




maarten
makelaardij
& hypotheek

ieder
huis,
eigen
verhaal

WESTZEEDIJK 72 B-01

3016 AG ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 340.000,- K.K.



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



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	171 m ³
Bouwjaar	1890
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

TURN KEY ALERT! Wonen aan de Westzeedijk middenin het Scheepvaartkwartier in een statig pand op loopafstand van alle denkbare voorzieningen! Geheel getransformeerd van een stijlvol herenhuis uit 1890 naar een duurzaam kleinschalig appartementencomplex waar het de toekomstige bewoners aan niets zal ontbreken. Uiteraard is de prachtige authentieke gevel behouden gebleven.

Qua locatie kun je je geen betere plek wensen. De historische kern van het Scheepvaartkwartier met diverse hippe eet- en uitgaansgelegenheden en Het Park waar je in alle rust heerlijk kunt ontspannen bevinden zich op korte loopafstand. Bovendien ligt het bruisende stadscentrum letterlijk aan je voeten. Binnen no time is de Witte de Withstraat, het Centraal Station, het Museumpark, de Koopgoot en de Lijnbaan te bereiken. Voor diegene die verbonden is aan het Erasmus MC of één van de nabijgelegen hogescholen is deze locatie ook zeer centraal. En met een tramhalte voor de deur is ook het openbaar vervoer hier goed geregeld. Kortom maximaal gemak doordat alle stadse faciliteiten aanwezig zijn.

Door het kopen van één van deze appartementen ben je er in ieder geval van verzekerd dat je echt de eerste bewoner bent. Alles is dus gloednieuw! Uiteraard met een gunstig energielabel A en nieuwe technische installaties. Hierdoor heb je de unieke combinatie van wonen in een historisch pand met alle gemakken en comfort van de hedendaagse bouw. Je kunt dus direct gaan genieten van jouw nieuwe (t)huis en natuurlijk van deze prachtige plek in Rotterdam.

Als starter op de woningmarkt (onder de 35 jaar) profiteer je bovendien van 0% overdrachtsbelasting indien je een woning binnen dit project aankoopt. Als je nog niet eerder gebruik gemaakt hebt van deze regeling dan kom je hier eenmalig voor in aanmerking. Tevens zijn er enkele subsidies mogelijk voor isolerende bespaarmaatregelen.

Begane grond:

Het centrale trappenhuis geeft toegang tot de hoofdentree van de woning. Via een videofoon-intercominstallatie is zichtbaar wie er voor de deur staat en kan de centrale deur vanuit de woning worden geopend.

Woning 72 B 01 – eerste verdieping:

Vanuit de entree kom je direct terecht in de royale en lichte living aan de voorzijde. De visgraat vloer, welke door de gehele woning ligt, zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De luxe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. De hoofdslaapkamer is circa 16m² en bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. De geheel betegelde badkamer is een suite en voorzien van een douche en een mooi wastafelmeubel. Het toilet is apart gesitueerd en vanuit de hal bereikbaar. Aan de voorzijde tref je nog een extra kamer aan welke middels een schuifdeur is gescheiden van de living. Deze kamer is zeer geschikt als werk-/studeerkamer, maar kan ook gebruikt worden als kleine slaap-/logeerkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1890 (transformatie in 2023)
- Ligging op EIGEN GROND
- Woonoppervlakte circa 55 m²
- Inhoud circa 171 m³
- Gunstig energielabel, klasse A
- Volledige voorzien van dubbel glas
- Het dak is geheel vernieuwd en de gevels zijn geïsoleerd
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een HR combi-ketel
- De Vereniging van Eigenaars wordt opgericht, bijdrage ca. €103,- per maand
- In de koopovereenkomst zal een



ouderdomsclausule en niet-bewoners clausule worden opgenomen

- De overdracht dient plaats te vinden bij een projectnotaris
- Oplevering nader overeen te komen

Wij nodigen je van harte uit om dit fraaie project in het Scheepvaartkwartier met eigen ogen te bewonderen.

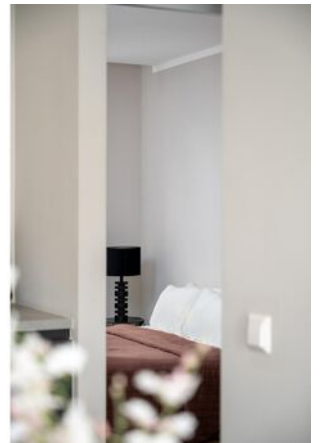
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

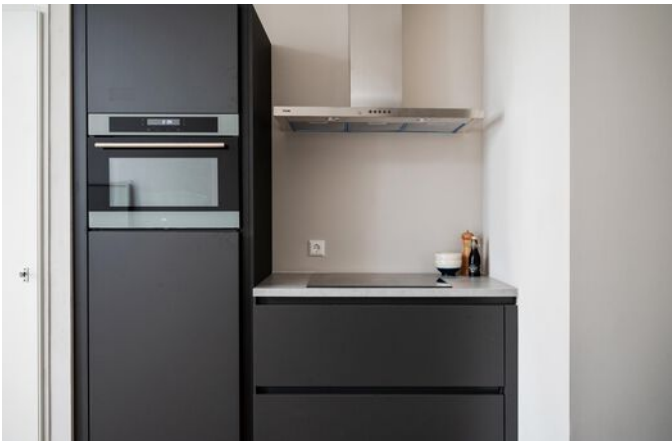
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

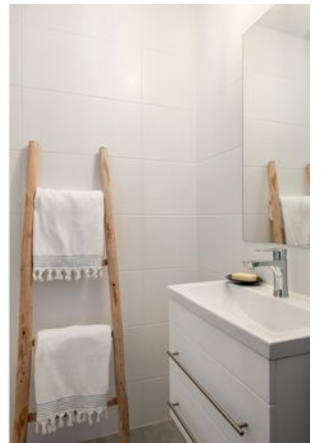
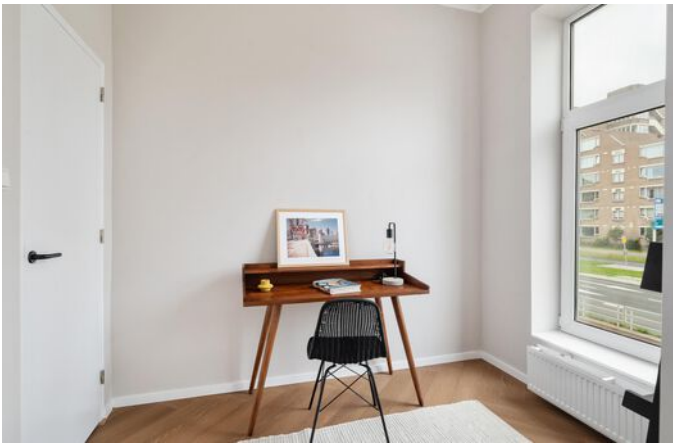






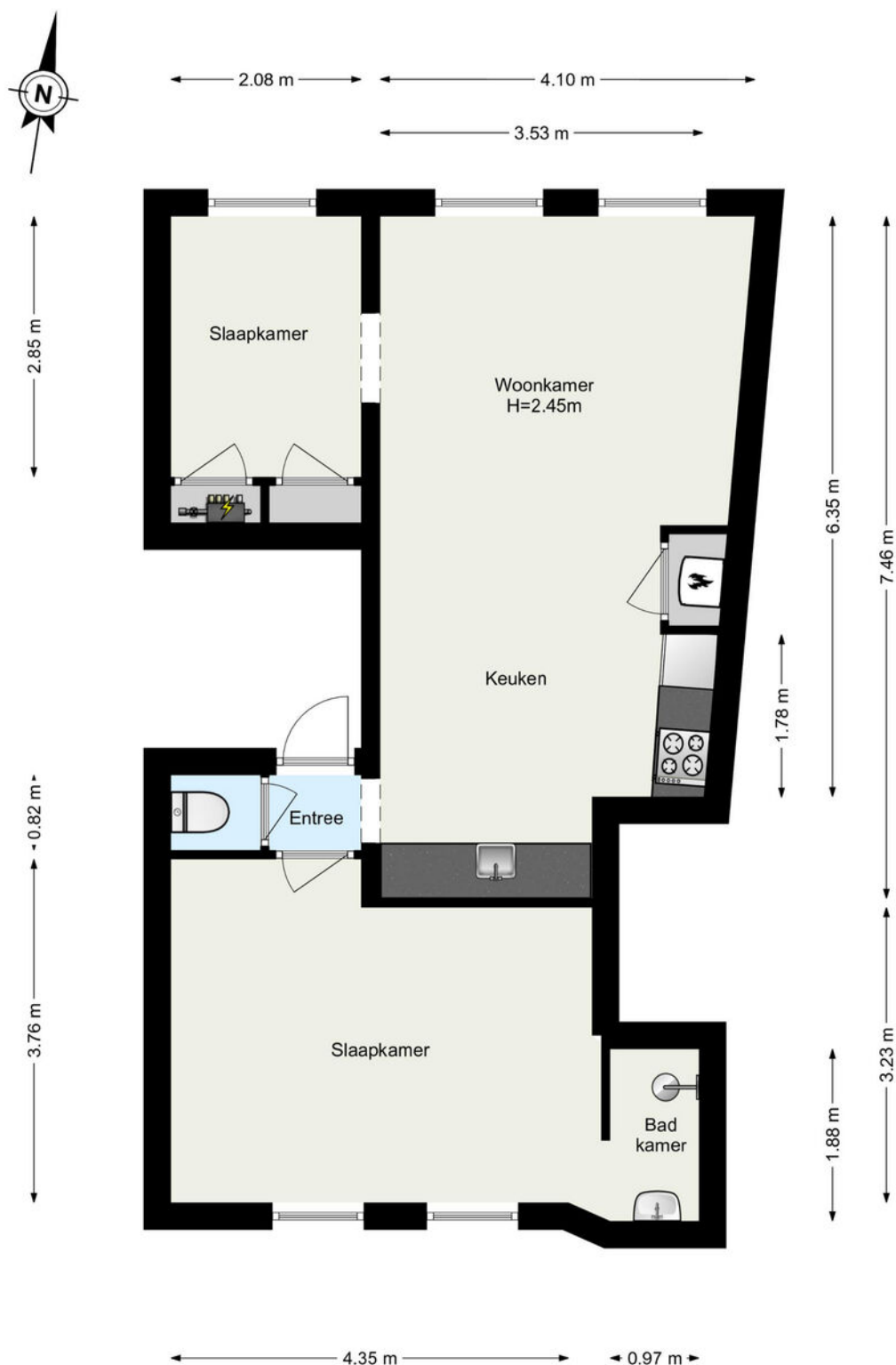




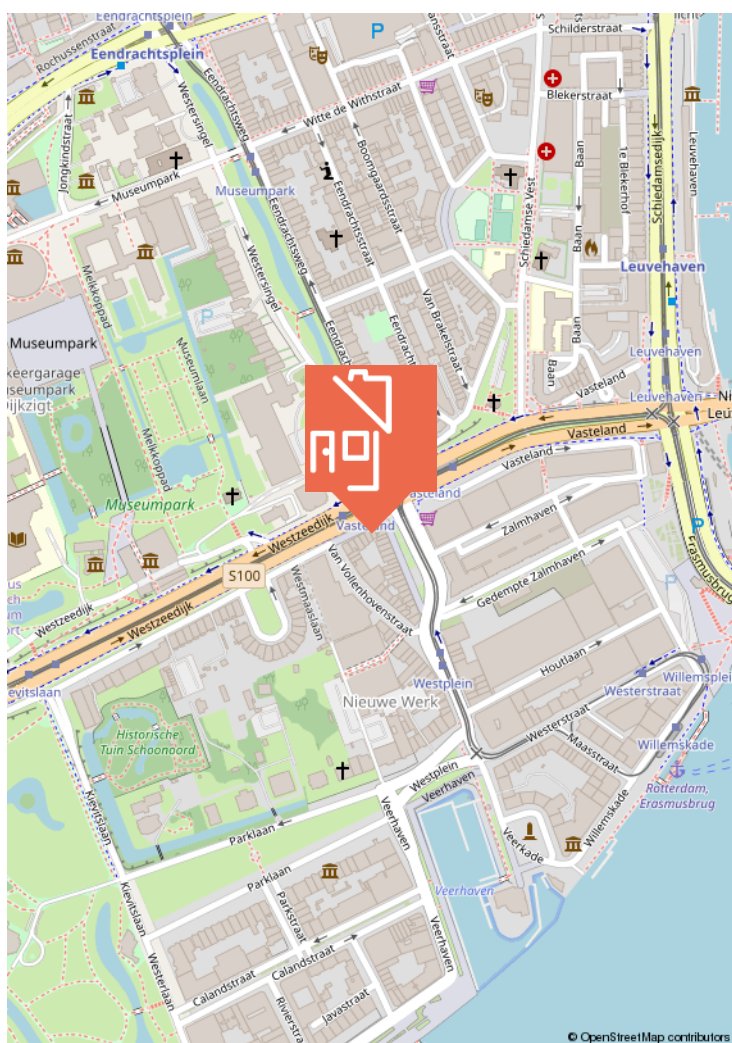
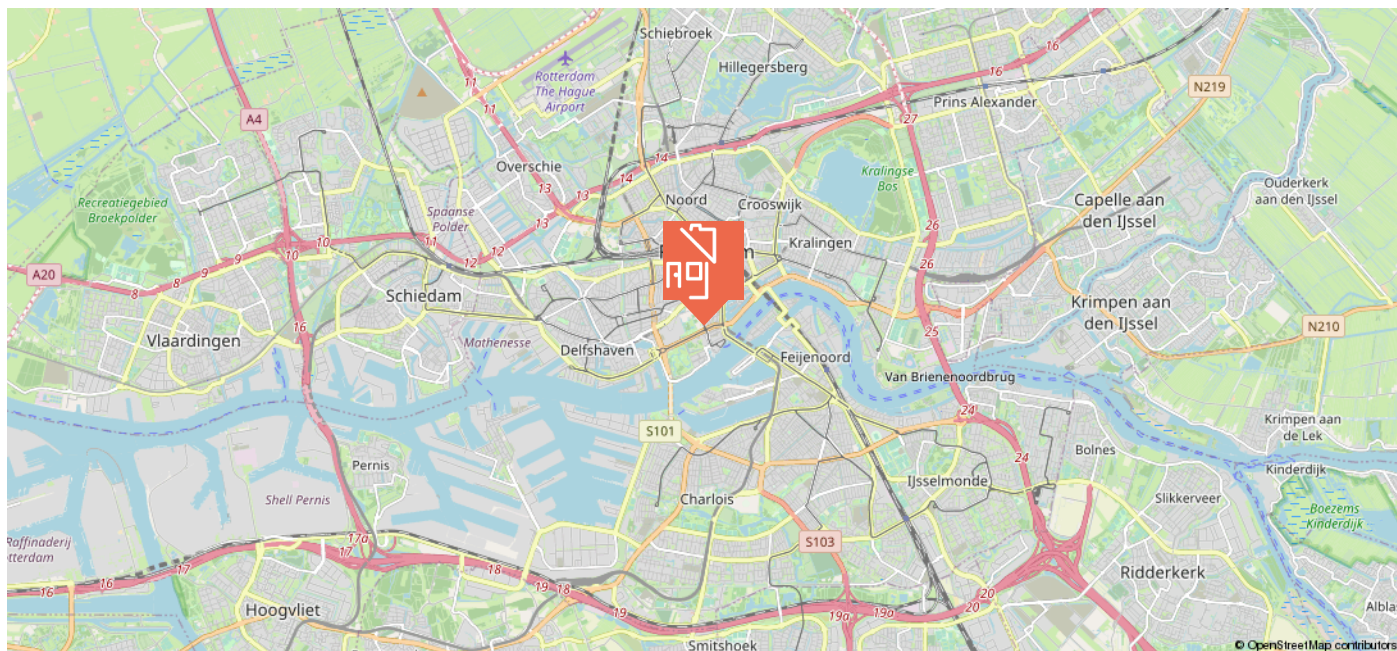




PLATTEGROND



LOCATIE



Scheepvaartkwartier

Het Nieuwe Werk, ook wel het Scheepvaartkwartier genoemd, is een wijk met een karakteristieke en maritieme sfeer. De wijk is veelzijdig met historische architectuur en veel groen. Het geliefde Euromastpark is te bereiken via de mooie Parklaan en heeft verschillende leuke plekjes om te lunchen of een koffie te drinken. Denk aan Parqiet, Dudok of The Harbour Club. Wandelend langs de Nieuwe Maas met uitzicht op de Erasmusbrug geniet je hier elke dag. Met meerdere haltes voor de metro, tram en zelfs de watertaxi verplaatst je je gemakkelijk overal heen.



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 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!**





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

