



ieder
huis,
eigen
verhaal

MATHENESSERLAAN 380

3023 HC ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 829.000,- K.K.

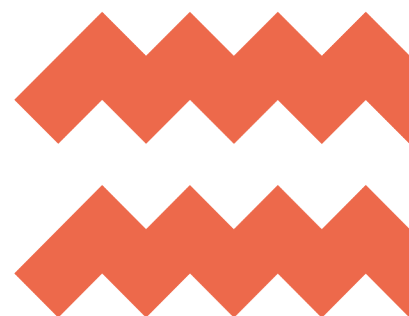


010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	825 m ³
Bouwjaar	1911
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Achtertuintuin & dakterras
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Charmant hoek-herenhuis met prachtige originele details.

De woning heeft circa 155 m2 woonoppervlakte met een grote kamer en suite met veel authentieke details op de begane grond en vier slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping. De hoekwoning is erg licht, heeft een plafond-hoogte van ruim 3 meter en heeft verschillende buitenruimtes: een terras op de begane grond, een balkon op de eerste verdieping en een riant dakterras van bijna 80 m2.

Het Nieuwe Westen biedt een aantrekkelijke mix van wonen met grootstedelijke allure en typische volksbuurten. Het is een echte stadswijk met mooie singels, zoals de Heemraadsingel en interessante winkelstraten, waaronder de Nieuwe Binnenweg. Dit maakt het Nieuwe Westen divers en erg leuk wonen! Ook voorzieningen zoals sportverenigingen, scholen en speeltuinen zijn in de buurt te vinden. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20).

Indeling

Begane grond:

Het voorportaal geeft toegang tot de hal met authentieke details zoals de houten trapopgang, de glas-in-lood ramen en de paneeldeuren. Je vind hier ook het moderne toilet. De woonkamer heeft klassieke en suite deuren, een parketvloer en marmeren schouw en een mooi afgewerkte zithoek met erboven glas-in-lood ramen. Door de grote ramen heb je hier een overvloed aan licht. De keuken is voorzien van een gasfornuis, een oven en een vaatwasser en geeft toegang tot het terras. Het terras biedt een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Eerste verdieping:

Ruime master bedroom (circa 20 m2) met openslaande deuren die toegang geven tot het balkon. Tweede kamer met grote inbouwkast

(circa 11 m2), alsmede een derde kamer en vierde kamer (beide circa 9 m2). Moderne badkamer met ligbad, grote inloofdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en toilet.

Dakterras:

Middels een vaste trap is het riante dakterras van circa 80 m2 bereikbaar. Of je nu geniet van een zonnige ochtend met een kopje koffie, een gezellige middagborrel met vrienden of een romantische avond onder de sterrenhemel, het dakterras biedt de perfecte setting.

Souterrain:

Grote multifunctionele ruimte met een eigen ingang vanaf de zijstraat. Daarnaast zijn er nog twee ruimtes waarvan er één momenteel in gebruik is als wasruimte.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1911
- Woonoppervlakte circa 155 m², incl. souterrain zelfs ca 229m²
- Inhoud circa 825 m³
- Eigen grond
- Dakterras van bijna 80m²
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel (Nefit, bouwjaar 2022)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel E
- 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: per direct

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.



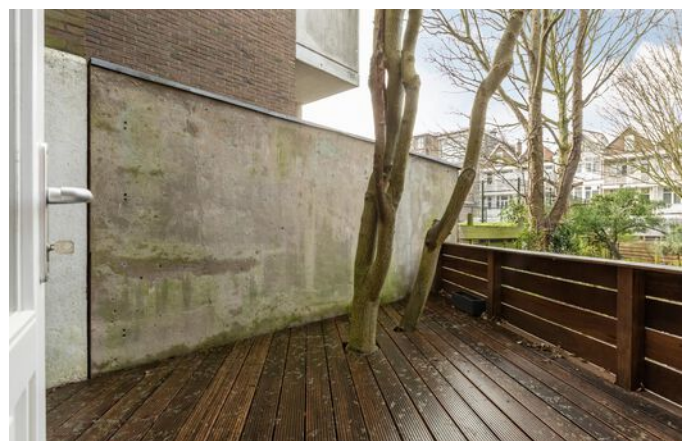


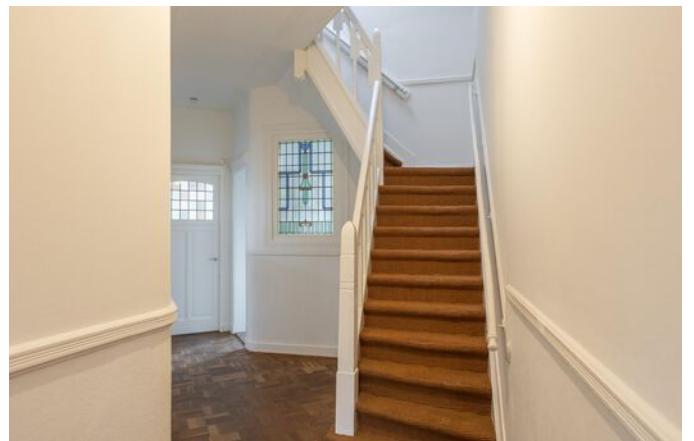


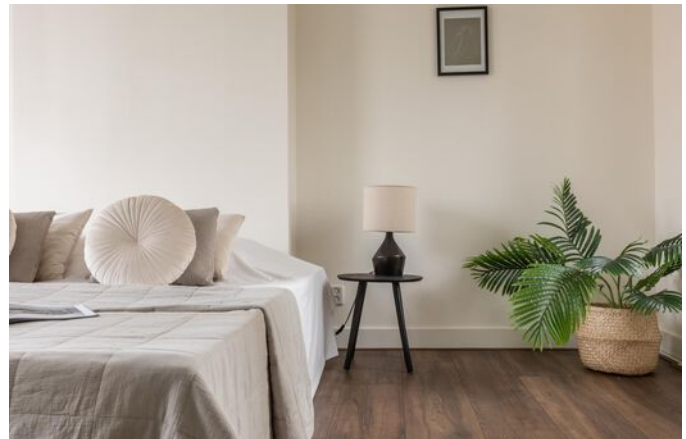
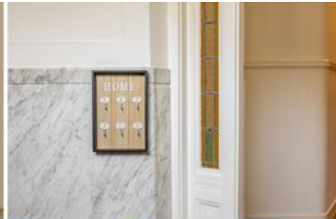
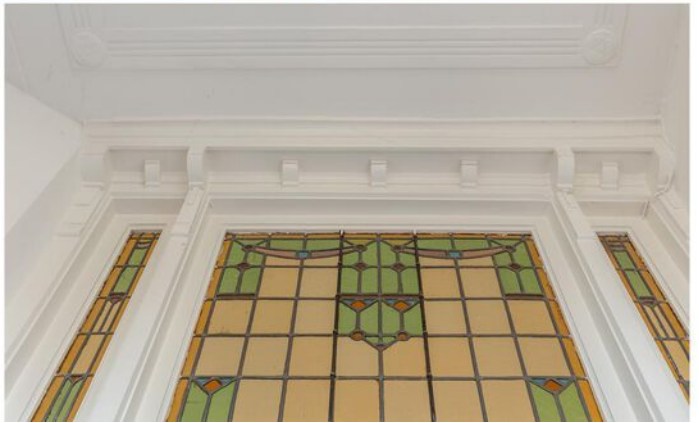




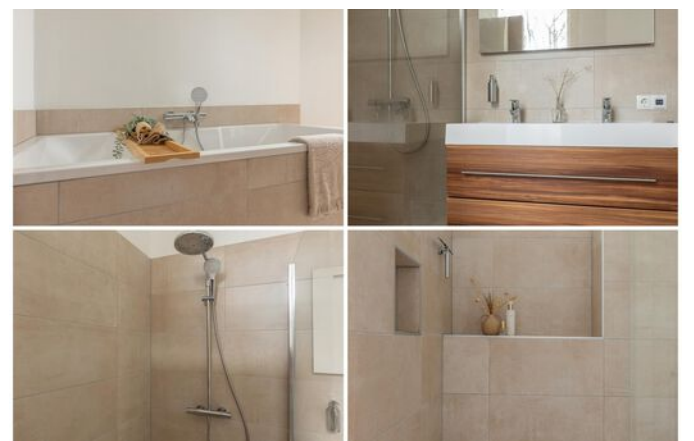


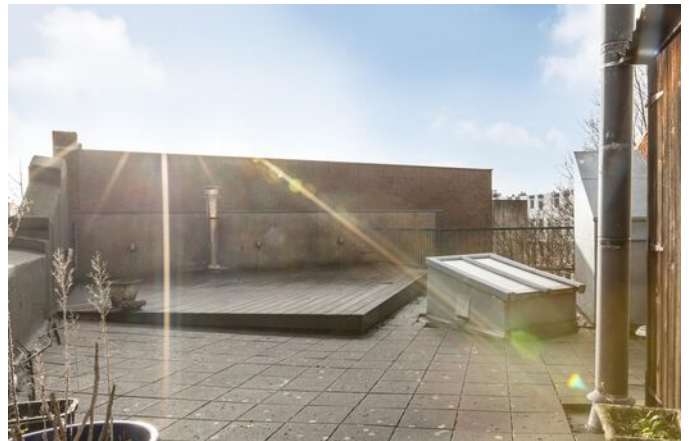






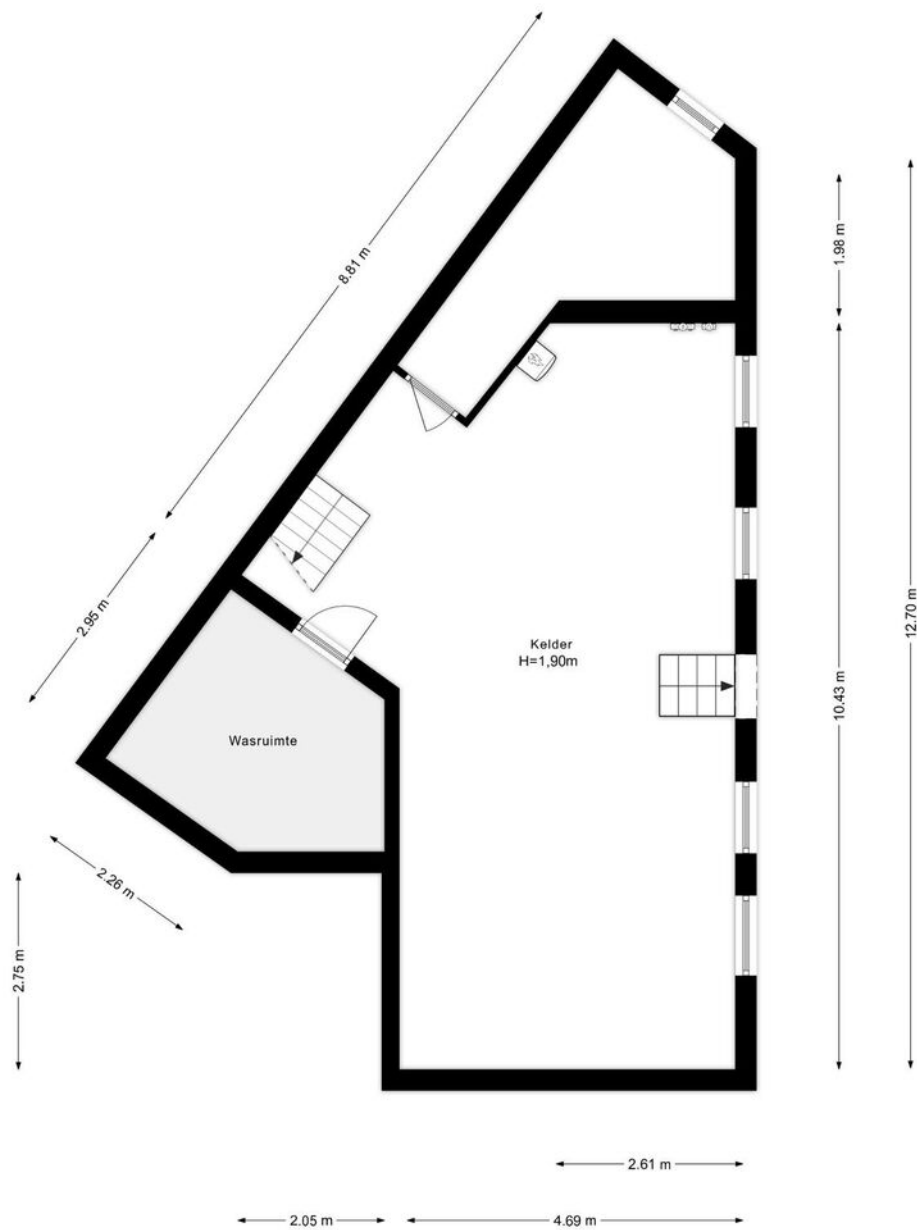








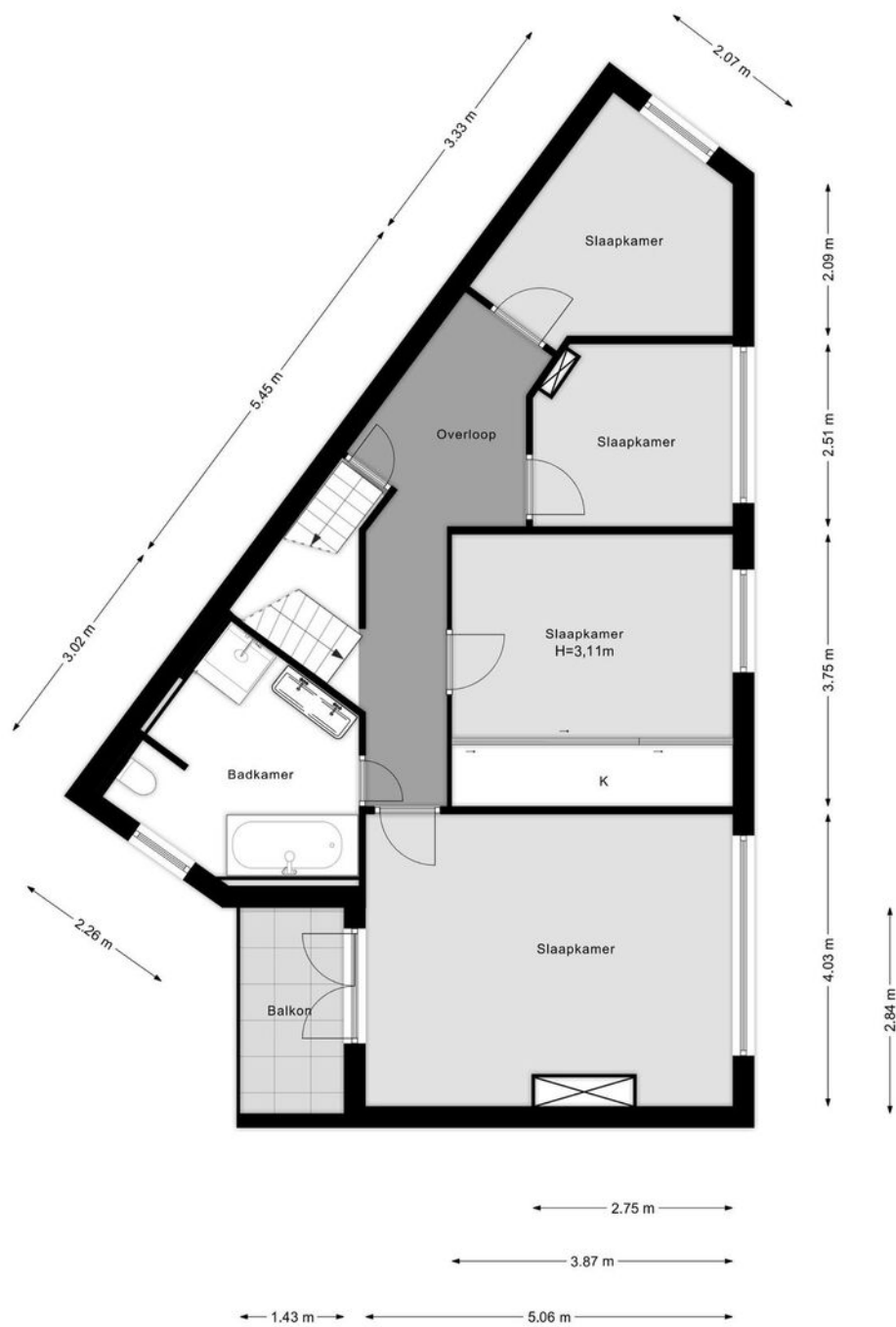
PLATTEGROND



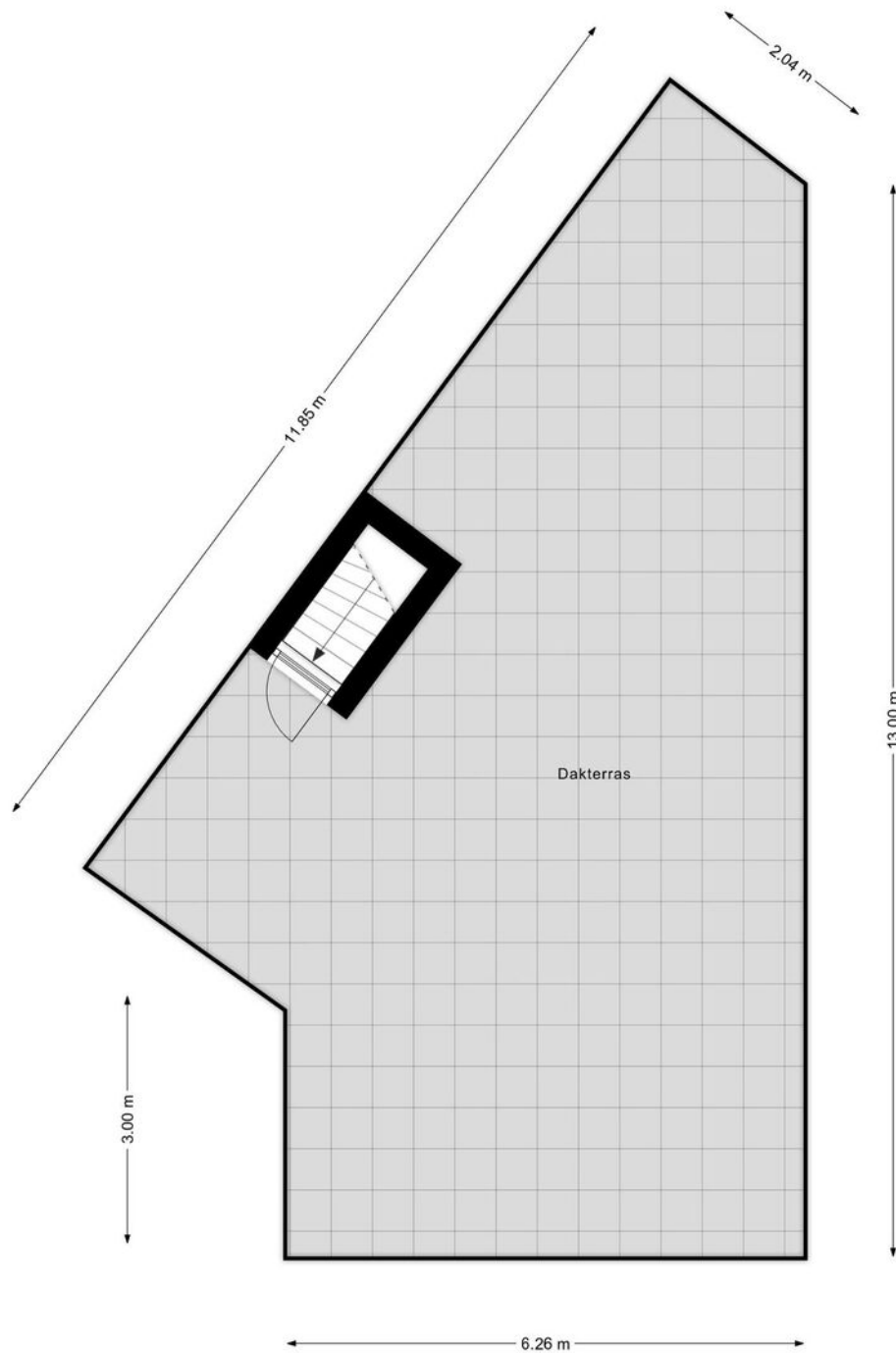
PLATTEGROND



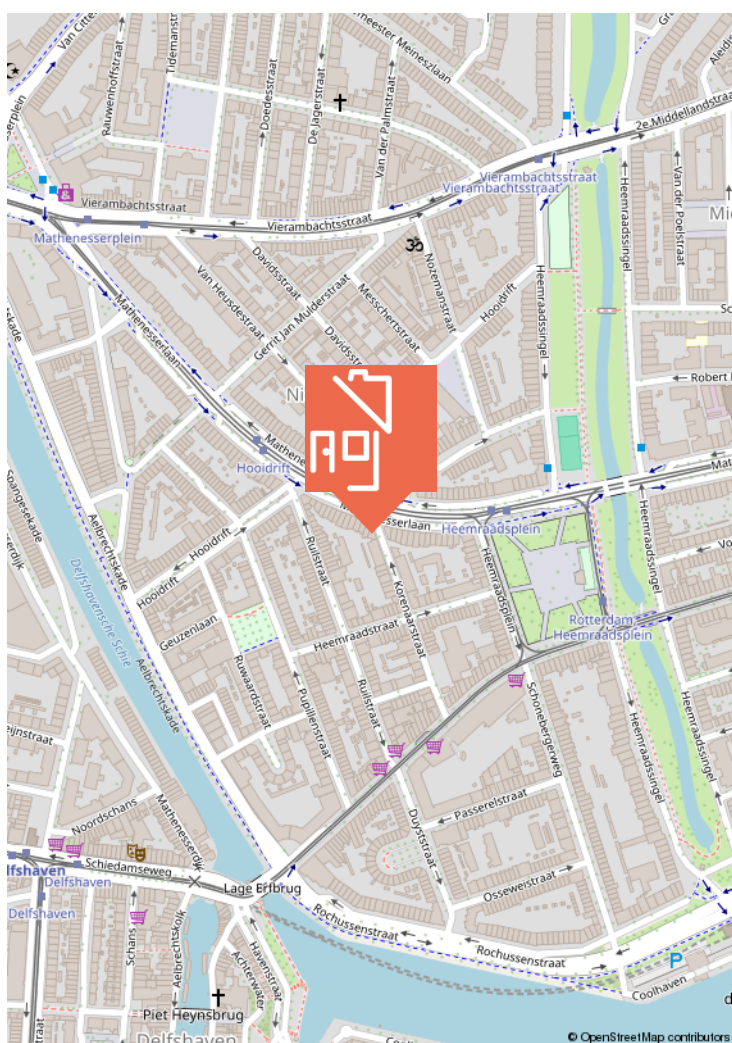
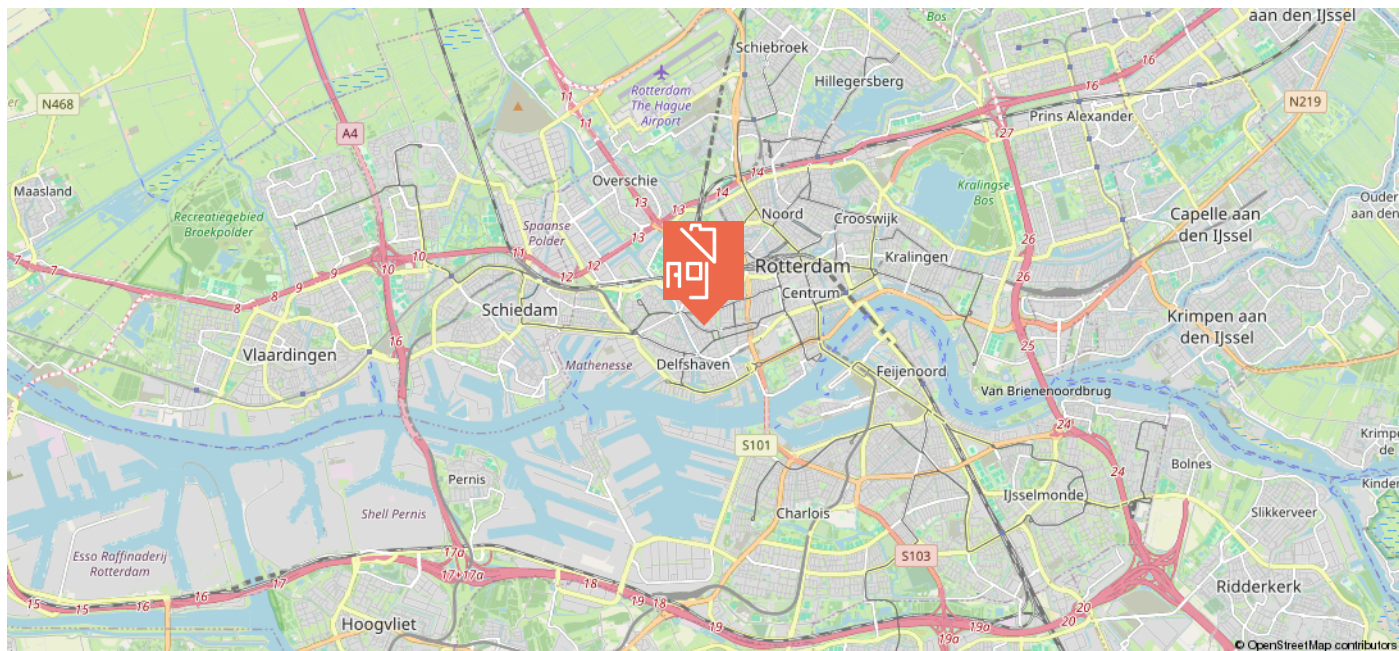
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar één van, met een diversiteit aan food en fashion winkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen!



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 vestigingen in Rotterdam 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 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 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 wilt 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!**





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

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

