



ieder
huis,
eigen
verhaal

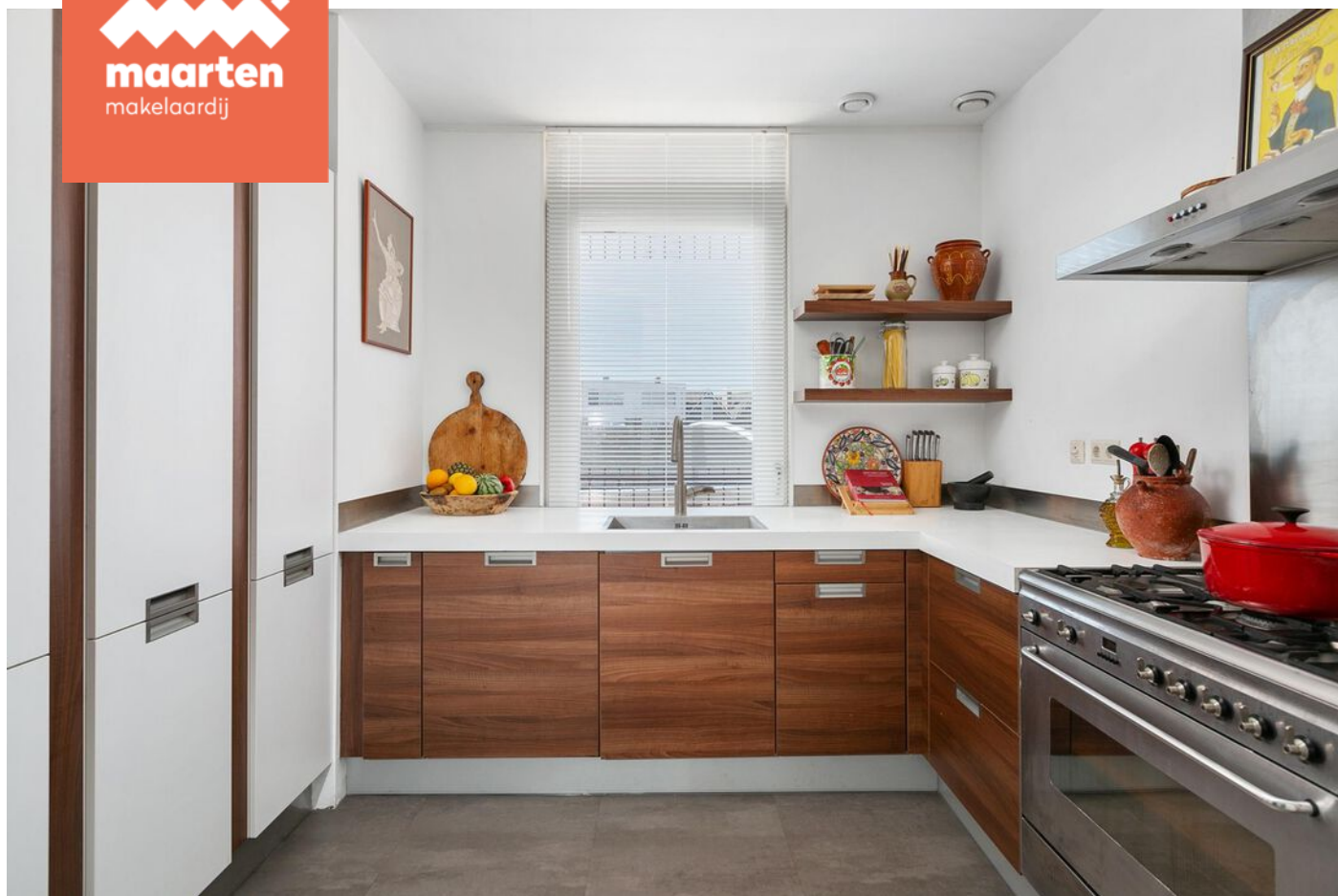


ZAAGMOLENKADE 25
3035 KA ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 535.000,- K.K.



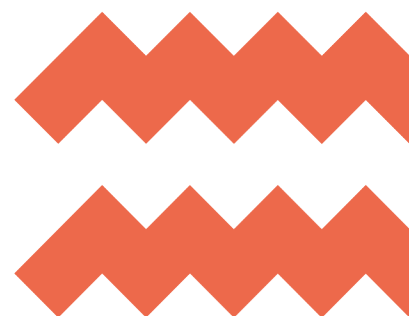
010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	113 m ²
Inhoud	328 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Inpandig balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Geniet van stadsleven met een rustgevend uitzicht op de Rotte! Dit lichte 4-kamerappartement op de tweede verdieping van een modern complex in het Oude Noorden biedt alle comfort. De woning is ruim en stijlvol afgewerkt, wat zorgt voor een prettig woongenot. Met je eigen parkeerplaats in de garage hoef je je nooit zorgen te maken over parkeren, en dankzij de gunstige ligging kun je snel de vele hotspots, waaronder die in je eigen straat, verkennen.

Het Oude Noorden zit vol met verrassingen en is met haar urban hotspots hip, hipper, hipst! Straten als de Zwaanshals en Zaagmolenkade hebben een super leuk aanbod op het gebied van fashion, food en design en dankzij de vele horecazaakjes kun je elke avond weer iets nieuws ontdekken. Van bijzondere bistro's, restaurants en koffiezaakjes tot een eigen bierbrouwerij: er is voor ieder wat wils. Het Oude Noorden heeft meerdere pleinen waar regelmatig evenementen worden georganiseerd, zoals de Rotterdamse Oogst Markt op het Noordplein en sport- en spelfaciliteiten op het Johan IJdplein. Ook de Hofbogen, vol creatieve ondernemers, ligt in de nabije omgeving. Naar groen hoef je niet lang op zoek met de nabijheid van het Kralingse Bos en de oevers van de Rotte. De woning ligt dichtbij supermarkten, scholen en kinderdagverblijven. Bovendien is het stadscentrum vlakbij (10 minuten fietsen) en bevindt het openbaar vervoer (station Rotterdam Noord, tram en Centraal Station) zich in de buurt. De uitvalswegen (A13 en A20) zijn zeer gunstig gelegen.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen, een videofoon en een bellentableau. Eveneens is er vanuit hier toegang tot het trappenhuis en de lift.

Tweede etage:

Stap binnen in de hal, waar je direct het aparte toilet met fonteintje en de meterkast vindt.

Vanuit de hal kom je in het gezellige woongedeelte, van waaruit je toegang hebt tot alle kamers. De woonkamer biedt een prachtig uitzicht op de Rotte en baadt in het licht dankzij de grote ramen en de lichte afwerking. Hier ervaar je zowel rust als gezelligheid, echt een heerlijke plek! Een leuk detail is de opvallende boekenkast, een echte eyecatcher. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde en is modern en stijlvol ingericht in een praktische L-vorm. De keuken is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een 5-pits gasfornuis met oven, een RVS afzuigkap, een koel- en vrieskast, een spoelbak, een vaatwasser en volop opbergruimte. In de berging van de keuken vind je ook de cv-ketel. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van grote ramen, waardoor het daglicht hier prachtig binnenvalt. Vanuit zowel de woonkamer als deze slaapkamers heb je toegang tot het inpandige balkon (loggia). Hier kun je heerlijk genieten van het uitzicht op de Rotte, terwijl je een mix van vakantiegevoel en stadsleven ervaart. Wat wil je nog meer? De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is slim gecombineerd met de badkamer voor optimaal ruimtegebruik. Momenteel wordt deze slaapkamer gebruikt als een schitterende walk-in closet. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De halfopen, luxe badkamer is grotendeels betegeld en beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel en een handdoekradiator. Voor een harmonieus geheel zijn dezelfde tegels gebruikt in zowel de badkamer als het aparte toilet met fonteintje. Het hele appartement is voorzien van een betonnen vloer.

Parkeergarage en berging:

In de afgesloten parkeergarage is er een privé parkeerplaats aanwezig en in de onderbouw bevindt zich een zeer ruime berging (ca. 10 m²).



Zowel de parkeergarage als de berging zijn toegankelijk via de lift en het trappenhuis.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Inhoud circa 328 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2015)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €328,- 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

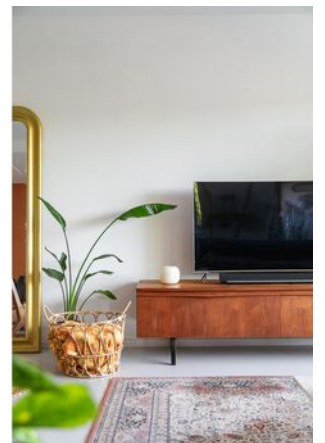


Maarten Makelaardij viert dit jaar zijn 15-jarig bestaan, en zoals het gezegde luidt: **wie jarig is, trakteert!** Om dit bijzondere jubileum te vieren, hebben we verschillende leuke acties op touw gezet.



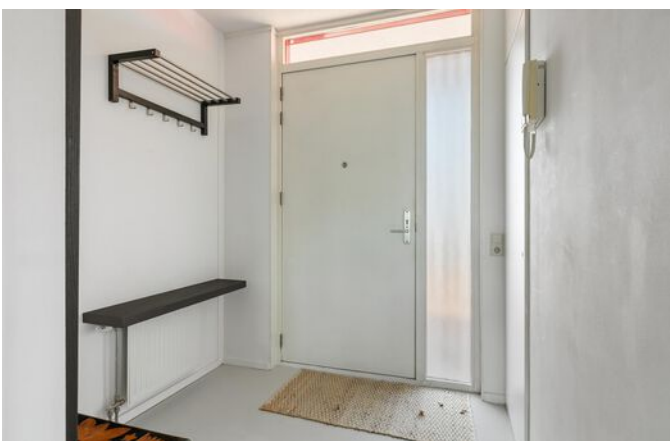














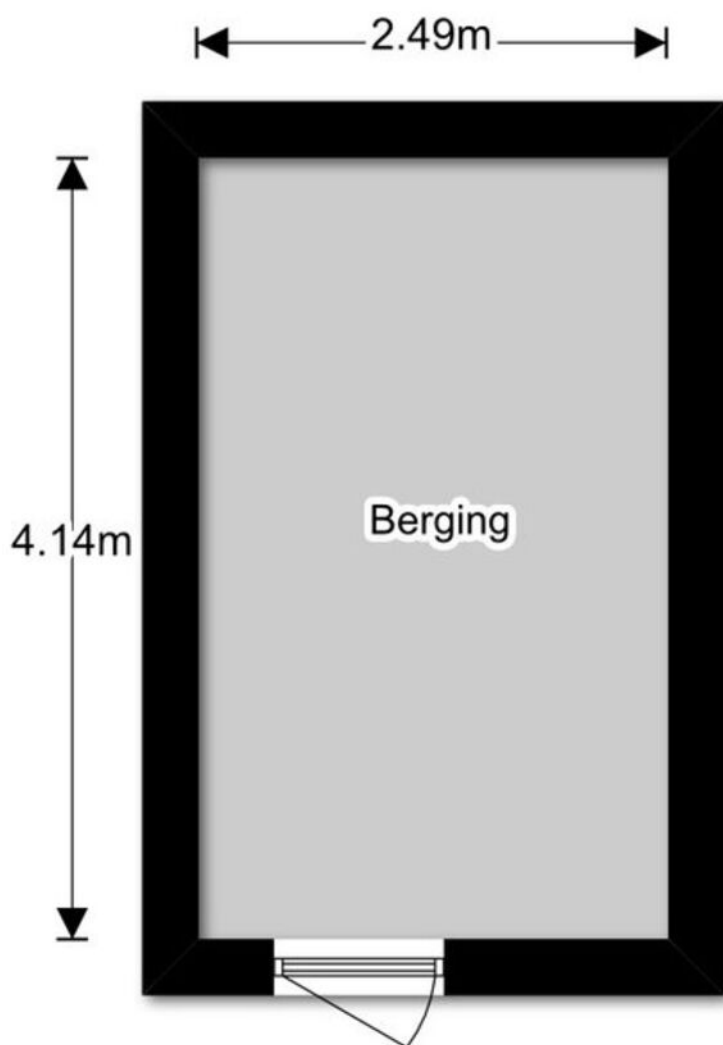


PLATTEGROND



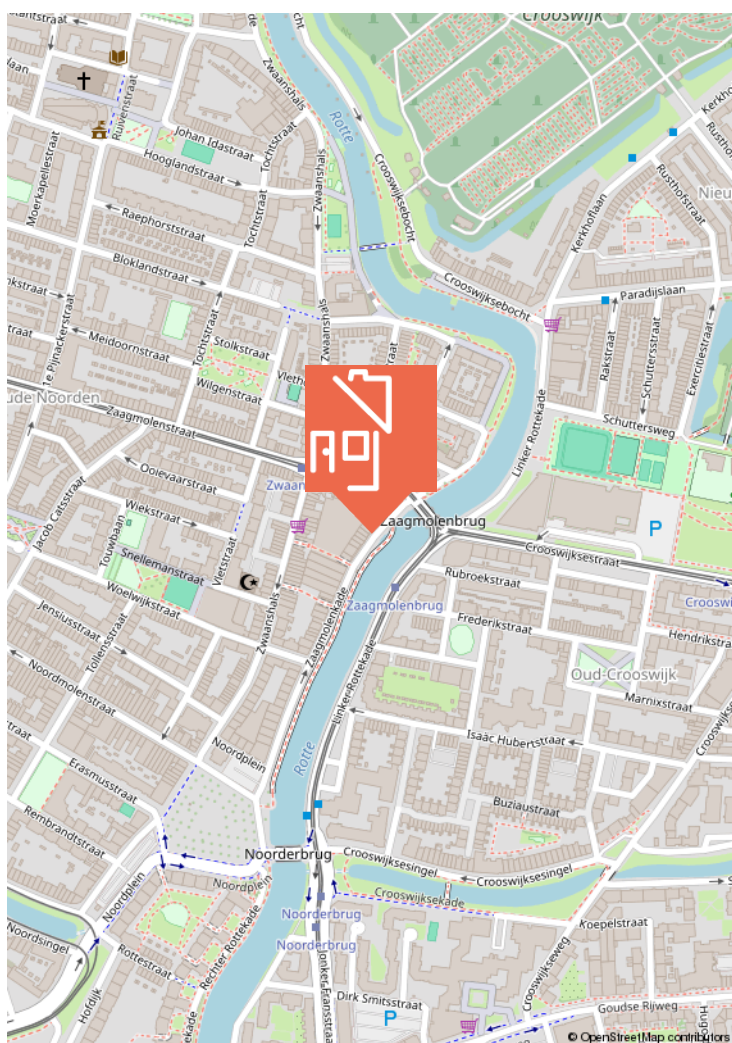
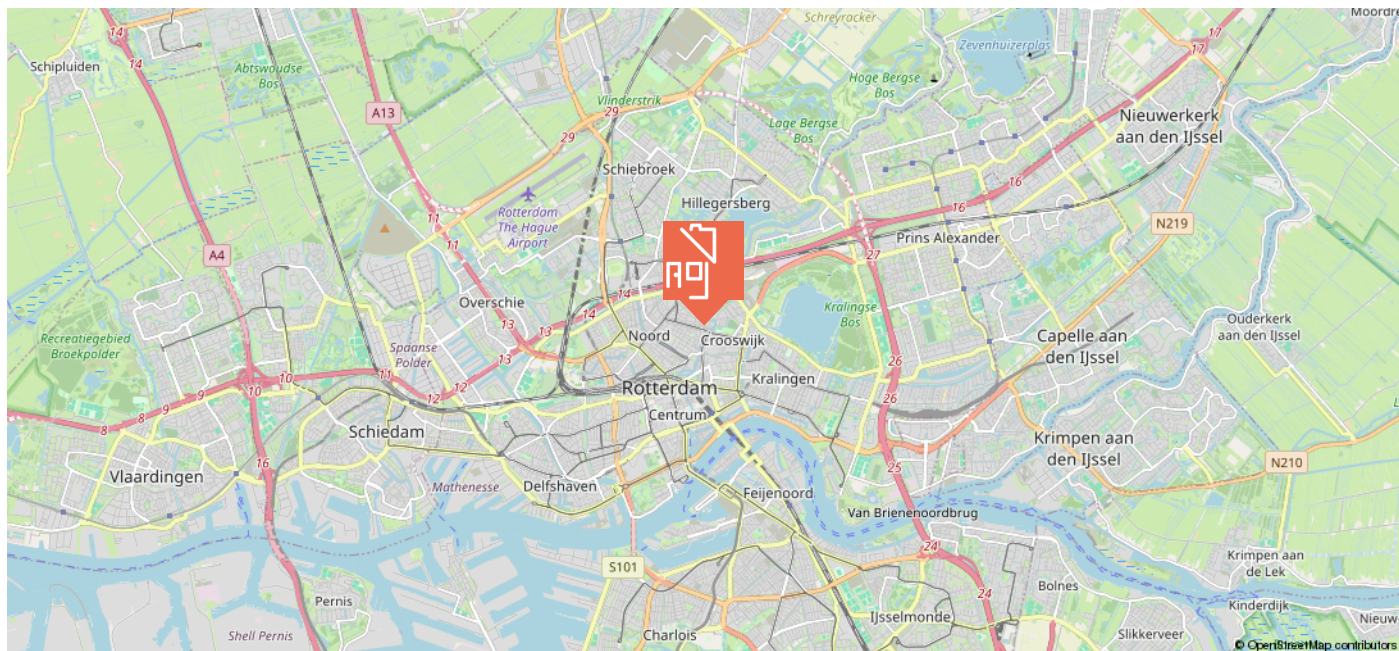
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Oude Noorden

Het Oude Noorden is dé wijk met de hipste urban hotspots in alle sectoren. De Hofbogen huist allerlei creatieve ondernemers en leuk om te weten; ze zijn hier bezig met het ontwikkelen van een dakpark! Op het Noordplein, de Zwaanshals en de Zaagmolenkade kan je terecht voor leuke cafés en barretjes, waaronder Wolly en Bakkit. En deze wijk heeft zelfs zijn eigen bierbrouwerij 'Brouwerij Noordt'. Op de fiets sta je binnen 10 minuten in het stadscentrum en ook Station Noord is zeer dichtbij gelegen. Dit is een wijk voor de echte stadsmens!



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