



ieder
huis,
eigen
verhaal



GRONDHERENSTRAAT 66 B
3082 DN ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 415.000,- K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	520 m ³
Bouwjaar	1915
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Terras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in een bijzonder monumentaal pand! Dit geweldige appartement van ca. 91 m2 inclusief parkeerplaats is gelegen in de voormalige Schippersschool welke in 2021/2022 is getransformeerd tot uniek wooncomplex. Al vanaf de voordeur zal dit appartement voor liefde op het eerste gezicht zorgen door de bijzondere combinatie van materialen, de luxe keuken met alle soorten inbouwapparatuur, de smaakvolle badkamer en het geweldige terras inclusief uitzicht over de skyline van Rotterdam. Terwijl de diverse elementen zoals de houten balken het geheel tot het perfecte plaatje maken, zorgt de speelse indeling ervoor dat je hier exclusief kan gaan wonen. Een huis vol karakter, sfeer en luxe: dit is een echte woonbelevens!

Het Woongeheim heeft de voormalige Schippersschool Waalhaven, gelegen in Rotterdam Oud-Charlois getransformeerd naar een hip en stoer woonpand met historie en veel karakteristieke elementen.

Ben jij op zoek naar een echt karakteristiek stukje Rotterdam? Dan is Oud-Charlois echt iets voor jou! Het historische centrum heeft prachtige herenhuizen en karakteristieke arbeiderswoningen. Naast dat deze buurt echt een eigen karakter heeft, heeft het zich de afgelopen jaar ontwikkeld als een enorm creatieve plek. Kunstenaars en creatieve ondernemers vinden hier hun plekken en hierdoor ademt deze wijk kunst en cultuur! Ben jij op zoek naar rust en groen? Dan zit je in Oud-Charlois ook goed. Aan het noorden kan je een heerlijke wandeling maken langs de Nieuwe Maas, waar je een geweldig uitzicht hebt over de stad. Daarnaast zijn er twee wijkparken, het Dokhavenpark en het Karel de Stoutepantsoen. Wat Oud-Charlois helemaal speciaal maakt, zijn de actieve bewoners. Samen met de deelgemeente organiseren zij allerlei evenementen, zoals Kunstweekend Charlois en het Blommenfestijn met Koningsdag.

Ook vind je in 2025 het Rijnhaven park op 5 minuten fietsafstand. Alle dagelijkse faciliteiten zijn hier ook te vinden, waaronder leuke winkeltjes, restaurants en maar liefst 4 basisscholen en 5 middelbare scholen. Liever een uitstapje maken naar het stadscentrum? Via de Maastunnel ben je in slechts 10 minuten in het centrum. Ook door middel van het openbaar vervoer zit je zo in het stadshart!

Indeling

Begane grond:

Kom vanaf de straatzijde bij het karakteristieke pand uit 1915. Deze voormalige Schippersschool is omgetoverd tot prachtig wooncomplex waar je op de bovenste etage dit waanzinnige appartement zal treffen. Vanuit de nog originele centrale hal kom je middels het trappenhuis bij de woning op de derde etage.

Derde etage:

Binnenkomend in de entree waarvandaan het leefgedeelte, het separate toilet met fonteintje en de wasruimte met wasmachine aansluiting gesitueerd zijn. Wat opvalt als je het leefgedeelte binnenkomt, is de geweldige match tussen oude en nieuwe elementen. Doordat het geheel getransformeerd is in 2021/2022 tot unieke droomwoning, staat het huis in het teken van luxe. Omdat er toffe elementen zoals de houten balken behouden zijn, laat het geheel oog voor detail zien. De robuuste houten vloer is werkelijk prachtig gecombineerd met de kleur en materiaalkeuze van de keuken. Nu al het perfecte plaatje! Wat het leefgedeelte uniek maakt, zijn de houten materialen, de open ruimtes en het fenomenale uitzicht over je eigen terras en de skyline van Rotterdam. Dit betekent dat een echte loft feeling en een aangename sfeer in huis voorop staan. In huis profiteer je van een praktische indeling doordat de luxe keuken in het midden gesitueerd is.



OMSCHRIJVING

Hierdoor combineer je het zit- en eetgedeelte met het koken in de keuken. Maak plaats voor een zitgedeelte om te relaxen en nodig een groot gezelschap uit om plaats te nemen aan de eettafel. De smakvolle keuken straalt pure luxe uit. Niet alleen de uitstraling is luxe, ook kom je niets te kort qua apparatuur. De keuken is uitgerust met een oven, een Bora kookplaat, een vaatwasser en een wijnkoelkast voor de echte wijnliefhebber.

Het terras is te bereiken via de openslaande deuren waardoor het terras een fijne verlenging van het leefgedeelte wordt. Vertoeven in de buitenlucht kan hier op zijn best door de ligging op het zuidoosten en de prettige oppervlakte van ca. 24 m² zodat er verschillende zitmogelijkheden te realiseren zijn.

Terugkomend in de woning, vind je aan de achterzijde de (open) slaapkamer. In deze slaapkamer voelt het alsof je wakker wordt in een hotelkamer. Daarnaast heeft dit gedeelte een speelse indeling door het hoogteverschil. Loop de trap af naar beneden en tref daar een behoorlijke kastenwand met op maat gemaakte kasten en de badkamer. Een droom van iedere kledingliefhebber! De badkamer is een plaatje om te zien door de toffe vloer- en wandtegels. Ook hier zie je het hout terug in het badkamermeubel en de balken. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een royale inloopdouche en een wasbak met groot meubel en een brede spiegel met verlichting en verwarmingsfunctie. Bovendien kan er een werkplek gerealiseerd worden naast de kastenwand.

Tot slot vind je aan de achterzijde van de woning een extra ruimte welke kan dienen als bergruimte. Ook is de vloer naast het separate toilet verlengd waardoor er onder de keuken een grote bergruimte is gerealiseerd. Aan ruimte geen gebrek!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1915 | Transformatie: 2021/2022
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Inhoud circa 520 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Het gebouw betreft een Gemeentelijk monument
- Inclusief parkeerplaats op afgesloten achter terrein
- Verwarming en warm water middels cv-ketel en WTW-systeem (2021)
- Voorzien van airconditioning
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR +)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 123,- 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 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.

Maarten Makelaardij bestaat 15

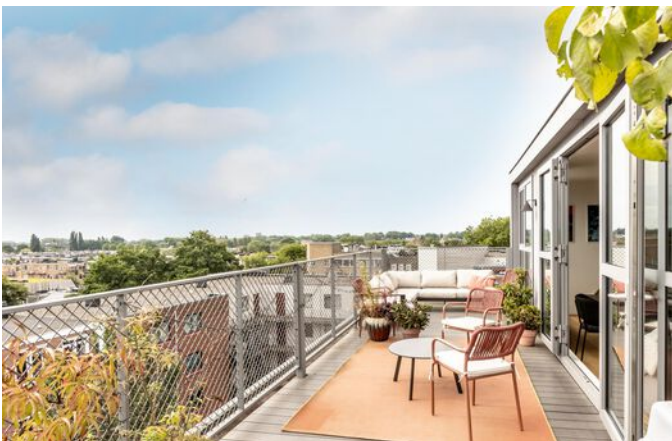


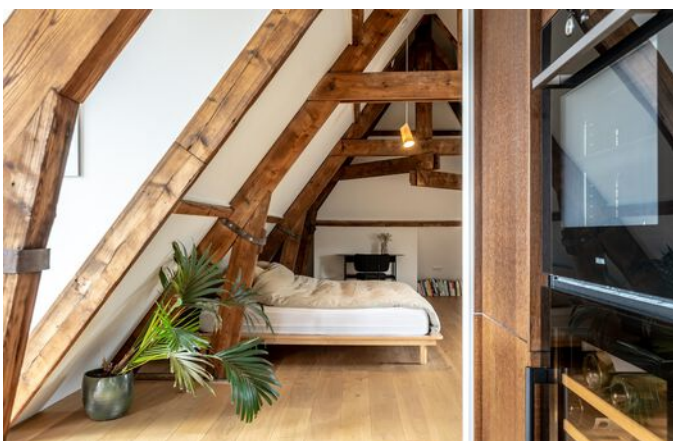
Maarten Makelaardij viert dit jaar zijn 15-jarig bestaan, en zoals het gezegde luidt: **wie jarig is, trakteert!** Om dit bijzondere jubileum te vieren, hebben we verschillende leuke acties op touw gezet.

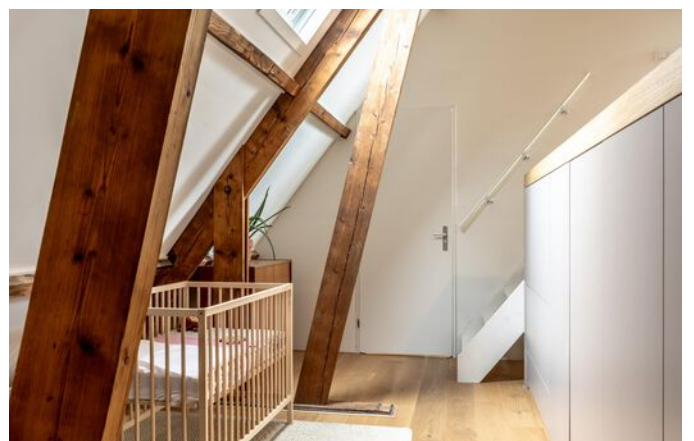
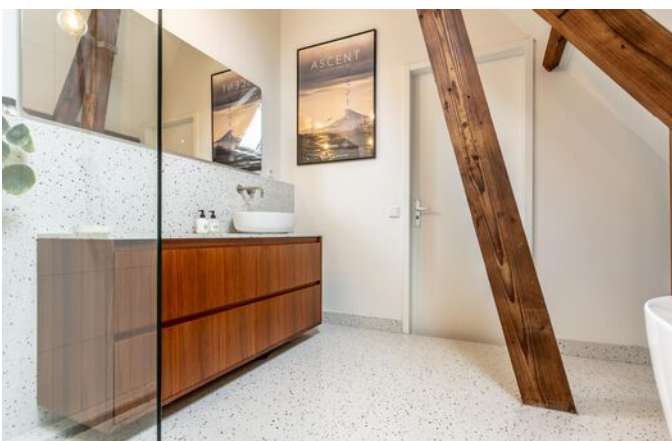


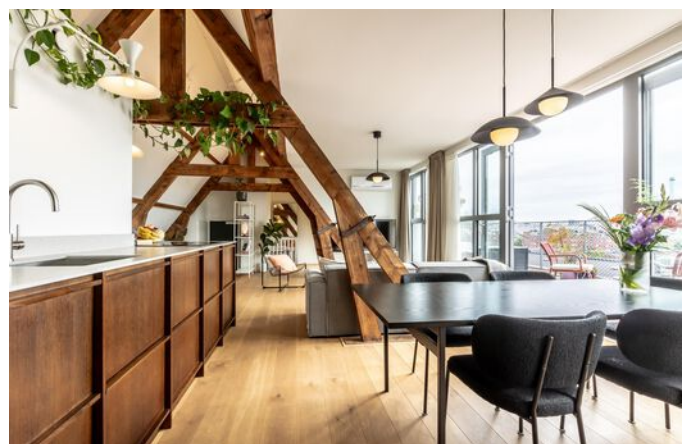




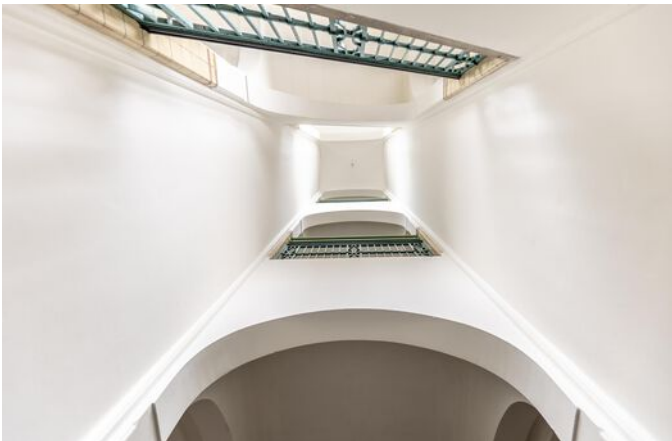






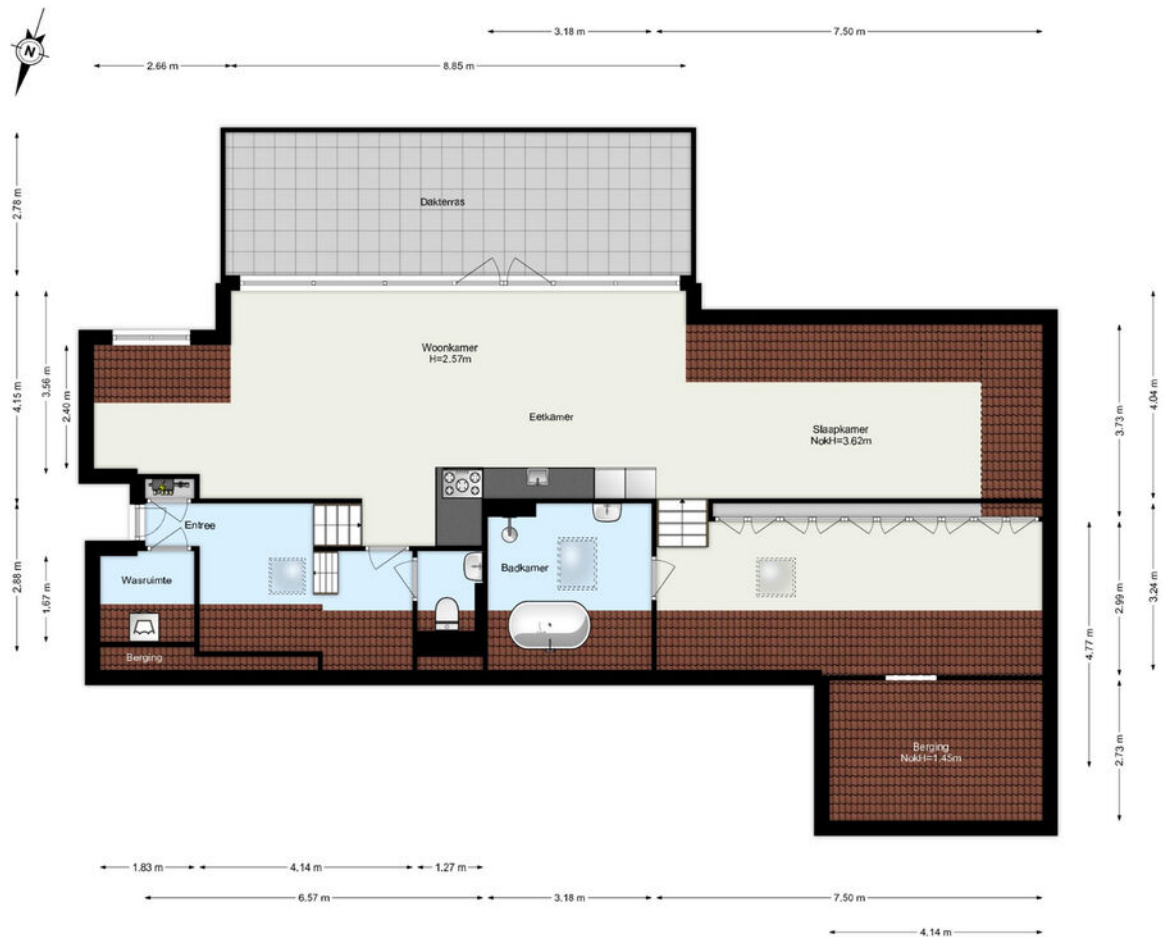






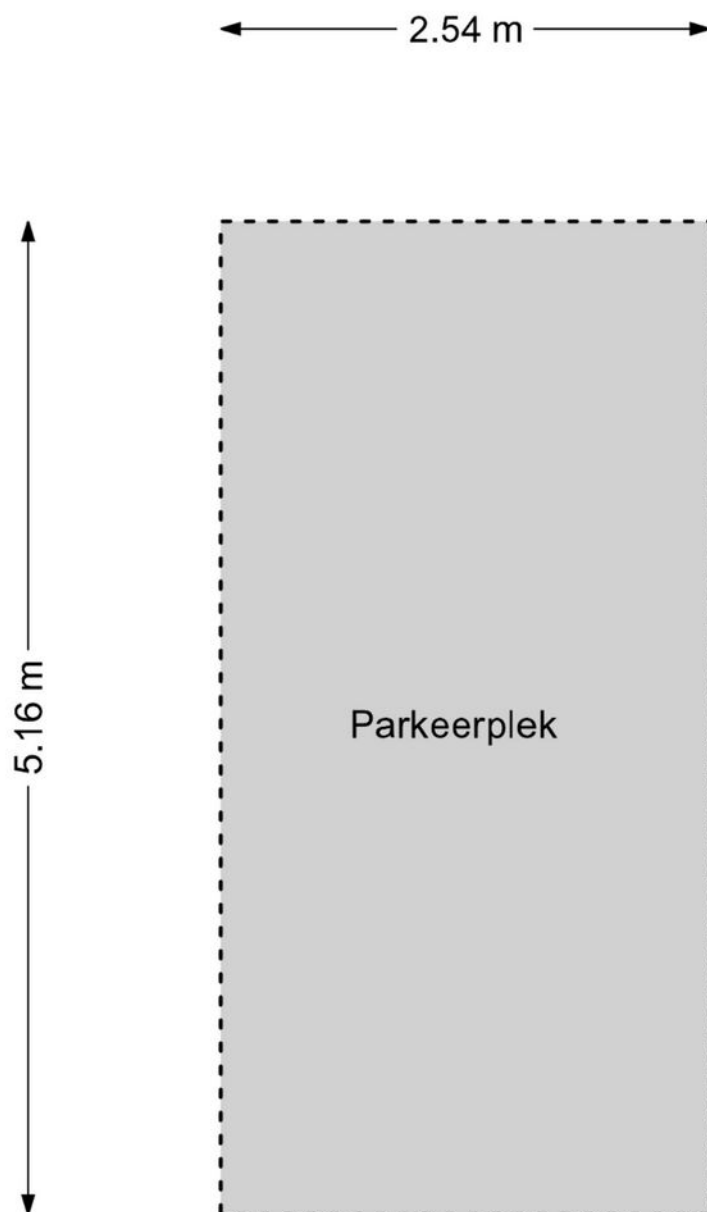


PLATTEGROND



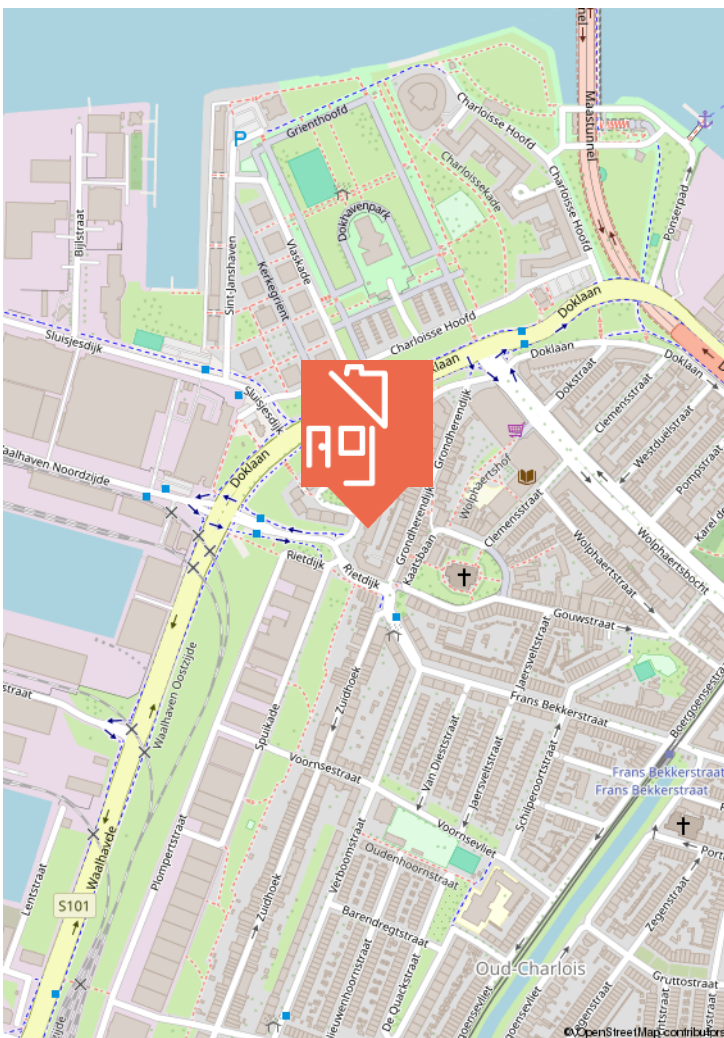
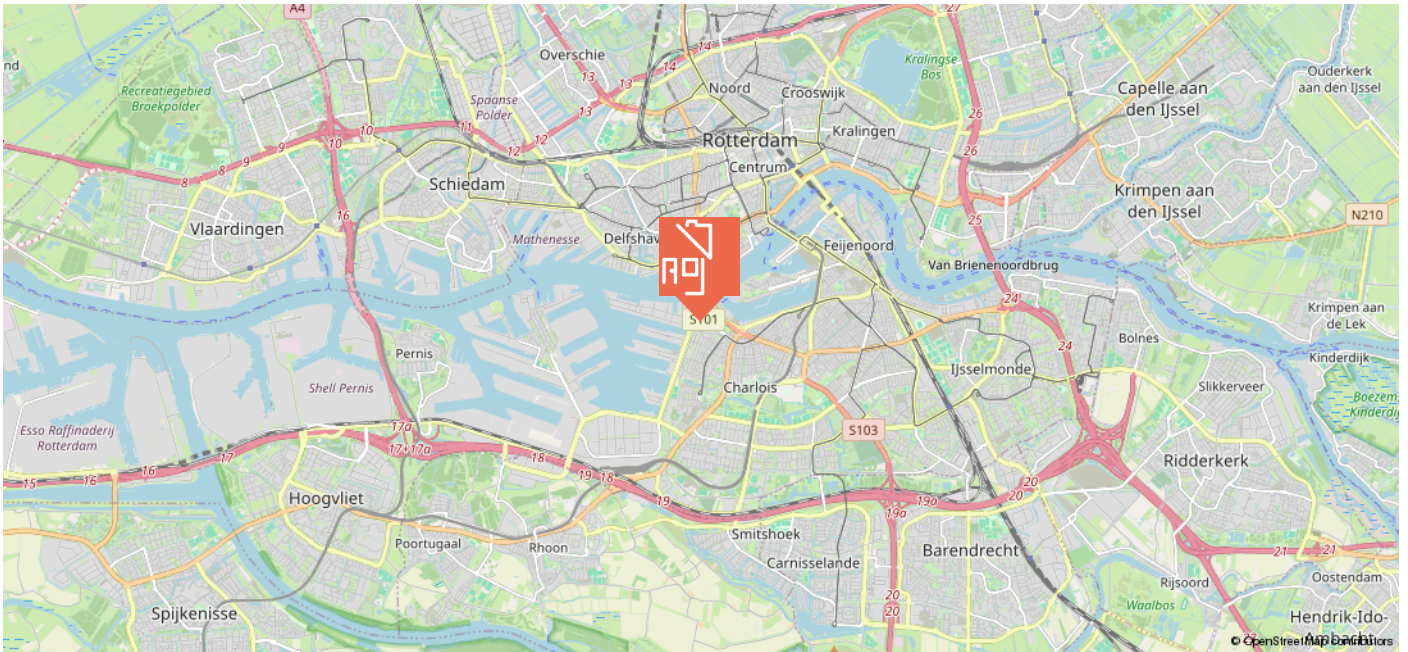
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Oud-Charlois

Oud-Charlois is een van de meest karakteristieke stukjes van Rotterdam. Deze wijk heeft een historisch centrum en een écht eigen karakter. Daarnaast is de wijk enorm actief en worden er allerlei evenementen georganiseerd, zoals Kunstweekend Charlois en het Blommenfestijn. Oud-Charlois biedt groen met diverse wijkparks en comfort met al je dagelijkse faciliteiten op loopafstand. Via de Maastunnel ben je zo in de stad voor een hapje eten, een uitje of een dagje shoppen.



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



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