



ieder
huis,
eigen
verhaal

MATHENESSERLAAN 247 E 3021 HC ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 379.500,- K.K.



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



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	194 m ³
Bouwjaar	1909
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

City Living to the max!

Mathenesserlaan 247 is een fraai klassiek complex waar 3 jaar geleden een 8 – tal high end appartementen in zijn ontwikkeld. Met volle aandacht voor duurzaamheid én hedendaags comfort. In detail afgewerkt én direct te betrekken. En, indien gewenst gemeubileerd te koop. Waar vind je dat?

Gelegen aan de imposante Mathenesserlaan in nabijheid van alle stedelijke voorzieningen en het Centrum van Rotterdam.

De metrages variëren van ca 40 m2 tot 110 m2. Er zijn woningen met een tuin en met balkon.

Indeling:

Dit klassieke gebouw betreed je middels een imposante voordeur voorzien van originele details zoals lambrisering en glas-in-lood in de tochtportaal. Dat is nog eens binnenkomen. Via dit portaal kom je in de zeer ruime, hoge hal met statig trappenhuis bereik je je nieuwe city appartement.

Op de eerste etage gelegen appartement met erker en zicht op de lommerrijke Mathenesserlaan.

Indeling: Via de entree en hal kom je in de superlichte woonkamer. De erker geeft je meer cachet dan je in de gemiddelde woningen aantreft. Vanuit de woonkamer bereik je een flinke slaapkamer welke ook aan de voorzijde is gelegen. De open keuken in de woonkamer is een luxe exemplaar met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vriezer. Een kast met de CV ketel en wasmachine aansluiting maakt het geheel compleet. Vanuit de hal bereik je de luxe badkamer welke voorzien is van toilet, wastafel in meubel, fijne inloopdouche en naast je vloerverwarming ook nog een handdoekenradiator.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1909, luxe en modern volledig gerenoveerd opgeleverd in 2022
- Eigen grond
- Energielabel A+
- Volledig voorzien van kozijnen met dubbel glas. Achterzijde is kunststof (weinig onderhoud), voorzijde is hout.
- Renovatie is grondig uitgevoerd met nieuwe installaties, volledige vloerverwarming, glas, stucwerk.
- VVE wordt voor je opgestart middels een professionele beheerder, verkoper stort al een bedrag in de pot
- Splitsing is gaande, levering vindt plaats na onherroepelijkheid
- Eigen CV ketel, type HR Combi bouwjaar 20..
- In een koopakte wordt een ouderdoms- en niet-bewonersclausule vermeld
- Er is sprake van een project notaris, te weten: MR Notariaat te Nieuwerkerk a/d IJssel.
- Betaald parkeren op straat

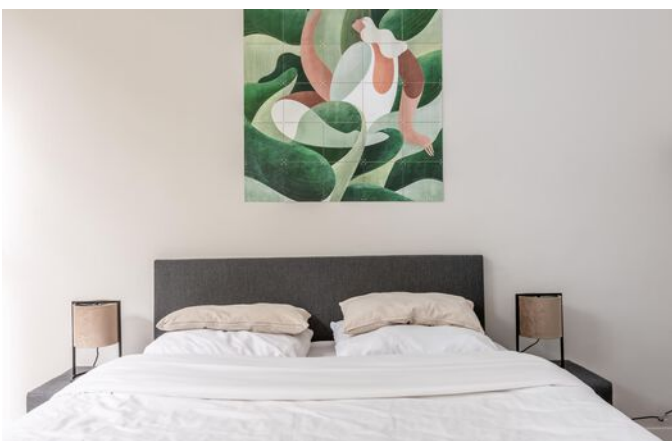


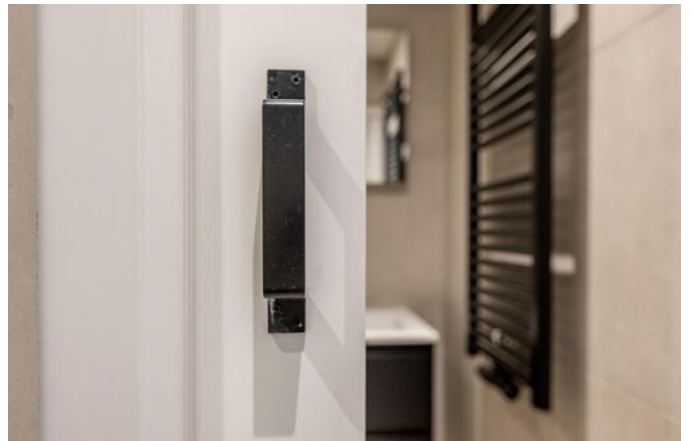
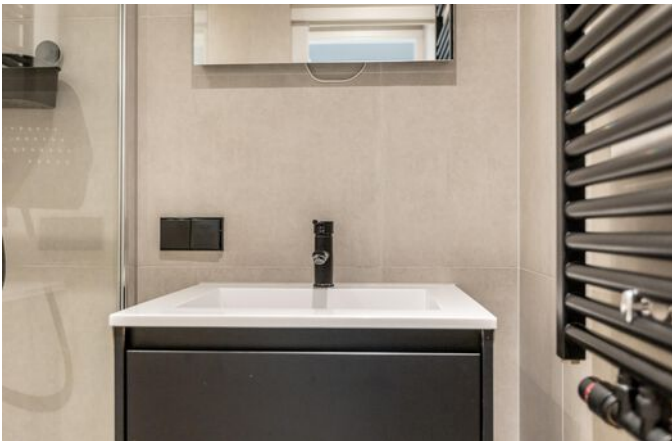








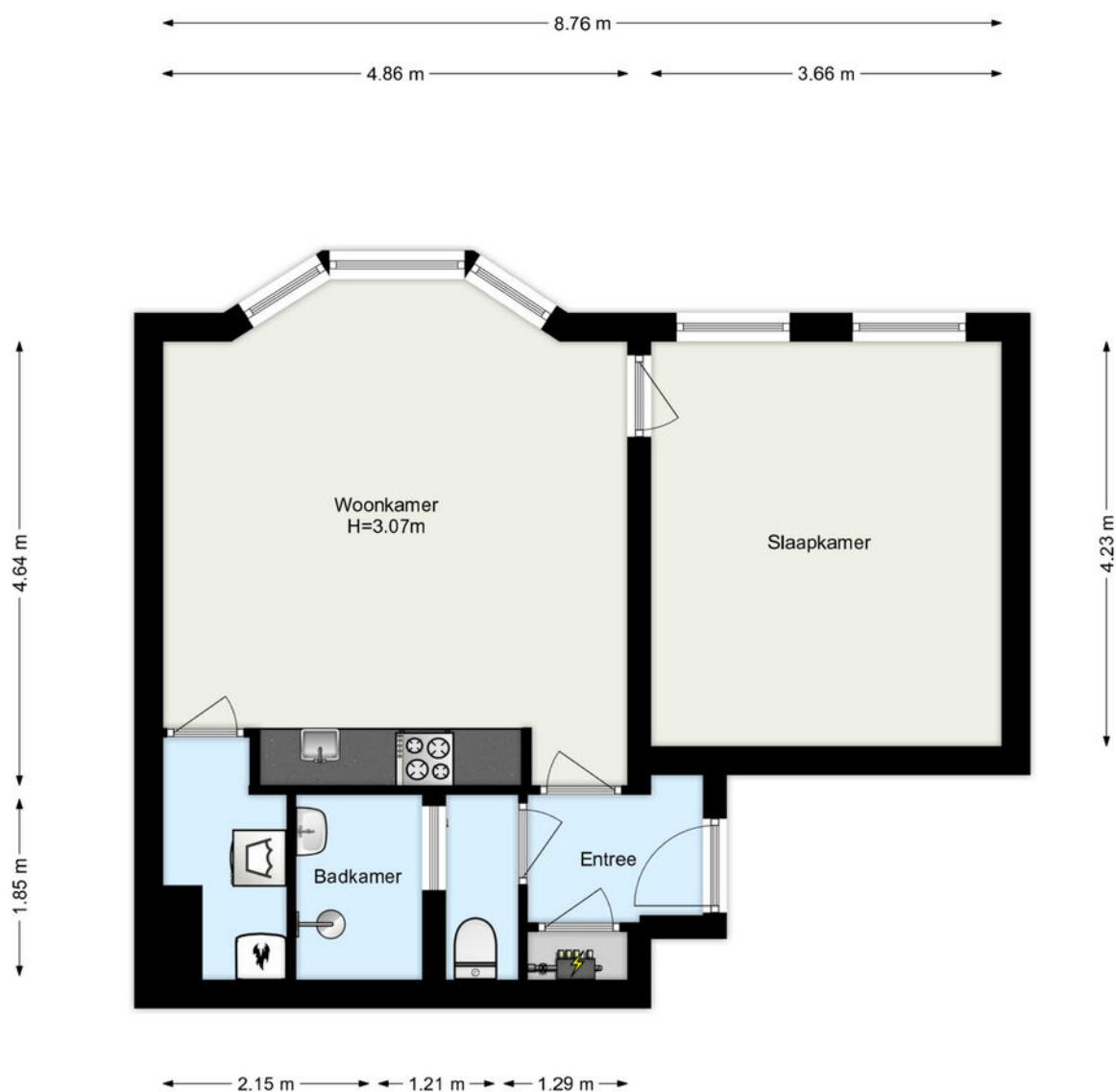








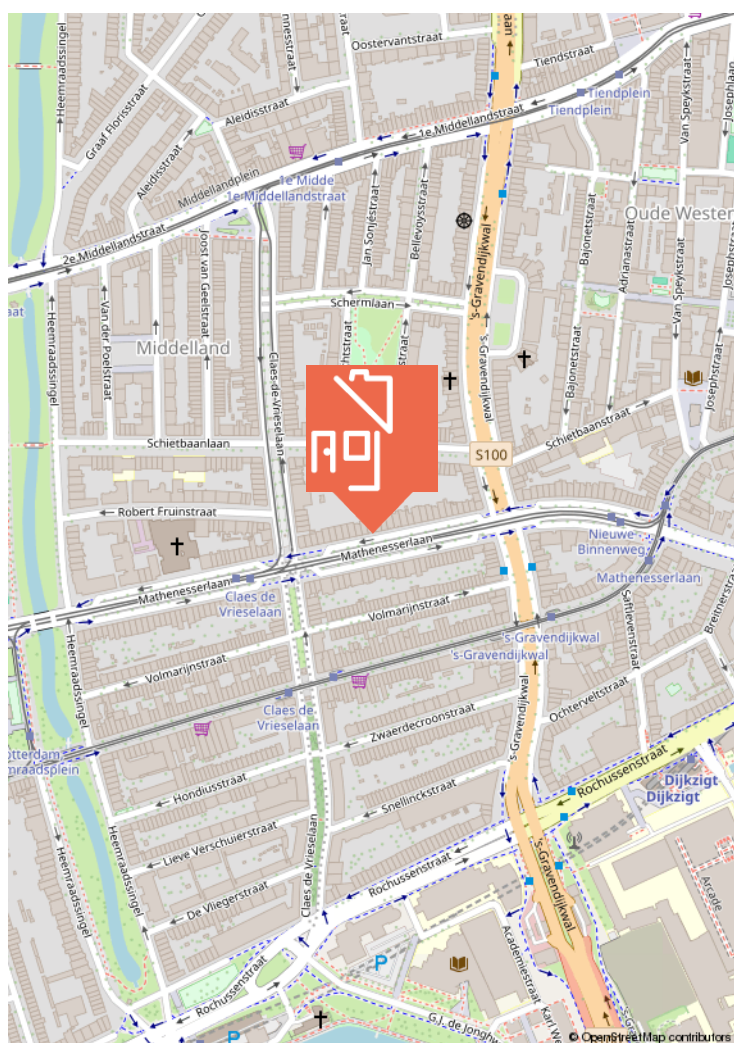
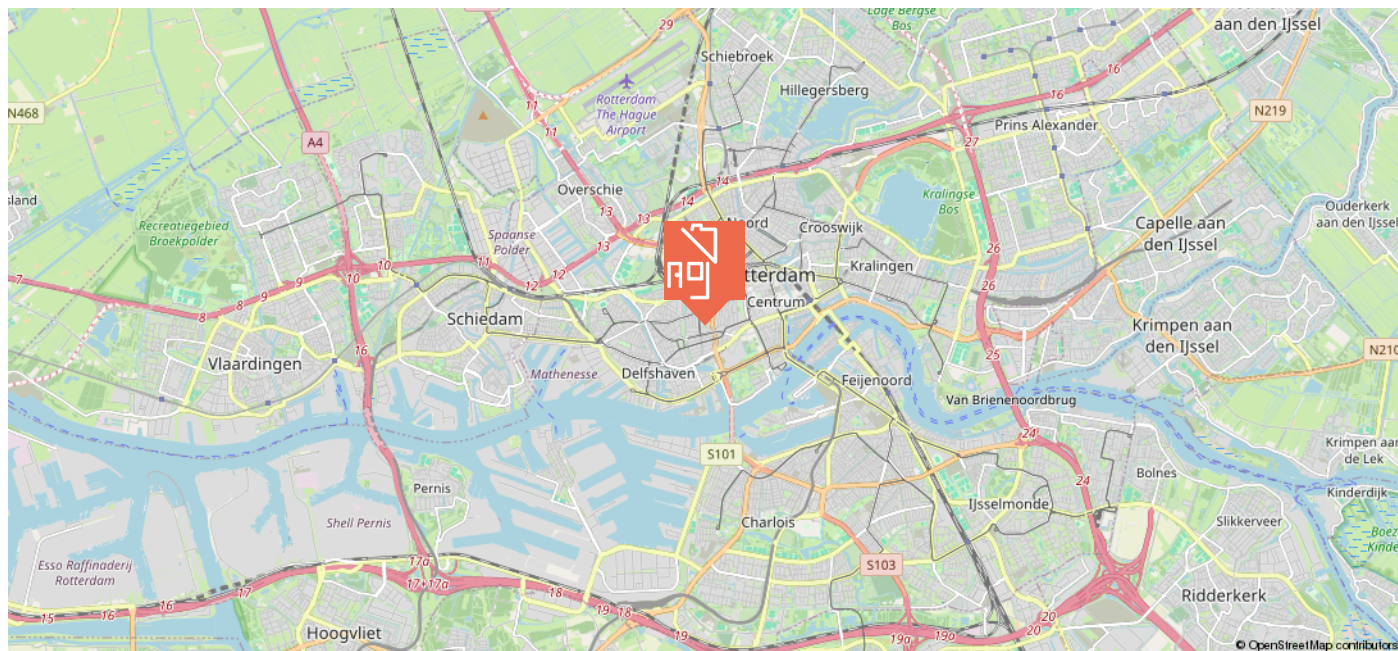
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Middelland

In Middelland woon je prettig en stads met om je heen statige huizen met creatieve bewoners. Elke dag kan je hier weer genieten van de prachtige lanen en singels, zoals de Heemraadssingel en Mathenesserlaan. Ook is er een enorm diversiteit aan horecagelegenheden, dus voor ieder wat wils! Drink een lekkere wijn bij wijnbar FOU of ga voor een brunch naar Arzu. Bij recreatiecentrum Oostervant kan je terecht om te zwemmen, bowlen en te sporten. De centrale ligging van Middelland zorgt ervoor dat je zo in één van de andere gezellige wijken van de stad bent.



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

