



STATENSINGEL 67 B

3039 LD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud	274 m ³
Bouwjaar	1950
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	E



OMSCHRIJVING

Op de tweede verdieping van een charmant jaren '50 pand aan de statige Statensingel wacht dit stijlvol afgewerkte en recentelijk gerenoveerde appartement op een nieuwe bewoner. Wat direct opvalt? De fantastische ligging: met vrij uitzicht over misschien wel het mooiste deel van de singel geniet je hier elk seizoen van een schilderachtig panorama.

De karakteristieke 'knik' in de gevel zorgt niet alleen voor een speelse indeling, maar ook voor een overvloed aan daglicht en een uniek uitzicht vanuit de woonkamer – een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw betovert. Het appartement beschikt over een moderne en opvallend brede keuken met aangrenzend balkon, een luxe badkamer met ligbad, twee ruime slaapkamers en een eigen berging. Ook de ruime parkeergelegenheid aan de Statensingel is opvallend goed.

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, leuke restaurants en cafe's, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten – allemaal op loopafstand. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesenpark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats. Ook het hippe Oude Noorden en de Provenierswijk liggen vlakbij en bieden volop keuze op het gebied van food, fashion en design. Aan gezelligheid geen gebrek! Binnen 5 minuten fiets je naar hartje Rotterdam. Liever met het OV? Zowel station Rotterdam Centraal als metrostation Blijdorp liggen op enkele minuten loopafstand. En met de A13 en A20 om de hoek, ben je ook met de auto zo onderweg.

Indeling

Begane grond:

De woning bereik je via een afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Vanuit hier is ook de berging toegankelijk.

Tweede verdieping:

Stap binnen in de ruime, uitnodigende hal die direct toegang biedt tot alle vertrekken. Wat meteen opvalt is de prachtige visgraat pvc-vloer die naadloos doorloopt in de woonkamer en de slaapkamers, een warme basis voor het hele interieur. De woonkamer voelt direct goed aan: royaal in formaat, heerlijk licht dankzij de gunstige ligging en stijlvol afgewerkt met strakke wanden en klassieke paneeldeuren. Of je nu kiest voor een grote eettafel of een gezellige zithoek, er is volop ruimte om jouw ideale woonplek te creëren.

In de keuken wordt koken een plezier. Deze lichte en praktische ruimte is strak ingericht met een inductiekookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit hier wandel je zo het balkon op, perfect voor een ontspannen koffiemoment of om even uit te waaien aan het einde van de dag.

Aan de rustige achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, ruim genoeg voor een comfortabel tweepersoonsbed en een flinke kledingkast. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als logeerkamer, kinderkamer of inspirerende thuiswerkplek.

Ook de badkamer is een fijne verrassing: modern, stijlvol en volledig betegeld. Je vindt er een strak wastafelmeubel, een aparte douche en een heerlijk ligbad, ideaal om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Berging:

In de onderbouw is de eigen berging gelegen.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1950
- Woonoppervlakte circa 84 m²
- Berging circa 12m²
- Inhoud circa 274 m³
- Eigen grond
- Energielabel E
- Verwarming en warm water middels cv ketel (bouwjaar 2019)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- De Vereniging van Eigenaars is actief, de bijdrage bedraagt € 179,84 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

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.













PLATTEGROND

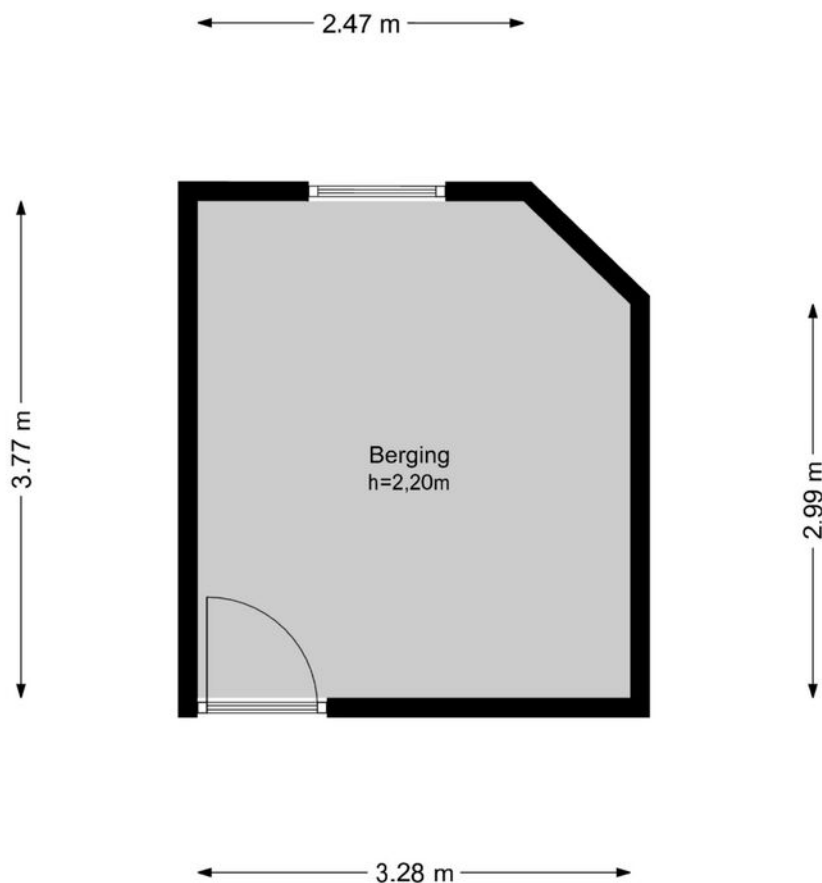
Statensingel 67-B - Rotterdam Tweede verdieping



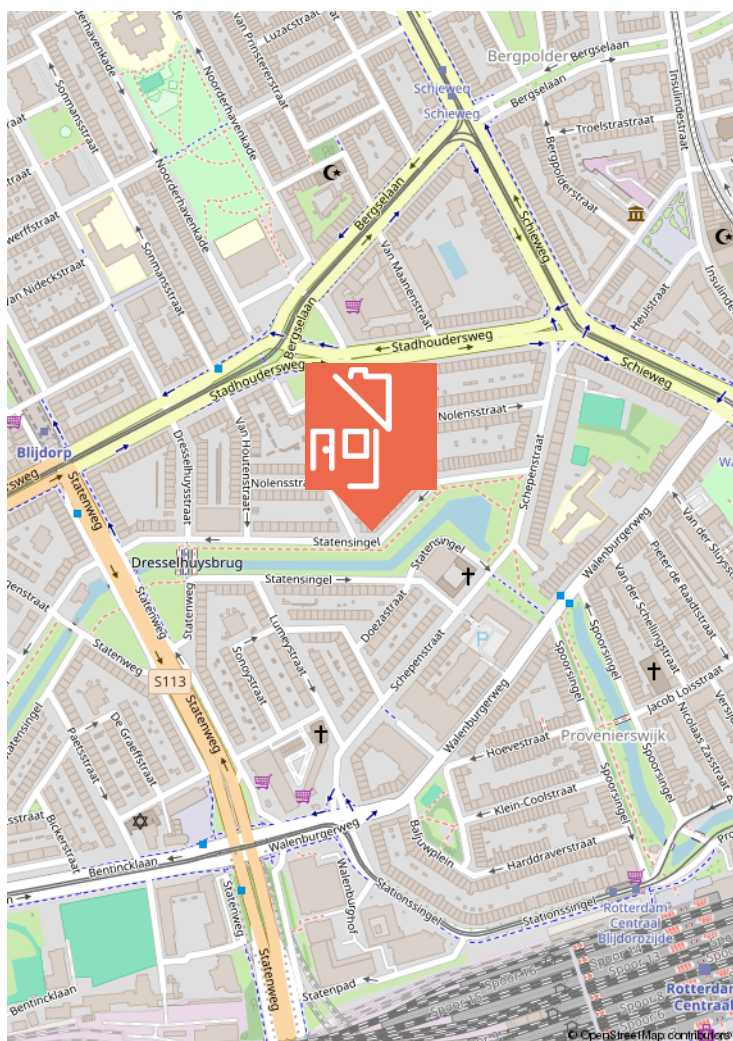
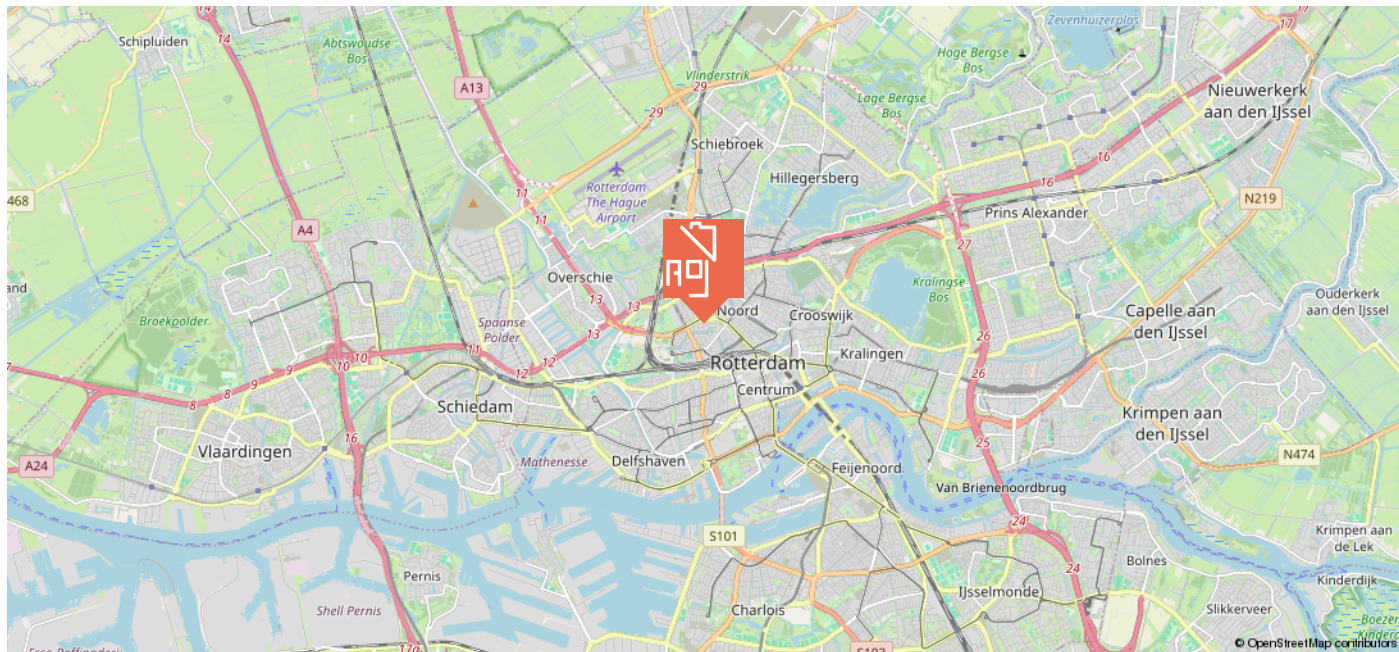
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Statensingel 67-B - Rotterdam Berging



LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30 wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlakbij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar het Statencafé voor een kop koffie of een borrel. Het Vroesenspark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



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

Vastgoed
 Ned.

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