



JAN MEERTENSSTRAAT 10

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCEELOPPERVLAKE

148 m²

INHOUD

510 m³

TYPE WONING

Tussenwoning

BOUWJAAR

1998

ISOLATIE

Muurisolatie, dubbel glas

AANTAL KAMERS

6

VERWARMING

C.v.-ketel

AANTAL SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Fijn thuiskomen! In deze geweldige split-level woning (gelegen op eigen grond) geniet je zowel binnenshuis als buitenshuis van een optimaal wooncomfort. De split level indeling geeft een speelse touch aan de woning en de 4 slaapkamers zijn helemaal naar eigen wens in te richten. Met de gunstige ligging kan je binnen no-time de gezelligheid opzoeken in het bruisende stadscentrum en met het openbaar vervoer op loopafstand zijn de mogelijkheden eindeloos! Zie jij jezelf hier al wonen?

's-Gravenland heeft een rustig karakter met een centrale ligging op een mooie locatie. Midden in de buurt ligt de grote Ringvaartplas dat zorgt voor een groene omgeving. Het vernieuwde metrostation de Capelse Brug ligt op 7 minuten loopafstand vanwaar je binnen 10 minuten het centrum van Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Ommoord of Nesselande bereikt. Zin om uitgebreid te winkelen? Het winkelcentrum Prinsenland, 's-Gravenland, de Koperwiek of Alexandrium Shopping Center zijn vanaf hier zeer gemakkelijk aan te reizen. Ben je meer toe aan ontspanning? Fiets of wandel naar het nabij gelegen het Kralingse of Hitlandse bos. Tevens kunnen jonge kinderen zich vermaken in het avonturenspeeltuin Pietje Bell en kunnen jongeren zich uitleven in het skatepark en het Cruyff Court welke binnen enkele minuten te bereiken zijn. In de nabije omgeving zelf zijn nog drie kleinere speeltuintjes te bereiken. Hier is genoeg te ontdekken!! Andere voorzieningen zoals een ruim aanbod aan scholen, sportverenigingen en diverse uitvalswegen (N210/A16/A20) zijn in de directe nabijheid.

Indeling

Begane grond/eerste etage

Via de voortuin, waar het mogelijk is om één auto op eigen terrein te parkeren, is de entree van de woning te bereiken. In de ruime entree bevinden zich de meterkast en het toilet met fonteintje. Tevens is de garage vanuit hier te bereiken. De garage heeft een oppervlakte van ca. 17 m². Handig voor extra opbergruimte of het overdekt parkeren van je auto! Terug in de entree heb je via enkele traptreden

toegang tot het royale leefgedeelte.

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de speelse indeling! De woonkamer bevindt zich op de benedenverdieping en is netjes afgewerkt met grijze vloerbedekking en gestuukte wanden. De plafonds zijn maar liefst 4,38 hoog hierdoor heb je een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval. Creëer gezelligheid in de zithoek door het plaatsen van een grote hoekbank en een extra zitje voor de knusse openhaard. Optimaal relaxen!

Tevens heb je vanuit de woonkamer toegang tot de tuin. Wat een geweldige plek! De tuin welke gelegen is op het Westen is volledig betegeld met een moderne grijze tuintegel en biedt plek voor meerdere zithoekjes. De achterzijde van de tuin heeft een vlonder en grenst aan een watertje. Hier beleef je de leukste zomers!

MAARTEN Hypotheken

Ben je benieuwd naar wat je precies kunt lenen en wat de mogelijkheden zijn? Een nieuwe hypotheek is spannend, maar zeker ook leuk! Er komt veel kijken bij het inzichtelijk maken van je financiële mogelijkheden en daar helpen wij je graag bij. Wij denken met je mee, zijn realistisch en proberen het vooral zo makkelijk mogelijk te maken.

Interesse in een vrijblijvend kennismakingsgesprek of een second opinion?
Wij bieden jou inzicht.

**HYPOTHEEKADVIES
NODIG? SCAN MIJ!**



OMSCHRIJVING

Terug in de woning is de woonkeuken een prettige plek in het huis waar je uitgebreid kan tafelen met familie en vrienden. Doordat het leefgedeelte open is kan je zowel vanuit het zitgedeelte als het de woonkeuken makkelijk contact houden met elkaar. De nette keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Daarnaast biedt de keuken voldoende kastruimte. Door het balkon in de woonkeuken haal je ook hier het buiten gevoel naar binnen. De perfecte plek om s' ochtends te genieten van een lekker kopje koffie of thee! Tevens biedt de woonkeuken toegang tot een bergruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Tweede etage:

De overloop met 2 ruime vaste kasten en lichtkoepel geeft toegang tot alle vertrekken op de tweede etage. Deze etage beschikt over 4 slaapkamers. De eerste twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en hebben een oppervlakte van ca. 11 m² en 9 m². Beide slaapkamers hebben voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een kledingkast. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamers hebben wederom een ruim oppervlakte. De derde slaapkamer van ca. 8 m² is nu ingedeeld als kastenkamer. Ideaal zo'n walk-in closet! De hoofdslaapkamer is ca. 12 m². Ook hier is ruimte genoeg voor het plaatsen van een groot tweepersoonsbed en tegen de achterwand heb je ruimte voor een goede kledingkast. Dat is fris wakker worden! Tot rust komen is mogelijk in de volledig betegelde badkamer welke beschikt over o.a. een dubbele wastafel met meubel, toilet, douche en een heerlijk ligbad.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

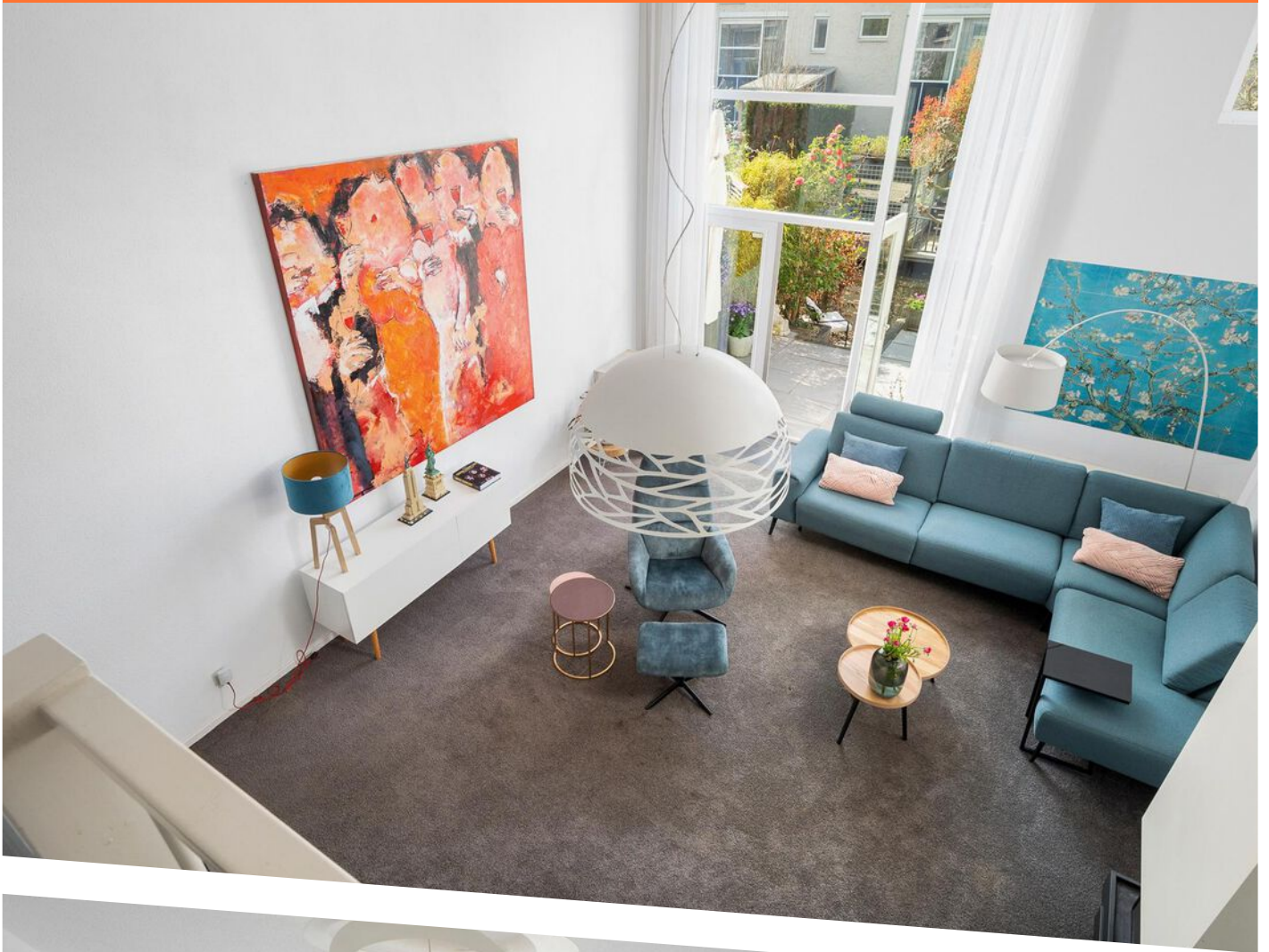
Bijzonderheden

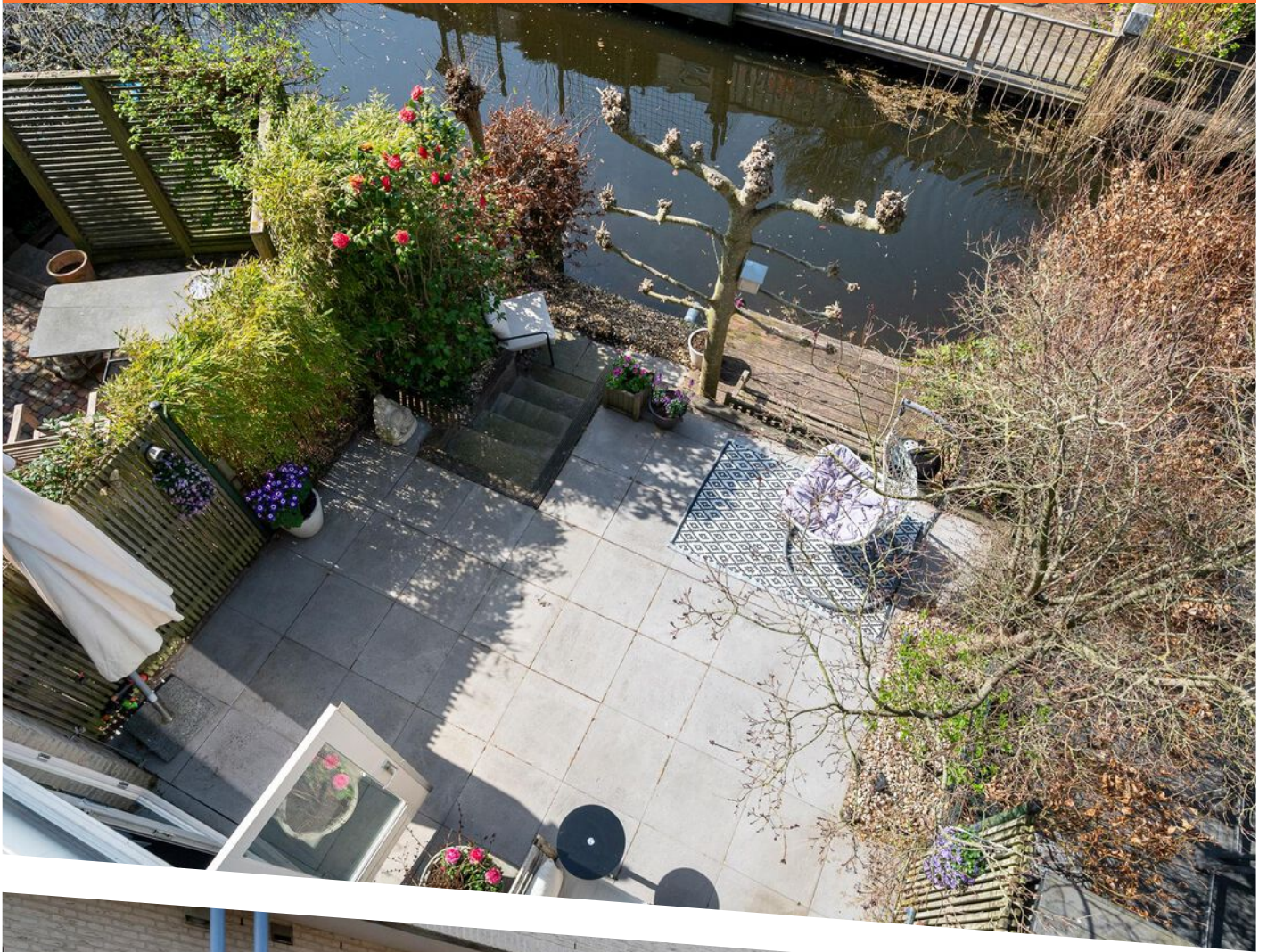
- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Garage met een oppervlakte van circa 17 m²
- Inhoud circa 510 m³
- Elektrische zonwering aan de achterzijde van de woning
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2011)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

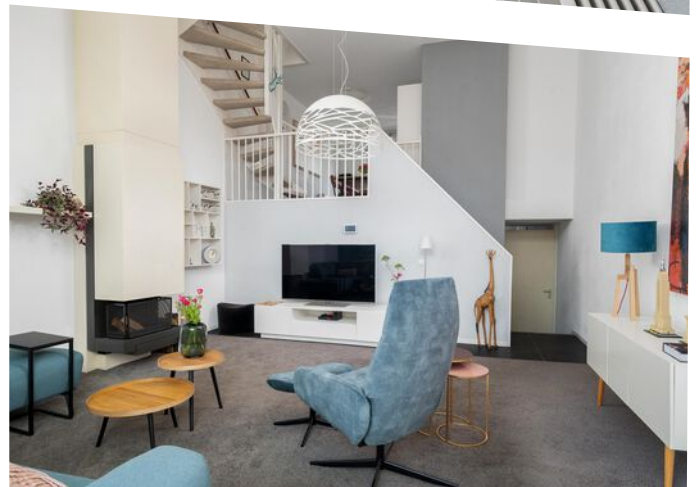
Wij nodigen je van harte uit om deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

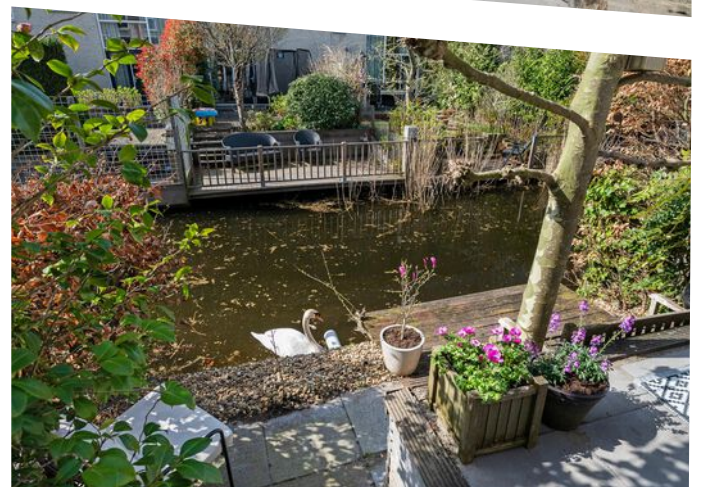
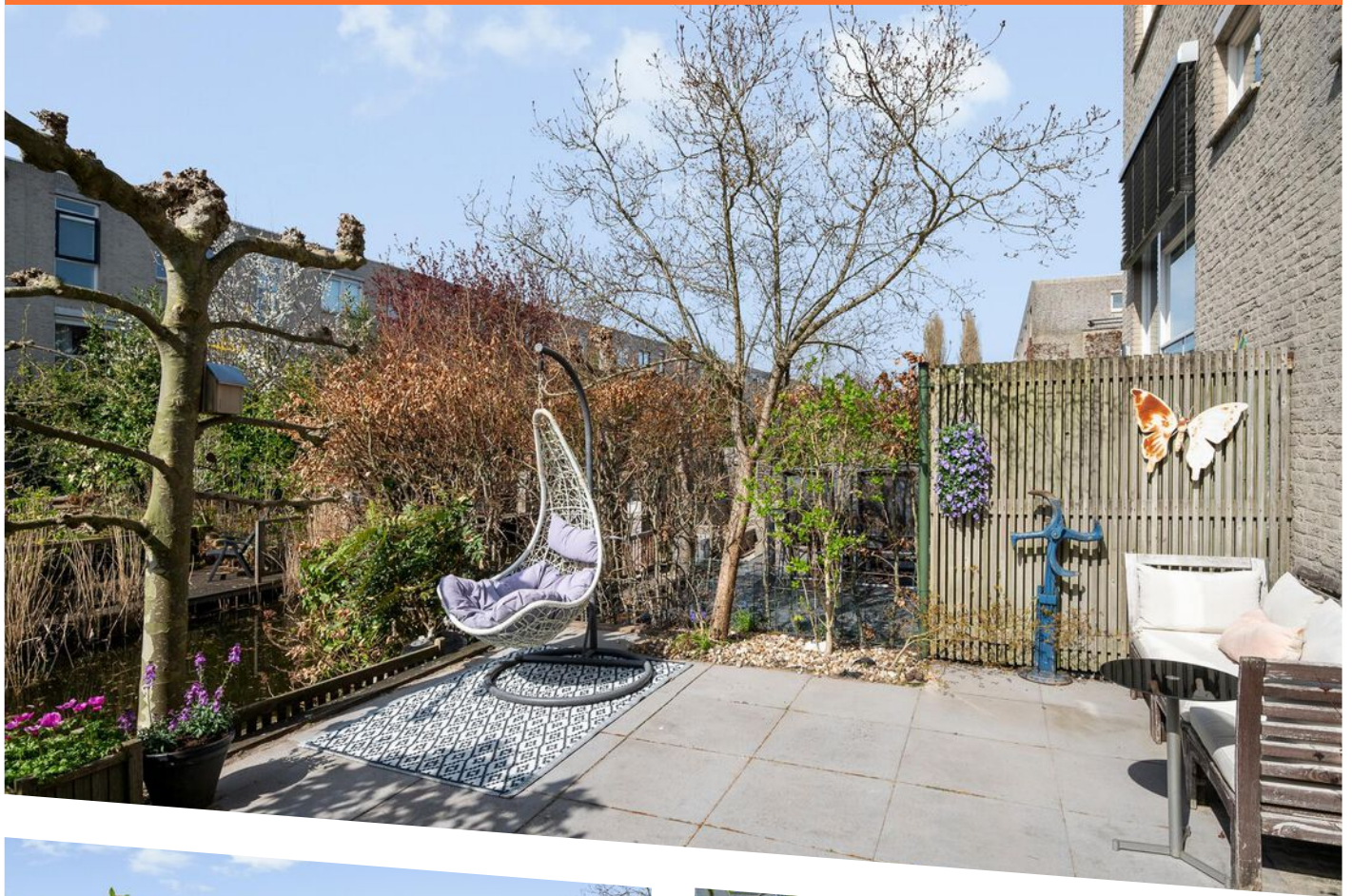
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

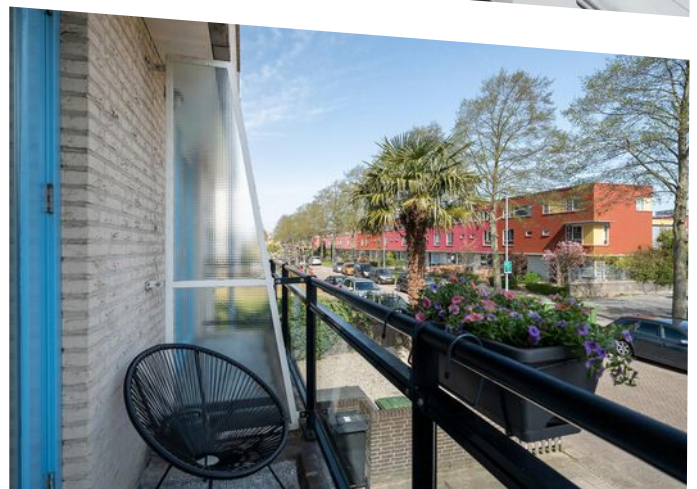
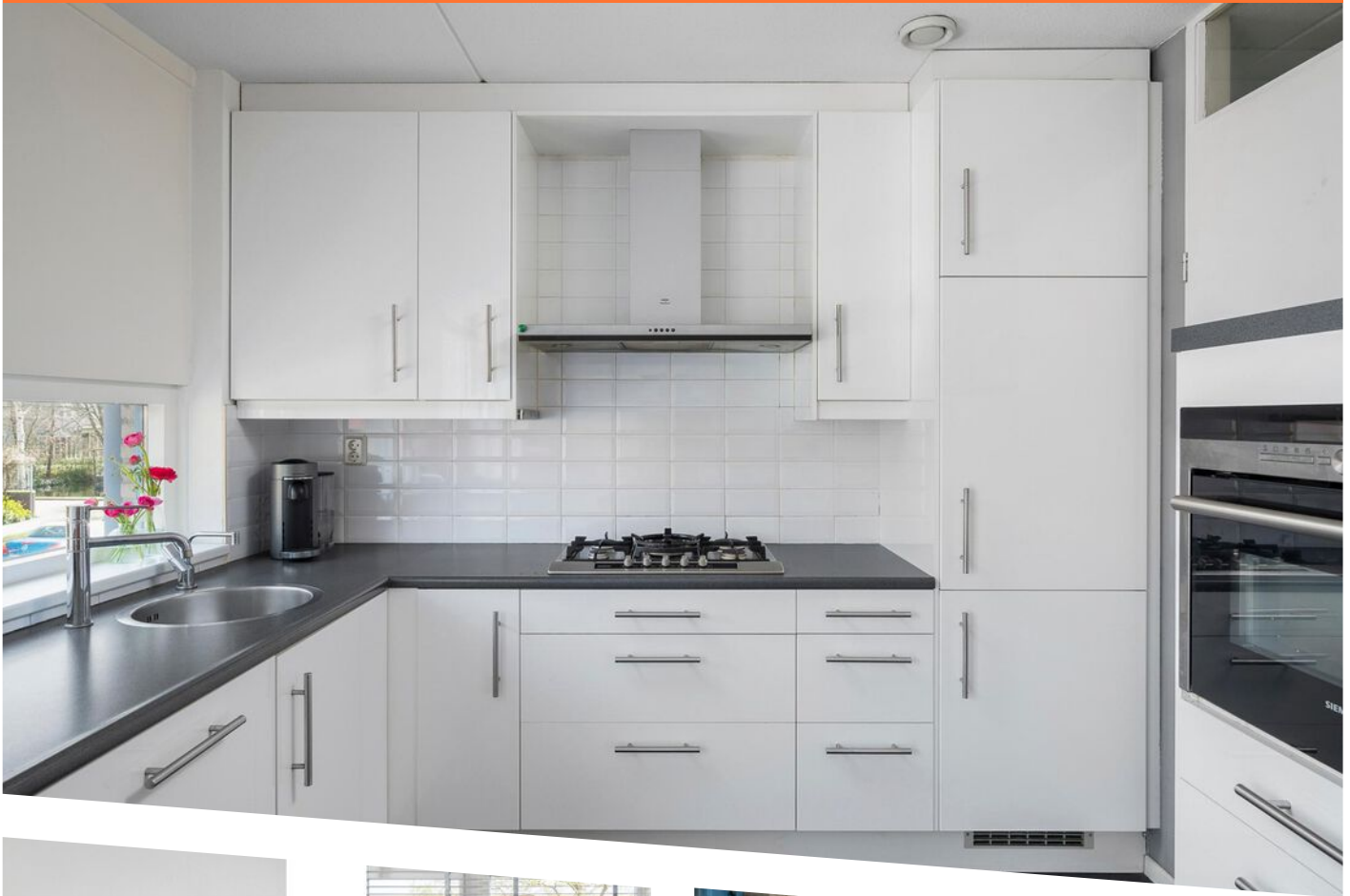
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

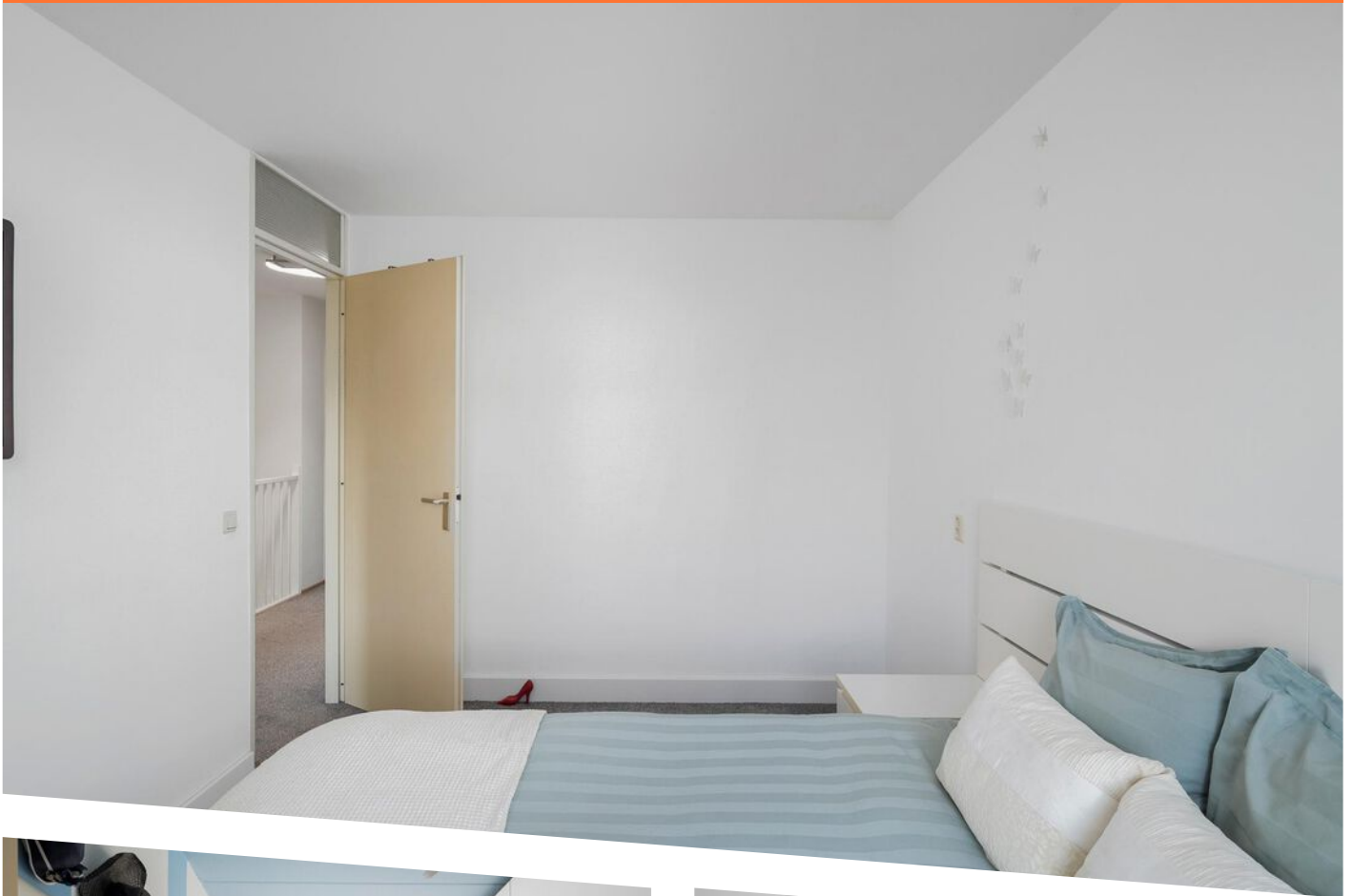


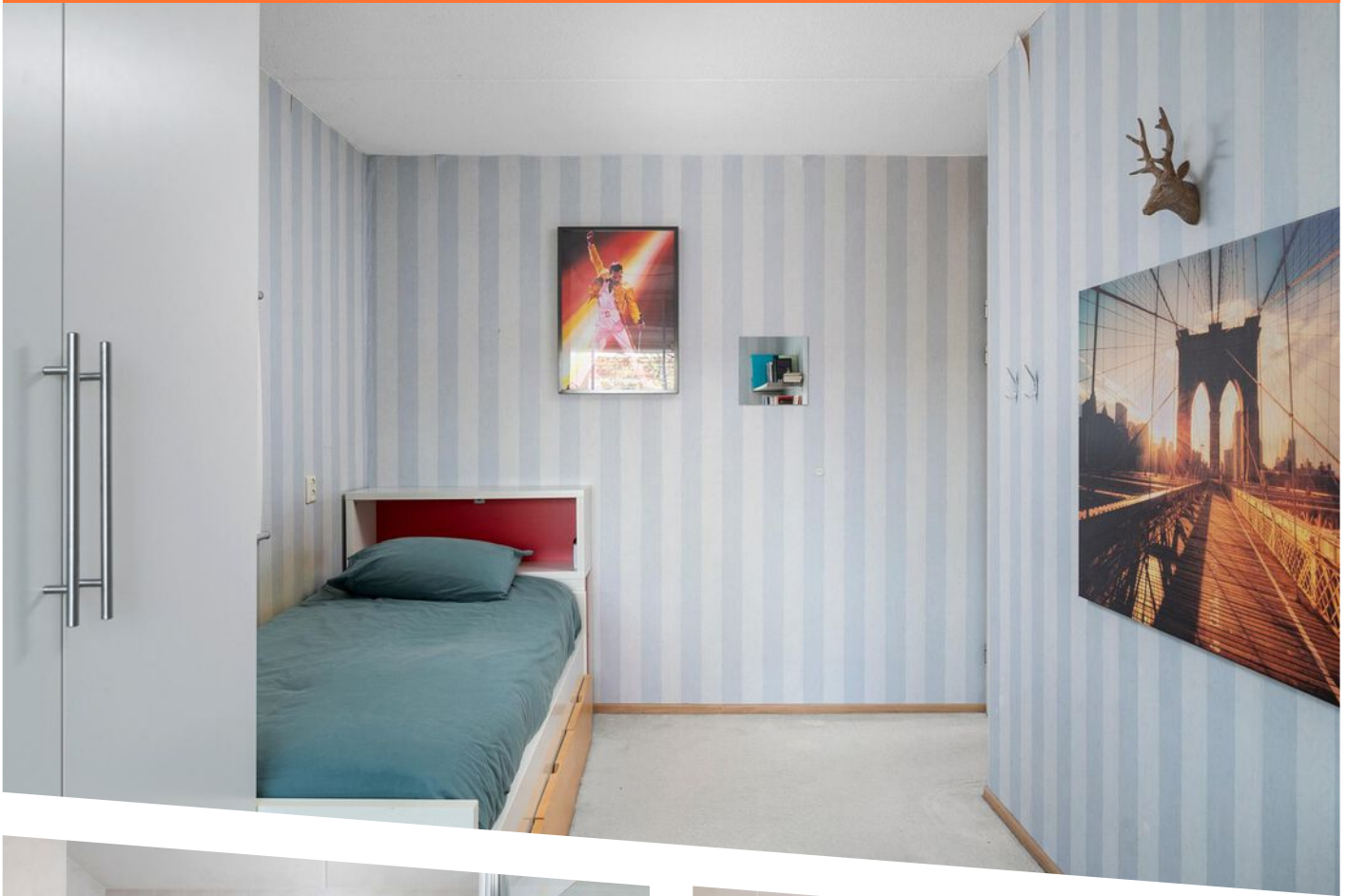


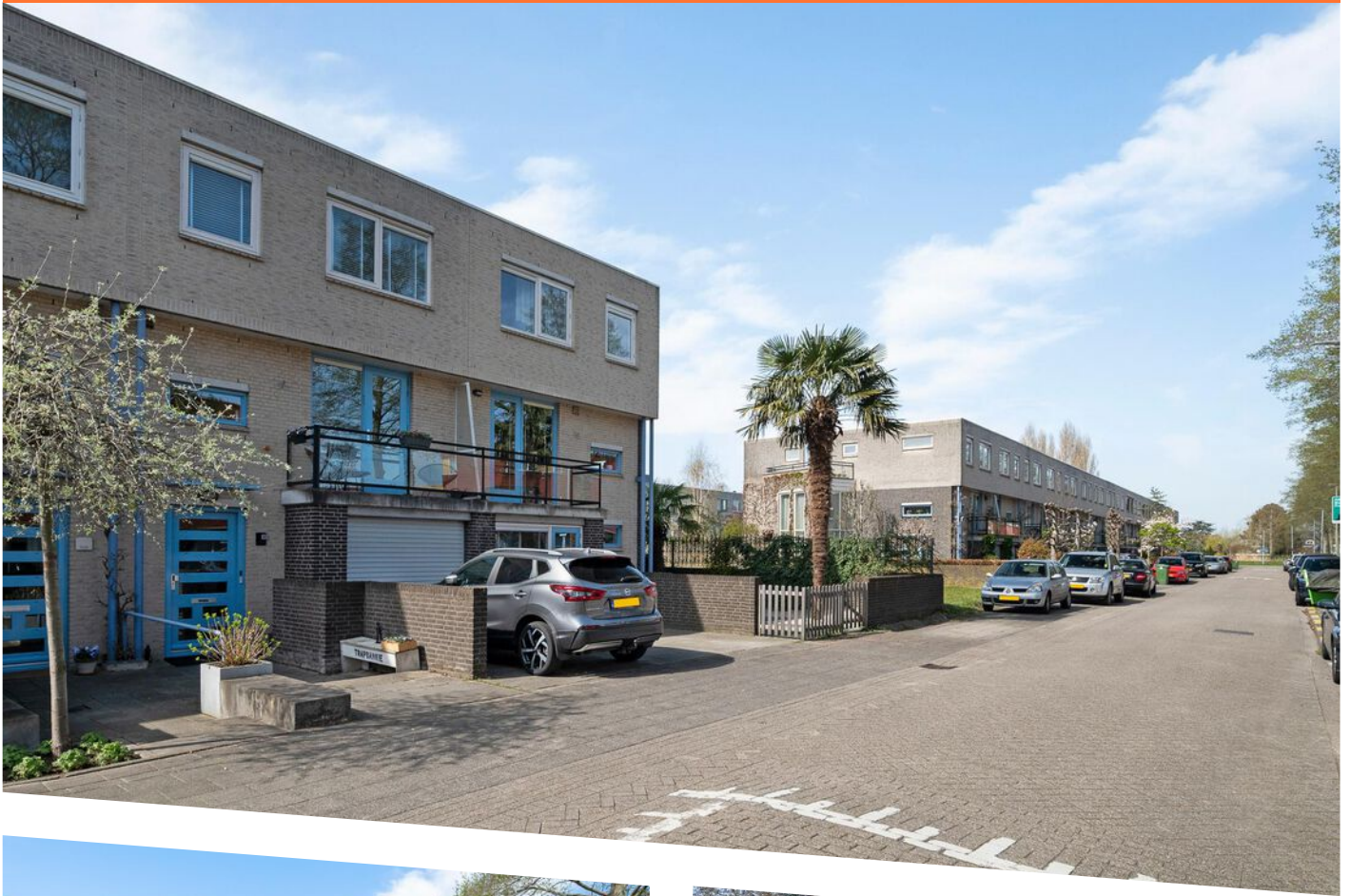






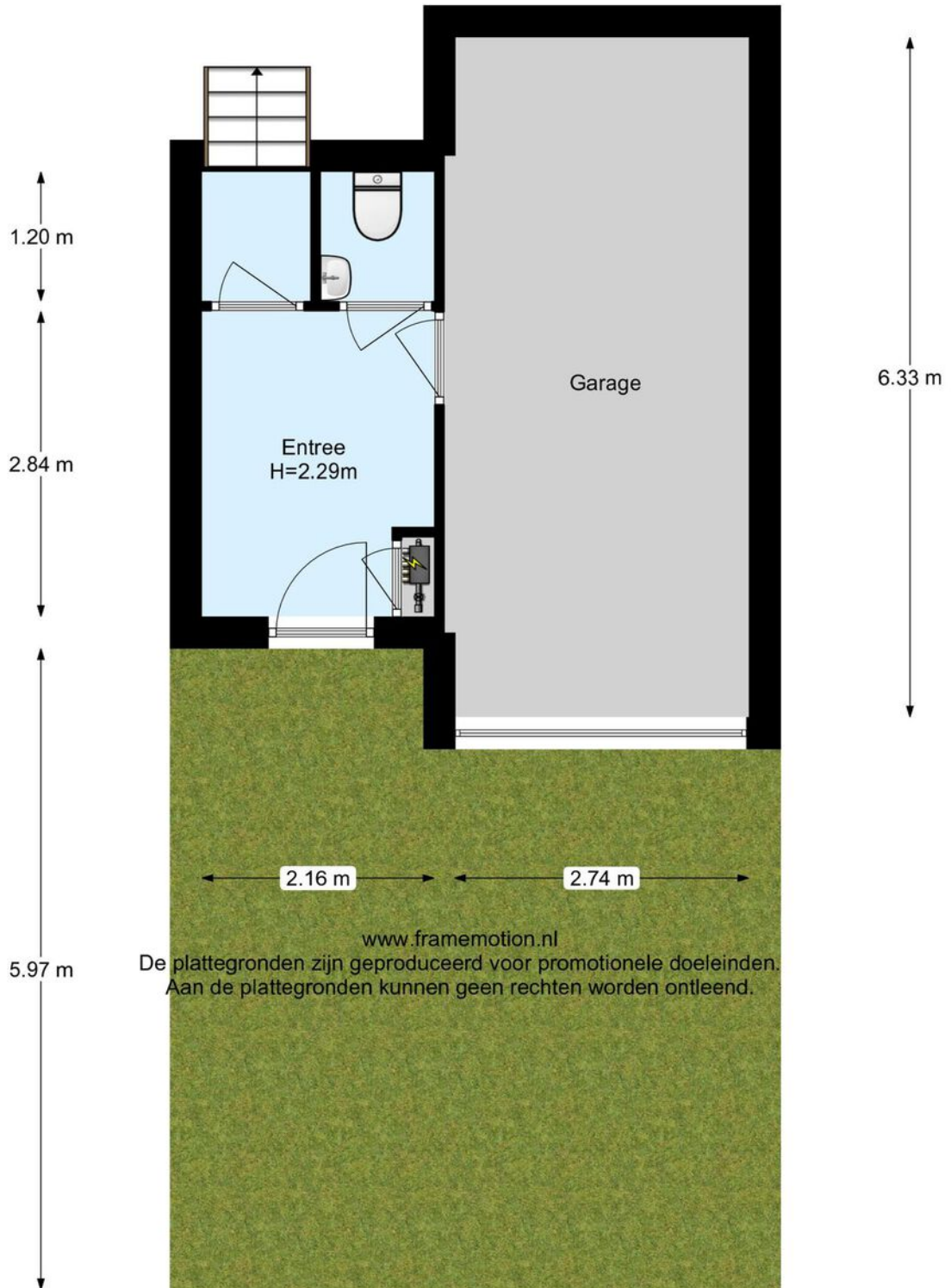




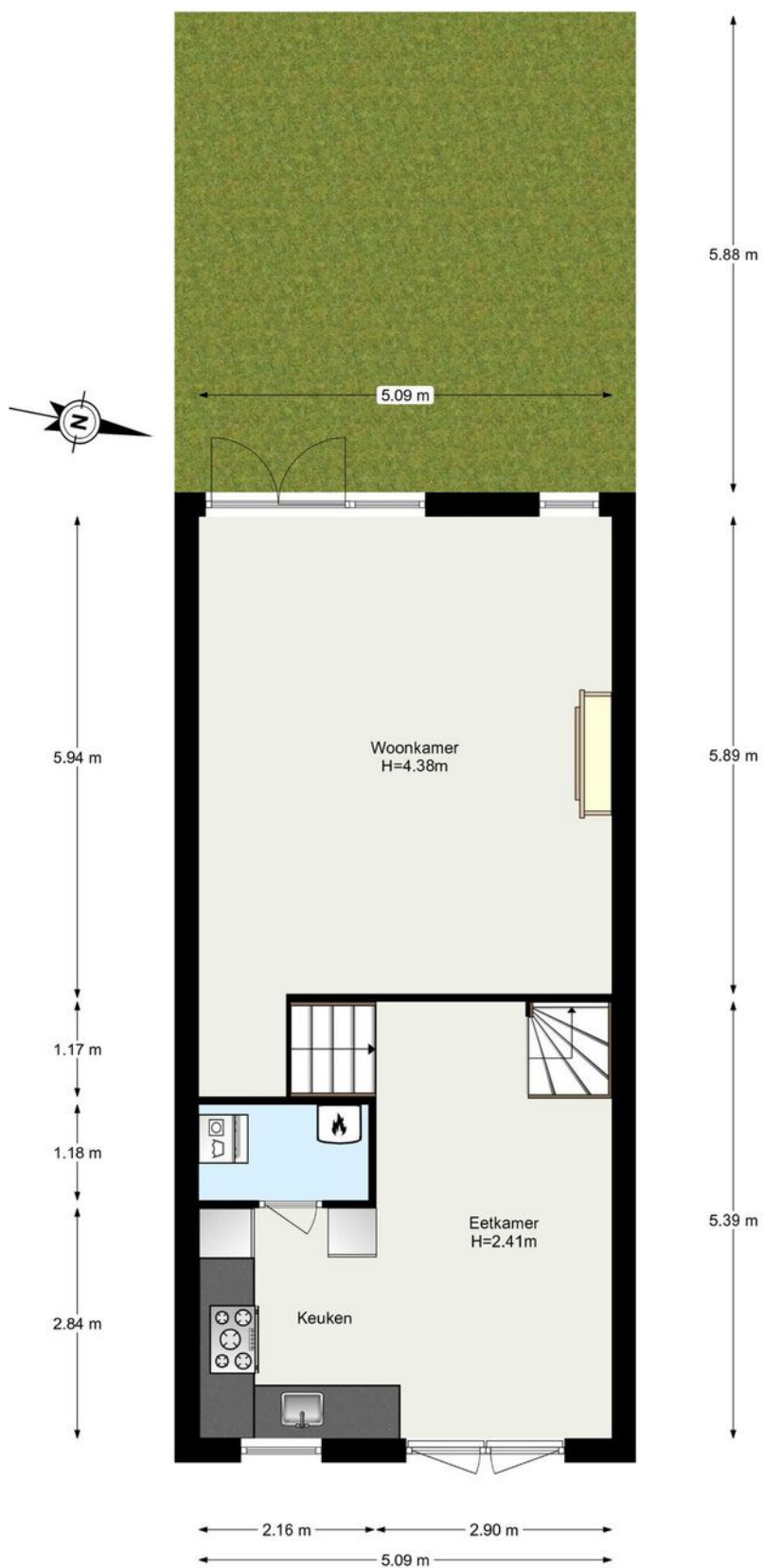




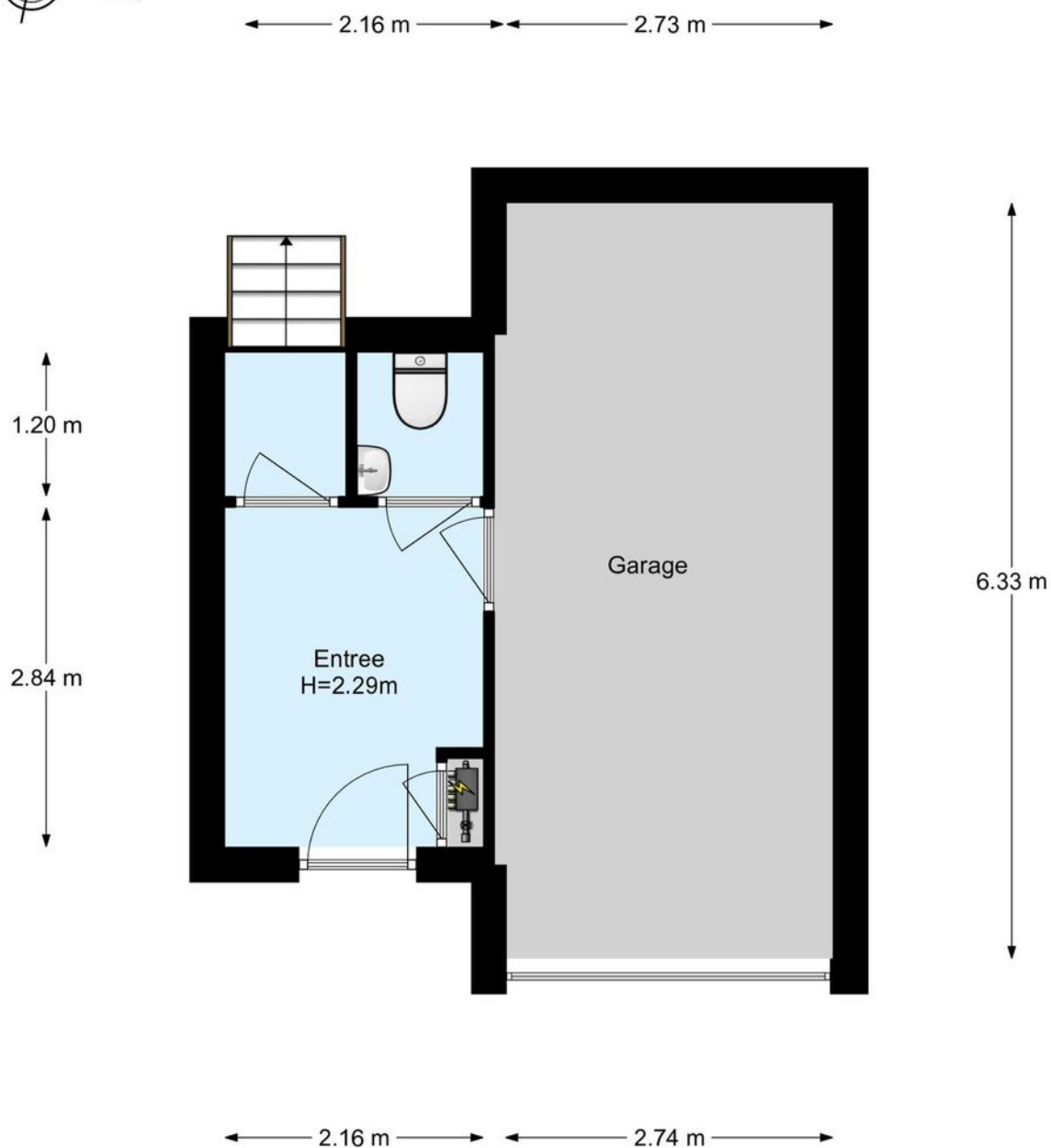
2.16 m 2.73 m



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

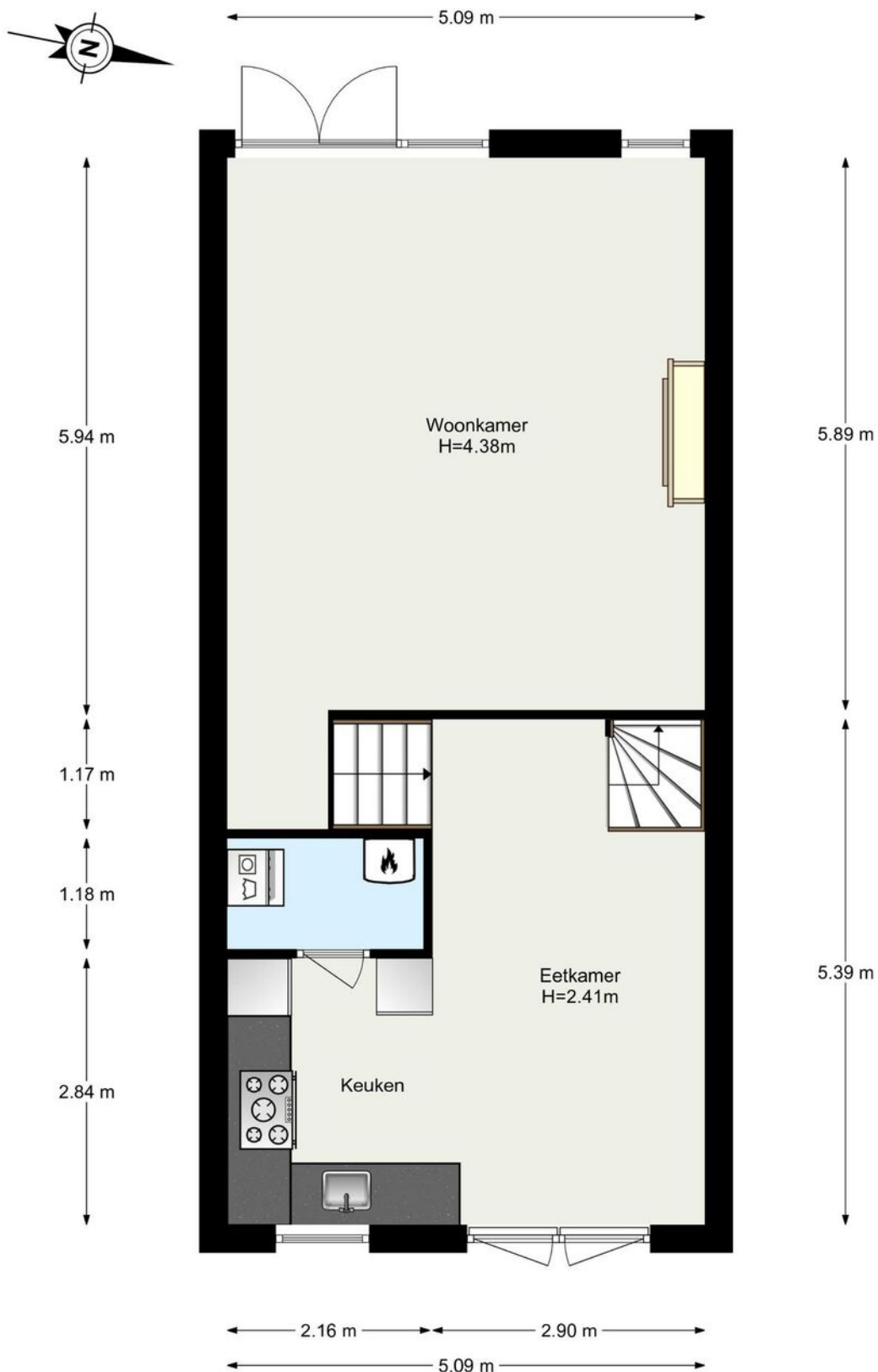


www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

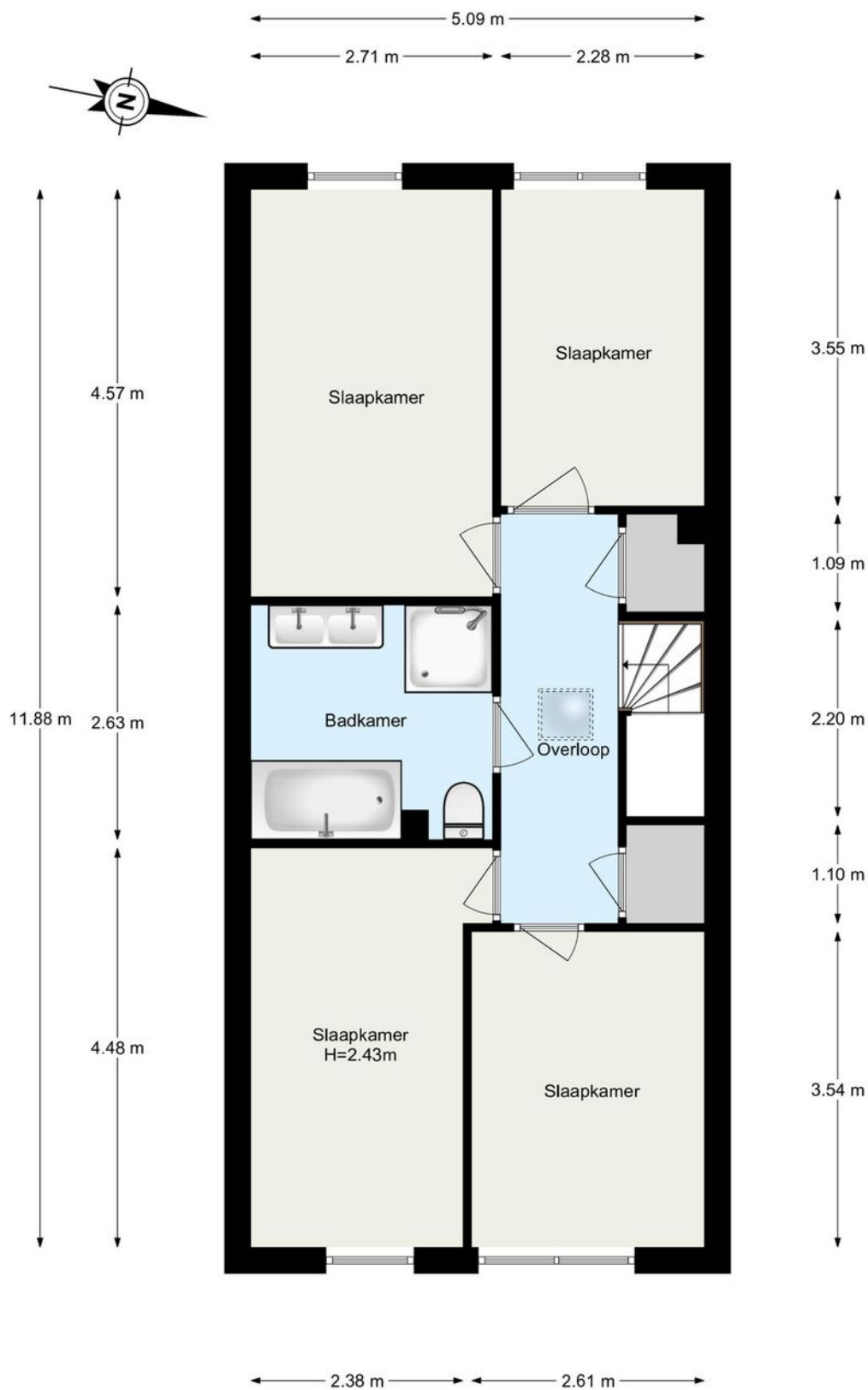


www.framemotion.nl

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

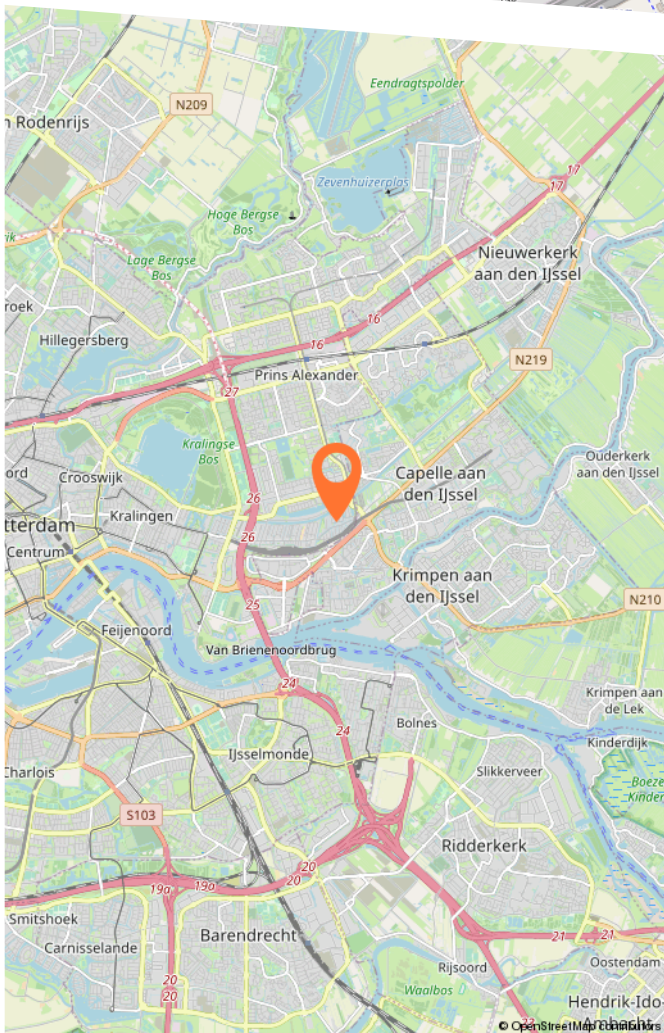
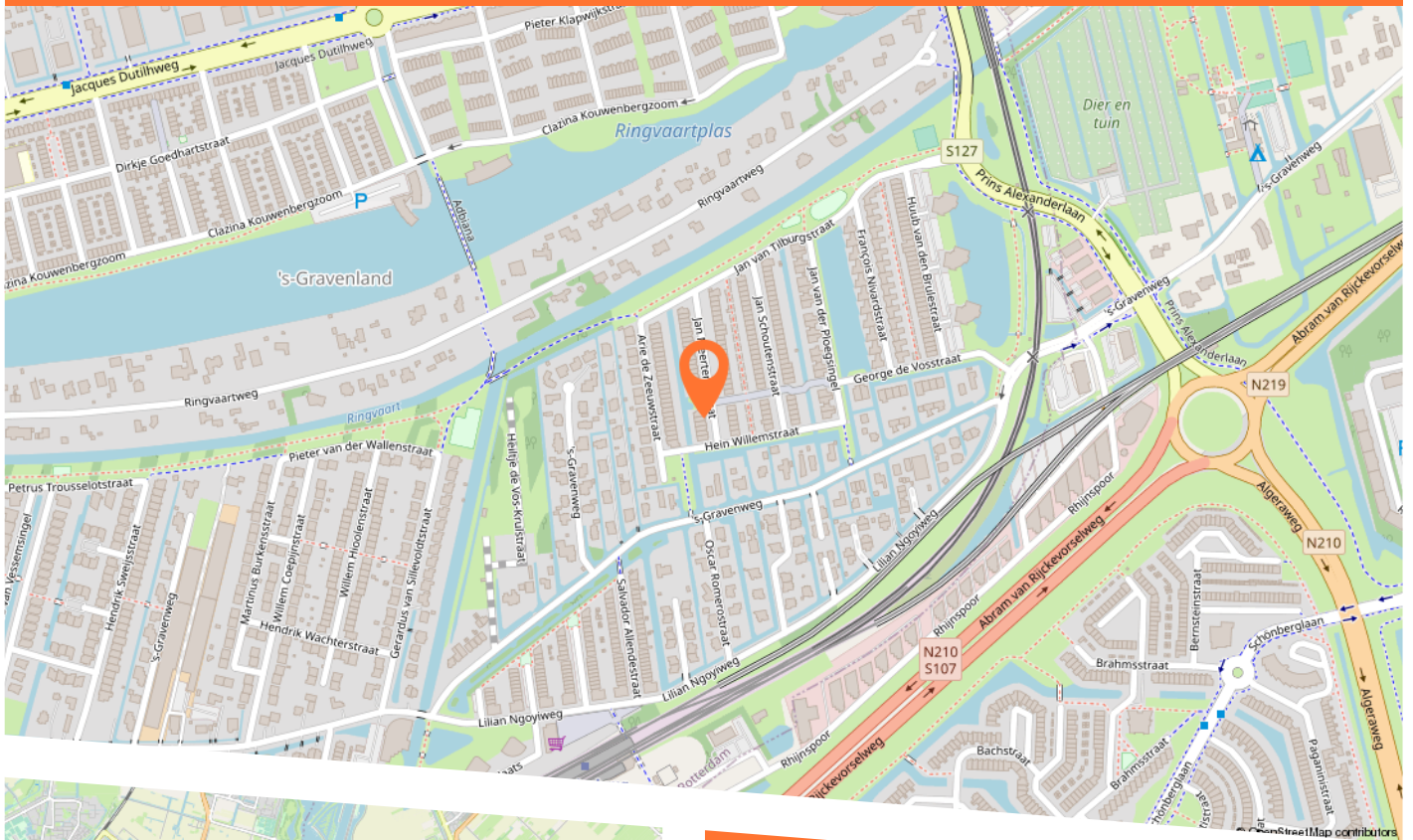


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

LOCATIE OP DE KAART



's-Gravenland

Op zoek naar een rustige, mooie woonlocatie? Dan zit je in 's-Gravenland goed! Wandel langs de Ringvaartplas om te genieten van het groen of ga winkelen bij het Alexandrium of winkelcentrum Prinsenland. Met zowel metrostation Capelse Brug als Kralingse Zoom binnen handbereik ben je zo in het centrum van Rotterdam, Nesselande of Capelle aan den IJssel. Tevens zijn ook alle dagelijkse voorzieningen in de buurt te vinden. Echt ideaal!



Wie is MAARTEN

MAARTENMakelaardij is in 2009 opgericht en richt zich op verkoop- en aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en taxaties van woningen. Met zeven wijkvestigingen verdeeld over Rotterdam, Barendrecht, Drechtsteden en Den Haag kun je altijd rekenen op een lokale aanpak.

Je kunt je als woningzoekende bij ons kantoor inschrijven, zodat wij jou automatisch op de hoogte kunnen houden van het nieuwste woningaanbod. Deze service bieden wij gratis aan, zodat jij nooit een geschikte woning mist. Oriënteer jij je breed? Bij iedere vestiging maak je snel een nieuw zoekprofiel aan.

Daarnaast vind je op onze social mediakanalen leuke aankondigingen en meer inspirerende content rondom onze woningen.

SCHRIJF JE GRATIS IN!

SCHRIJF JE IN ALS WONINGZOEKENDE:

maartenmakelaardij.nl/diensten/woningzoekenden/



Klik op het logo en volg ons!



EEN HYPOTHEEK AANVRAGEN... ZO WERKT HET

ORIËNTATIE

1

Let's meet! In een (digitale) kennismaking bespreken we jouw financiële wensen en sturen we je een indicatieve berekening.

Heb je daadwerkelijk een hypotheek nodig? Dan plannen we een vervolgafspraken in om jouw exacte wensen en behoeften in kaart te brengen.

2

INVENTARISATIE

ADVIES & AANVRAAG

3

Lever de benodigde gegevens aan en we kijken samen naar de verschillende opties. Hierna wordt een adviesrapport gemaakt en vragen wij voor jou de hypotheek en/of verzekeringen aan.

Wij sturen de documenten naar de hypotheekverstrekker en zij gaan aan de slag met de beoordeling. Als de verstrekker akkoord is met de aanvraag ontvang je het bindend aanbod. Je hypotheek is rond!

4

BEMIDDELING & AFRONDING

NAZORG & BEHEER

5

Na het passeren bij de notaris gaat jouw hypotheek bij ons in beheer. Mocht jouw situatie veranderen dan kan je altijd contact met ons opnemen.

WIJ HELPEN JE VERDER!

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht de plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Als 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. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt.

Hoe breng je een bod uit? Dit kun je doen via het platform Move op de pagina van de desbetreffende woning. De invulvelden zorgen ervoor dat je geen belangrijke informatie vergeet te vermelden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie er verder onderhandeld wordt of welke bieding hij accepteert. Het kan ook zijn dat er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving of bieden via ons Online Bied-systeem). In dat geval word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

Voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering te maken heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden, indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering van een hypotheekverstrekende instelling kunt krijgen.

In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Wij adviseren om met je hypotheekadviseur te overleggen welk bedrag je dient op te nemen. In veel gevallen vraagt de bank om een taxatierapport op te laten maken door een onafhankelijke taxateur. Wij zullen hier uiteraard onze medewerking aan verlenen.

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

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 risicokaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Overeenkomst

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend.

Ouderdomsclausule

Er kan een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft. 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 alle eventuele gebreken op de hoogte is, waar hij wel van op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf zou hebben bewoond.

WIJ HELPEN JE VERDER!

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.maartenmakelaardij.nl/diensten/hypotheken

Plan een bezichtiging

Bel naar 010-8181487 of
stuur een WhatsAppje naar 06-28460503

Nog meer vragen?

Scan de QR-code voor onze FAQ!





HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

LAAT HET ONS WETEN!

MAARTEN Makelaardij

Hoofdkantoor: Maaskade 121, 3071 NK Rotterdam

Kantoor Kralingen: Vlietlaan 10, 3061 DW Rotterdam

Kantoor Zuid: Laan op Zuid 1453, 3072 DB Rotterdam

DE MAKELAAR VAN NU!

Telefoon: 010 – 81 81 487

WhatsApp: 06 – 28 46 05 03

rotterdam@maartenmakelaardij.nl

www.maartenmakelaardij.nl