

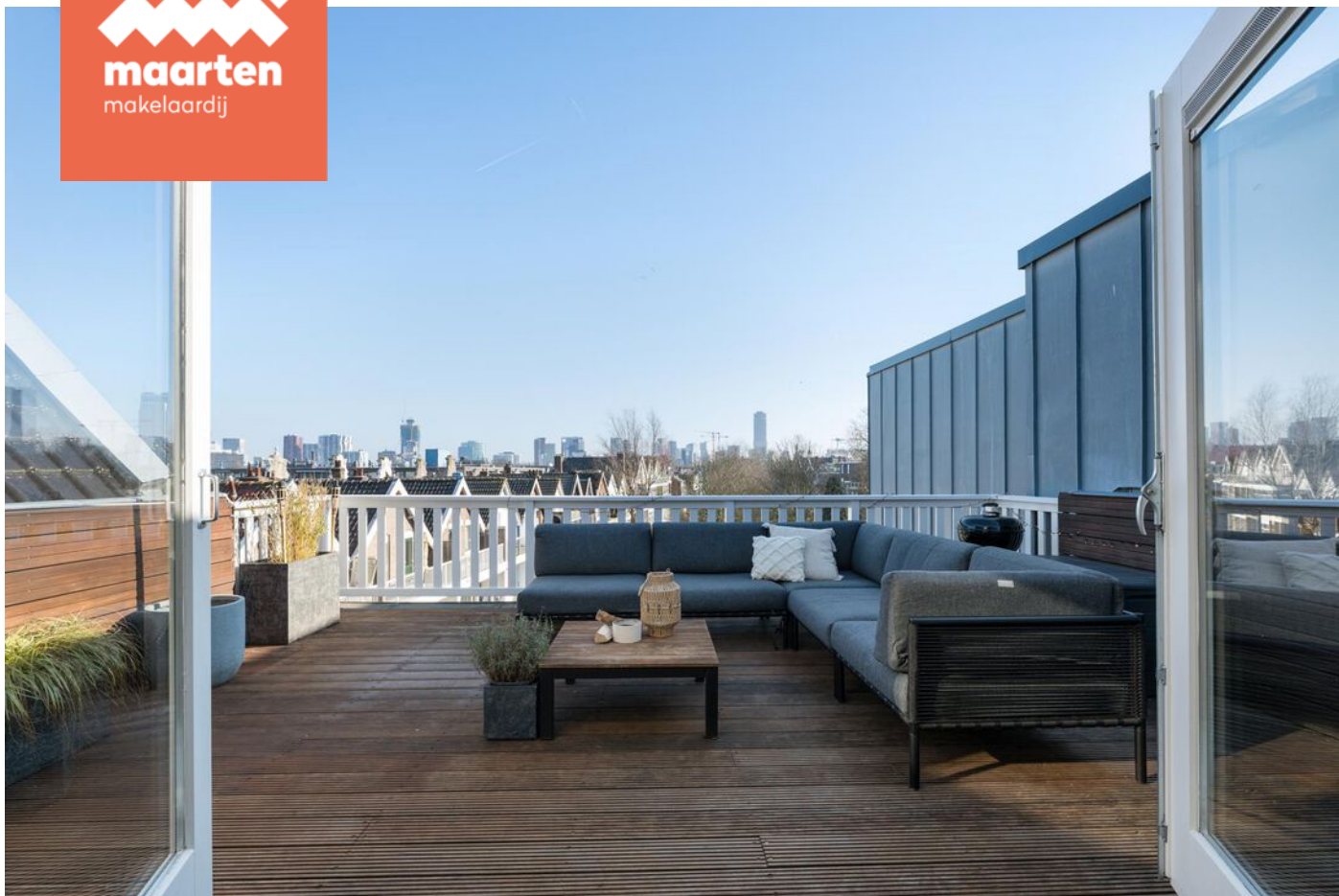


CLAES DE VRIESELAAN 68 B 02

3021 JS ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	434 m ³
Bouwjaar	1901
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Luxe wonen met een ruim terras met uitzicht over de skyline van Rotterdam! Exclusief wonen op niveau in het hart van Rotterdam, deze hoogwaardige bovenwoning combineert ruimte, comfort en stijl op een unieke manier! Met een perfect woonoppervlak van ca. 126 m², energielabel A, drie ruime slaapkamers, een balkon en een schitterend zonneterras is hier aan alles gedacht. De unieke charme van deze woning komt tot uiting in de prachtige houten balken, schuine daken en de royale open keuken met panoramisch zicht over de stad. Een exclusieve stadswoning om van te dromen!

Middelland heeft een centrale ligging waardoor het prettig stads wonen is. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer combineert met creatieve bewoners zoals muzikanten, schrijvers en kunstenaars. Kenmerkend zijn de lanen en singels met statige architectuur en heeft daardoor een rustieke uitstraling. Geen andere buurt heeft als Middelland twee gezichten; de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels en toko's, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer (trams en Centraal Station). Tot slot is het stadscentrum zeer makkelijk en snel te bereiken. Kortom, een ideale combinatie!

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met trapopgang naar de woning op de tweede en derde etage.

Derde etage:

Op de bovenste verdieping van dit karakteristieke pand uit 1901 bevindt zich een indrukwekkende leefruimte die zich uitstrekt over de volledige lengte van het gebouw. De royale opzet, hoge plafonds, robuuste houten balken en schuine daken geven de ruimte een authentiek karakter, terwijl de hoogwaardige

afwerking zorgt voor een luxe uitstraling. Dankzij de dakramen en de grote pui met openslaande deuren naar het terras baadt de ruimte in natuurlijk licht.

De afwerking is van topkwaliteit, met een elegante houten vloer, strakke wanden en stijlvolle wandlampen. De keuken vormt een waar pronkstuk: een ruim kookeiland biedt niet alleen alle ruimte om te koken, maar ook een prachtig uitzicht over de gehele living en eethoek. Deze keuken is een droom voor kookliefhebbers, voorzien van hoogwaardige SMEG inbouwapparatuur, waaronder een built-in Coffee Machine, combi-oven, koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis met geïntegreerd afzuigsysteem en een vaatwasser.

De zithoek, direct grenzend aan het zonovergoten terras, nodigt uit tot ontspannen. Dit fraai aangelegde terras vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een ideale plek om te genieten van de eerste zonnestralen. Richt het naar wens in met een loungehoek of een sfeervolle tuintafel en bewonder het uitzicht over de skyline van Rotterdam. Een droomterras waar je optimaal kunt genieten van het stadsleven!

Tweede etage:

Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken toegankelijk. Deze slaapetage biedt volop ruimte en diverse indelingsmogelijkheden, van volwaardige slaapkamers tot een werk- en of kastenkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een van de hoofdslaapkamers, compleet met een aangrenzende inloopkast op maat met ingebouwde spots. Via openslaande deuren heb je hier toegang tot een heerlijke buitenruimte, waar je wakker wordt met zicht op het groen én de Rotterdamse skyline.



Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, flexibel in te richten naar wens met ruime raampartijen. In het midden van de etage tref je de luxe badkamer, volledig betegeld en voorzien van moderne spotverlichting. Hier ontbreekt het je aan niets: een ligbad, dubbele wastafel met grote spiegel en een royale inbouw inloop regendouche met maken het geheel compleet, een ware wellness-ervaring.

Daarnaast beschikt de overloop over een separaat toilet met fonteintje en een ruimte inpancige kast met aansluitingen en ruimte voor onder andere de wasmachine en wasdroger.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1901
- Pand volledig gerenoveerd in 2014, inclusief fundering
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Inhoud circa 434 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €100.- 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.

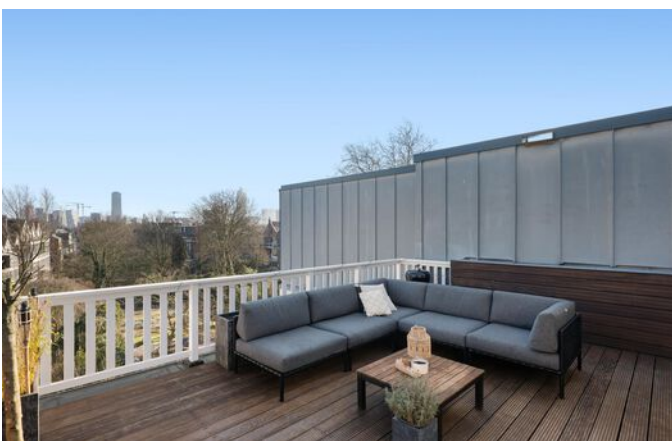
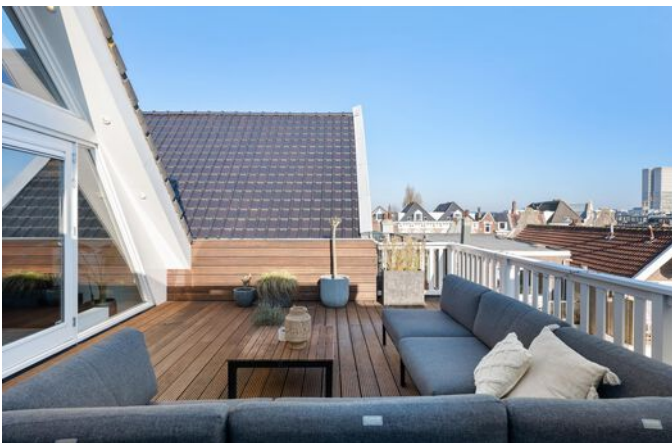
Bent u op zoek naar een stijlvolle en instapklare bovenwoning op een toplocatie? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen!

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

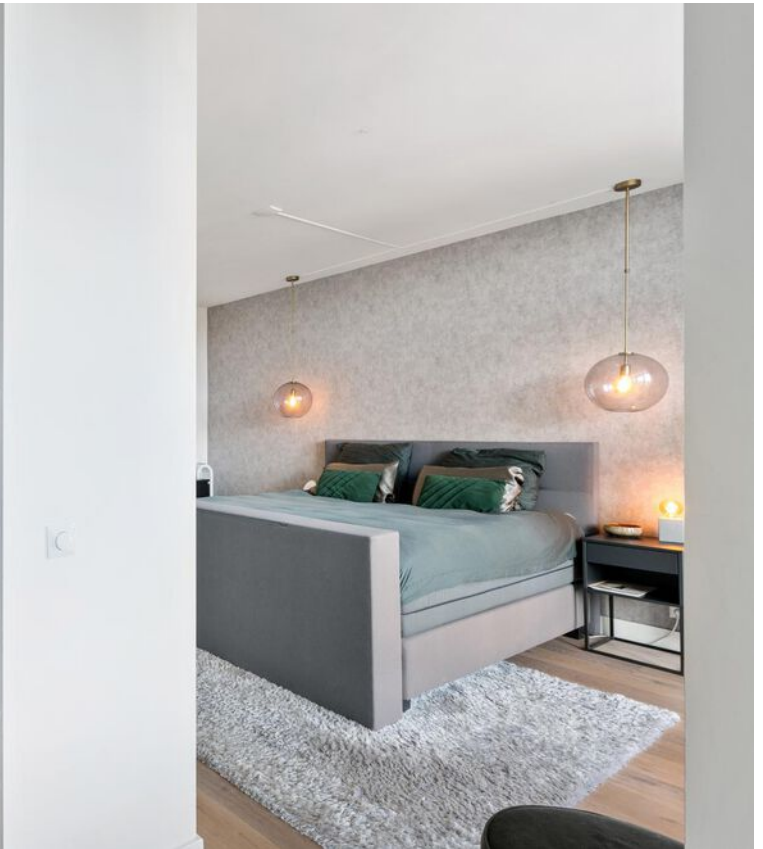
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

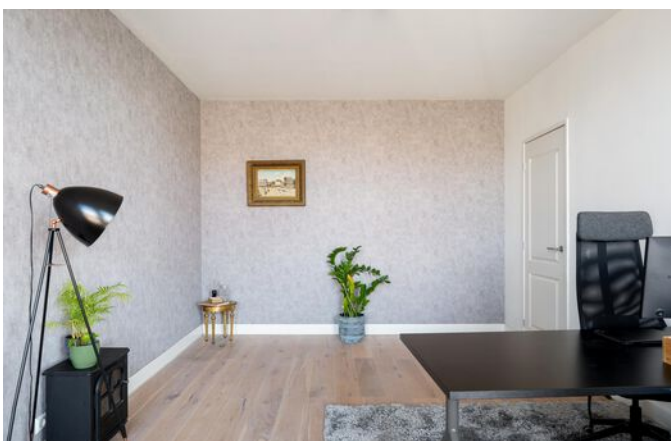
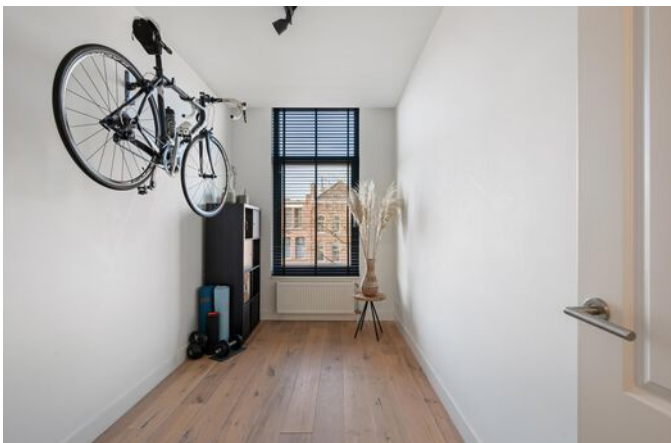














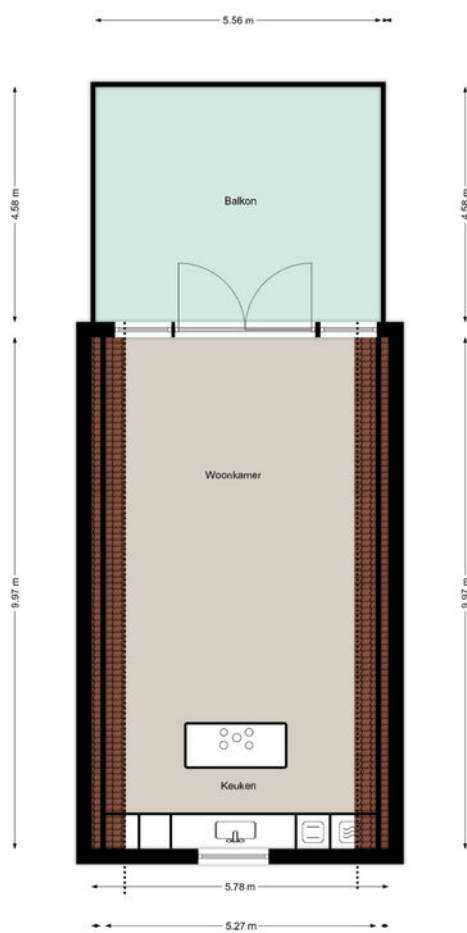
PLATTEGROND

Claes de Vrieselaan 68B02 Rotterdam
-WOONLAAG 1-

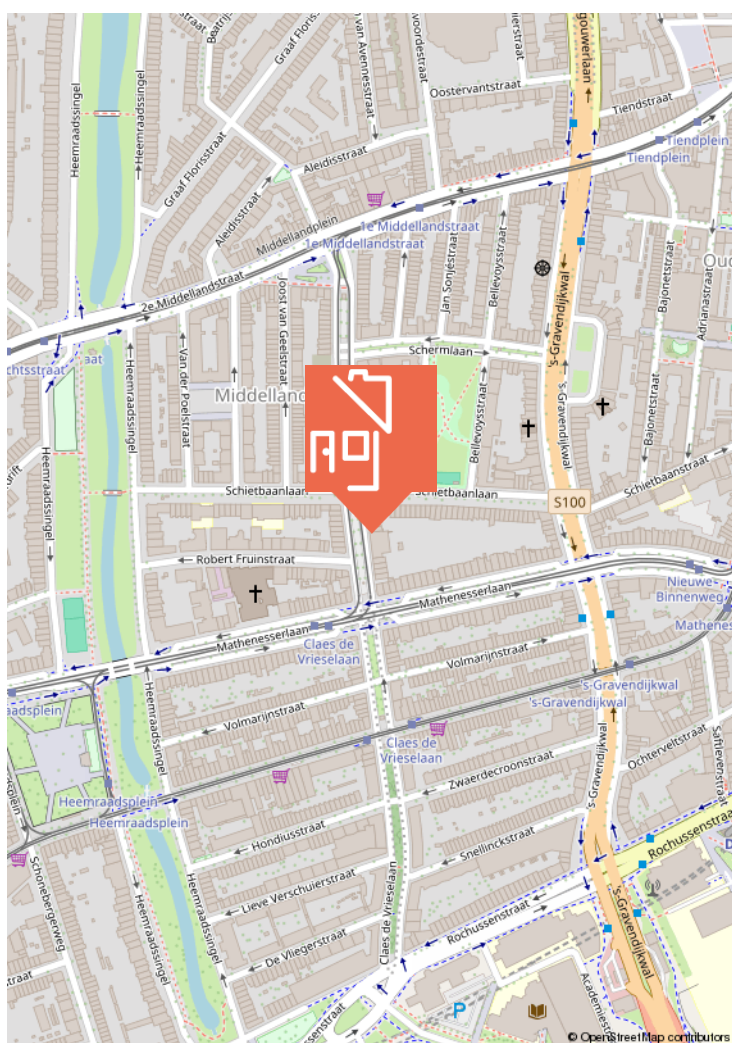
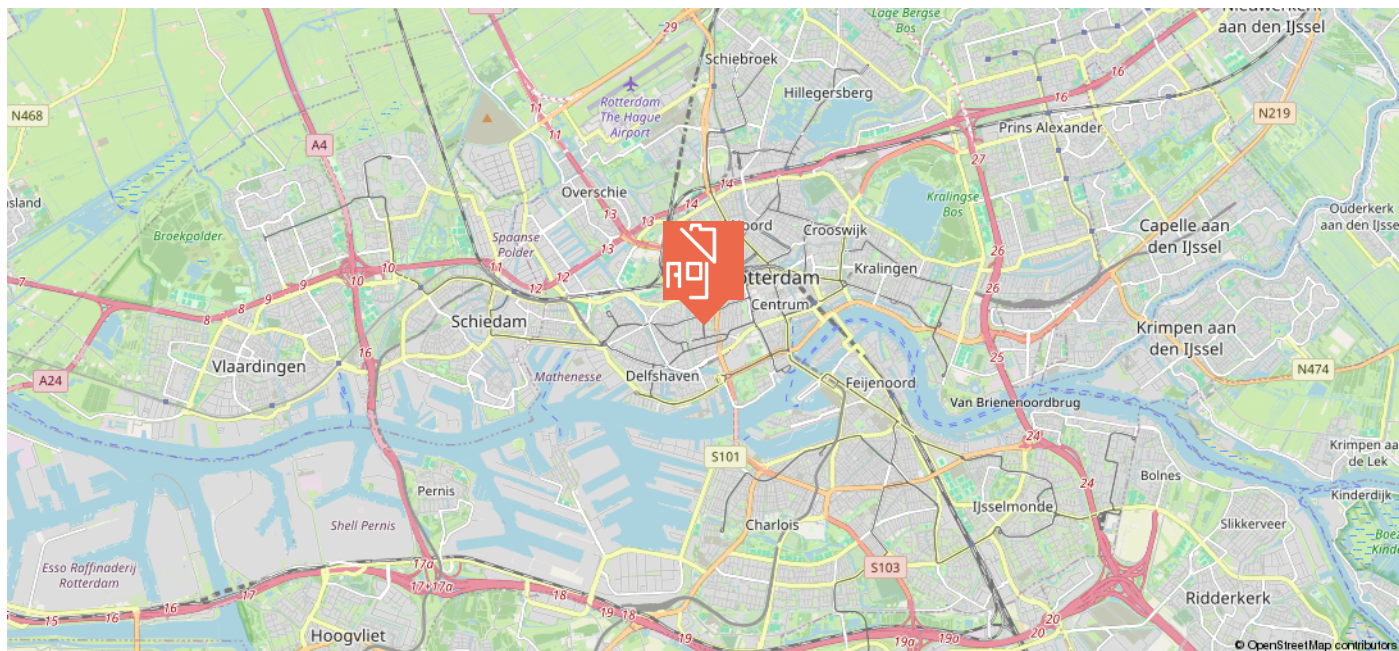


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.IMMETRIJNROOND.NL

PLATTEGROND



LOCATIE



Middelland

In Middelland woon je prettig en stads met om je heen statige huizen met creatieve bewoners. Elke dag kan je hier weer genieten van de prachtige lanen en singels, zoals de Heemraadssingel en Mathenesserlaan. Ook is er een enorm diversiteit aan horecagelegenheden, dus voor ieder wat wils! Drink een lekkere wijn bij wijnbar FOU of ga voor een brunch naar Arzu. Bij recreatiecentrum Oostervant kan je terecht om te zwemmen, bowlen en te sporten. De centrale ligging van Middelland zorgt ervoor dat je zo in één van de andere gezellige wijken van de stad bent.



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!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam



010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie