



ieder
huis,
eigen
verhaal

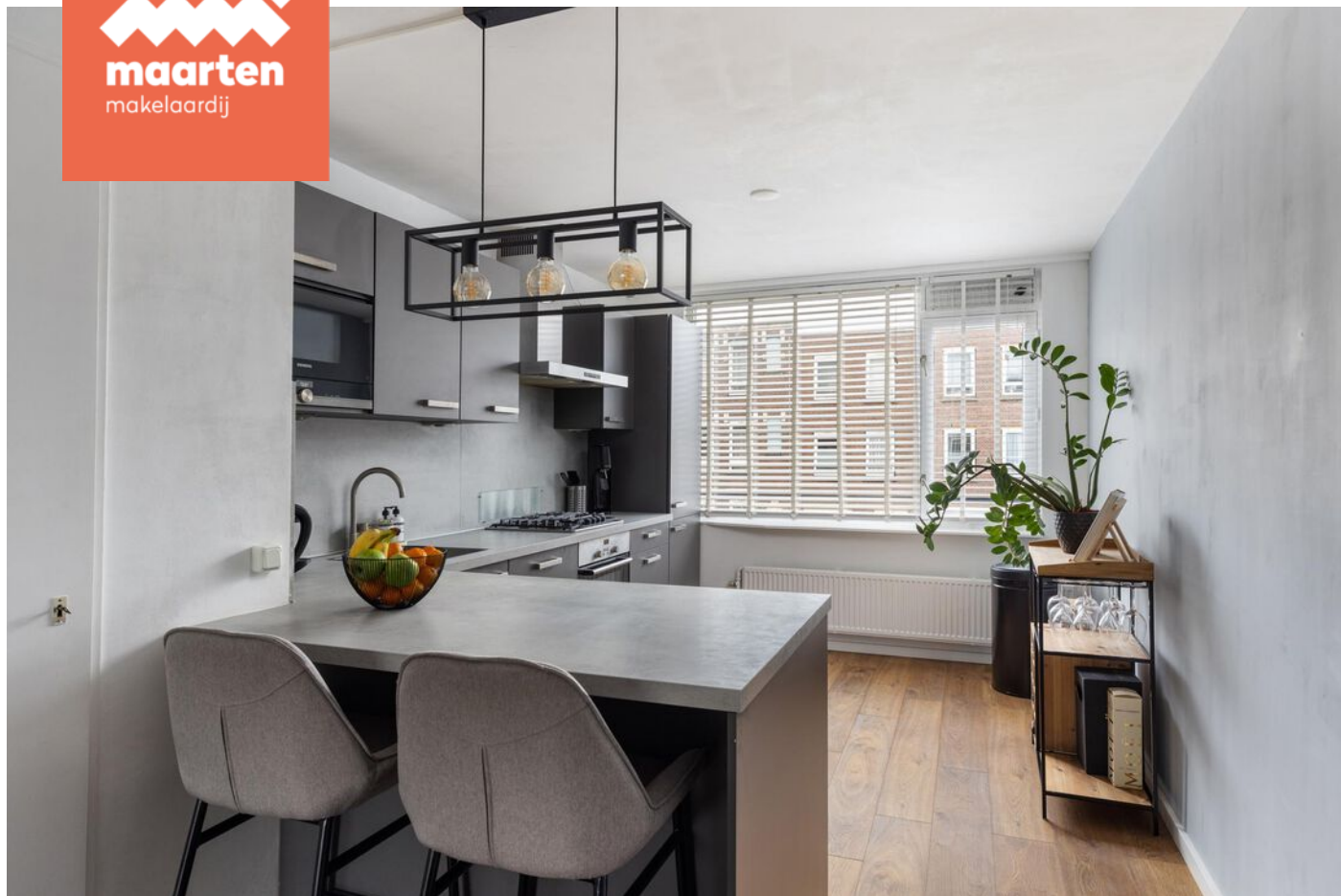


CROOSWIJKSESTRAAT 14
3034 AJ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	261 m ³
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Dubbel glas
Isolatie	Balkons
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen tussen de stadse dynamiek en het groene Kralingse Bos in dit heerlijke 4-kamerappartement gelegen op de tweede verdieping. Naast een moderne keuken en badkamer heb je hier aan beide zijden van de woning een balkon waardoor je zowel van de ochtendzon als de avondzon kan genieten.

Oud-Crooswijk is één van de gezellige Rotterdamse volksbuurten met een zeer gunstige ligging ten opzichte van alle denkbare stadsvoorzieningen. Enerzijds ben je met de tram of fiets snel in het stadscentrum, anderzijds juist makkelijk in de groene omgeving van het Kralingse Bos met de daaraan gelegen Kralingse Plas. Dit zorgt voor voldoende mogelijkheden voor jong en oud! Er zijn verschillende supermarkten in de buurt voor je dagelijkse boodschappen en heb je de nabijgelegen buurt het Oude Noorden in een mum van tijd bereikt. Ontdek hier veel leuke zaakjes op het gebied van eten, mode en design. Of zet koers naar de Hofbogen onder het voormalige Hofpleinspoorviaduct voor creatieve en populaire hotspots. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en is het openbaar vervoer dichtbij.

Indeling

Begane grond:
Entree met brievenbussen en bellentableau.
Via het trappenhuis of met de lift bereik je de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Vanuit de ruime hal heb je toegang tot de woonkamer, waar de raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je zo het eerste balkon op, perfect om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon. De moderne open keuken is uitgevoerd in grijsinten en uitgerust met moderne apparatuur. Aan de gezellige bar kunnen je gasten alvast aanschuiven terwijl je aan het koken bent.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is vanuit de woonkamer bereikbaar en is ideaal als werk- of kinderkamer. De andere twee slaapkamers zijn rustig gelegen aan de achterzijde. Eén van deze kamers geeft toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen. Hier kun je heerlijk ontspannen in de avondzon.

De badkamer is modern afgewerkt met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een stijlvol meubel. Daarnaast vind je een apart toilet en een praktische wasruimte, die het dagelijkse comfort compleet maken.

Berging:

In de onderbouw is de eigen berging gelegen. Deze is ruim genoeg is om bijvoorbeeld een paar fietsen in kwijt te kunnen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte circa 89 m²
- Inhoud circa 261 m³
- Gelegen op erfpachtgrond tot en met 10 maart 2086, waarvan de canon is afgekocht tot en met 8 mei 2066
- Energielabel: A
- Verwarming en warm water middels cv ketel (bouwjaar 2021)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 169,83 per maand
- 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, kan op korte termijn

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



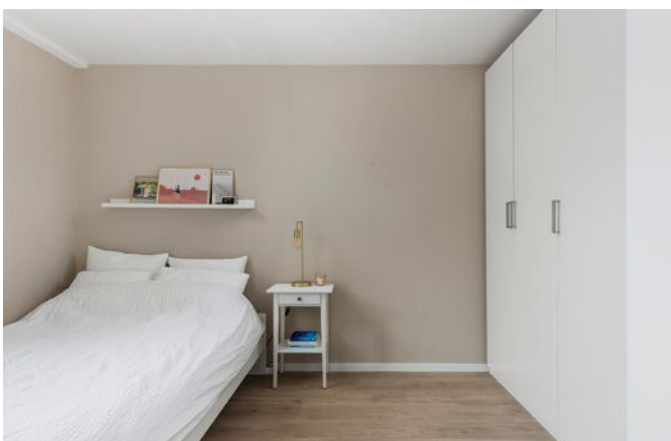
Maarten Makelaardij viert dit jaar zijn 15-jarig bestaan, en zoals het gezegde luidt: **wie jarig is, trakteert!** Om dit bijzondere jubileum te vieren, hebben we verschillende leuke acties op touw gezet.











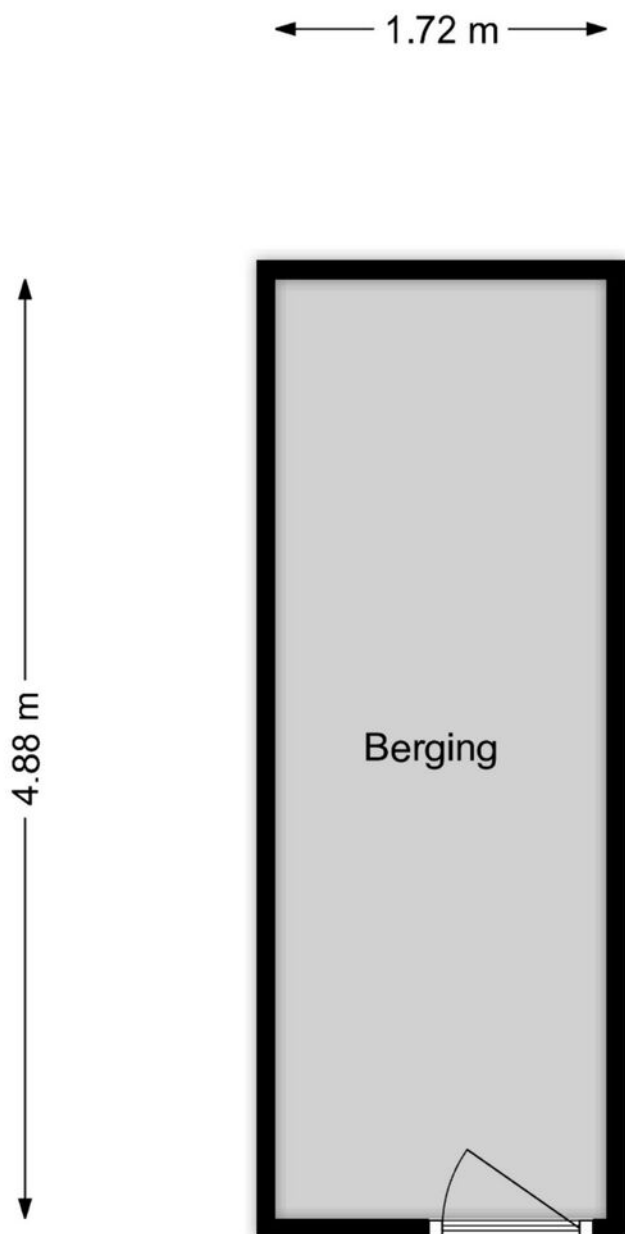




PLATTEGROND



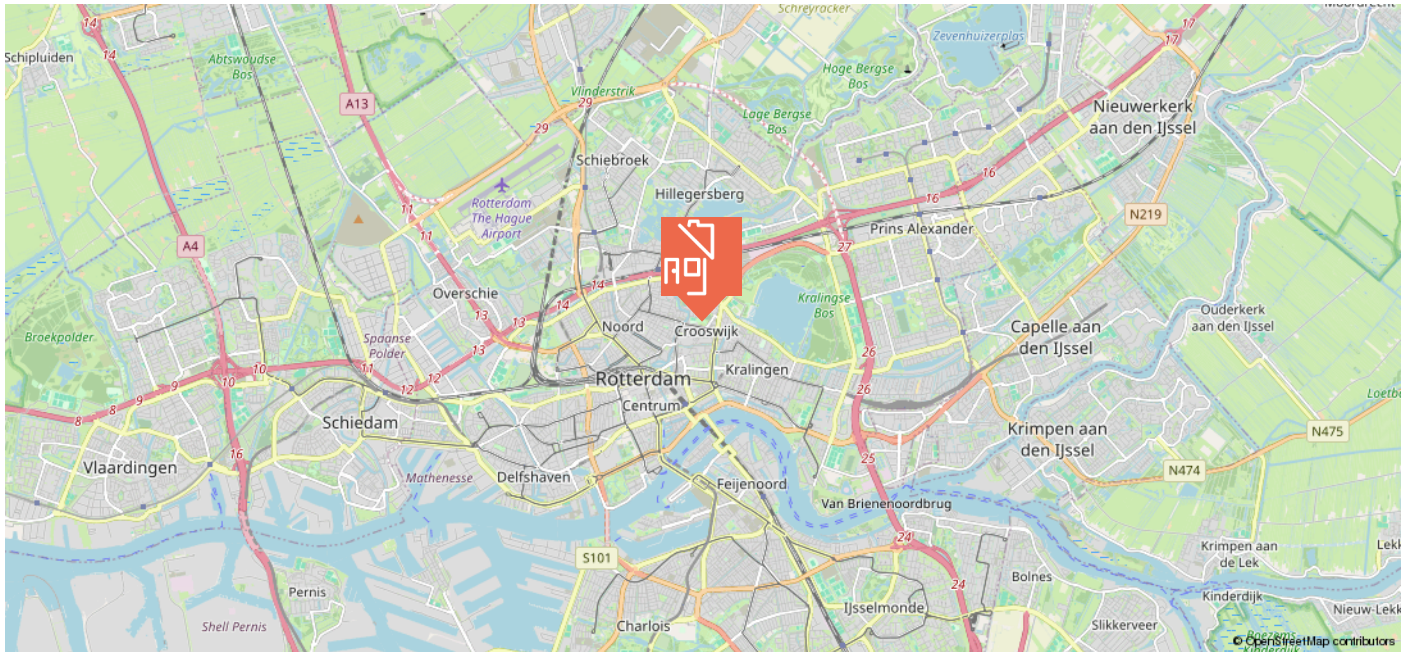
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Oud-Crooswijk

Oud-Crooswijk is een gezellige volksbuurt op een gunstige locatie in Rotterdam! Je bent binnen een paar minuten bij de Kralingse Bos en de Kralingse Plas voor rust en ontspanning. Ook je dagelijkse boodschappen heb je hier binnen handbereik. Op zoek naar leuke horecagelegenheden en winkels? Dan kan je jouw hart op in het naastgelegen Oude Noorden. Met de tram en diverse uitvalswegen in de buurt kan je je makkelijk overal heen verplaatsen. Hoe ideaal is dat?



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