



DIERGAARDESINGEL 55 A

3014 AC ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 335.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
 **Ned.** www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	168 m ³
Bouwjaar	1931
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Wat een plaatje is deze sfeervolle benedenwoning met heerlijke achtertuin, midden in het bruisende hart van Rotterdam! Deze charmante woning op de begane grond is perfect voor wie het stadsleven wil combineren met rust en comfort. Met een lichte woonkamer, open keuken, strakke wanden en een mooie vloer voel je je hier direct thuis. De openslaande deuren naar de veranda en tuin maken dit echt een unieke plek: binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over. Hier geniet je van zonnige dagen, gezellige borrels en ontspanning in je eigen groene oase. Een fantastische woning op een toplocatie!

De ligging van het Oude Westen is centraal en dynamisch en een betere locatie bestaat bijna niet! Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met een eigen identiteit: gezellig, divers en vol energie. De bekende winkelstraten West-Kruiskade en Nieuwe Binnenweg zijn de laatste jaren uitgegroeid tot populaire hotspots, met talloze bijzondere winkels en horecagelegenheden. Voor een cultureel uitje wandel je naar het Schouwburgplein, waar de Doelen, Pathé bioscoop en de Rotterdamse Schouwburg een breed scala aan activiteiten bieden.

Met het Centraal Station om de hoek en de ring van Rotterdam binnen vijf minuten rijden, heb je uitstekende verbindingen naar de rest van de stad en daarbuiten. Bovendien vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, avondwinkels en sportmogelijkheden in de directe omgeving. Hier proef je écht de stadse sferen!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, een ruime en rustige plek met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Loop je verder, dan bereik je de woonkamer

met open keuken aan de achterzijde van de woning. Hier komen wonen, koken en dineren samen in een sfeervolle ruimte. De woonkamer heeft een knusse indeling met veel natuurlijk licht!

De open keuken (2021) is modern en strak uitgevoerd met een kookeiland en uitgerust met onder andere een Bora kookplaat, AEG oven en koelkast. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezelschap aan de eettafel.

Een van de absolute eyecatchers zijn de openslaande deuren die toegang geven tot de veranda (ca. 10 m²) en de riante achtertuin (ca. 42 m²). Met genoeg ruimte voor een lounge set en een eettafel is dit een heerlijke plek voor zomerse diners, barbecues of simpelweg genieten van de zon.

De badkamer bevindt zich in de hal en is volledig betegeld, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

De gehele woning is afgewerkt met een fraaie hout-look laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte circa 52 m²
- Inhoud circa 168 m³
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2015)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €73,- 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.

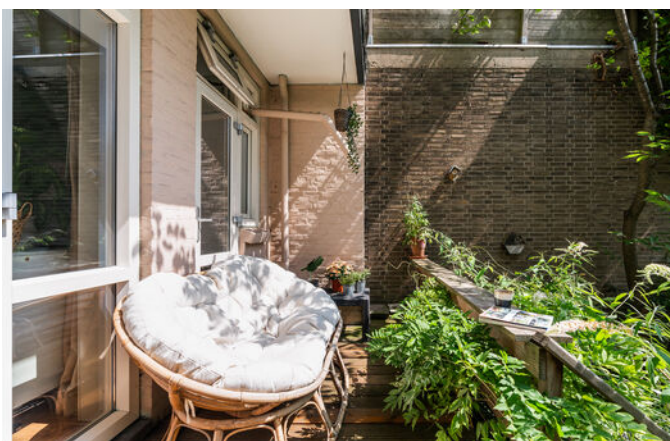
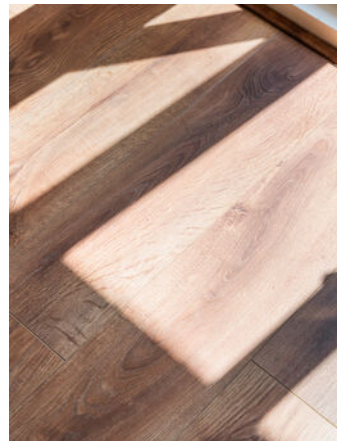
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

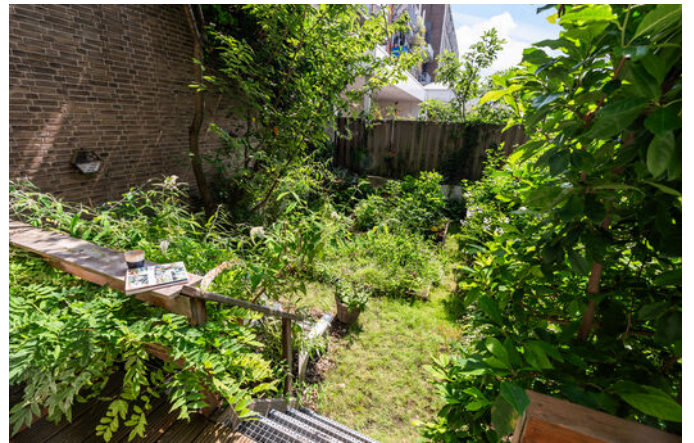
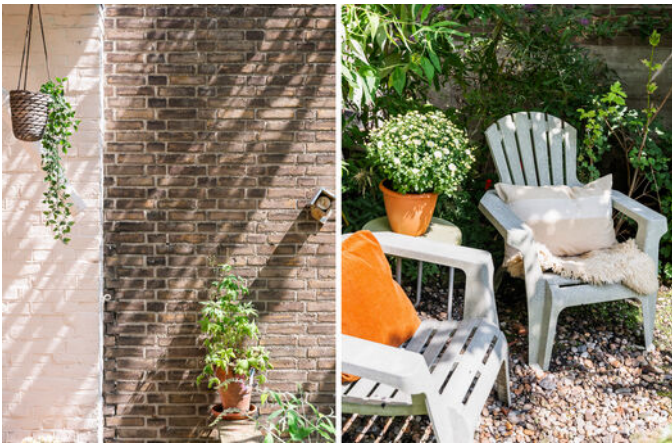
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



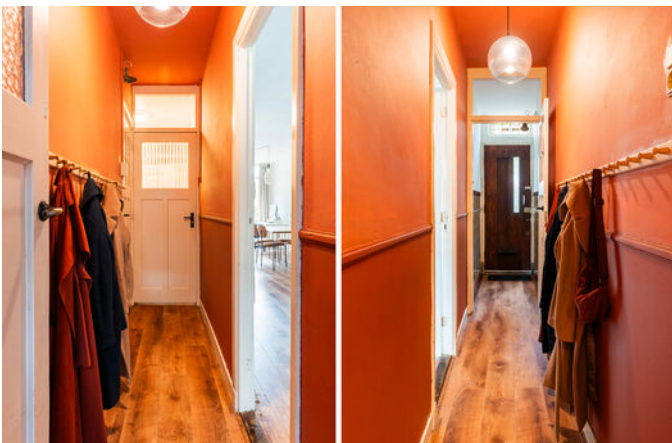




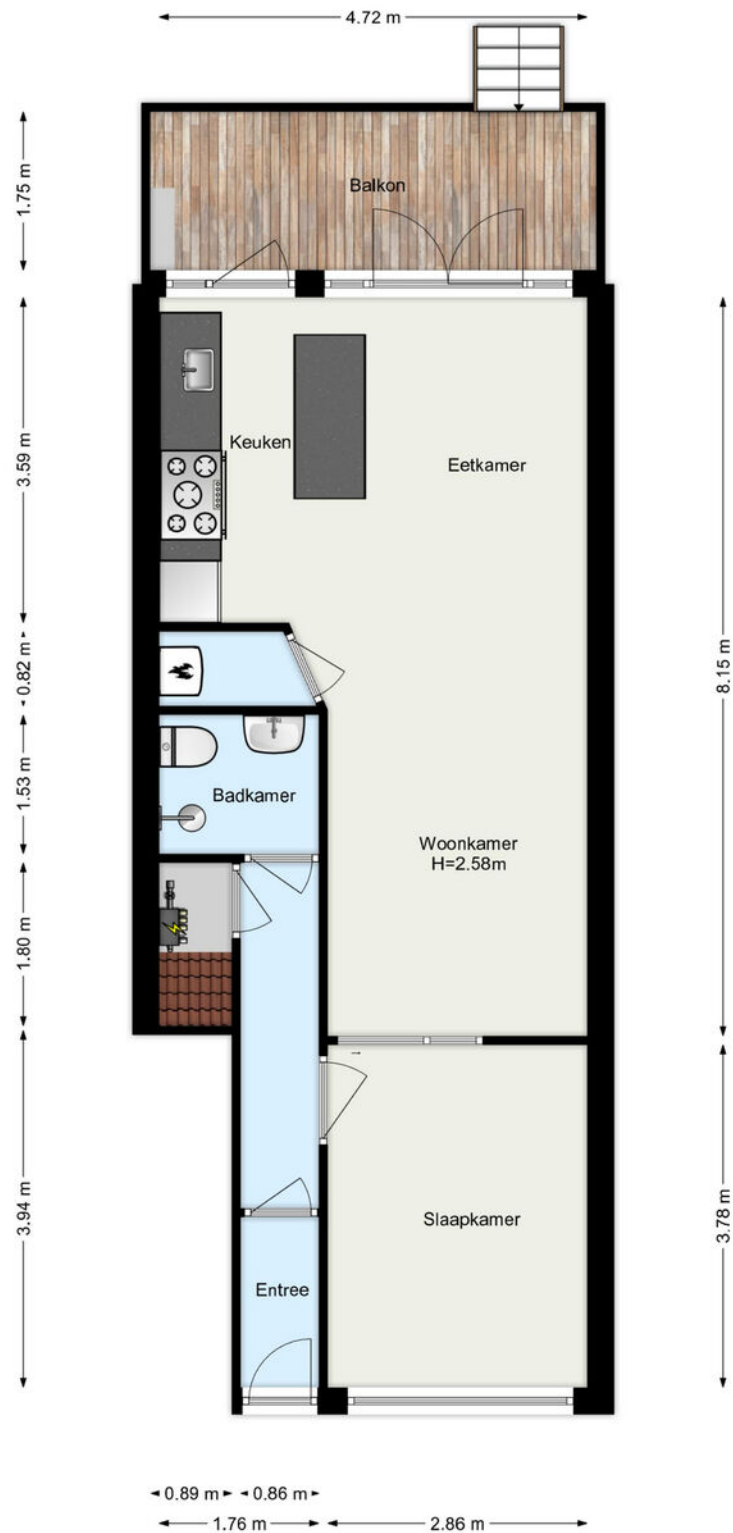








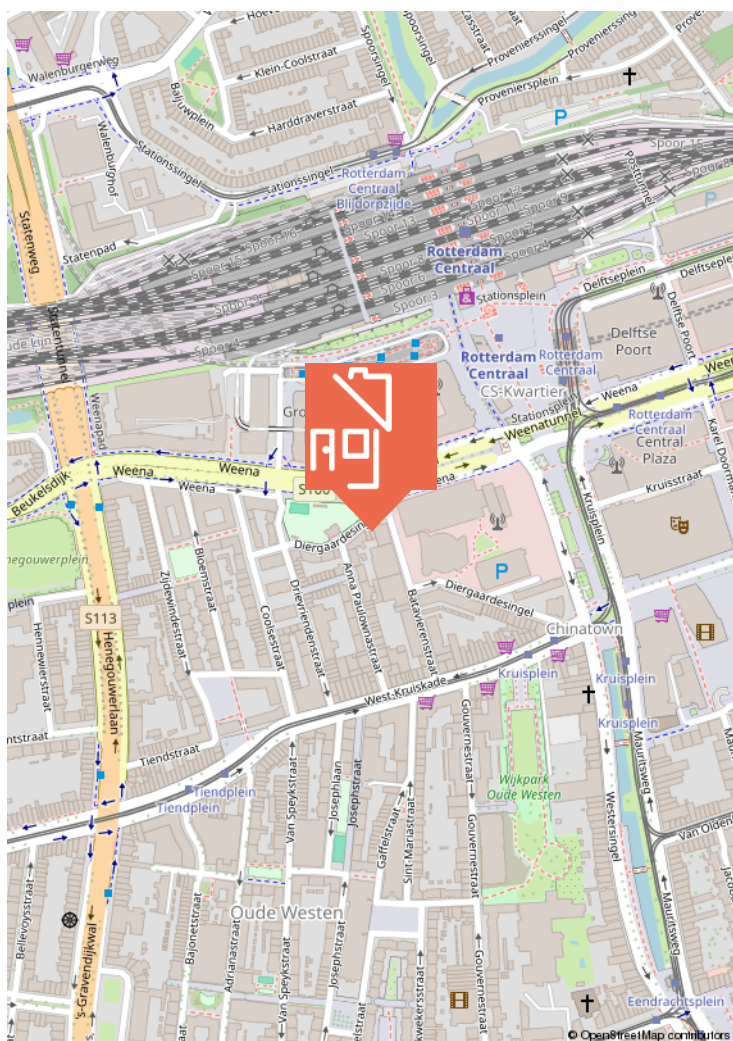
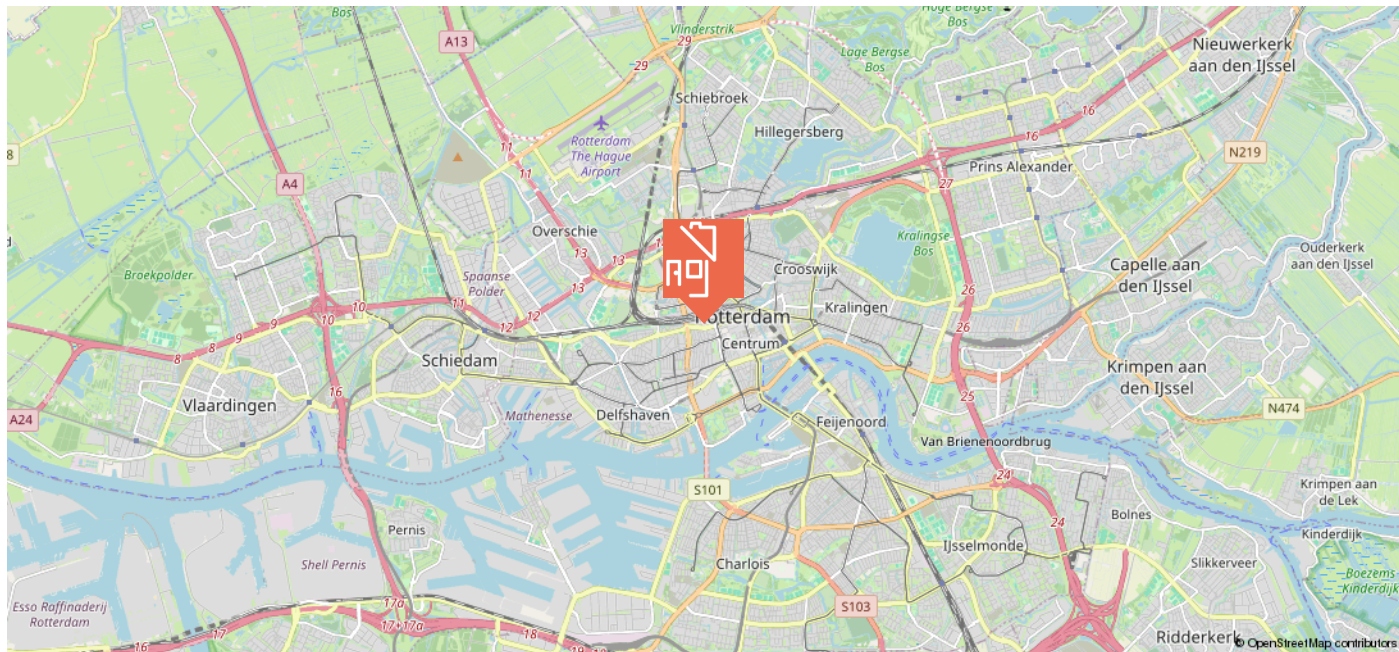
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Oude Westen

Het Oude Westen is dynamisch, divers en levendig. Deze wijk, gelegen op een ideale locatie, heeft zijn eigen unieke identiteit. Het Oude Westen bruist van de leuke restaurants en creatieve winkels. Zo vind je op de Nieuwe Binnenweg Koekela en de Spaghetteria en kan je op de West-Kruiskade terecht voor producten van over de hele wereld. Ook op cultureel vlak is hier genoeg te beleven met bioscoop Kino en het Museumpark met het recent geopende Depot Boijmans Van Beuningen. Een dagje weg? Het Centraal Station is vanaf hier op loopafstand.



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