



WILLEM BUYTEWECHSTRAAT 196 A2 3024 VK ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



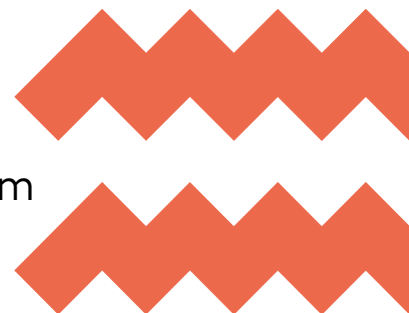
010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	232 m ³
Bouwjaar	1929
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	2 m ²
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Energie label	G



OMSCHRIJVING

Speelse en lichte bovenwoning gelegen op een leuke locatie. Dit gezellige 2-kamerHOEKappartement op de tweede verdieping heeft veel lichtinval door de erkers en het Franse balkon.

Delfshaven wordt gevormd door de buurten Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Hier komt het rijke verleden van een pittoresk stukje stad samen met de creatieve dynamiek van hedendaagse stadsontwikkeling op het Coolhaveneiland. De buurt Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk rondwalen langs het water. Het haventje is een echte blikvanger en wanneer het zonnetje schijnt kun je hier heerlijk een dagje vertoeven. Op het Coolhaveneiland zijn culturele voorzieningen van stedelijk belang en hier heerst volop creatieve bedrijvigheid. Wie op zoek is naar groen, rust en stilte vindt dat in De Schat van Schoonderloo, een bijzonder bewonersparkje. Tevens heb je in de buurt alle stedelijke voorzieningen, basisscholen en kinderdagverblijven. Ten slotte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbus. Hier bevindt zich de trap naar de verdiepingen.

Tweede etage:

Vanuit de hal stap je in de gezellige living. Door de ideale ligging van de woning loopt de erker in een ronding de hoek om wat een zeer ruimtelijk gevoel geeft. Zet de openslaande deuren bij het Franse balkon helemaal open en je kan lekker genieten van buiten met de luxe van binnen. Daarnaast is er ook nog een klein balkonnetje welke vanuit de living bereikbaar is. De L-vormige keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en is voorzien van een gaskookplaat, een combi-oven, een koelkast en een 80 liter boiler.

De ruime slaapkamer heeft een speelse erker en een inbouwkast. Vanuit de woonkamer is via het halletje de badkamer bereikbaar. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast is op de hal nog ruimte om de wasmachine te plaatsen.

In de woonkamer, de keuken en de hal ligt een laminaatvloer. De slaapkamer heeft een kurkvloer.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1929
- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Inhoud circa 232 m³
- Verwarming en warm water middels gaskachel en boiler
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel: G
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 120,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden maar ook Erasmus MC ligt op loopafstand
- 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.

Maarten Hypotheeken

Het regelen van de financiering rondom je droomhuis is een spannende periode. Of het nu gaat om het kopen van het huis, het oversluiten van een hypotheek of een verbouwing. Als onafhankelijk hypotheekadviseur begeleiden we je in het volledige traject.

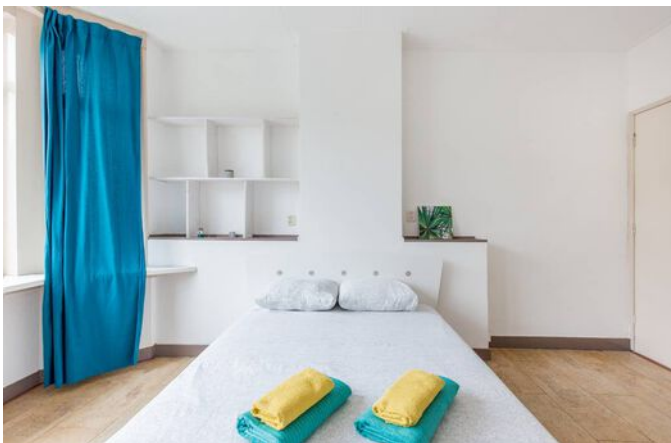
Heb je interesse in een oriëntatiegesprek of een second opinion? Scan de QR-code om een vrijblijvende afspraak in te plannen!





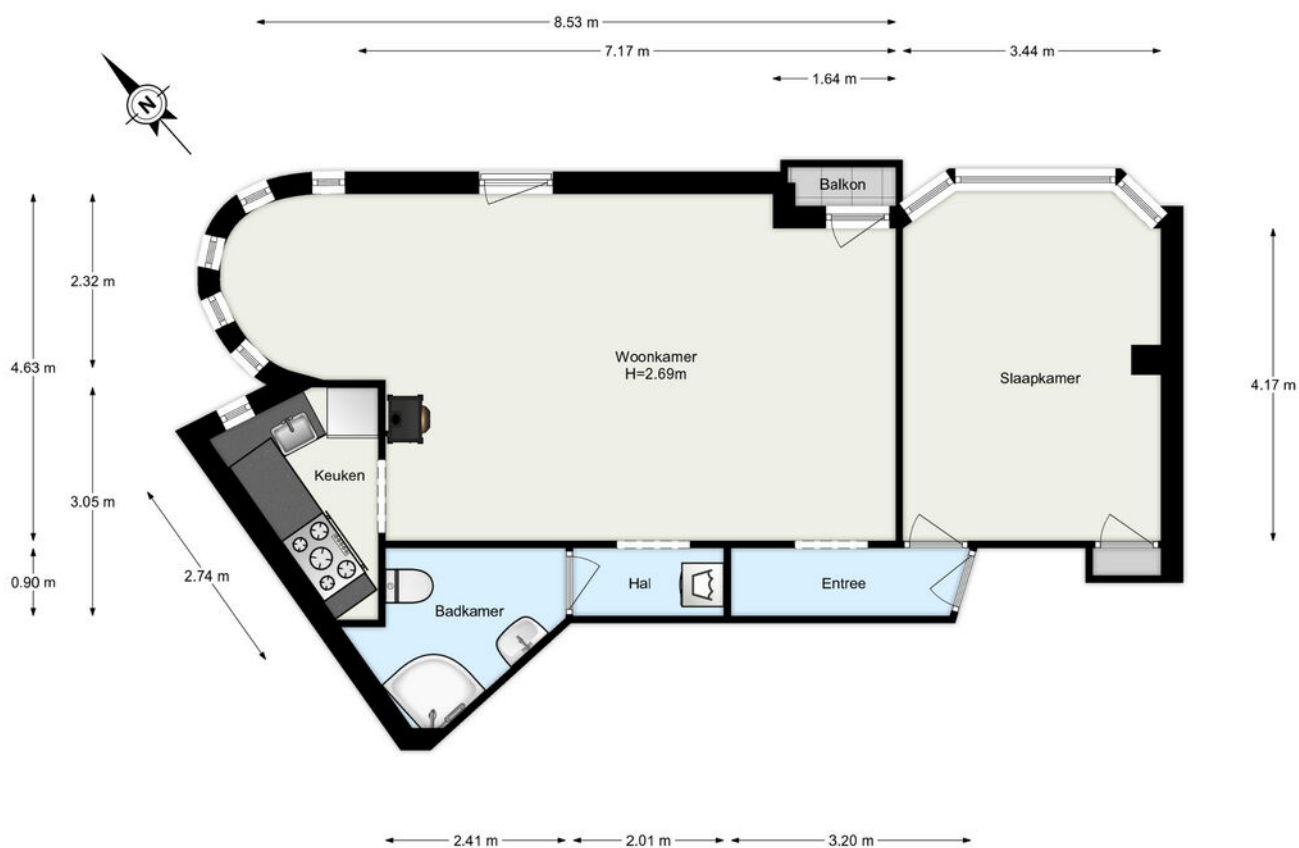






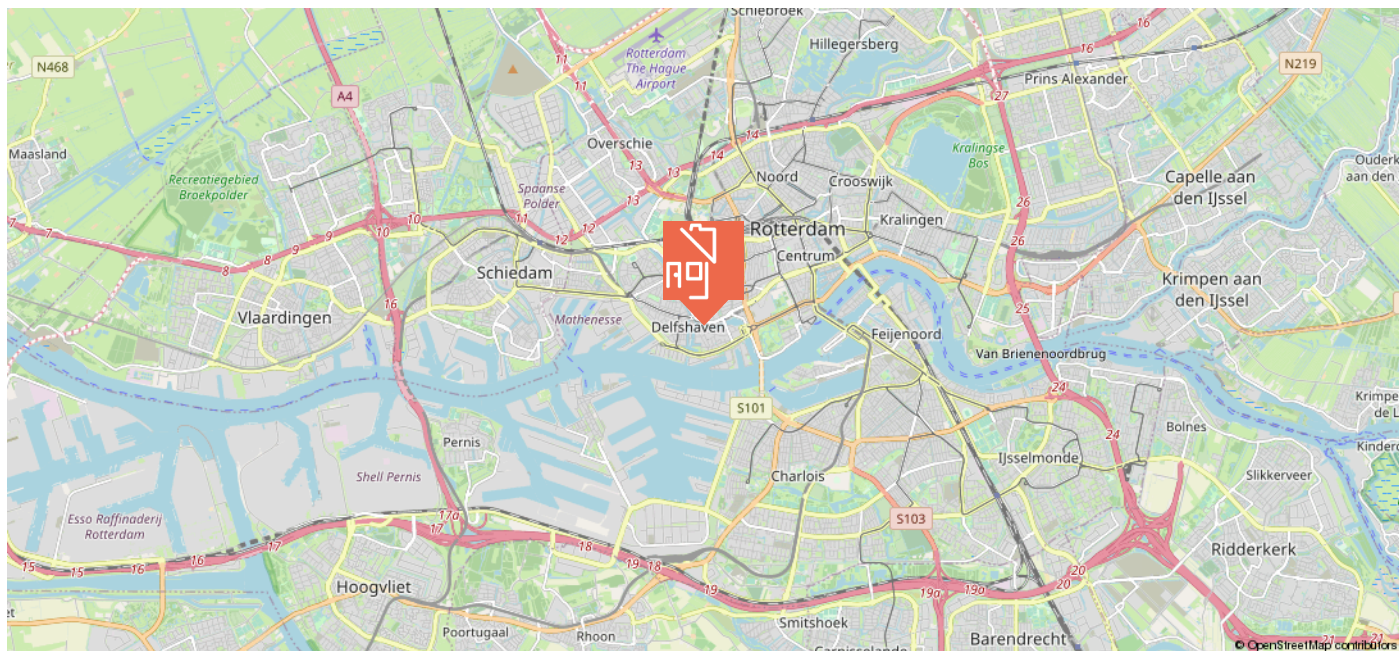


PLATTEGROND



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

LOCATIE



Delfshaven

De wijk Delfshaven bestaat uit het Historische Delfshaven en het Coolhaveneiland. Waar het Historische Delfshaven erg pittoresk is, is het Coolhaveneiland een nieuwe omgeving vol creativiteit.

Je woont hier omringd door water en bij de haven kan je zomers genieten bij een van de gezellige eettentjes, zoals Le Souq of Stadsbrouwerij de Pelgrim. Ook De Machinist is één van de hotspots van deze wijk. Met alle stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik is dit een superfijne woonlocatie.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met verschillende vestigingen in Rotterdam, Den Haag, Barendrecht en de Drechtsteden.

**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 bouwkundige 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 hypotheekverstrekker 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.

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 waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

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. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkoper als kopende partij. 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.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

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

Hypotheeken

Of het nu gaat om het kopen van een nieuwe woning, het oversluiten van een hypotheek, een verbouwing of de vraag of je in de woning kunt blijven wonen bij scheiding of het overlijden van je partner; bij ons kan je terecht!

Bij Maarten Hypotheeken begeleiden we je als onafhankelijk hypotheekadviseur bij het volledige traject. Samen kijken we naar jouw persoonlijke situatie en welke hypotheekvorm daar het beste bij past. Wij zetten alles op alles om de financiering voor jou rond te krijgen!

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN

Natuurlijk kun je onze verschillende diensten ook combineren. Verkoop of koop je een huis bij ons, dan is ook het afsluiten van een hypotheek bij Maarten de ideale stap voor persoonlijke alles onder één dak service. Doordat we verschillende diensten bieden, blijven de lijnen kort en efficiënt. Uiteraard blijven we altijd onafhankelijk.

Ben jij benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of wil je een second opinion? Plan dan een vrijblijvend oriëntatiegesprek in door de QR-code te scannen.





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 & Hypotheeken

Hoofdvestiging

Maaskade 121
3071NK Rotterdam

Kantoor Kralingen

Vlietlaan 10
3061DW Rotterdam

Kantoor Zuid

Laan op Zuid 1453
3072DB Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

