

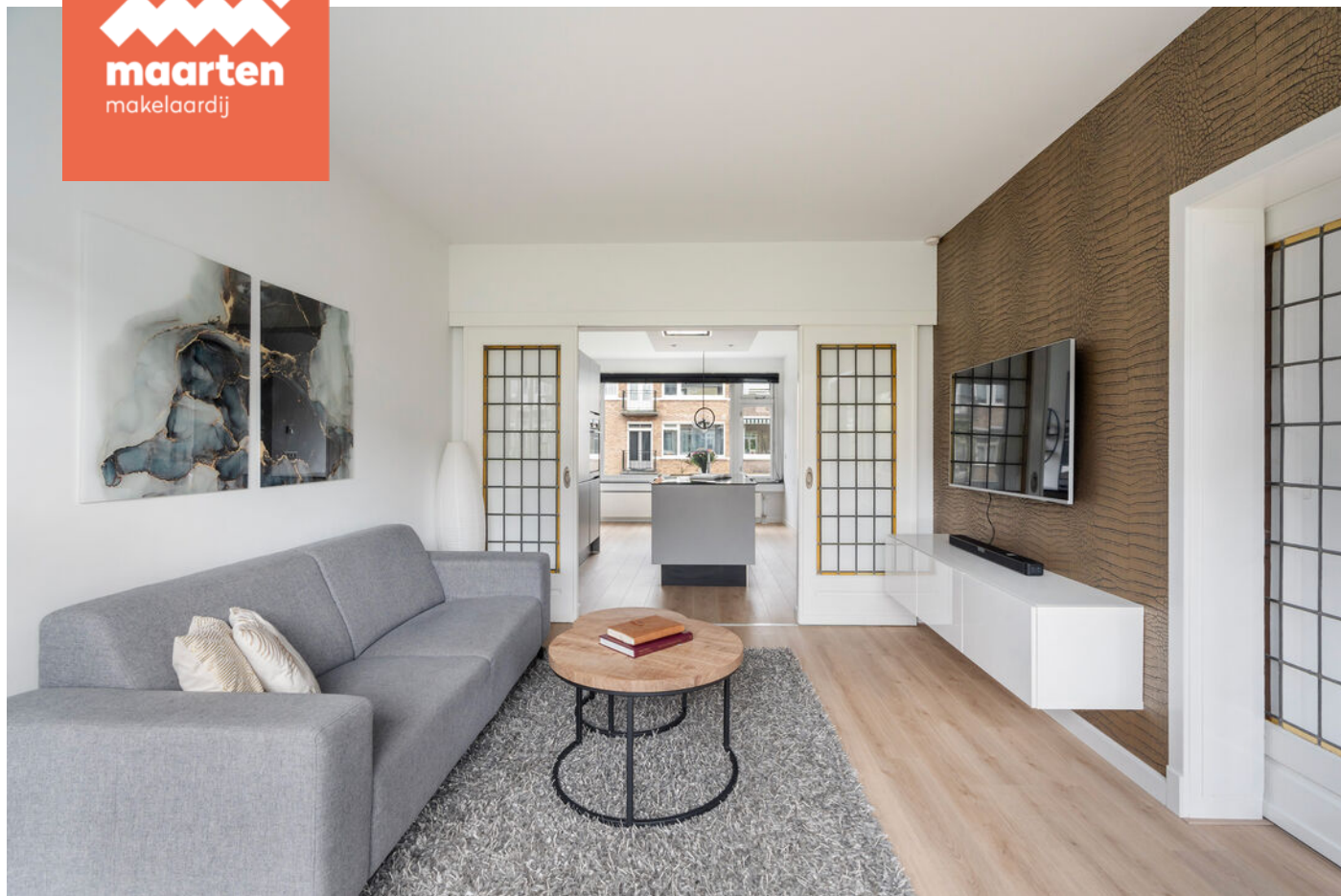


SICHEMSTRAAT 3 B
3061 KR ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	241 m ³
Bouwjaar	1938
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Modern jaren '30 appartement met karakter en klasse in Kralingen-West. Wonen in een modern appartement met het karakter van de jaren '30? Welkom aan de Sichemstraat 3B! Dit sfeervolle appartement van ca. 73 m² is tot in de puntjes afgewerkt en combineert authentieke details met modern wooncomfort. De stijlvolle en suite met glas-in-lood, de open keuken met kookeiland en de prachtige badkamer zorgen voor een luxueuze uitstraling. Met twee zonnige balkons, één slaapkamer (en mogelijkheid voor een tweede), een ruime berging in de onderbouw en een toplocatie vlak bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas is dit de perfecte plek voor wie houdt van wonen met allure.

Kralingen-West is een levendige en populaire buurt vol gezelligheid, nabij de Kralingse Plas en het Bos. De locatie is ideaal als je van een groene omgeving houdt en toch dichtbij alle voorzieningen wilt wonen. In de buurt bevinden zich diverse winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan met allen een enorme keuze aan gezellige restaurants, hippe boetiekjes en leuke delicatessenwinkels. Er valt genoeg te ontdekken! Doordat de natuur zo dichtbij is kun je gezellig barbecueën, picknicken, sporten of ontspannen. Andere voorzieningen zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro) bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum en de Erasmus Universiteit zijn gelegen op een korte fietsafstand. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 eenvoudig te bereiken. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Via het keurige portiek bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping, waar de voordeur van het appartement zich bevindt.

Eerste verdieping

Je stapt binnen in een lichte hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer strekt zich uit over de voorzijde en straalt direct sfeer uit dankzij de originele en suite deuren met glas-in-lood, die leiden naar de werkkamer. Een ideale plek voor een thuishkantoor of kinderkamer. Vanuit de deze kamer stap je het balkon op, waar je heerlijk van de middagzon kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, een echte eyecatcher, voorzien van een kookeiland, strakke zwarte fronten, inductiekookplaat, diverse inbouwapparatuur en zelfs een wijnklimaatkast.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met moderne tegels, een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet met fonteintje.

Berging

In de onderbouw beschik je over een royale berging van circa 16 m² met elektra en wateraansluiting. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is bovendien ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte circa 73 m²
- Inhoud circa 241 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2019)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR +)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €152,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- 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.

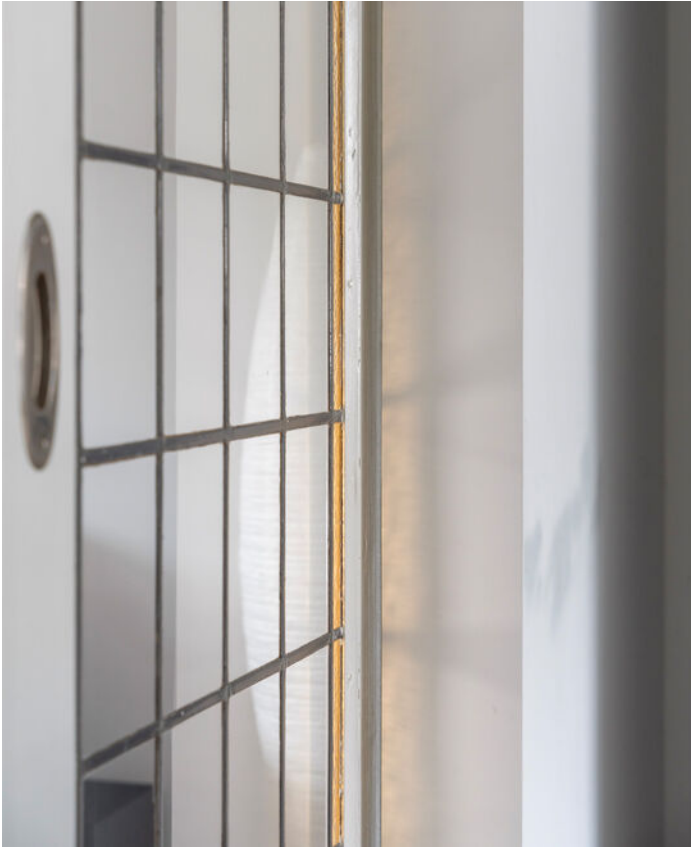
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

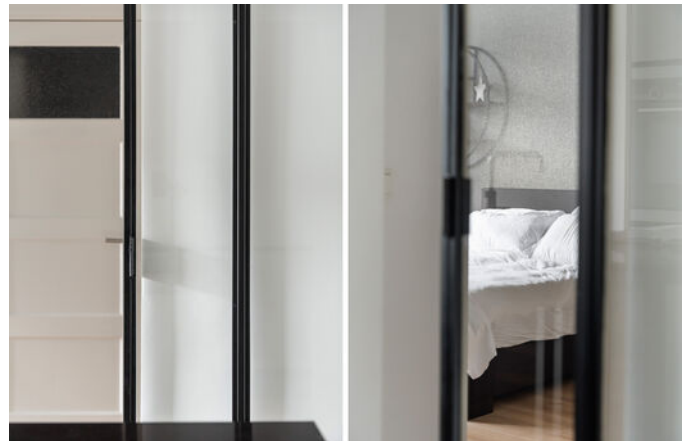
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

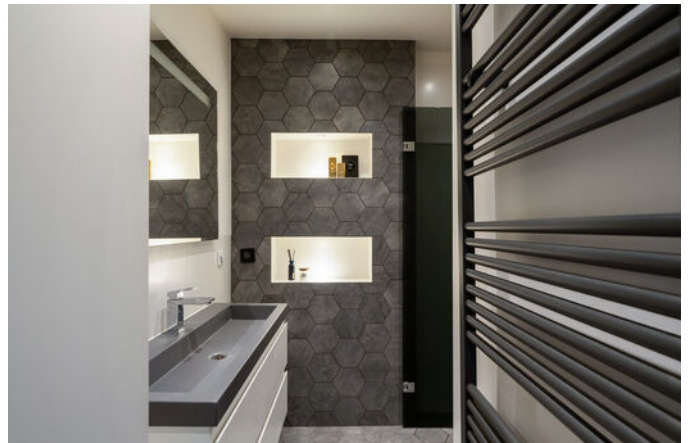












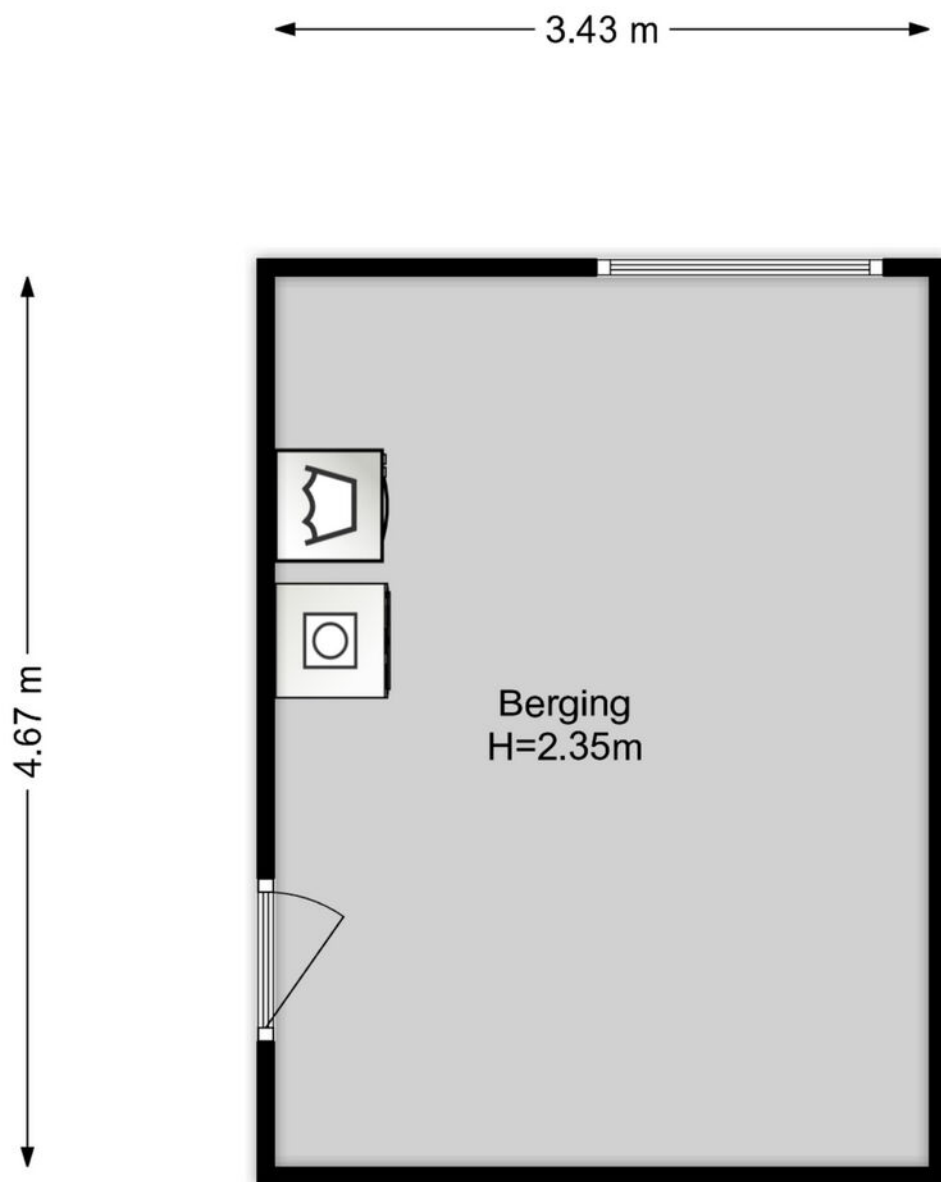




PLATTEGROND



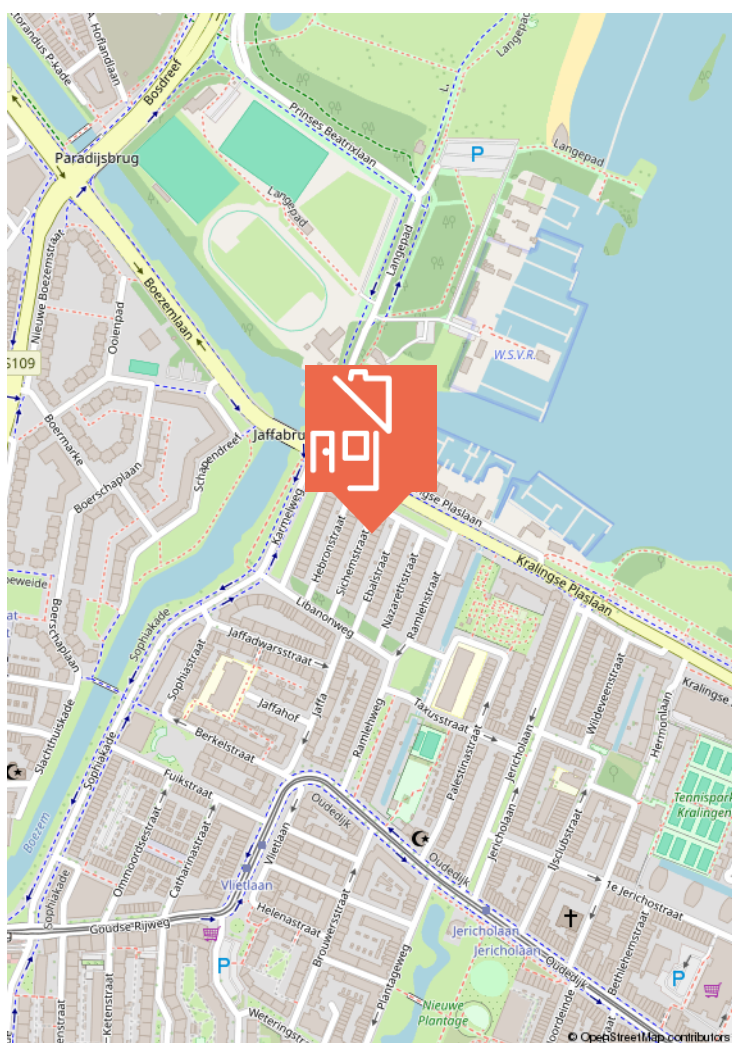
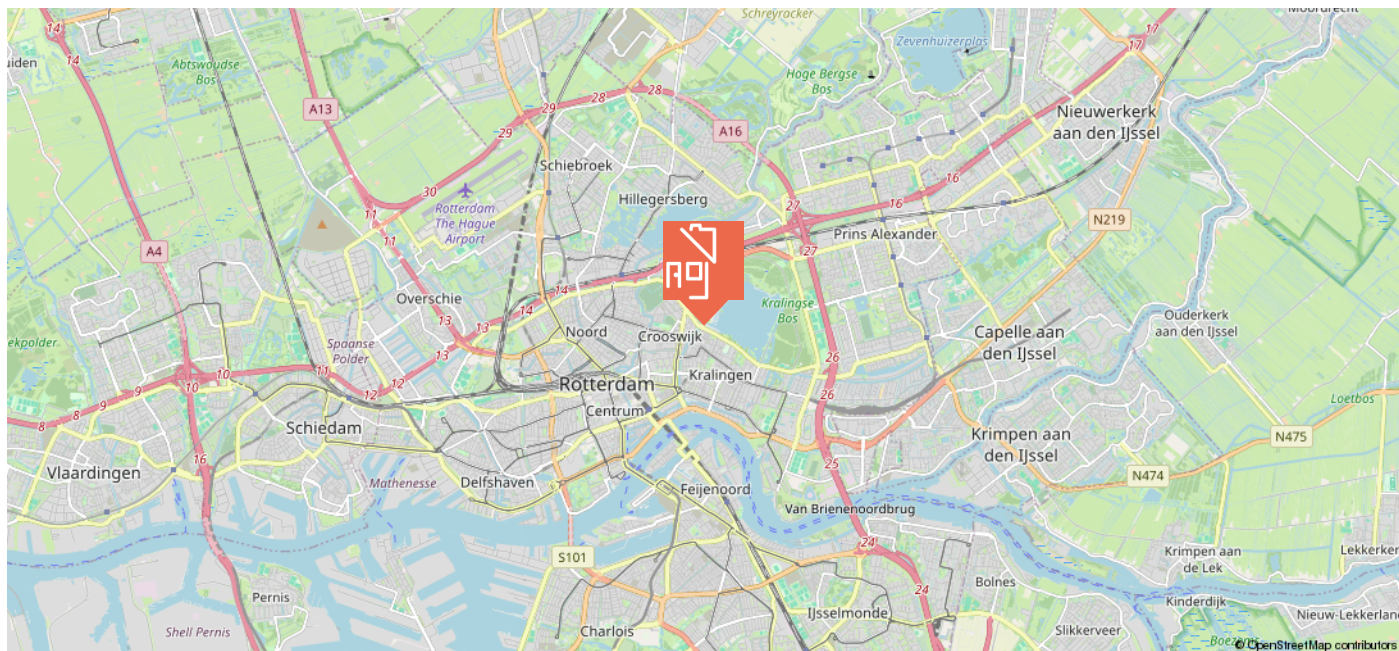
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-west

Kralingen-West is levendig en groen. Deze populaire buurt heeft een overvloed aan leuke winkels en barretjes op onder andere de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan. Je koffie haal je bij Jordy's, voor tapas kan je terecht bij De Hemel op Aarde en drink een glas champagne bij Juni. Maar natuurlijk kan je ook genieten van de natuur bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kan wandelen en in de zomer gezellig kan barbecueën. Met het stadscentrum en de Erasmus Universiteit goed bereikbaar is het plaatje compleet.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**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 hypotheekverstrekkende 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.

BOUWKUNDIGE KEURING

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 (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

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.

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.

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!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



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



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie