




maarten
makelaardij
& hypotheek

ieder
huis,
eigen
verhaal

NIJVERHEIDSTRAAT 24

3071 GC ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 575.000,- K.K.

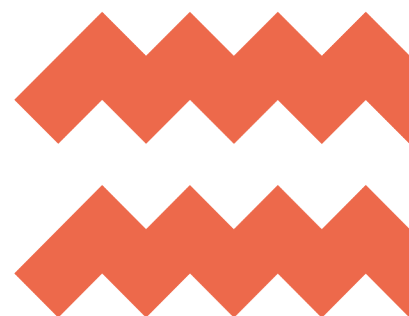


010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	508 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Achter de historische gevel uit 1901 vind je deze moderne 3-laagse (nieuwbouw)bovenwoning. De luxe keuken en badkamer, de drie riante slaapkamers en het dakterras maken deze woning tot een heerlijke plek waar je graag thuiskomt. Hier vind je de perfecte mix tussen historie en hedendaags comfort!

De woning maakt deel uit van het renovatieproject 'Panorama Dillenburg' en is opgeleverd in 2008. Gelegen aan de entree van de Nassauhaven en achter de gerestaureerde historische gevel uit 1901 staan compleet nieuwe woningen voorzien van alle moderne gemakken, gecombineerd met mooie hoge plafonds. De historische voorgevel is vakkundig gerestaureerd en daarachter is een volledige nieuwbouwwoning gebouwd.

De woning ligt op 'Het eiland van Feijenoord', een gebied met ambitie, waar vrijwel alleen maar bestemmingsverkeer komt en je altijd omringd bent door water, ruimte en groen. En toch bevindt je je op slechts een steenworp afstand van het centrum en diverse voorzieningen. Neem bijvoorbeeld Restaurant MAAS, een toprestaurant in de buurt. In de zomer vind je hier het meest relaxte terras van Rotterdam; een fijn zonnetje, briesje vanaf het water, wat stoelen en tafels onder een boom en je hebt direct een vakantiegevoel. Ook loop je zo door naar restaurant Allure en op de fiets zit je binnen 5 minuten op de Wilhelminapier met o.a. de Foodhallen en Hotel New York. Eet je liever thuis? Weet dan dat de Jumbo supermarkt in het Entrepotdok, op 5 minuten lopen 365 dagen per jaar open is. Ook fijn: het Nassauhavenpark met prachtige oude bomen en prima onderhouden grasvelden, speeltuinen en zitjes ligt letterlijk voor de deur. De wijk uit? Met de fiets sta je binnen 10 minuten in het centrum en met de bus doe je daar nog geen 7 minuten over. Wil je de stad uit dan pak je de trein op Station-Zuid. Ten slotte zit je met de auto in no-time op de snelweg.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met meterkast en trapopgang naar het appartement. Onder de trap is een ruime berging te vinden; ideaal voor het stallen van fietsen of een kinderwagen.

Tweede verdieping:

Treed binnen in dit moderne appartement waar je aan de voorkant een lichte en ruime woonkamer vindt. Heerlijk uitzicht hier! Grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor dit de perfecte plek is voor een comfortabele zithoek. De moderne en luxe open keuken is volledig uitgerust, inclusief een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een quooker en een vaatwasser. Ideaal voor het bereiden van gezellige diners. Deze verdieping is tevens voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en je vindt er een toilet.

Derde verdieping:

De overloop leidt naar twee ruime slaapkamers, perfect voor een gezin of gebruik de ruimte als kantoorruimte. De slaapkamer aan de voorzijde meet maar liefst 25m², voldoende ruimte voor een tweepersoons bed en een riante kledingkast. De moderne badkamer is geheel betegeld in een mooie kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel en een royale inloopdouche. Een extra toilet op deze verdieping biedt extra gemak.

Vierde verdieping:

Op deze etage bevindt zich de royale derde slaapkamer van ongeveer 20 m². Het dakraam zorgt voor extra lichtinval en de hoge nok geeft een ruimtelijk gevoel. De ruime overloop biedt veel flexibiliteit: je kunt deze gebruiken als extra bergruimte of als een ideale thuiswerkplek. Praktisch en veelzijdig!



Hier vind je ook de opstelling voor de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het dakterras van circa 12 m², gelegen op het oosten met vrijwel de hele dag zon, is de kers op de taart. Dit is de perfecte plek om te ontspannen, van een zomerse BBQ te genieten en samen te zijn met vrienden en familie. Wonen hier wordt een dagelijks feestje!

Berging:

Ook heeft dit huis nog een ruime berging op de binnenplaats waar zeker 3 fietsen gestald kunnen worden en het nodige kan worden opgeslagen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: in 2008 geheel opnieuw opgebouwd van de fundering tot het dak maar met behoud van de originele karakteristieke gevel (bj 1901)
- Woonoppervlakte circa 136 m²
- Inhoud circa 508 m³
- Eigen grond
- Energielabel: A
- Verwarming en warm water middels: cv ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 148,61 per maand
- 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 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.

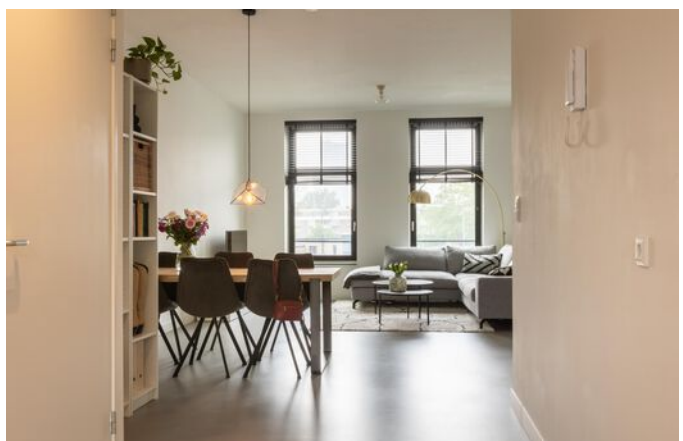


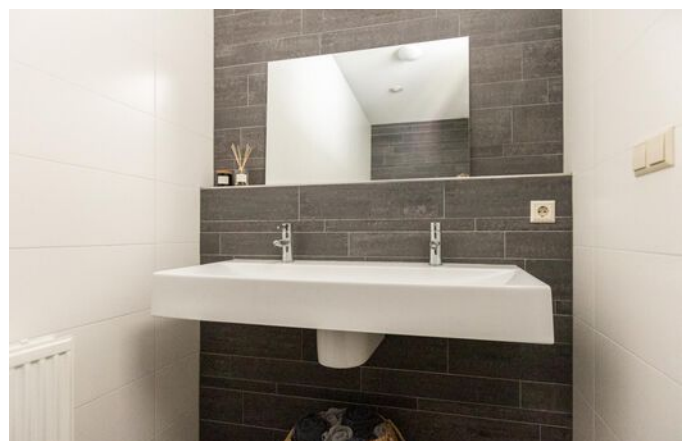
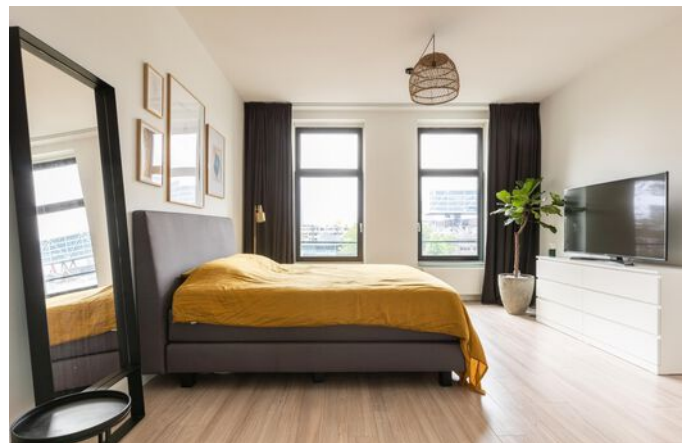


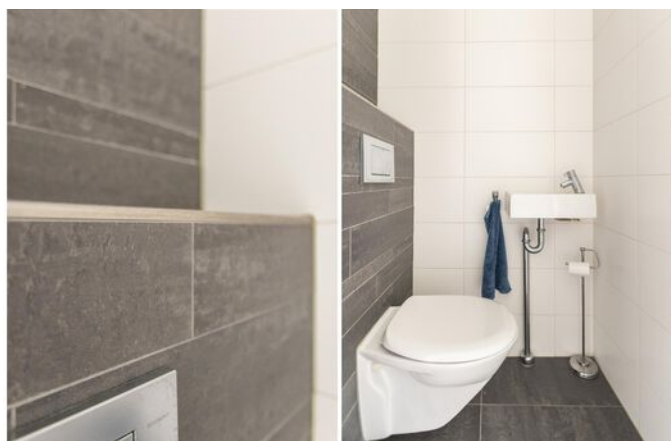
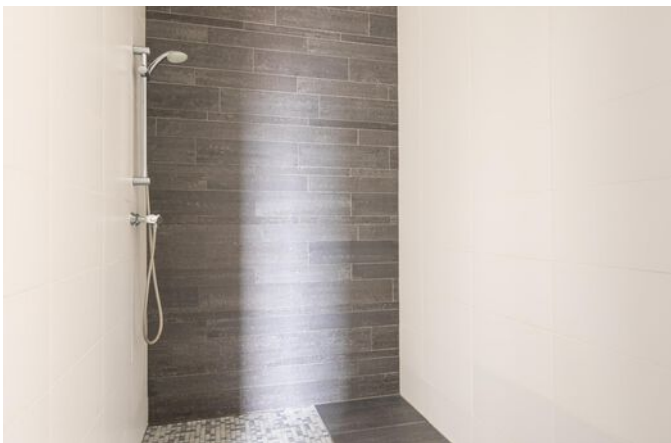
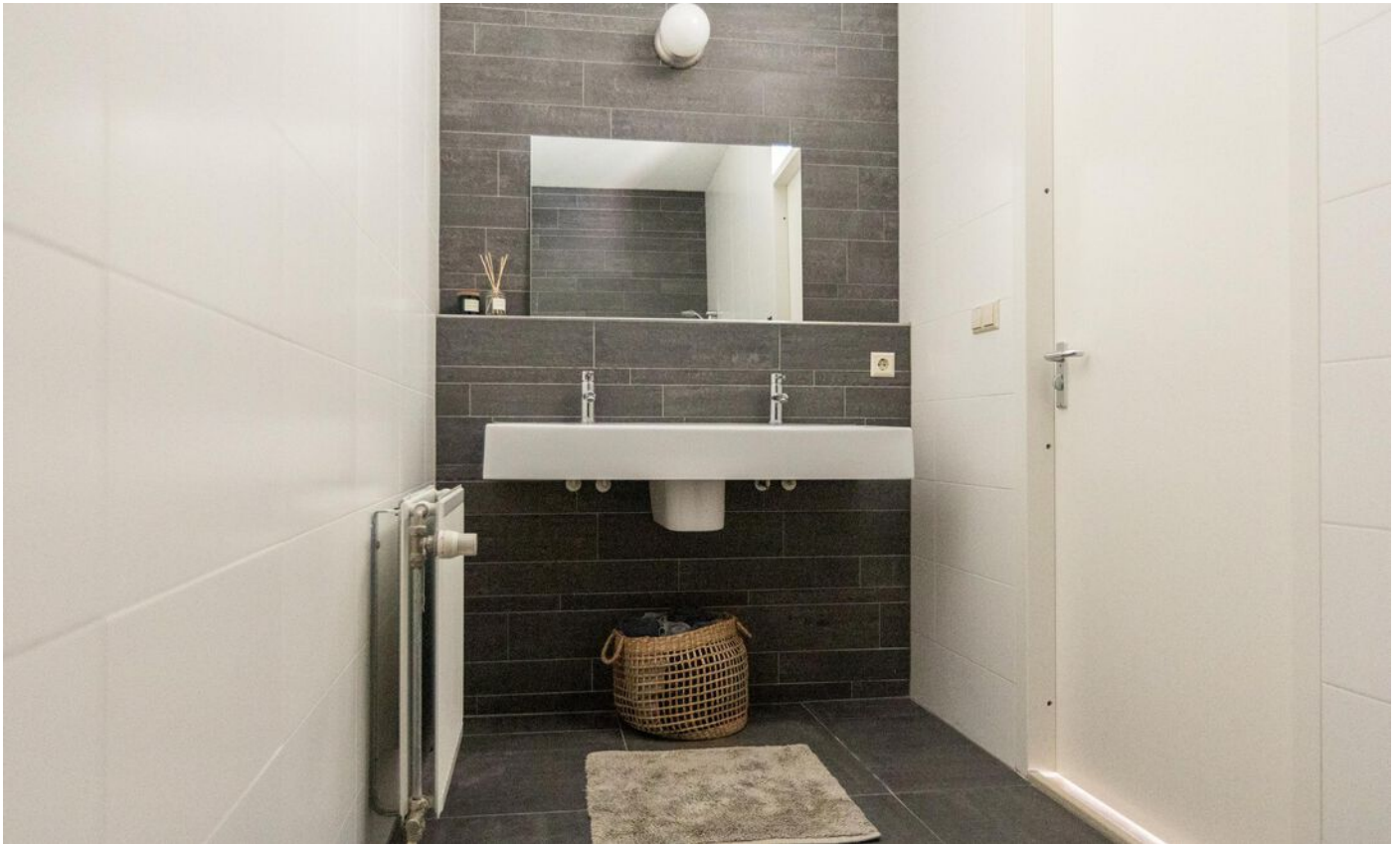










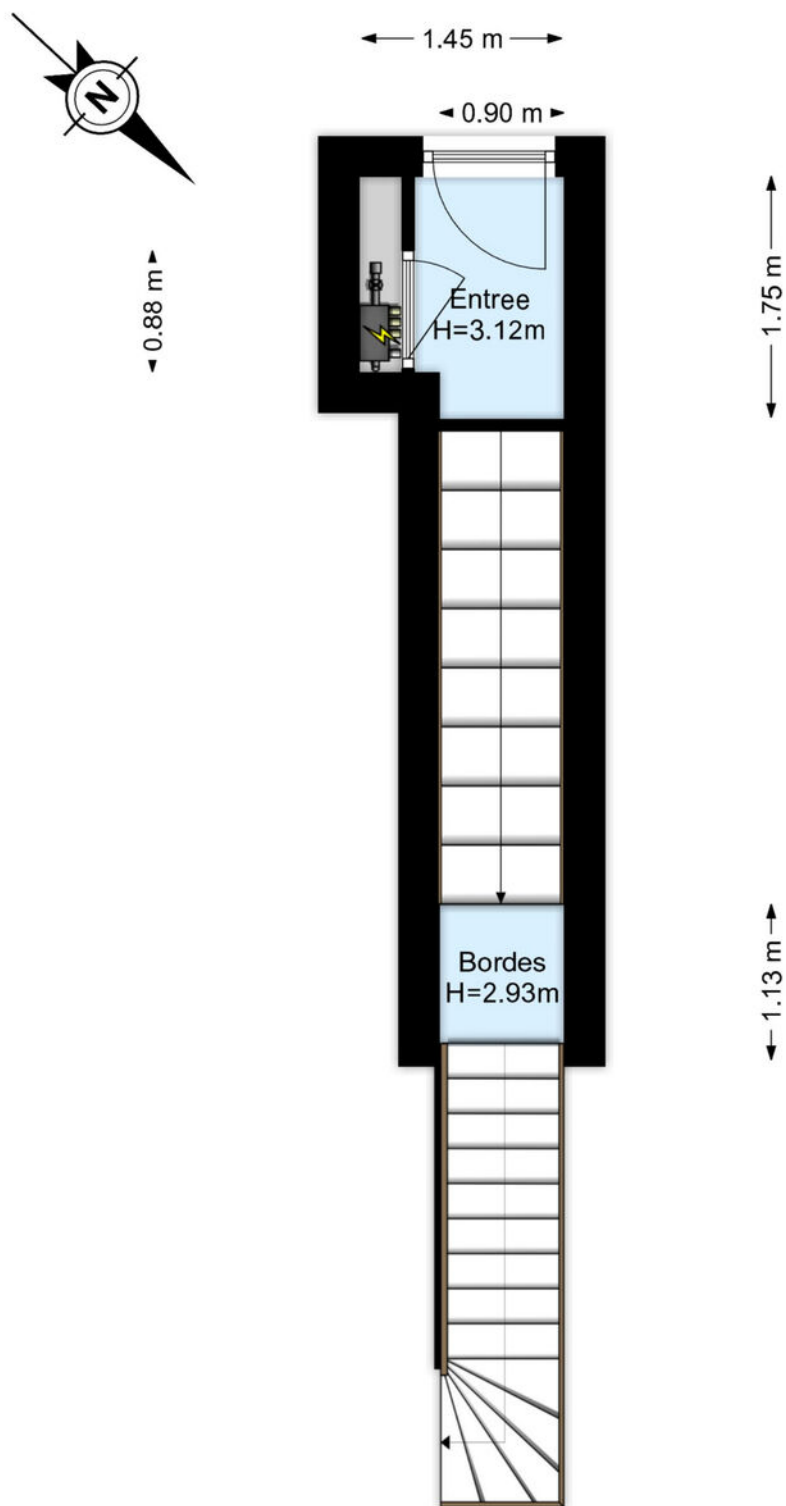








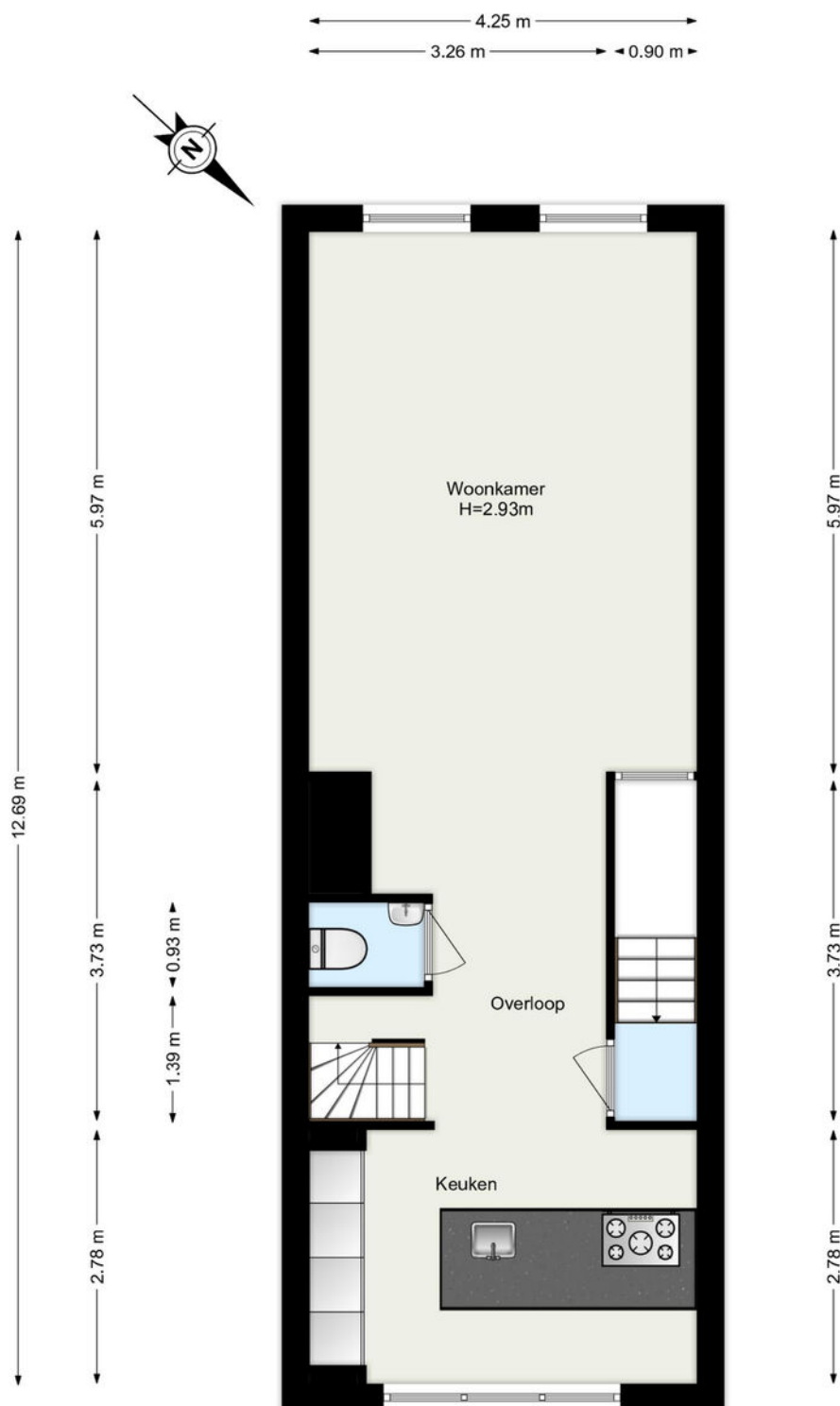
PLATTEGROND



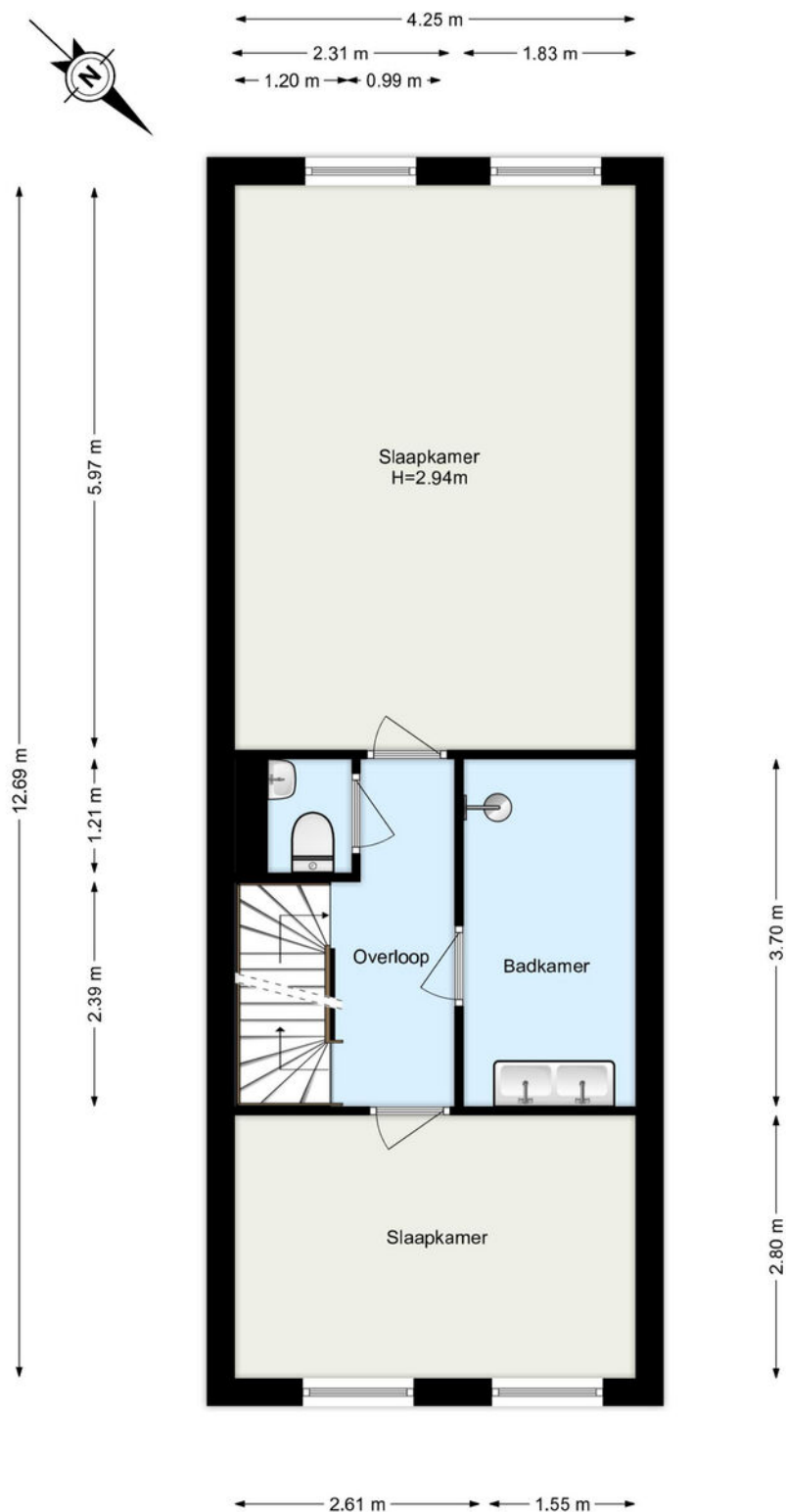
www.framemotion.nl

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

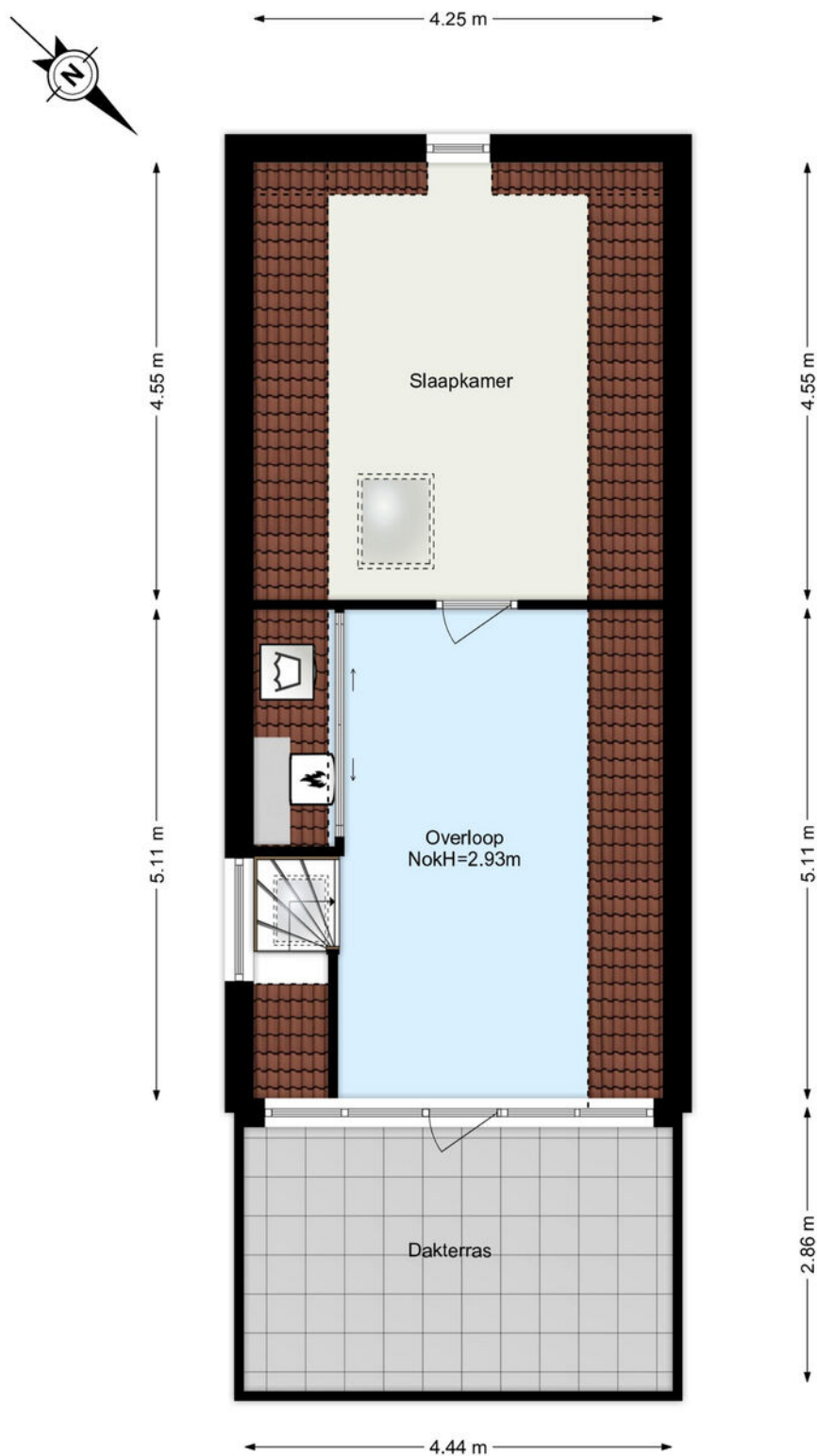
PLATTEGROND



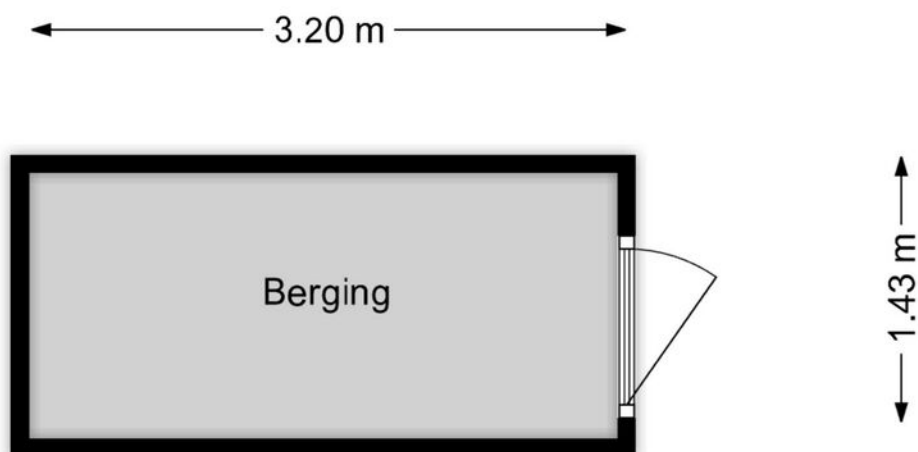
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

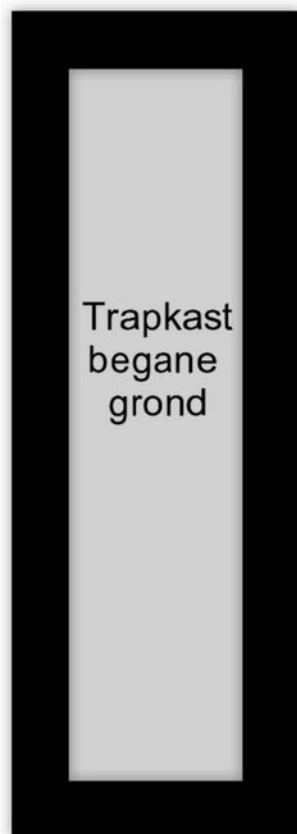


www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND

◀ 0.90 m ▶

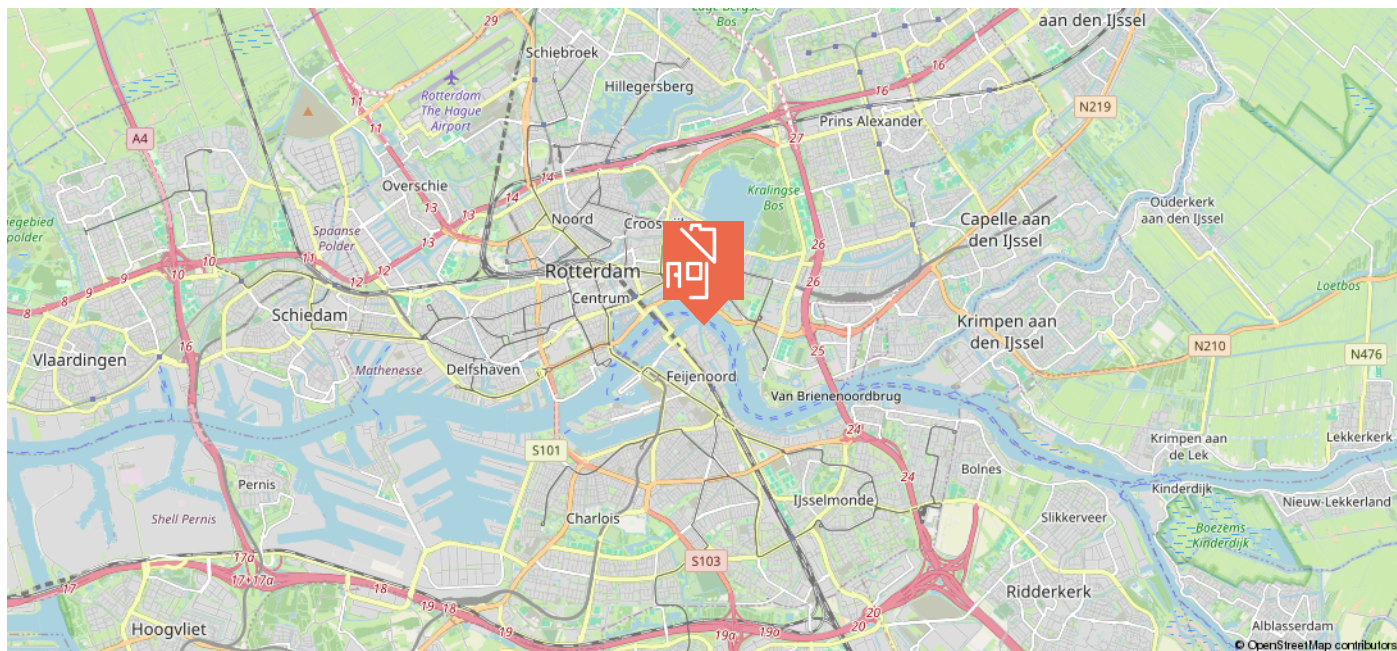


3.70 m

www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Het eiland van Feijenoord

De wijk Feijenoord heeft zich de laatste jaren enorm ontwikkeld. Gelegen aan de Nieuwe Maas op steenworp afstand van het centrum heb je aan deze wijk een fijne woonplek. In het Nassauhavenpark kan je in de zomer wandelen en ontspannen en voor een lekkere maaltijd ga je naar Restaurant Maas. Ook de naastgelegen Entrepothaven heeft een scala aan horecagelegenheden en winkels. De diverse ov-stops, waaronder treinstation Zuid, en de nabijgelegen snelwegen maken dit een ideale uitvalslocatie.



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 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

