



SCHIEWEG 75 A

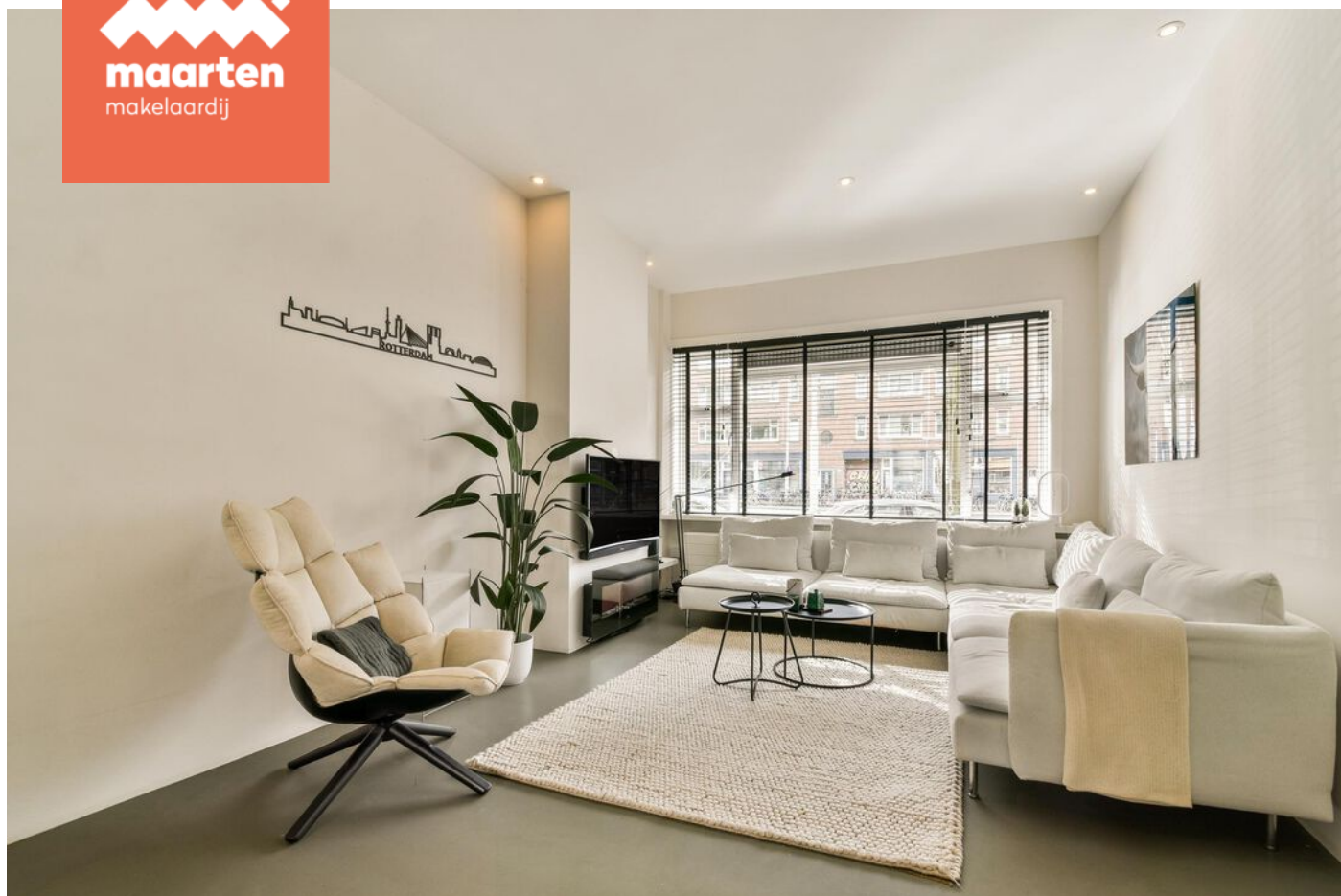
3038 AH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 589.000,- K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	139 m ²
Inhoud	500 m ³
Bouwjaar	1933
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Royaal wonen met karakter, comfort, tuin én veranda op een toplocatie!

Stap binnen in deze indrukwekkende dubbele benedenwoning van ca. 139 m², waar stijlvolle leefruimte en hoogwaardige afwerking samenkomen. De zonnige achtertuin van circa 45 m² vormt een heerlijk verlengstuk van de woonruimte. Met een riante living en luxe open keuken op de begane grond én drie kamers in het souterrain biedt deze woning een uitzonderlijk wooncomfort. Een fijne combinatie van ruimte, rust en stadsleven.

Bergpolder is een karakteristieke en rustige buurt aan de rand van het centrum. Ondanks de rustige ligging is de locatie centraal te noemen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook het winkelcentrum Eudokiaplein met verschillende winkels en bakkerijen is in de buurt gelegen. Bovendien liggen de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de buurt waar je terecht kan voor food, fashion & design. Doordat de buurt grenst aan de Agniesebuurt is de Hofbogen een verrassende aanrader voor diverse urban hotspots. Het bruisende stadcentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesepark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. In de zomermaanden is het Van Maanenbad met een buitenbad geopend waarbij je met tropische temperaturen fijn kunt afkoelen. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken. Hoe ideaal wil je het hebben?

Indeling

Begane grond:

Stap binnen in deze stijlvolle benedenwoning. Via de royale hal kom je aan in de royale woonkamer, een lichte ruimte met een plafondhoogte van 2,84 m. en charmante jaren '30 details. Grote raampartijen zorgen voor een natuurlijke lichtinval.

Via klassieke en-suite schuifdeuren, omringd door vaste kasten, loop je door naar de eetkamer, een sfeervolle plek voor lange diners en intieme avonden met vrienden of familie. De eetkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die stijl en functionaliteit op sublieme wijze combineert. Hier vind je een strak vormgegeven keukenblok voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een oven, alles perfect weggewerkt voor een minimalistische uitstraling. Deze keuken vormt het kloppend hart van de woning; een plek waar koken, ontmoeten en genieten moeiteloos samenvloeien.

Direct grenzend aan de keuken vind je de achterdeur naar het balkon en de heerlijke achtertuin van ca. 45 m², een rustige, groene oase waar je in alle privacy kunt ontspannen of waar de kinderen veilig kunnen spelen. Of je nu kiest voor een kop koffie in de ochtendzon, een borrel met vrienden of een zomerse barbecue: deze tuin biedt alle ruimte voor een comfortabele buitenbeleving.

De luxe badkamer is eveneens gelegen op de begane grond. Uitgevoerd in moderne materialen en een serene kleurtint, is deze badkamer voorzien van een dubbele stortdouche, een luxe wastafelmeubel met twee wastafels en een toilet. De perfecte ruimte voor een verfrissende start of een ontspannen afsluiting van de dag.



Souterrain:

Een vaste trap leidt naar het souterrain, waar de riante hal voldoende ruimte biedt voor een kastenwand en lekkere bank. De verdieping telt twee ruime slaapkamers, waar via de ramen voldoende daglicht binnenkomt. Daarnaast is er een extra kamer die zich perfect leent als thuiswerkplek, je personal gym, een extra slaapkamer, logeerkamer of inloopkast. Tevens zijn er nog meerdere bergruimtes waaronder de kelder met een stahoogte van 2.33m en een kamer met de opstelplaats van de cv en de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1933
- Woonoppervlakte circa 139m²
- Inhoud circa 500m³
- Eigen grond
- Energielabel: E
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2014)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 209,- 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 deze dubbele benedenwoning 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.











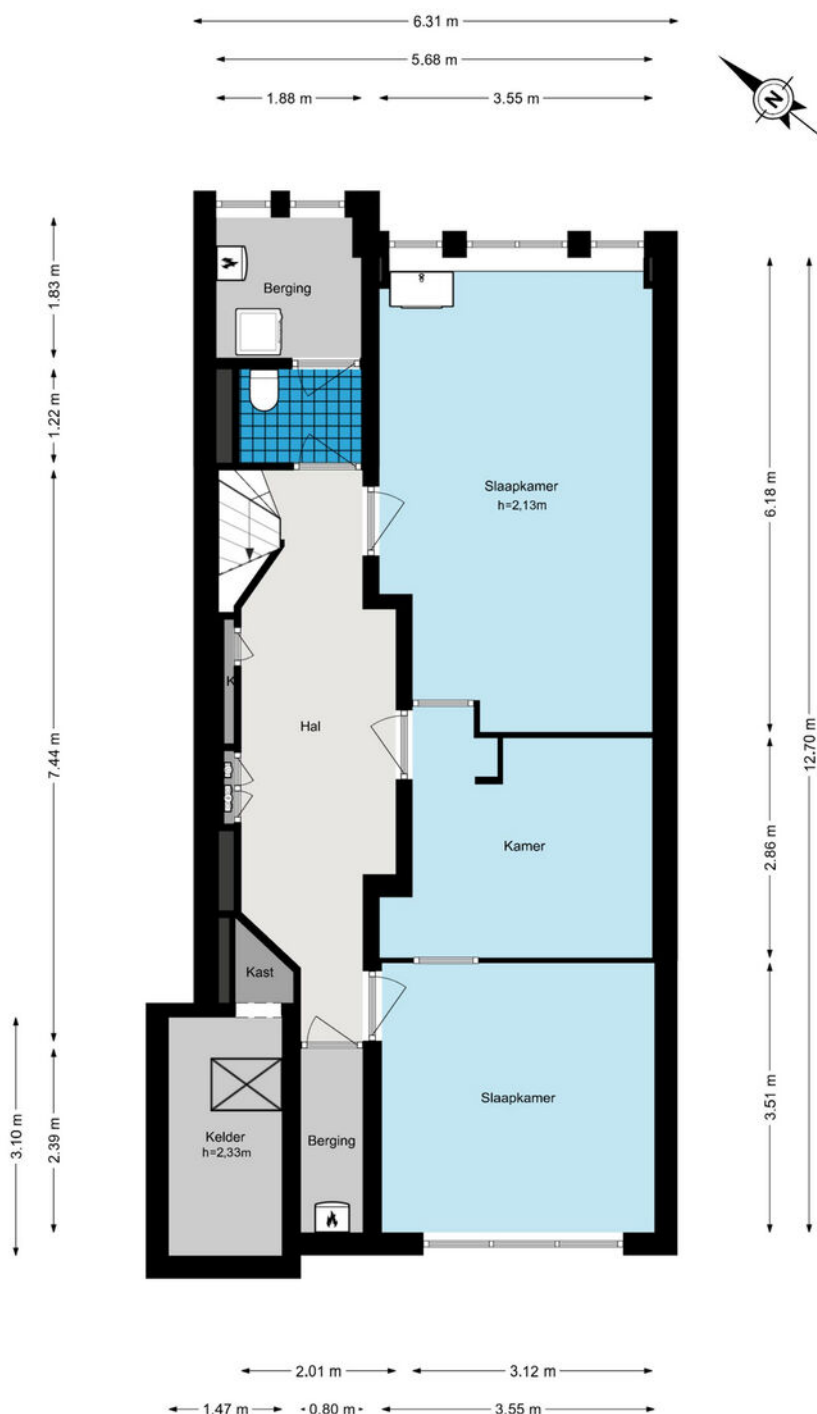




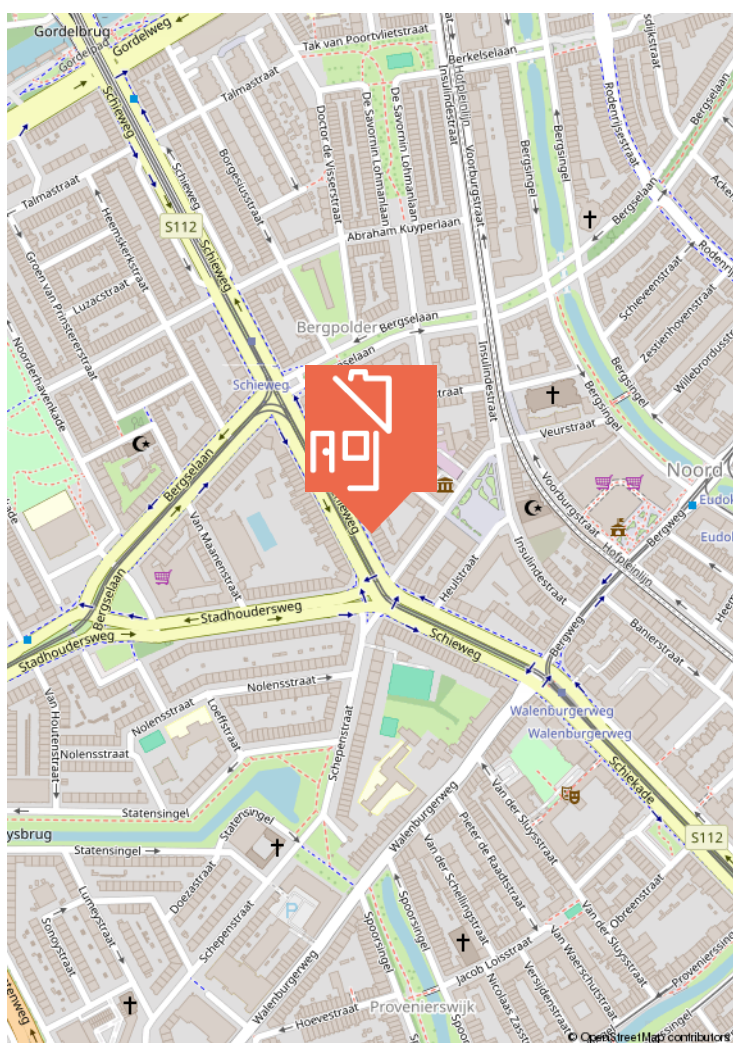
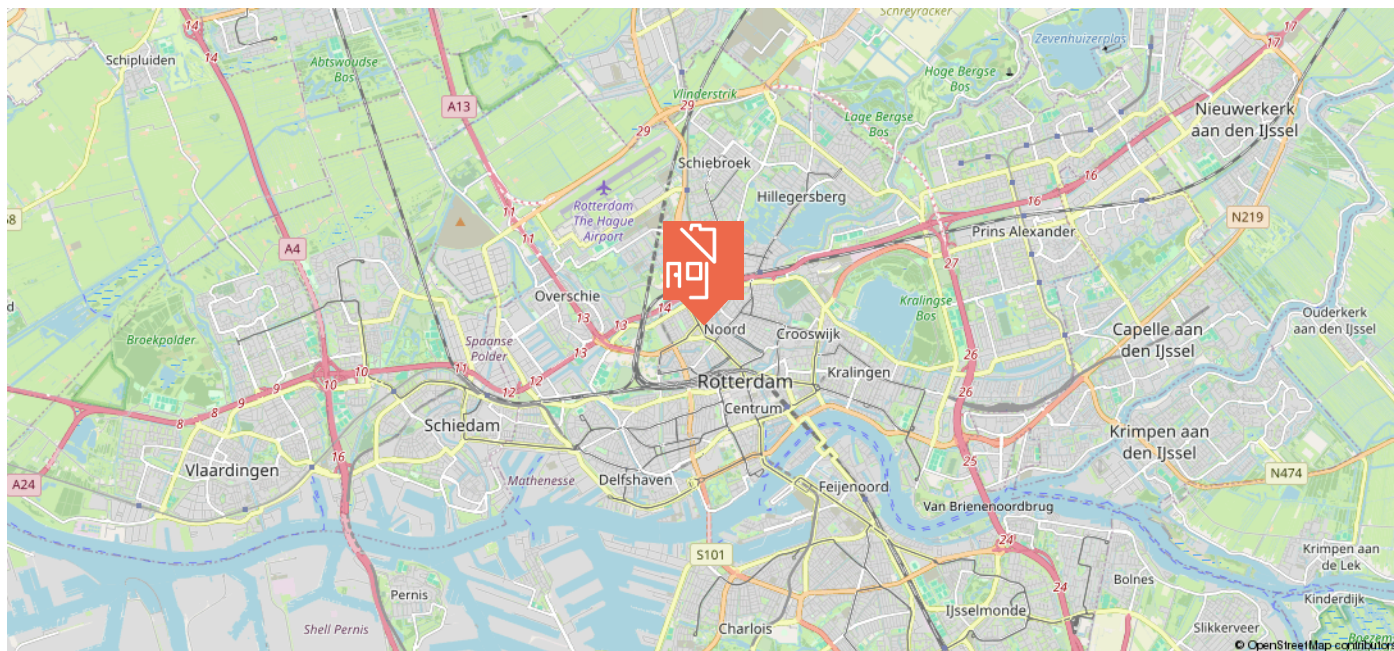


PLATTEGROND

Schieweg 75-A - Rotterdam Souterrain



LOCATIE



Bergpolder

Bergpolder betekent karakteristiek en rustig wonen aan de rand van het stadscentrum. Deze gezellige wijk beschikt over alle stedelijke voorzieningen. Zo haal je bij winkelcentrum Eudokiaplein jouw dagelijkse boodschappen en voor de vrijdagmiddagborrel kan je terecht op het terras van Brasserie Tines. Geniet van het groen in het Vroesepark of neem een verfrissende duik in het historische Van Maanenbad. De centrale locatie zorgt ervoor dat je in een mum van tijd in de stad staat, maar door de nabijheid van de snelweg pak je ook gemakkelijk de auto.



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