



WILLEBRORDUSSTRAAT 40 A02 3037 TS ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	67 m ²
Inhoud	204 m ³
Bouwjaar	1907
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
Energielabel	F



OMSCHRIJVING

Gegarandeerd ultiem woongenot! Deze bovenwoning heeft alles wat je hartje begeert: een piekfijne afwerking, twee slaapkamers en een waanzinnig en riant dakterras van maar liefst ca. 62 m². Zowel binnen als buitenshuis is het hier optimaal genieten. Ben jij klaar voor dit nieuwe avontuur?

Het Liskwartier is erg geliefd en kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. Het is er rustig en erg fijn wonen terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het openbaar vervoer (Centraal Station op ca. 6 minuten fietsen) en het bruisende stadscentrum. Ook bevinden zich diverse supermarkten (maar liefst acht), speciaalzaken en avondwinkels in de directe omgeving. Doordat het Liskwartier grenst aan het Oude Noorden hoef je niet per se naar het stadscentrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen no time begeef jij je op de Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecaspots en unieke winkeltjes. Give it a try! Het populaire Vroesenpark en het Kralingse Bos en de Plas zijn in de buurt gelegen voor een gezellige picknick, wandeling of sportieve activiteiten. Bijkomend pluspunt: de Gemeente Rotterdam heeft het Liskwartier benoemd tot een van de Rotterdamse kindvriendelijke wijken.

Indeling

Begane grond:

Gedeelde opgang met eigen trapopgang naar de tweede verdieping. Op de opgang is nog een kleine opslag (bovenste kast bij de voordeur van de woning).

Tweede etage:

Vanaf de overloop met dakraam zijn de verschillende vertrekken te bereiken. Aan de achterzijde bevindt zich de royale living welke is voorzien van een stoere PU gietvloer (gelegen door de gehele woning). Dit samen met de gestuukte wanden incl. isolatie zorgen voor een moderne en strakke look.

Tot in de puntjes afgewerkt! De keurige open keuken staat direct in verbinding met thans het zitgedeelte waardoor alle gezelligheid in één ruimte blijft. Proef jij binnenkort deze fijne sfeer? De keuken beschikt over een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Hier is ook een vaste kast gevestigd met een aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling.

Aan de andere zijde zijn twee slaapkamers gesitueerd. De hoofdslaapkamer heeft met openslaande deuren toegang tot het Franse balkon. Daarnaast is er voldoende plek voor een grote kast (de huidige kast is ter overname). De tweede slaapkamer wordt thans gebruikt als thuishok waar in alle rust gewerkt kan worden, maar dit kan ook geheel naar eigen inzicht worden getransformeerd tot een slaapkamer of inloopkast. Verder is in deze kamer de meterkast te vinden. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Via de overloop is het ruime dakterras te bereiken.

Dakterras:

Bij de woning hoort een heerlijk dakterras van ca. 62 m². De gezelligheid van binnen is met mooi weer gemakkelijk te verplaatsen naar buiten. Wordt dit jouw nieuwe hotspot van de zomer?



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1907
- Woonoppervlakte circa 67 m²
- Inhoud circa 204 m³
- Dakterras circa 62 m²
- Eigen grond
- Energielabel F
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2015, laatst onderhouden 2022)
- De smart thermostaat en smart radiatorknoppen blijven achter
- Volledig voorzien van HR++ glas met kunststofkozijnen
- 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.

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 Hypotheek

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!

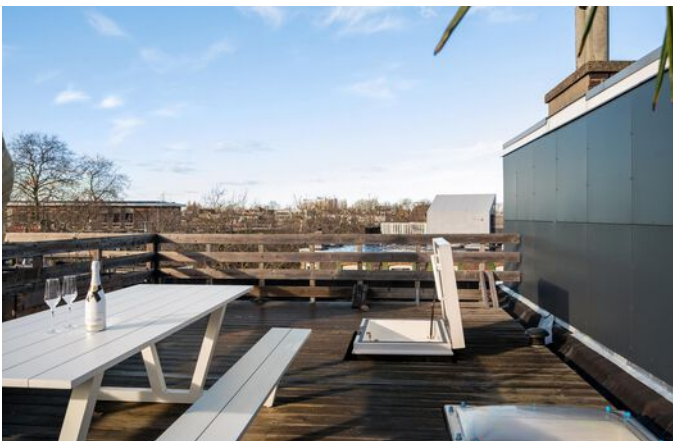






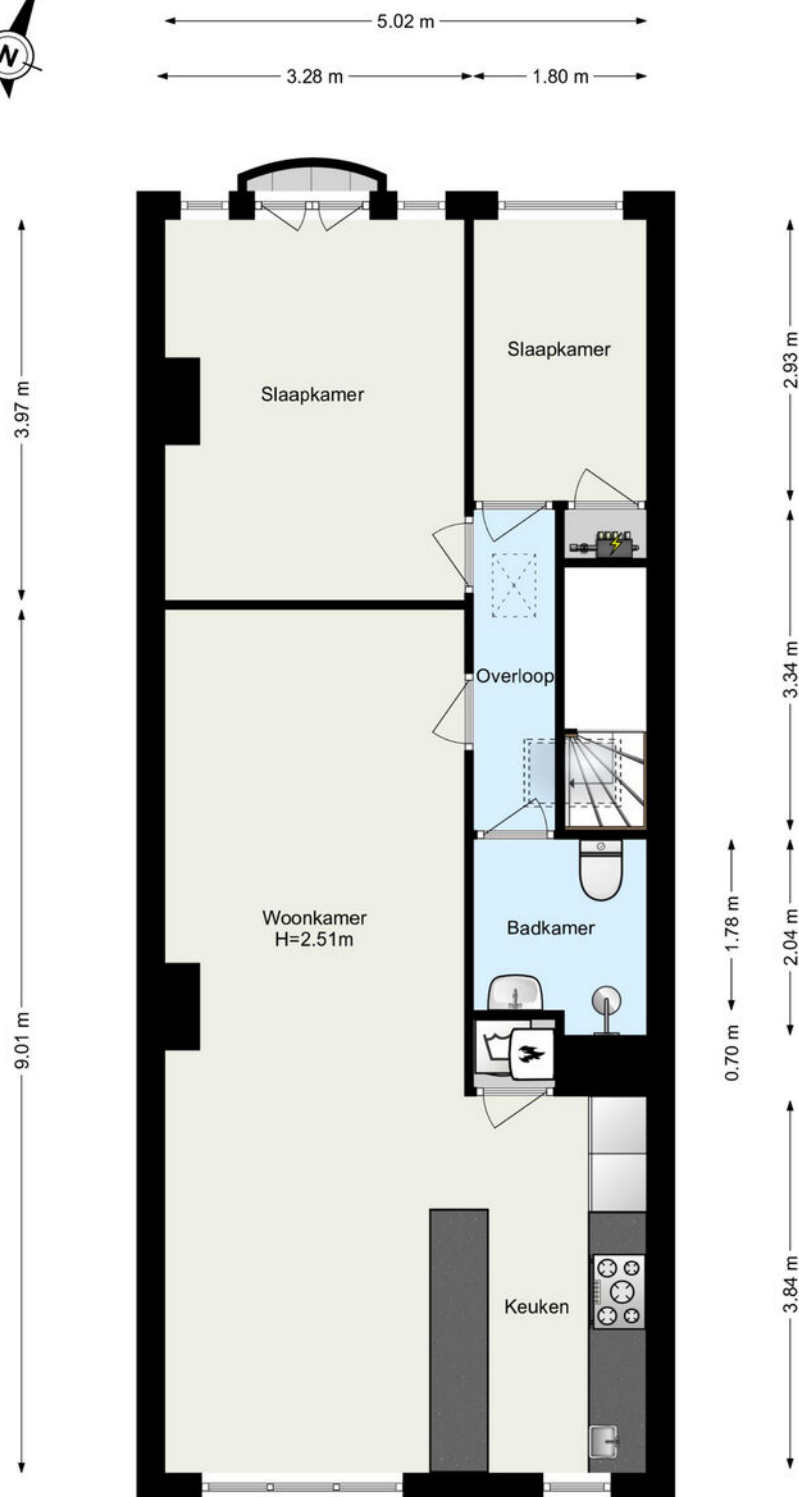








PLATTEGROND

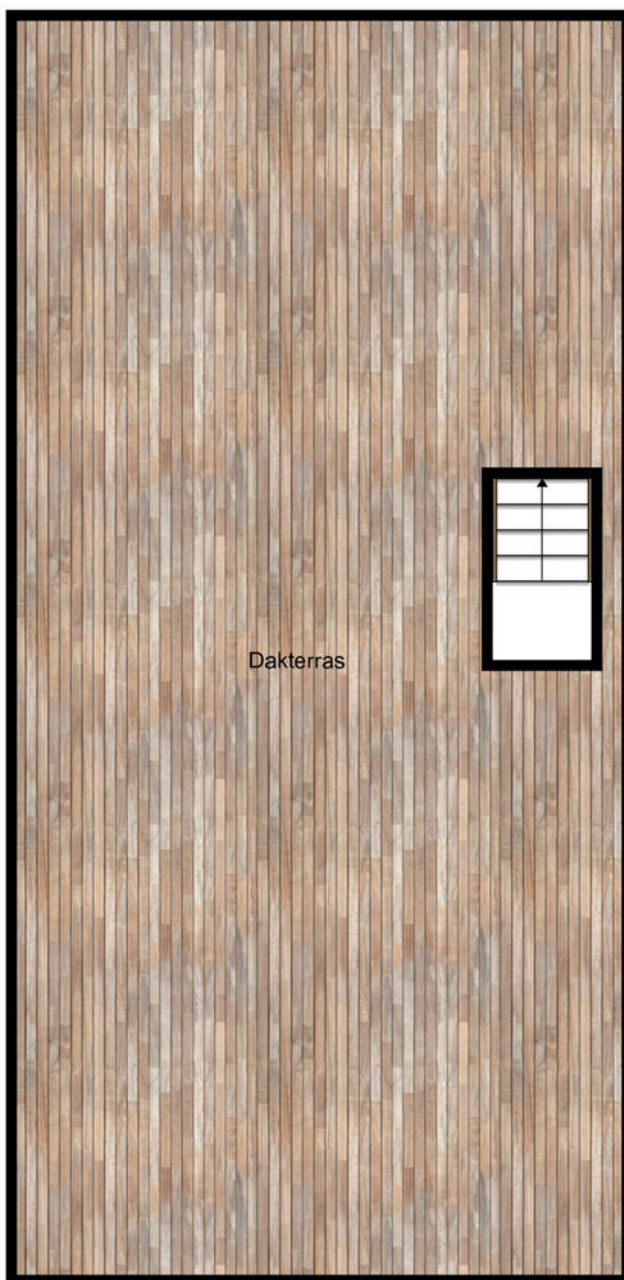


PLATTEGROND



5.47 m

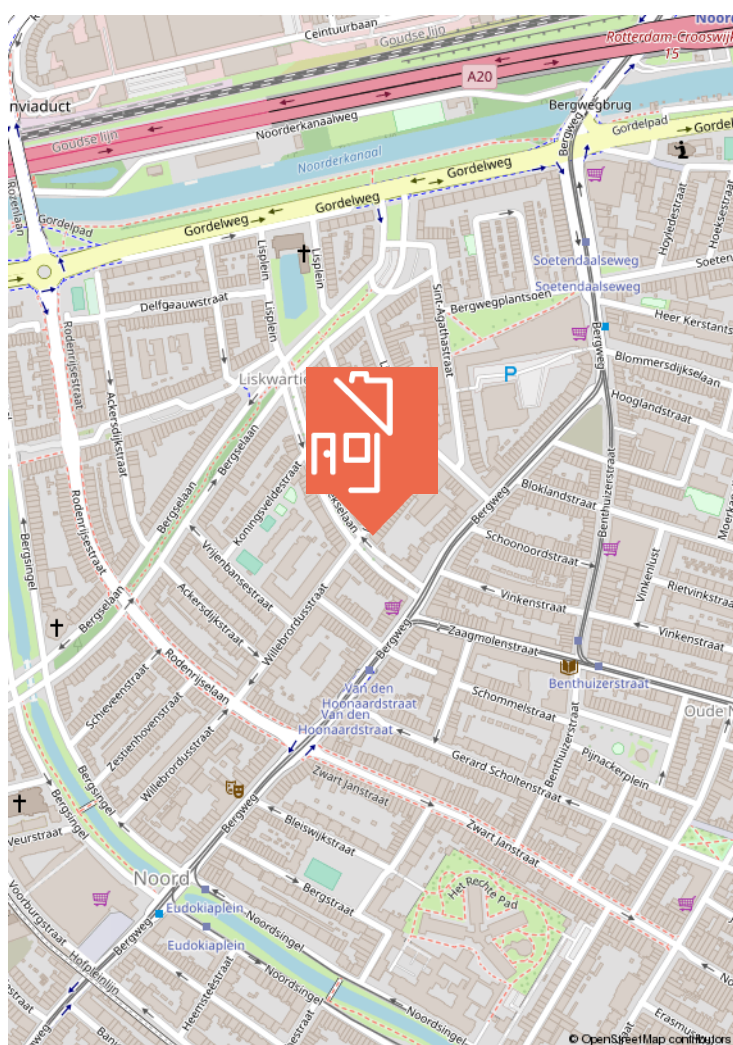
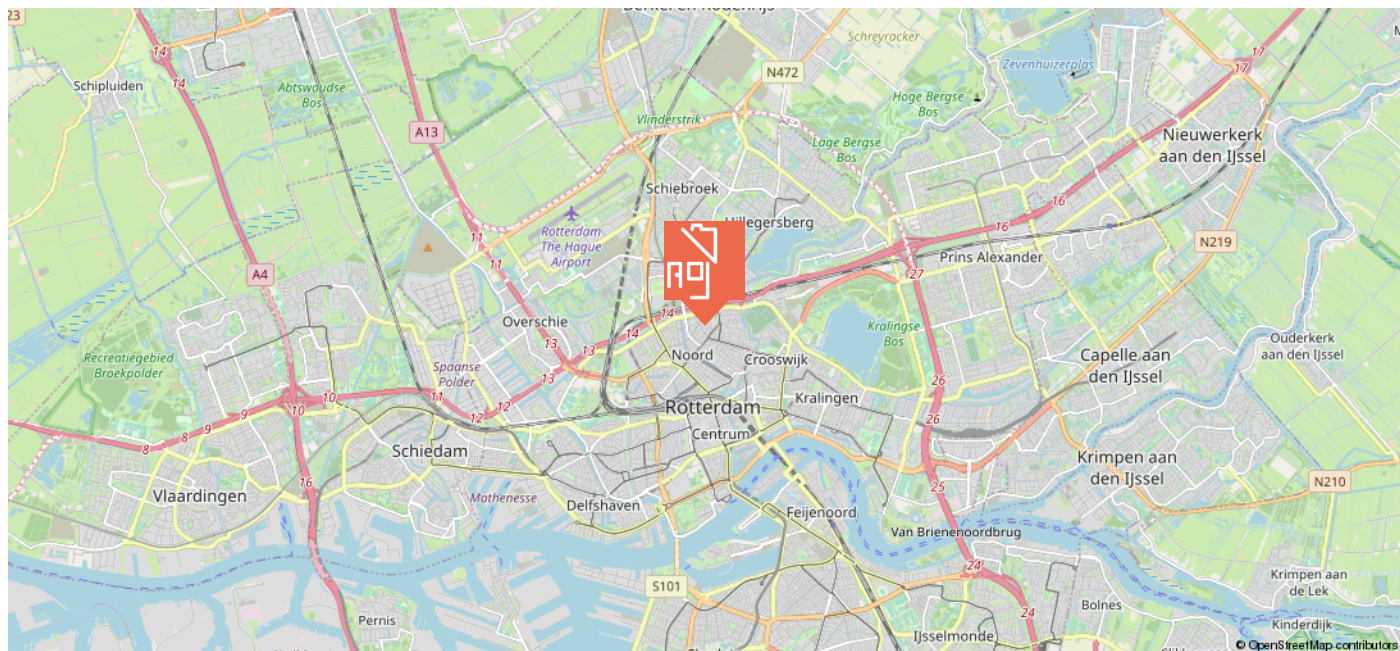
11.35 m



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Liskwartier

De vele lanen, singels en karakteristieke panden kenmerken de wijk het Liskwartier. Hier woon je ontzettend fijn en rustig dichtbij het stadscentrum. Tevens is het een kindvriendelijke wijk met betrokken bewoners die onderling allerlei evenementen organiseren. Voor je dagelijkse voorzieningen en de leukste horecagelegenheden ga je naar de Bergweg of naar de Zaagmolenkade en het Noordplein in het naastgelegen Oude Noorden. Door de ligging ben je zo in de stad, maar kan je ook genieten van de groene omgeving in Hillegersberg.



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 & Hypotheken

Hoofdvestiging

Maaskade 121
3071NK Rotterdam

Kantoor Kralingen

Vlietlaan 10
3061DW Rotterdam

Kantoor Zuid

Laan op Zuid 1453
3072DB Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

