maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



MAASKADE 84 A
3071 NE ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	119 m^2
Inhoud	393 m^3
Bouwjaar	1884
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Patio atrium
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Karakteristieke benedenwoning van 119 m2 met o.a. een heerlijke buitenruimte van 23m2, een unieke en open indeling en gelegen op het Noordereiland!

Ben jij op zoek naar een bijzondere woning op een centrale locatie in Rotterdam? Waar je de levendigheid van de stad combineert met een rustgevende plek om thuis te komen? Dan is Maaskade 84 A zeker een bezichtiging waard! Deze karakteristieke benedenwoning uit 1884 beschikt o.a. over circa 119 m2 woonoppervlakte, een ruime woonkamer met open keuken, een patio en een tuinhuis die multifunctioneel te gebruiken is! De woning heeft een eigen karakter en een verrassende indeling. De ruime leefruimte in combinatie met de luxe open keuken vormen het hart van het appartement. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inloop- kledingkast en een moderne badkamer. Een bijzonder pluspunt is de fraai aangelegde patio op het zuidoosten, waar je in alle rust en privacy buiten kunt zitten en kunt genieten van je eigen jacuzzi en bijbehorende buitendouche. Ook de ligging is bijzonder. Je woont hier op het Noordereiland, een unieke plek midden in Rotterdam, omringd door de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Je stapt de voordeur uit en wandelt direct langs de rivier met mooie bankjes en prachtige plekken om 's avonds na werk een hapje en drankje te doen al dan niet met vrienden. Samen met de karakteristieke Rotterdamse skyline zorgen de Erasmusbrug en Willemsbrug voor een prachtig uitzicht. Bovendien bereik je daardoor eenvoudig het centrum, de Kop van Zuid en Katendrecht. De woning beschikt over energielabel B en is gelegen op eigen grond.

Kortom: karakteristiek en ruim wonen op een bijzondere locatie, met een fijne patio en jacuzzi als heerlijke extra's!

Noordereiland
Ben jij 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 dorps woont in de stad. Dit betekent voor ieder wat wils! Doordat de buurt omringd wordt door de Nieuwe Maas aan de noordkant en de Koningshaven aan de zuidkant is de ligging uniek. Ontdek hier leuke zaakjes, zoals de koffiebar Koozie, Fadi's voor Arabic food en de eigentijdse Bar Tij. Door de verbinding met de Erasmusbrug en de Willemsbrug bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum en bezoek je makkelijk de populaire plekken. De Witte de Withstraat, Oude Haven en Pannekoekstraat zijn onder andere voorzien van verschillende leuke hotspots. Ook de Kop van Zuid en Katendrecht, met haar Fenix Museum en het gezellige Deliplein, liggen in de directe omgeving waar je kunt genieten van culinaire of recreatieve uitstapjes. Ook bevindt zich aan de Maaskade ook een opstapplaats voor de watertaxi. Noordereiland it is!

Indeling

Eigen entree.
Begane grond:
Via de entree kom je in het tochtportaal, dat toegang geeft tot de woning. Meteen bij binnenkomst bevindt zich de separate wasruimte, een praktische plek voor de wasmachine en overige huishoudelijke voorzieningen. De woonkamer is royaal opgezet en vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. De open indeling en de hoogteverschillen zorgen voor een speelse uitstraling. De luxe keuken is de echte eyecatcher van deze ruimte. Hier komt alles samen. Door het grote kookeiland, dat zeer centraal staat, word je uitgenodigd om hier met een groot gezelschap heerlijk te koken en tafelen, terwijl je in contact blijft met elkaar. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, Quooker (kokend-/bruiswater),

wijnklimaatkast, vaatwasser en luxe Amerikaanse koel/vriescombinatie (optioneel). Door de ruime opzet is er ook voldoende opbergruimte aanwezig. Vanuit de woonkamer/keuken bereik je de overige vertrekken. De woning beschikt over twee slaapruimtes, waarbij de patio een bijzondere plek inneemt in de indeling. De slaapkamer aan de zijde van de patio heeft een directe verbinding met deze buitenruimte en biedt toegang tot de royale walk-in-closet. Aan de andere zijde van de patio bevindt zich in het tuinhuis de 2e (slaap)kamer. Het tuinhuis is uiteraard volledig naar wens in te richten en kan dienen als slaapkamer, maar ook als home-office, atelier of hobbyruimte. De patio heeft een ligging op het zuidoosten, waardoor het hier op zonnige dagen heerlijk vertoeven is. Een extra luxe toevoeging is de jacuzzi en de buitendouche, waardoor je zelfs op de koudere dagen kunt genieten van het buiten zijn. Oftewel, een bijzondere buitenruimte midden in Rotterdam! Vanuit de leefruimte is er tevens toegang tot de moderne badkamer, welke voorzien is van een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1884
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 119 m2
- Patio van circa 23 m2 met jacuzzi en buitendouche
- Tuinhuis aanwezig met warmtepomp en airconditioning
- Uitzicht over de skyline van Rotterdam
- Verwarming en warm water middels (huur) C.V.-ketel
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage van € 60,-.
- Aanvaarding in overleg

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd 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



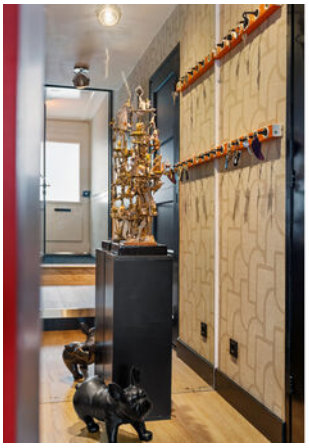


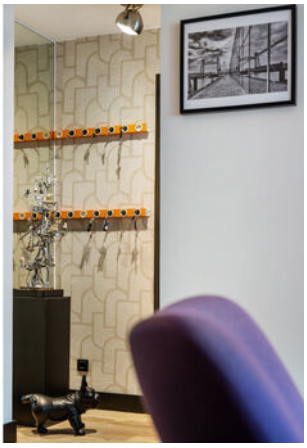


















maarten
makelaardij











maarten
makelaardij









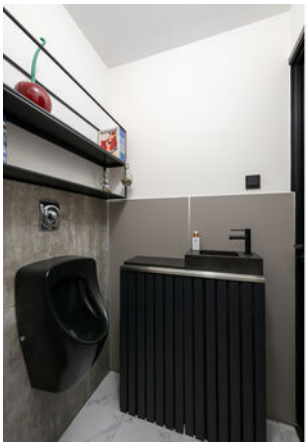


maarten
makelaardij













maarten
makelaardij











maarten
makelaardij







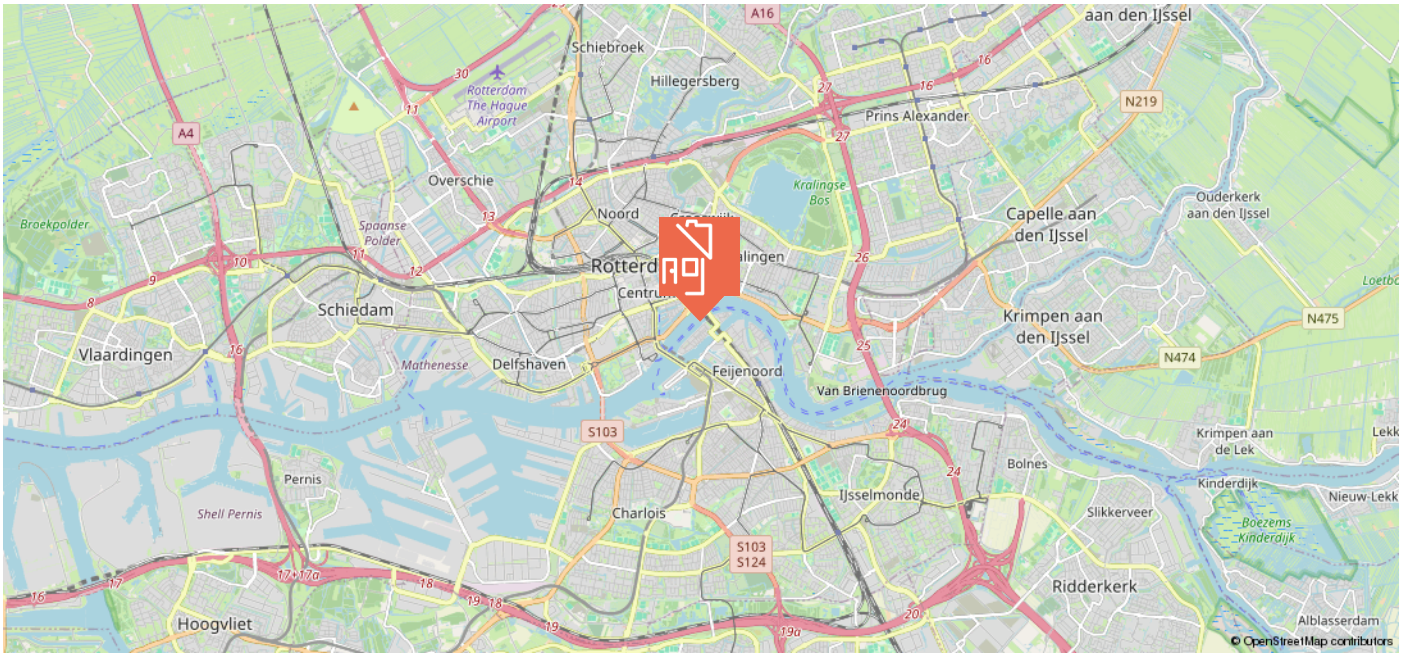
PLATTEGROND



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

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