



PRINS HENDRIKKADE 123 E ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

85 m²

INHOUD

254 m³

BOUWJAAR

1908

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

TYPE WONING

Appartement

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Woondroom op het fijne Noordereiland! Dit pareltje is instap klaar, modern en heerlijk licht. Met 2 slaapkamers, een luxe keuken en badkamer en een knus balkon komt het je hier aan niets te kort. Geniet van wonen midden in de stad, op het rustige en dorpse Noordereiland. Zie jij jezelf hier binnenkort al genieten?

Woonomgeving

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 te noemen. Ontdek hier leuke zaakjes, zoals de koffiebar Koozie, Fadi's voor Arabic food en het zomerse pop-up visrestaurant A La Plancha. 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 o.a. voorzien van verschillende leuke hotspots. Ook de Kop van Zuid en Katendrecht, met haar Fenix Food Factory en Foodhallen, liggen in de directe omgeving waar je kunt genieten van culinaire of recreatieve uitstapjes. Tevens bevindt zich op het Noordereiland ook de opstapplaats voor de watertaxi. Noordereiland it is!

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke voordeur met trapopgang naar boven met eigen voordeur.

Derde etage:

Een droom die uitkomt! Stap dit pareltje binnen middels de ruime entree, waarvandaan je toegang hebt tot alle vertrekken. De heerlijk lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning, lacht je tegemoet met de grote raampartijen en het uitzicht over de Maas. Wat een plaatje! De zeer nette afwerking zorgt ervoor dat de woning instap klaar is, ideaal! Strak gestuikte muren en plafonds en een nette houten

vloer geven een moderne look & feel aan de woning. Zie jij jezelf al genieten op de bank? Creëer ook een gezellige eethoek waar heerlijk getafeld kan worden. Wat een knusse plek! De moderne keuken laat je kookdromen uitkomen. Kook de sterren van de hemel terwijl je gasten plaatsnemen aan de bar. Leuk, toch? Diverse inbouwapparatuur maakt het je erg gemakkelijk, denk hierbij aan een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combioven en een koelkast met vriesgedeelte.. De grote lades bieden ontzettend veel opbergruimte, maar aan de andere zijde is genoeg ruimte voor een grote opbergkast. Ideaal!

De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers (ca. 11 m² en 8 m²). Richt jij ze allebei in als slaapkamer, of tover je er één om tot kasten-, werk- of hobbykamer? Opties genoeg! De luxe en moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekradiator en wasmachineaansluiting. Het separate toilet met fonteintje

MAARTENHypotheken

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

bevindt zich naast de badkamer. Ten slotte beschikt de woning over een heerlijk overdekt balkon waar kan worden genoten van het buitengevoel. Spot jij de Erasmusbrug?

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

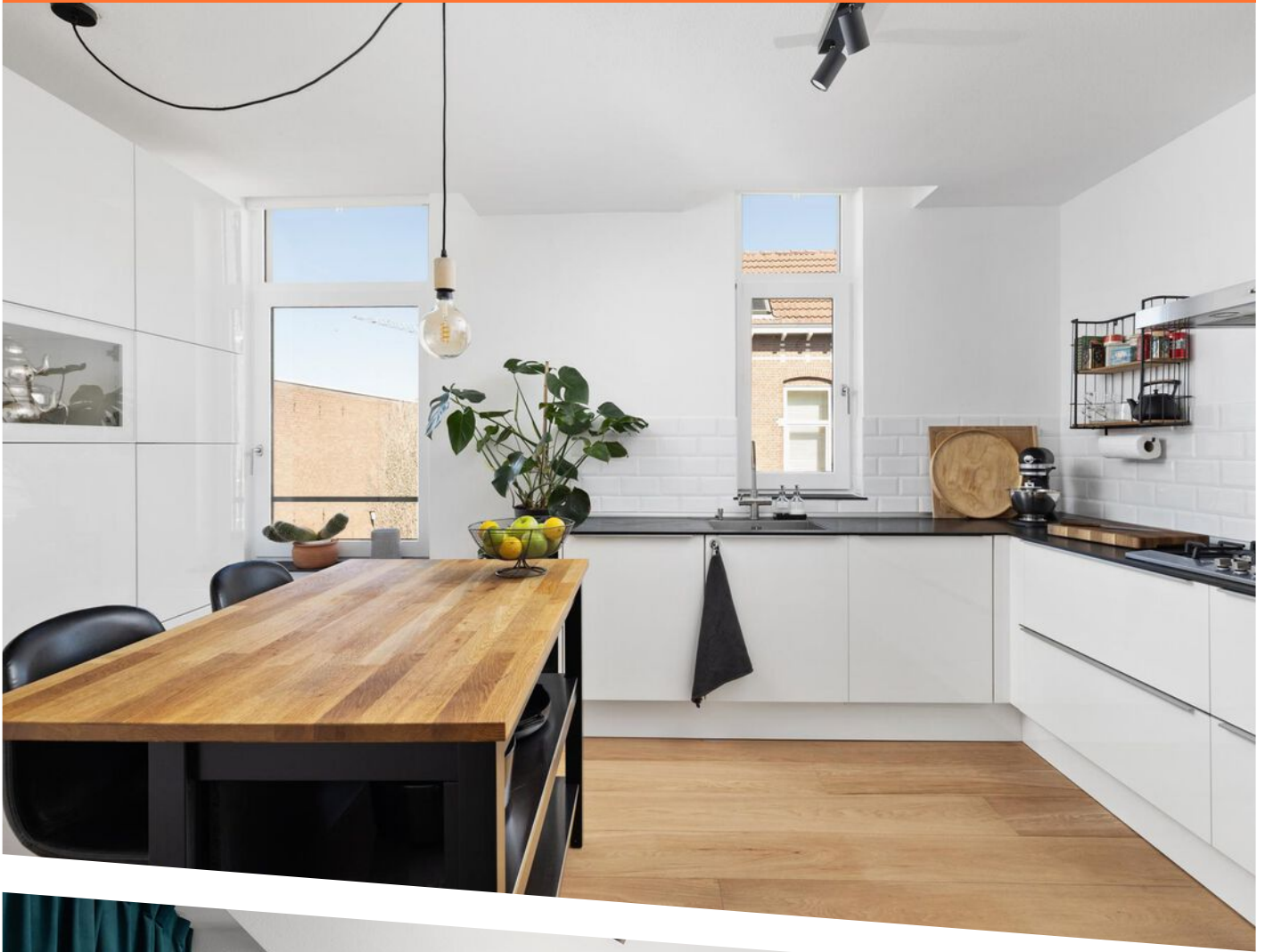
Bijzonderheden

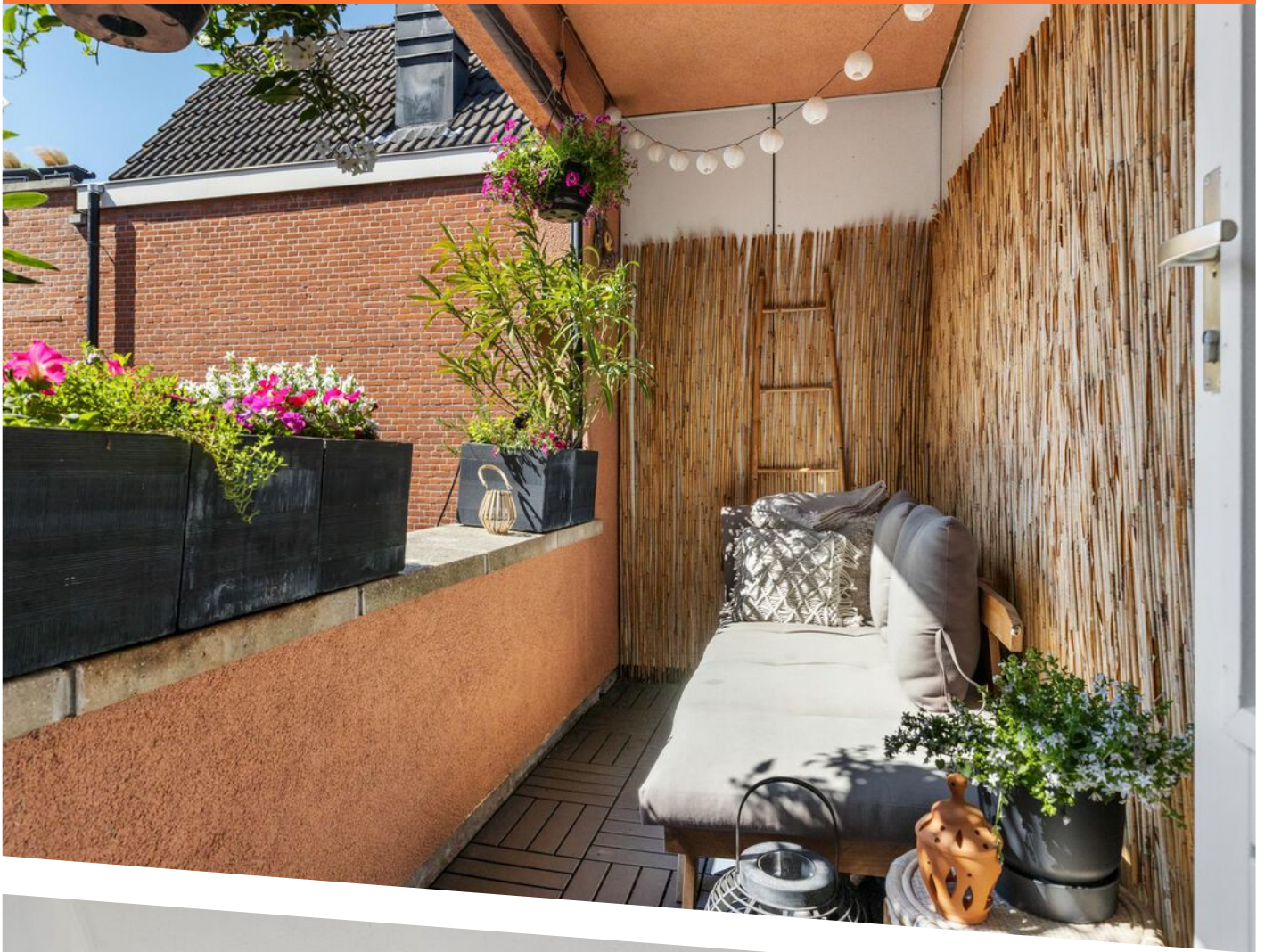
- Bouwjaar: 1908
- Energielabel: E
- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Inhoud circa 254 m³
- Berging
- Gelegen op erfpachtgrond tot datum: 31-12-2093, waarvan de canon is afgekocht tot 19-12-2062
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 123,- 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.

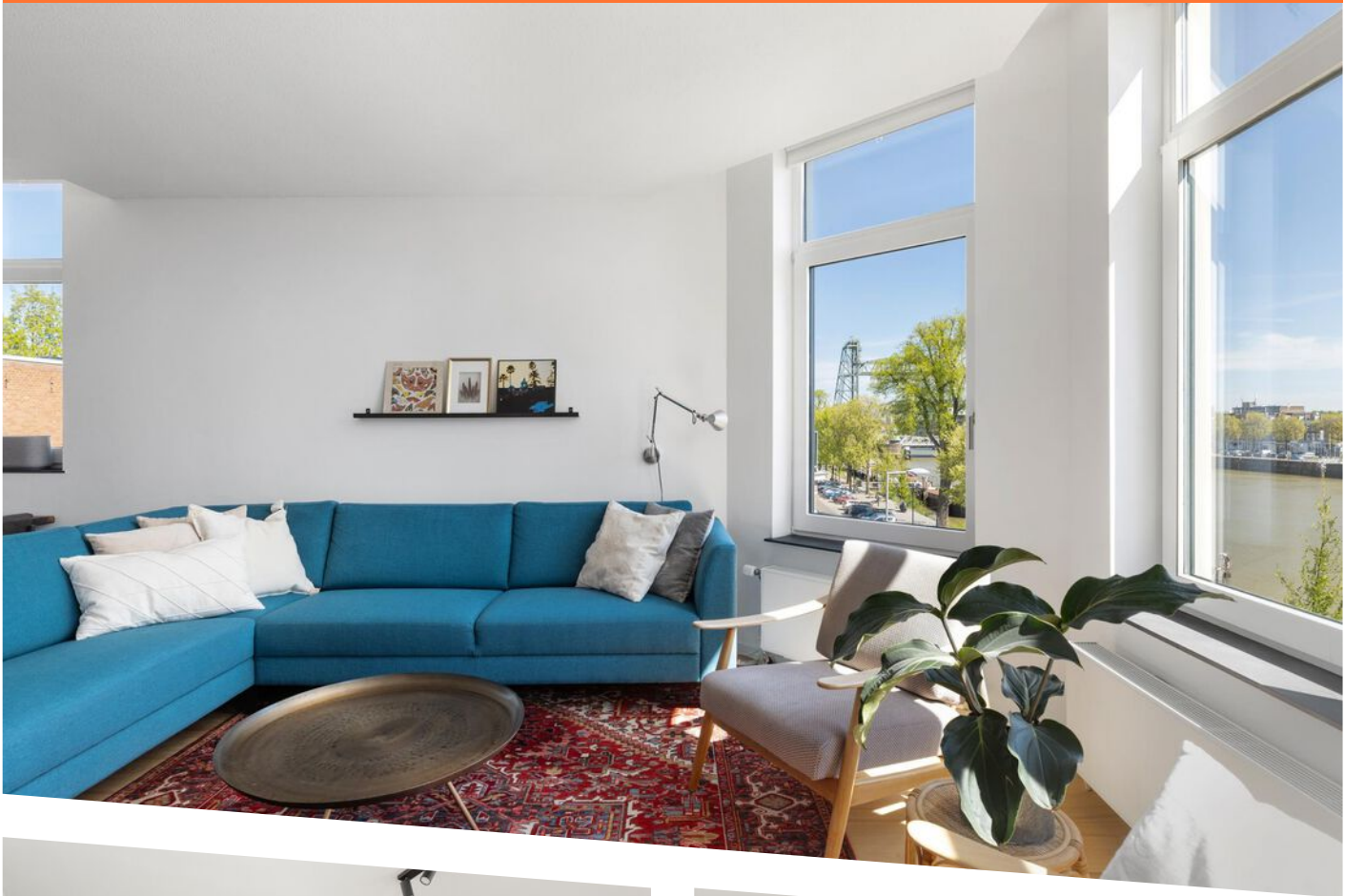
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

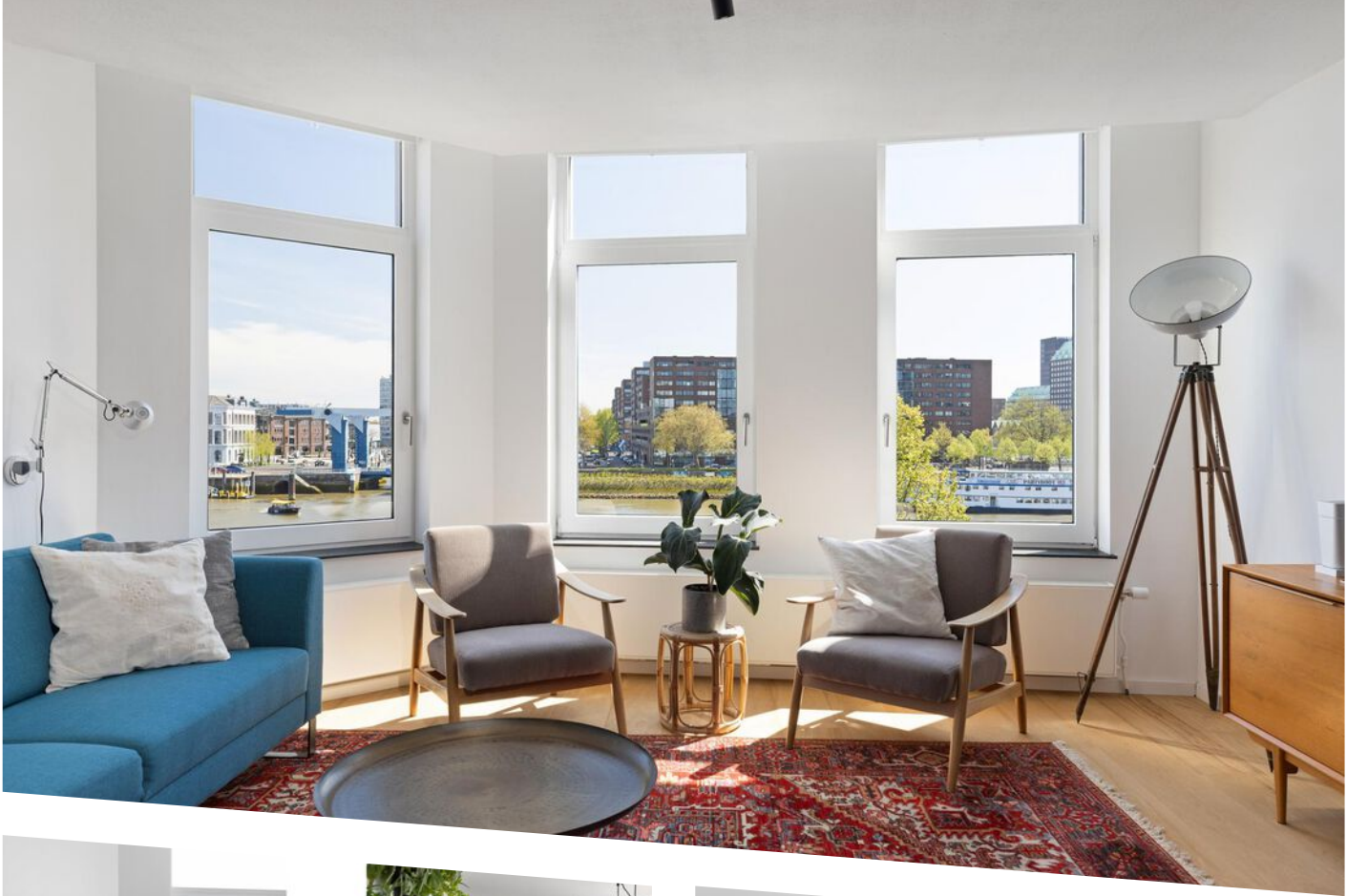
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

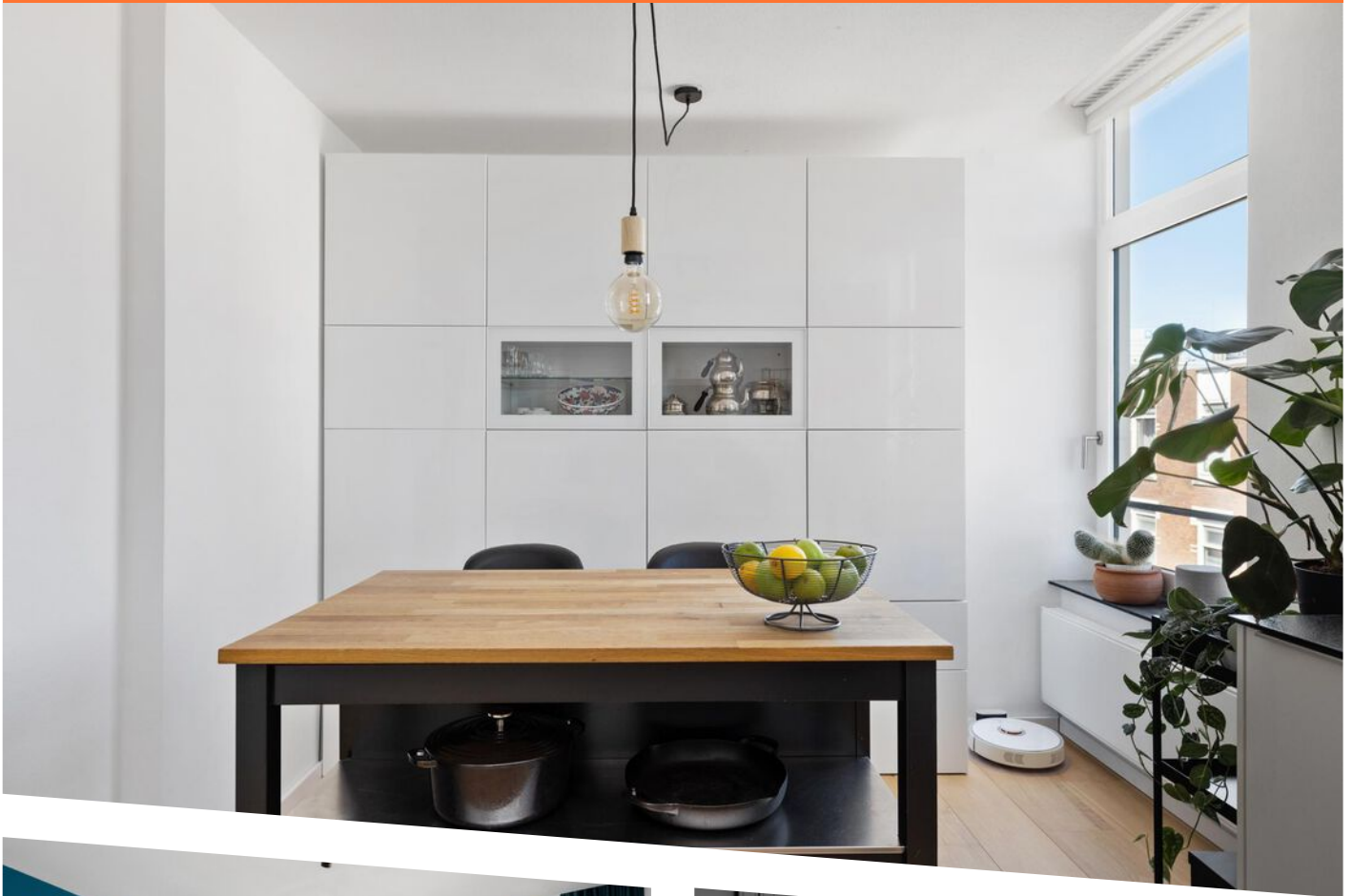
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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











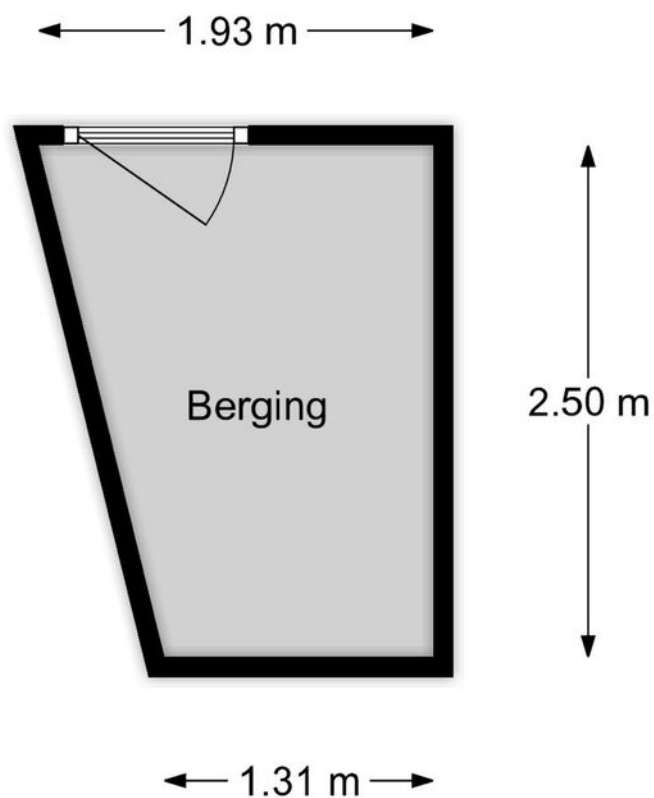






www.framemotion.nl

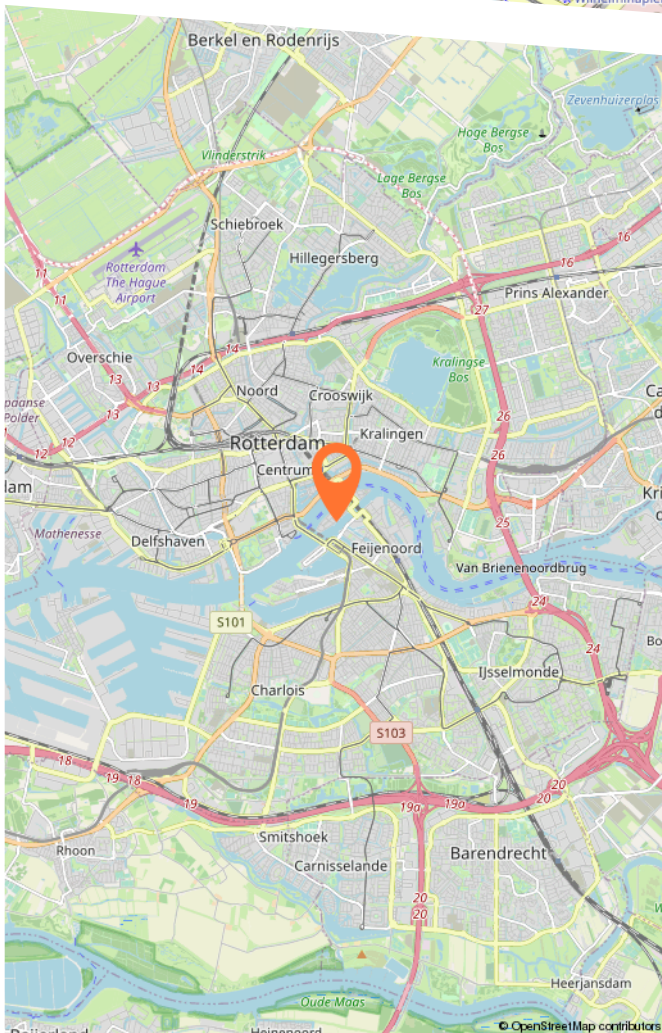
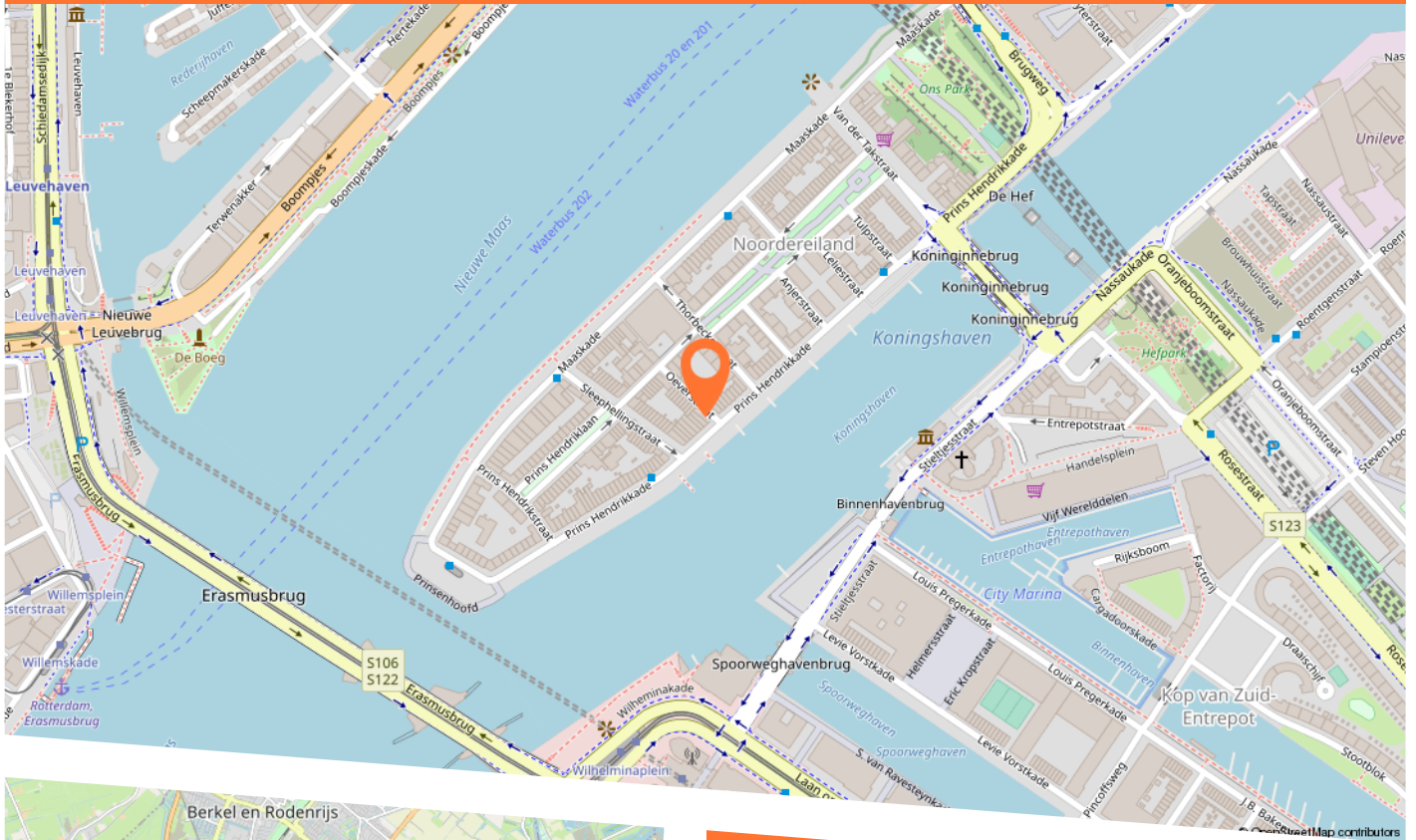
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

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

LOCATIE OP DE KAART



Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringt door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie, Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's en binnenkort opent visrestaurant A La Plancha hier zijn vaste locatie. 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!



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