertegels en een fonteintje geeft deze ruimte een speelse en stijlvolle uitstraling.
Via de trap bereik je de vierde en bovenste verdieping.

Vierde verdieping:
De bovenste verdieping is ingericht als een heerlijke privéverdieping met de royale hoofdslaapkamer, badkamer en een praktische wasruimte.

De ruime slaapkamer is sfeervol afgewerkt met een donkere vloer, lichte wanden en een opvallende okergele accentmuur. Er is volop plek voor een comfortabel tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht over de Maas en de Rotterdamse skyline. Een uitzicht dat nooit verveelt!

Vanuit de slaapkamer stap je direct het balkon aan de voorzijde op. Hier geniet je van een fantastisch uitzicht over het water, de voorbijvarende schepen en de indrukwekkende gebouwen aan de overkant. Of je nu 's ochtends wakker wordt met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten zit: dit is een heerlijke plek om van Rotterdam te genieten!

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een combinatie van zachtgroene wanden, witte tegels en zwarte details. Hier vind je een ruime inloopdouche met glazen douchewand en een wastafel met een fraai houten meubel. De ronde spiegel en warme materialen zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal om alle huishoudelijke apparatuur netjes uit het zicht te houden!

Berging:
In de onderbouw van het gebouw beschikt de woning over een eigen berging van circa 5 m^2. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, koffers en andere spullen.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte circa 108 m2
- Inhoud circa 351 m3
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-ketel en koeling middels airconditioning
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €200,- 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

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij



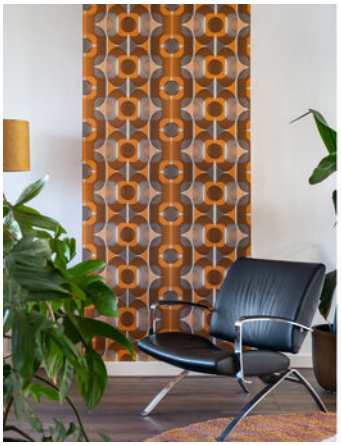


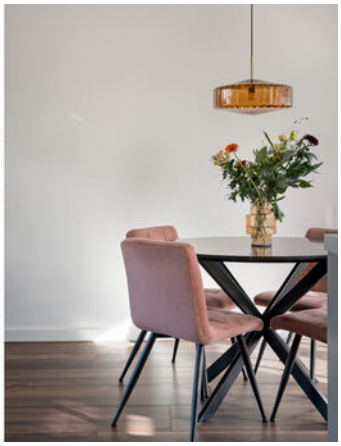
























maarten
makelaardij













maarten
makelaardij









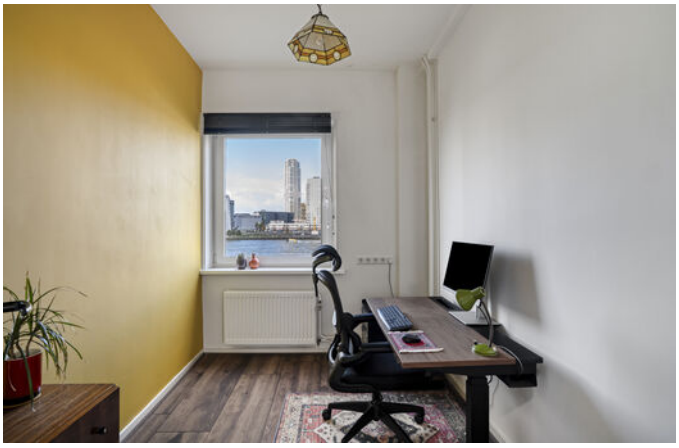


maarten
makelaardij

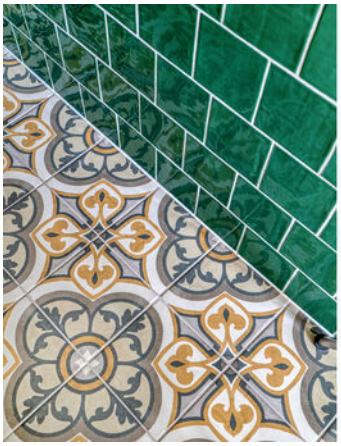
























maarten
makelaardij











maarten
makelaardij











maarten
makelaardij

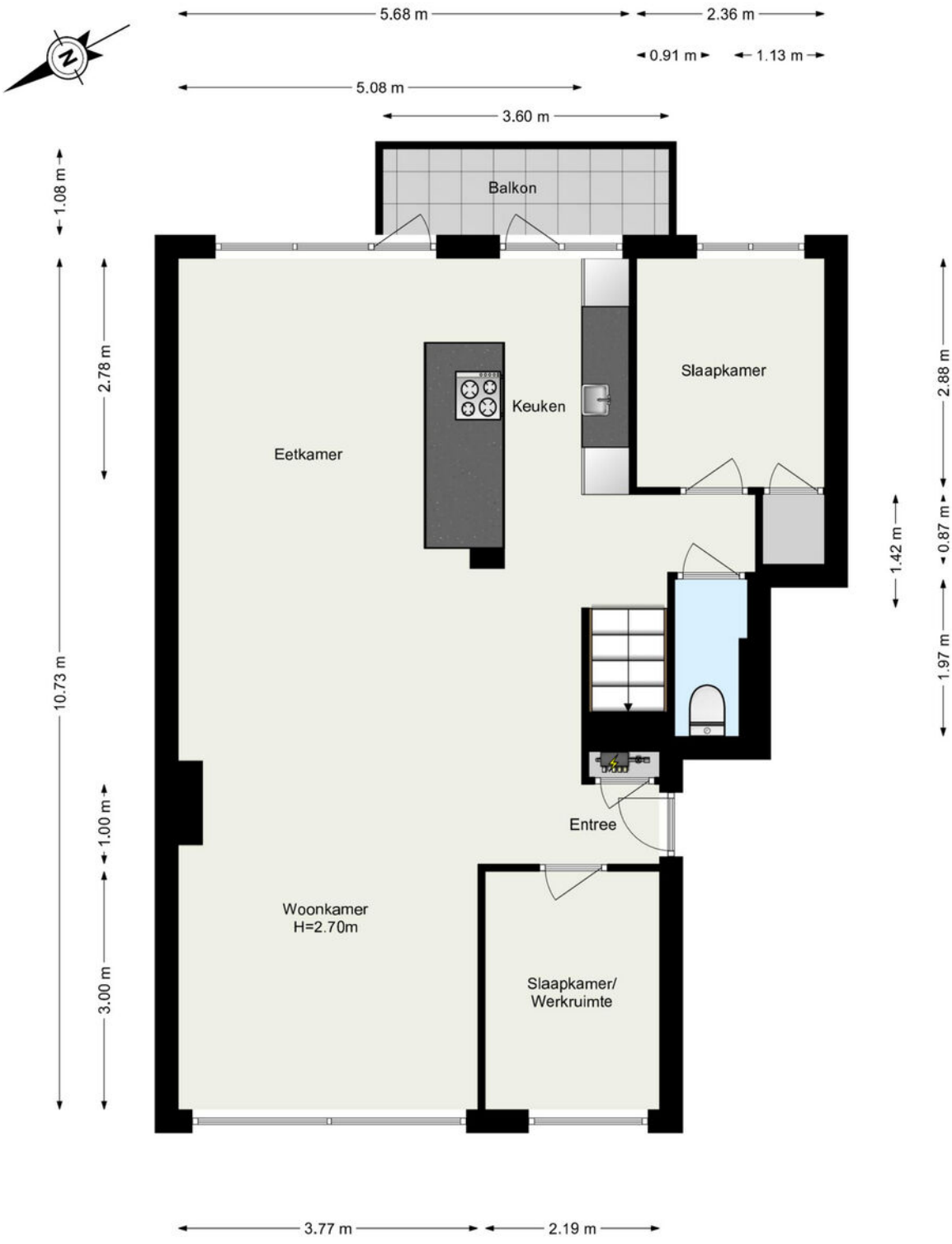






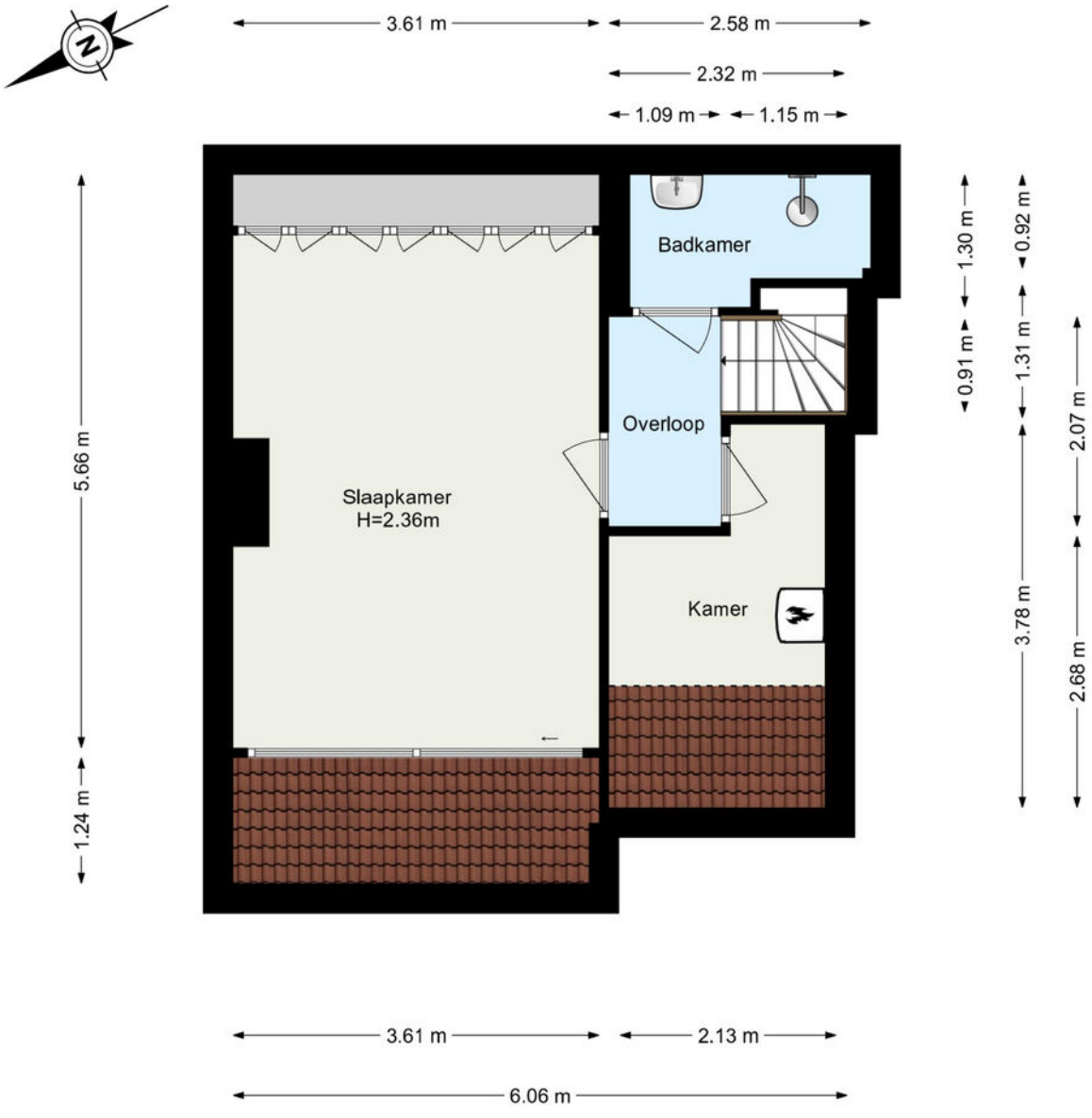
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



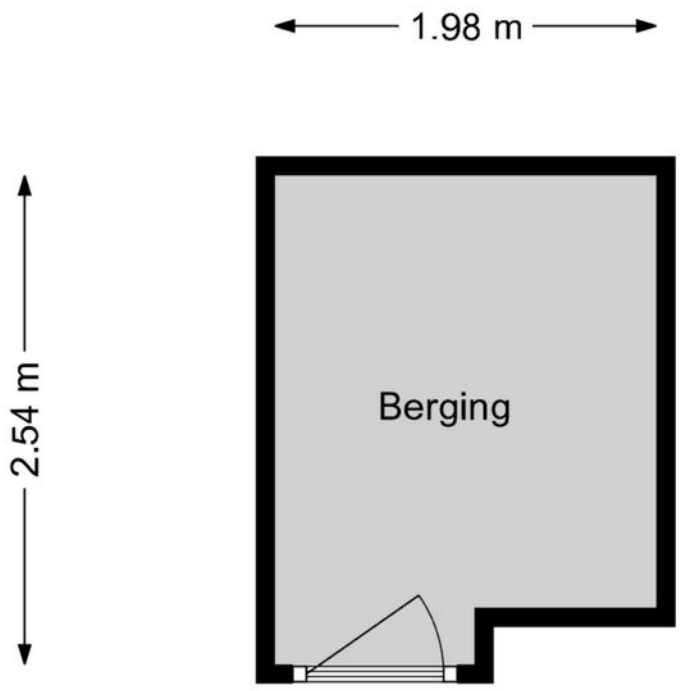
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

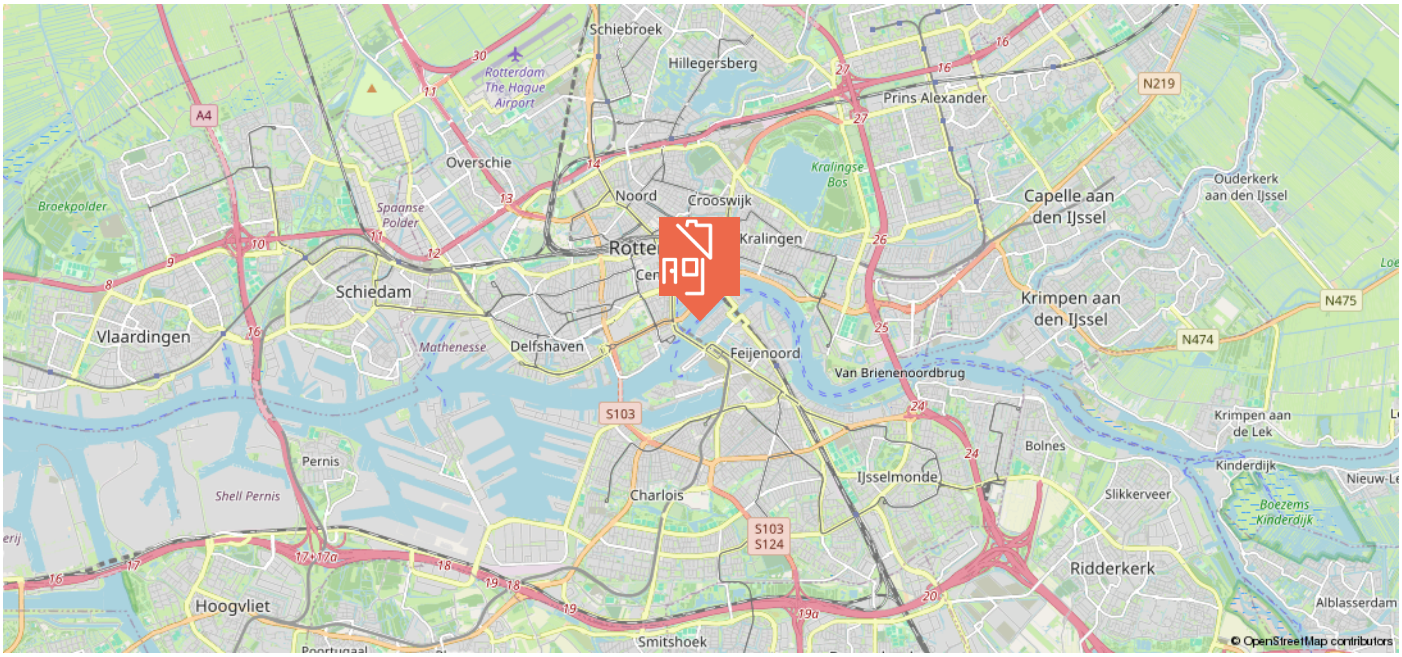
PLATTEGROND

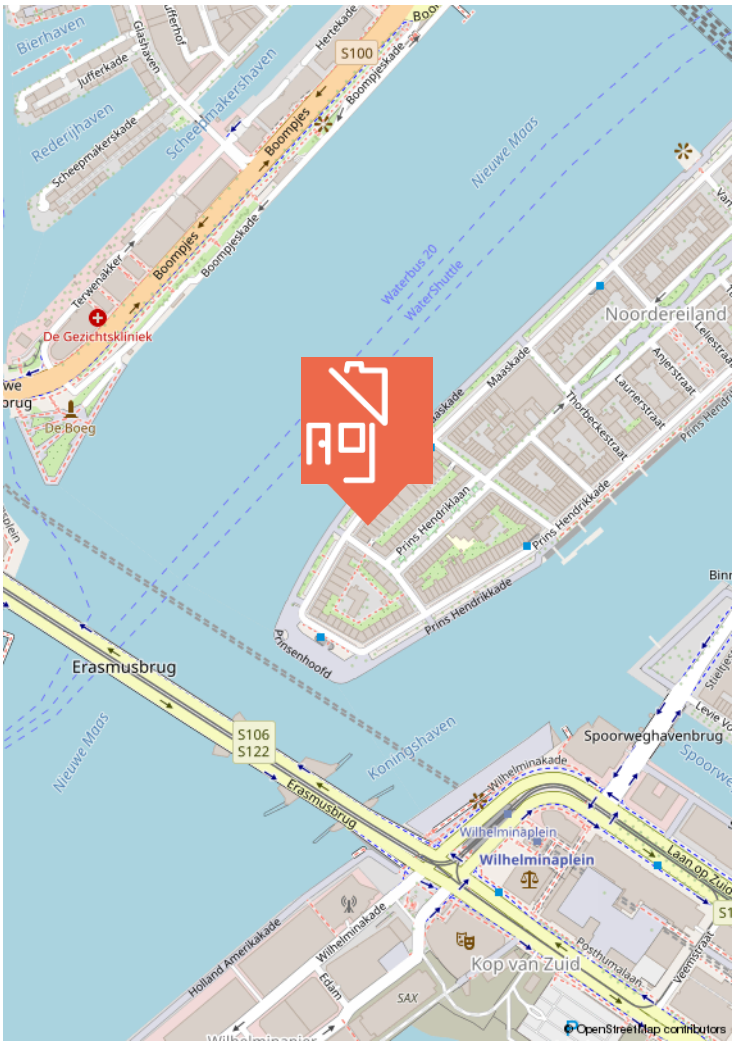


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

LOCATIE





Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringd door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie en de lekkerste Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's. Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug sta je zo in de stad of op de Kop van Zuid. Ook leuk: je hebt hier 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