




maarten
makelaardij
& hypotheek

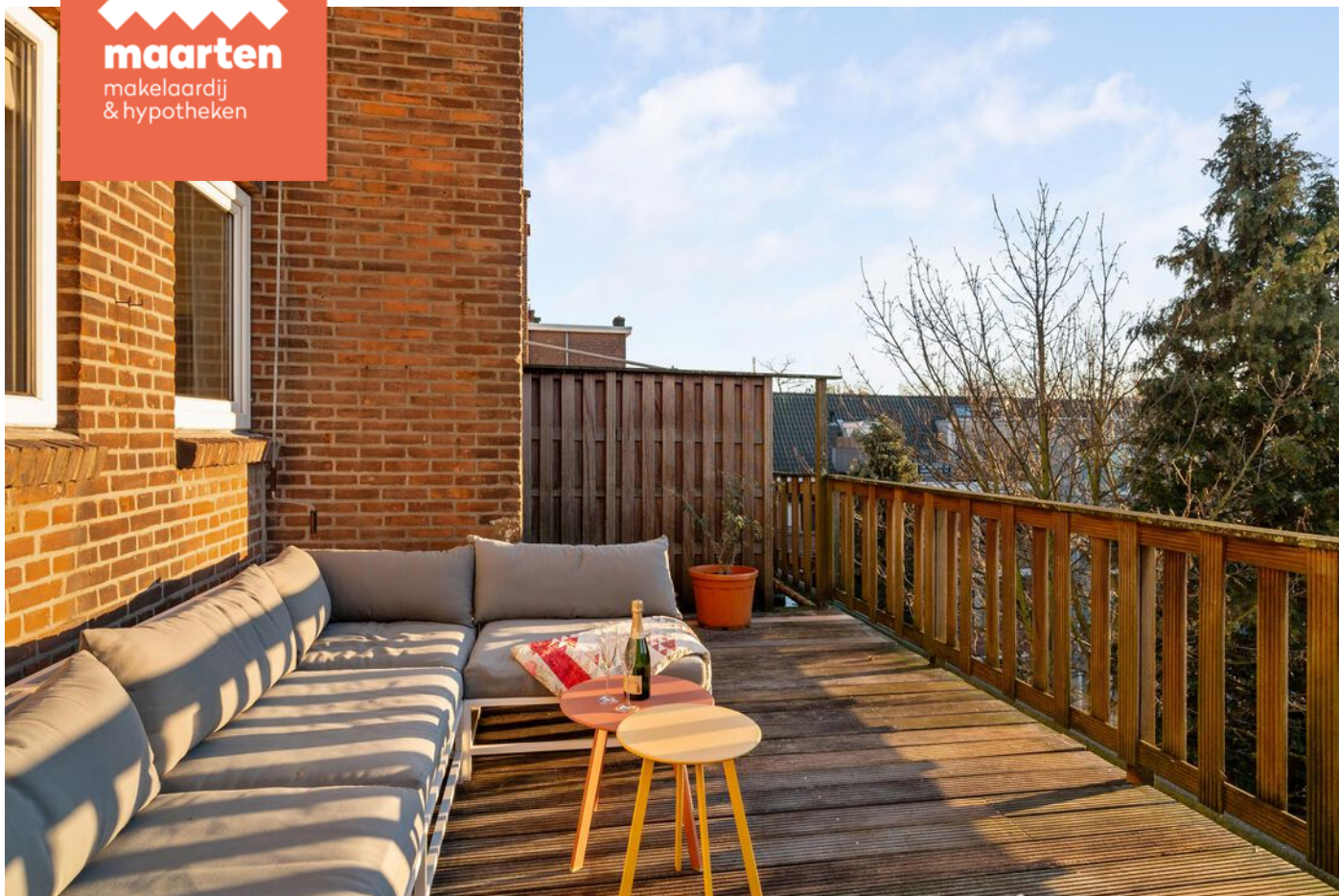
ieder
huis,
eigen
verhaal

SPANGESEKADE 93 D 3027 GP ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000,- K.K.



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



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	270 m ³
Bouwjaar	1951
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Jouw geluk kan niet op! In deze maisonnette woning met 2 slaapkamers komen al je (woon)wensen uit. De stijlvolle afwerking en het moderne comfort zorgen ervoor dat je de woning direct kunt betrekken. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de geweldige buitenruimte gelegen op het zuidwesten. Dit is elke zomer weer een feestje! Ben jij klaar voor een nieuw avontuur?

De woning ligt in een rustige straat in de buurt Spangen met een vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde. De ligging is bijzonder gunstig in een verkeersluw gedeelte met alle grootstedelijke gemakken om de hoek. Laat je verrassen door de vele toko's, kunstzinnige vrijstaten zoals de Weelde, gezellige winkels, cafeetjes en eettentjes. Uiteraard vind je hier ook de profvoetbalclub Sparta met het stadion het Kasteel (het oudste stadion van Nederland). Spangen heeft met het sportcomplex Vreelust geen gebrek aan sportfaciliteiten. En de wijk is verrassend groen: de Spaanse Bocht, de Spangesekade en de Mathenesserdijk vormen samen een groene ring van bomen, struiken en gras waar geregeld schapen grazen. Spangen is in bloei en opbouw en dat zie je o.a. terug in het recent opgeleverde nieuwbouwproject Plan A van Spangen. Op het Visserijplein staat twee keer per week een markt waar je je boodschappen kunt halen; verser kan haast niet! Verder beschikken het nabijgelegen Delfshavense Schie en Historisch Delfshaven over een prachtig wandelgebied met tal van romantische restaurantjes en gezellige cafés. Het bruisende stadscentrum bevindt zich op circa 10 minuten fietsen en er is een directe tramverbinding naar Rotterdam Centraal. Daarnaast is de metro- en tramhalte Marconiplein 7 minuten en tramhalte Mathenesserbrug 1 minuut lopen. De meest belangrijke uitvalswegen zoals de A13 en A20 zijn bovendien eenvoudig te bereiken. Alles wat je nodig hebt dus!

Indeling

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.

Derde etage:

Binnenkomst in de hal welke middels een schuifdeur toegang verleent tot de prachtige living. Zodra je deze ruimte binnenstapt wordt er direct een glimlach op je gezicht getoverd! De nette afwerking, mooie laminaatvloer en prettige lichtinval zorgen ervoor dat jouw woonwensen vervuld worden. Door de houten divider is er een duidelijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte en gaan rust én gezelligheid hand in hand. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van hippe wandtegels en Siemens inbouwapparatuur (m.u.v. de vaatwasser) zoals, een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Hier vanuit kom je op de fijne buitenruimte. Met een ligging op het zuidwesten ervaar je hier met mooi weer een echt zomergevoel! En als er behoefte is aan een beetje schaduw, dan is daar aan gedacht met een zonnenscherm over de breedte. Heb jij al zin om hier jouw nieuwe favoriete hotspot te creëren?

Terug in de hal is het separate toilet, de meterkast, een trapkast en de trap naar de vierde verdieping te vinden.

Vierde etage:

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd. Beide kamers zijn te bereiken via een schuifdeur, hebben grote raampartijen over de gehele breedte en zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, heeft een vaste kast.



De leuke badkamer met blauw gekleurde tinten beschikt over een inloofdouche, ligbad en een wastafel met meubel. Op de overloop is er een wasruimte gevestigd met een aansluiting voor een wasmachine en droger en de cv-opstelling.

Berging:

Bij de woning hoort een berging van ca. 10 m² gelegen in de onderbouw.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1951
- Woonoppervlakte circa 79 m²
- Inhoud circa 270 m³
- Eigen grond
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2018, eigendom)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. het raam in het toilet)
- Nieuwe elektra en meterkast (2018)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 252,- per maand
- Recent uitgevoerde werkzaamheden door de VvE : voorgevel gerenoveerd van het complex & nieuwe standleidingen
- Renovatie van de achtergevel staat voor 2024 op de agenda
- Gebruik terras is gedoogd door de VvE. Er is een vergunning door de gemeente Rotterdam afgegeven op 27 oktober 2022 voor huisnummer 92 tot 96. De nieuwe bewoner dient opnieuw toestemming te vragen bij de VvE voor het gebruik van het terras.
- 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.

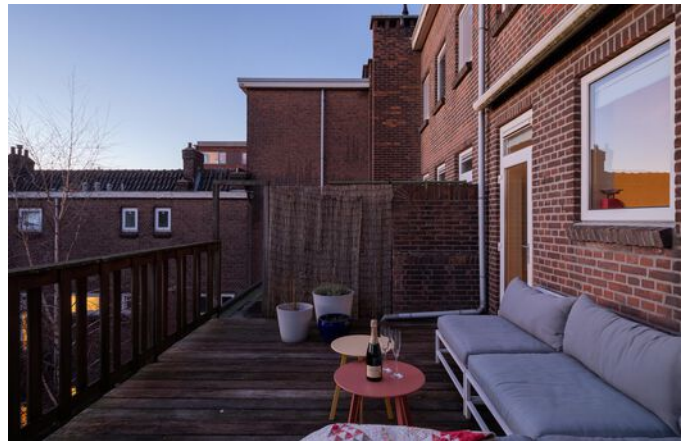


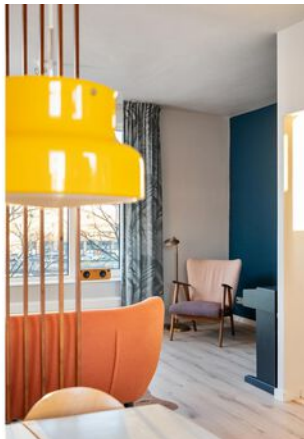
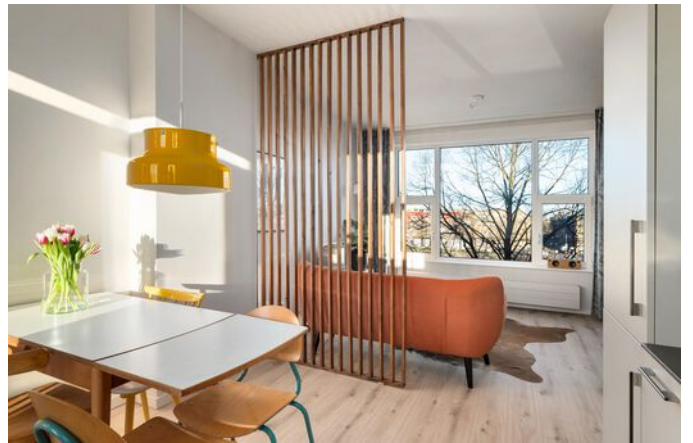
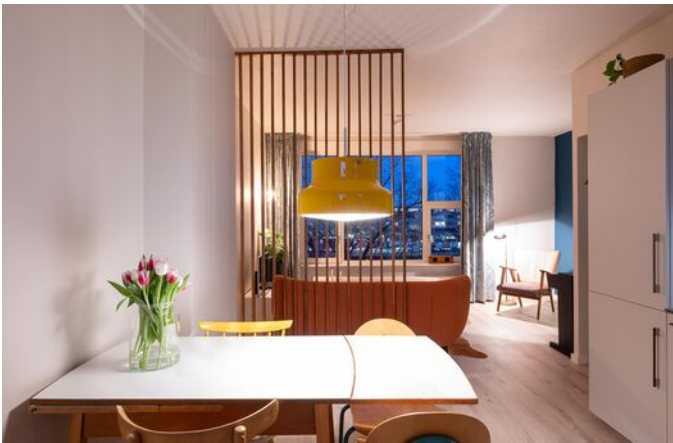




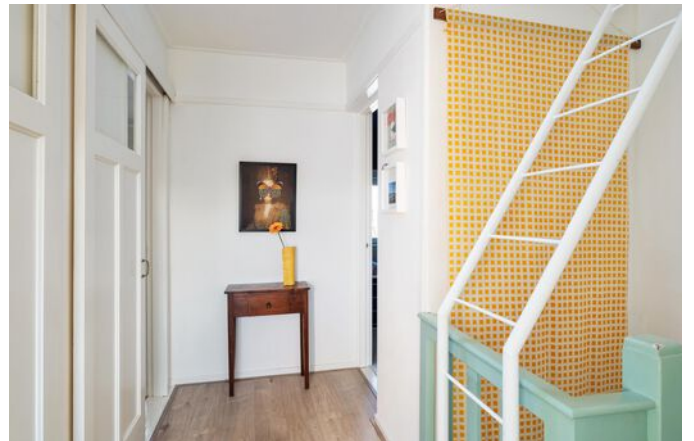














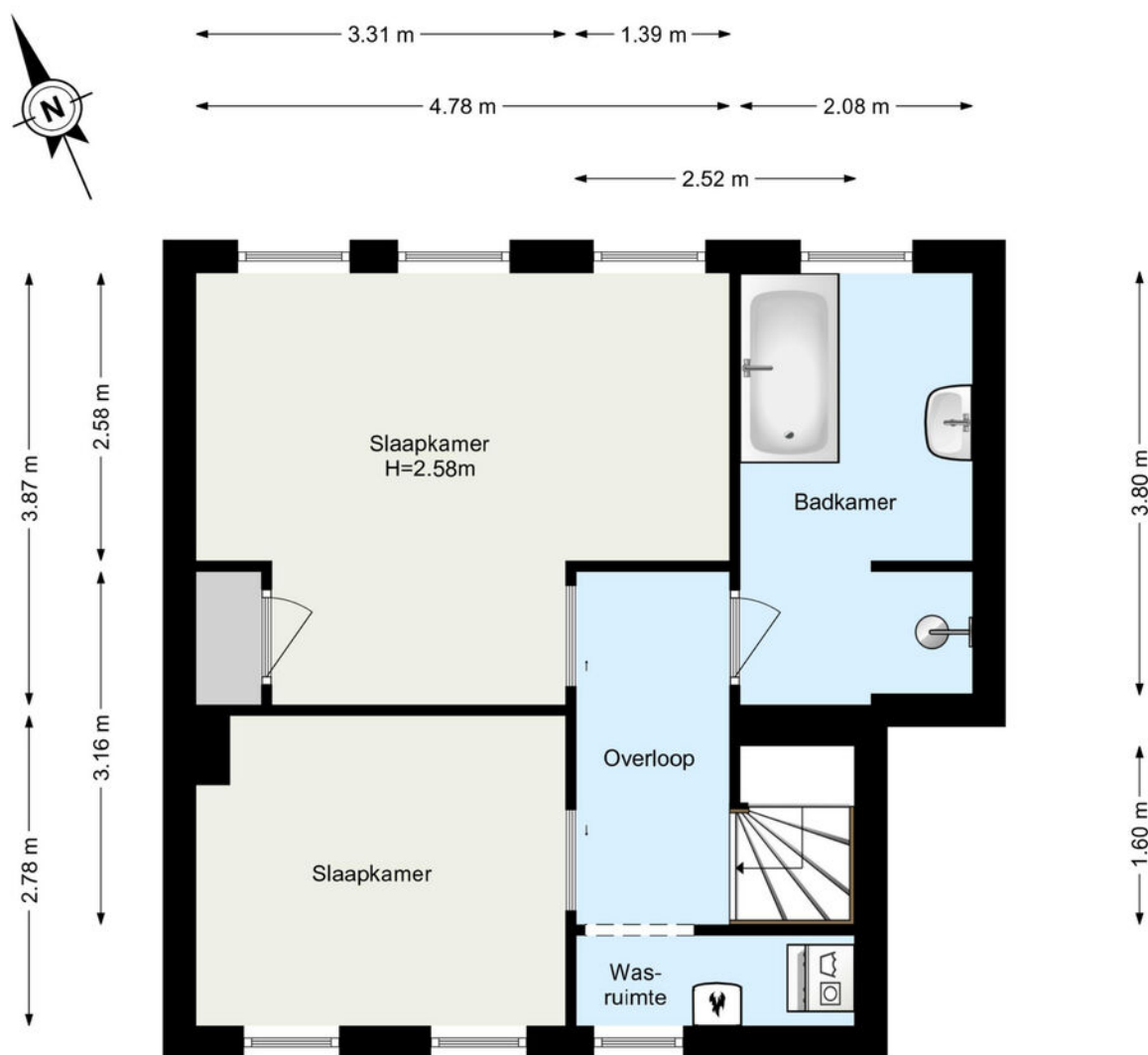
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

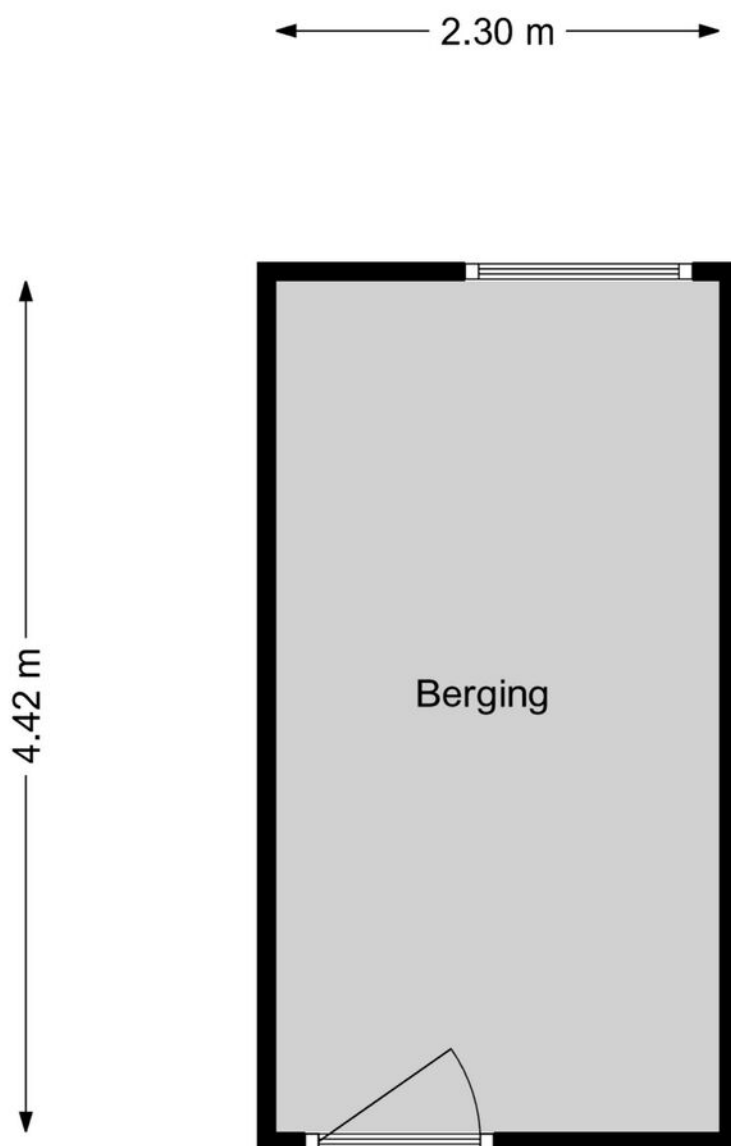
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

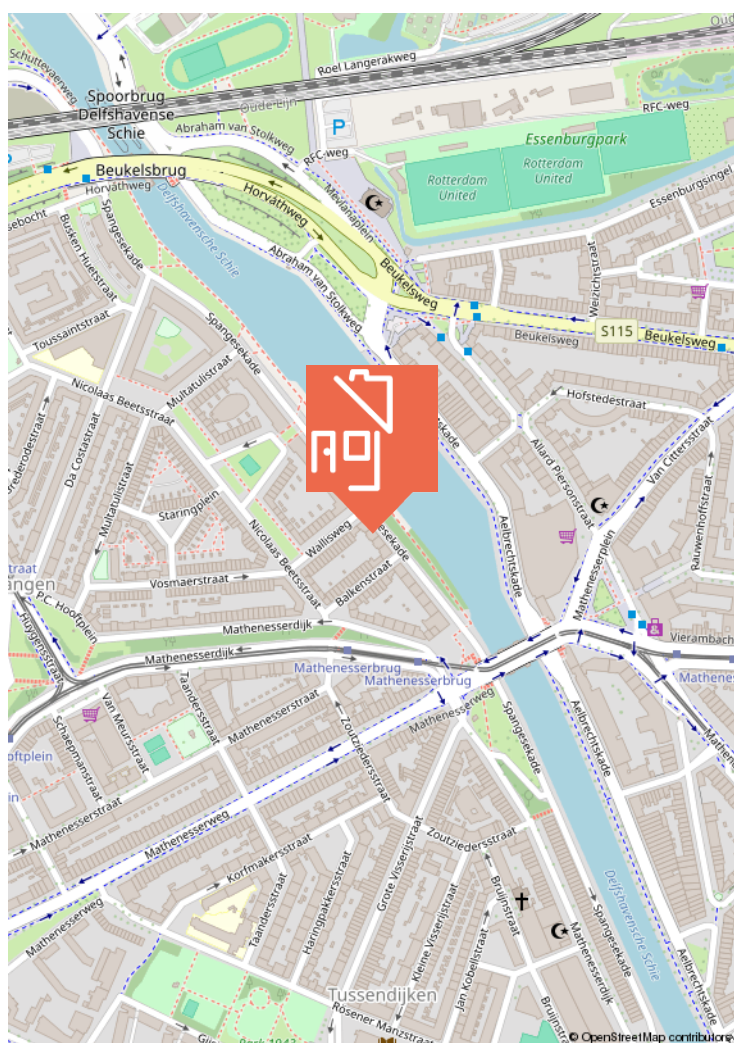
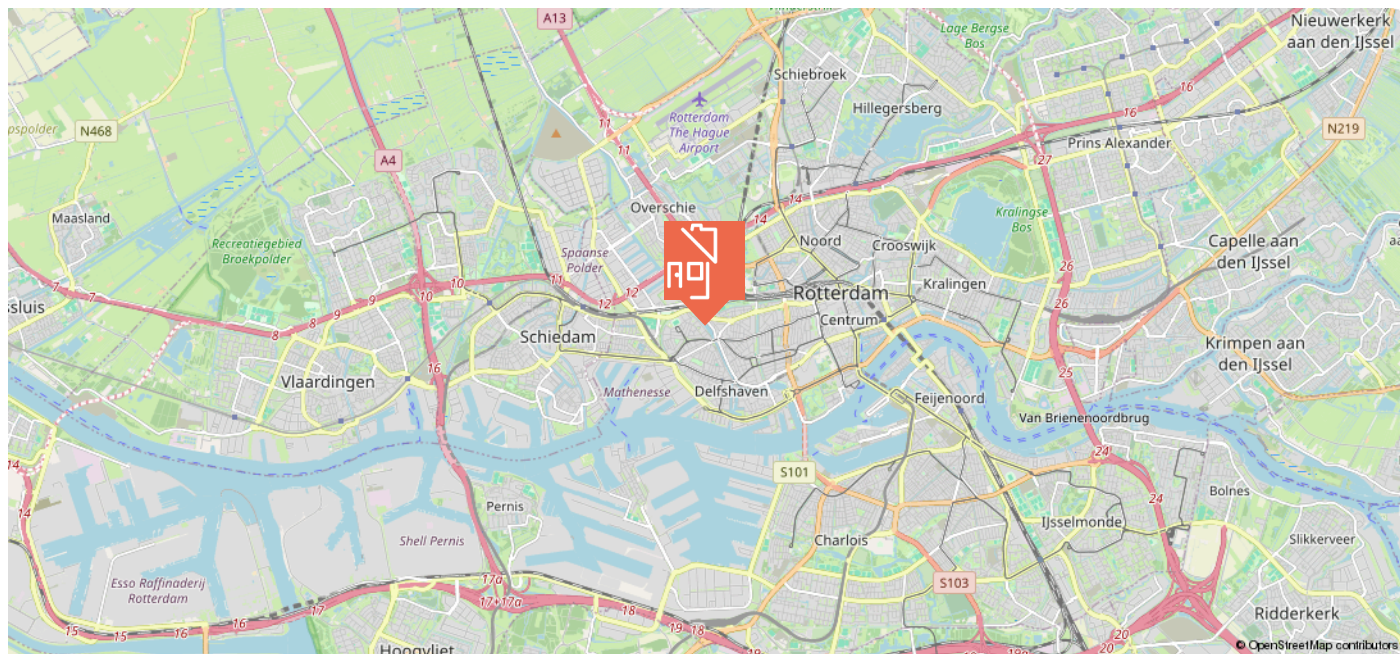
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Spangen

Laat je verrassen door de vele toko's, kunstzinnige vrijstaten zoals de Weelde, gezellige winkels, cafeetjes en eettentjes. En de wijk is verrassend groen: de Spaanse Bocht, de Spangesekade en de Mathenesserdijk vormen samen een groene ring van bomen, struiken en gras waar geregeld schapen grazen. Spangen is in bloei en opbouw en dat zie je o.a. terug in het recent opgeleverde nieuwbouwproject Plan A van Spangen. Op het Visserijplein staat twee keer per week een markt waar je je boodschappen kunt halen; verser kan haast niet! Verder beschikken het nabijgelegen Delfshavense Schie en Historisch Delfshaven over een prachtig wandelgebied met tal van romantische restaurantjes en gezellige cafés. Het bruisende stadscentrum bevindt zich op circa 10 minuten fietsen en er is een directe tramverbinding naar Rotterdam Centraal. Daarnaast is de metro- en tramhalte Marconiplein 7 minuten en tramhalte Mathenesserbrug 1 minuut lopen. De meest belangrijke uitvalswegen zoals de A13 en A20 zijn bovendien eenvoudig te bereiken. Alles wat je nodig hebt dus!



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 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 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!**





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

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

