



LAMBERTUSSTRAAT 49 A

3061 WD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 460.000,- K.K.

010 - 81 81 487

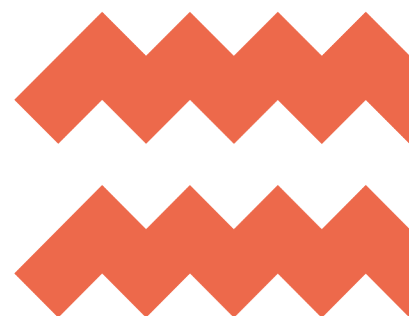
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	248 m ³
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruim en instapklaar appartement in één van de mooiste wijken van Rotterdam? Welkom aan de Lambertusstraat 49 A, een heerlijk licht en modern afgewerkt 4-kamerappartement op de derde verdieping. Hier woon je rustig, in het hart van Kralingen, op loopafstand van gezellige winkels, horeca en het Kralingse Bos. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken, een handige berging in de hal én een zonnig balkon op het zuidwesten. Daarnaast is er nog een eigen berging in de onderbouwgelegen. Dankzij de luxe keuken en badkamer, de visgraat PVC-vloer en het keurige onderhoud kun je hier direct je meubels neerzetten en genieten.

Kralingen Oost is een karakteristieke buurt met een historische uitstraling en is van oudsher een chique wijk in Rotterdam. Tegenwoordig is Kralingen Oost van alle markten thuis! De buurt huisvest voetbalclub Excelsior, het Arboretum Trompenburg, de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam. In de directe omgeving vind je gezellige winkels en horeca. Denk hierbij aan de hippe Lusthofstraat, de Oudedijk en de Kortekade. Verder is het Kralingse Bos en de plas met veel recreatiemogelijkheden, groen en gezelligheid om de hoek. Een fijne plek waar je 's zomers gezellig kunt picknicken of barbecueën en 's winters een heerlijke frisse neus kunt halen tijdens een (avond)wandeling. In de nabije omgeving is de mooie jachthaven gelegen in het Boerengat. Hiervandaan kan je o.a. een watertaxi nemen die je snel op de allerleukste plekken van Rotterdam brengt. Ook is het centrum van Rotterdam slechts 10 minuten fietsen of makkelijk te bereiken met het openbaar vervoer (tram en metro). Tot slot zijn er verschillende sportverenigingen, de Kralingse Zoom met de Hogeschool en uitvalswegen binnen handbereik. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar de verdiepingen.

Derde verdieping:

Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct het nette afwerkingsniveau op. In de hal bevindt zich een handige bergkast, ideaal voor het opbergen van proviand, schoonmaakspullen of andere benodigdheden. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer, bereikbaar middels de stijlvolle stalen deur, is een heerlijke leefruimte waar het licht rijkelijk naar binnen valt dankzij grote ramen. Doordat de deuren verhoogd zijn krijg je een extra ruimtelijk gevoel. De visgraat PVC-vloer geeft de ruimte een warme, moderne uitstraling en loopt vloeiend door in alle ruimtes. De luxe keuken, uitgevoerd in stijlvolle materialen, is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-oven, ideaal voor kookliefhebbers en gezellige diners met vrienden of familie. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de CV-ketel. Een fijne extra ruimte voor was en opslag!

Vanuit de keuken stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op. Hier is het volop genieten van de middag- en avondzon.

Het appartement beschikt over drie comfortabele slaapkamers, elk voorzien van fijne lichtinval en voldoende ruimte voor een bed en kast, werkplek of hobbyhoek. Of je nu thuiswerkt, extra opbergruimte wenst of gasten een eigen kamer wilt bieden, hier kan het allemaal.

De badkamer is een echte eyecatcher en straalt modern comfort en stijl uit.



Hier vind je een prachtige combinatie van materialen en kleuren: stijlvolle groene wandtegels in visgraatmotief, gecombineerd met grote, lichte vloertegels voor een chique uitstraling. De royale inloopdouche met glazen wand en moderne regen- en handdouche biedt een ultiem gevoel van luxe. Daarnaast beschikt de badkamer over een fraai houten wastafelmeubel met een design waskom en matzwarte kraan. Het toilet bevindt zich apart, wat extra comfort biedt voor bewoners en gasten.

Berging:

Op de begane grond is er bovendien een eigen berging. Handig voor je fiets, koffers of seizoensspullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte circa 83m²
- Inhoud circa 248m³
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 06-04-2089, waarvan de canon is afgekocht t/m 18-03-2065
- Verwarming en warm water middels cv ketel (bouwjaar 2022). Er zijn nieuwe moderne radiatoren aan gebracht in de woning
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 146,- per maand
- Zelfbewoningsplicht
- 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 bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak.

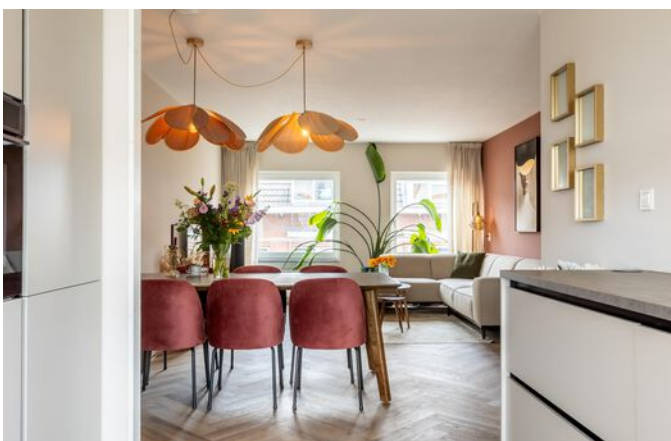
We geven graag de mogelijkheden door!

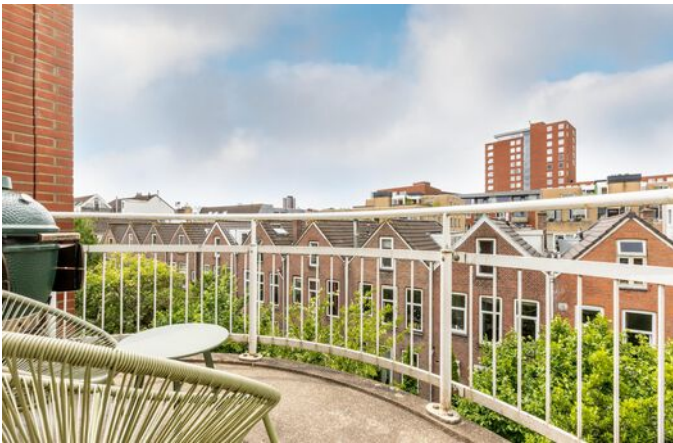
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

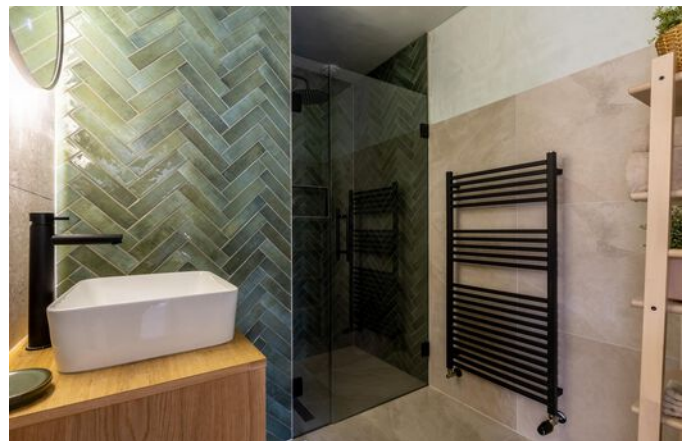


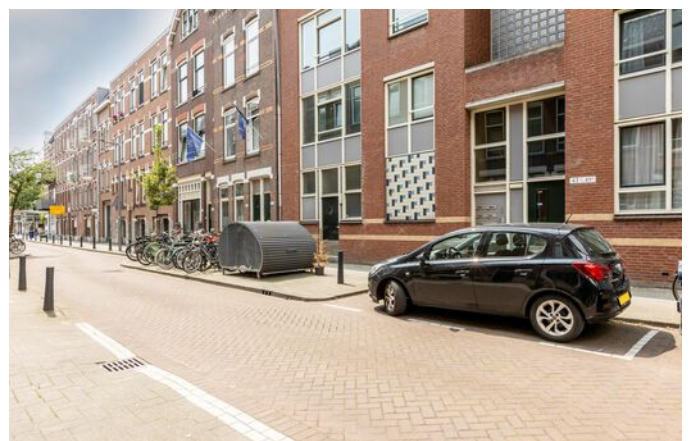
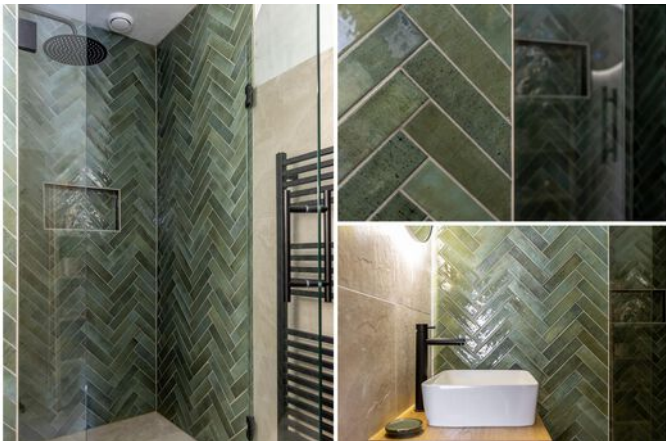






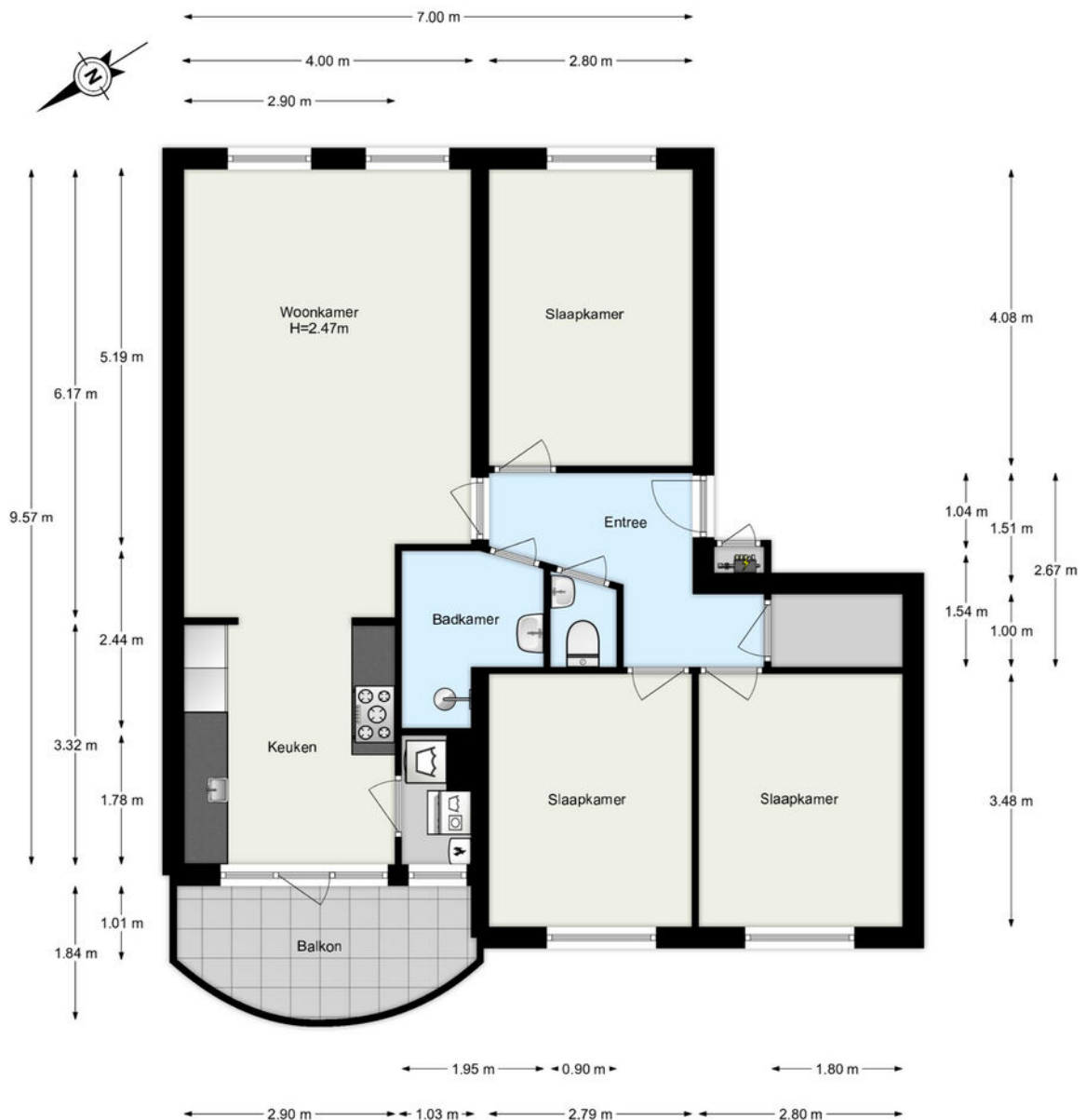




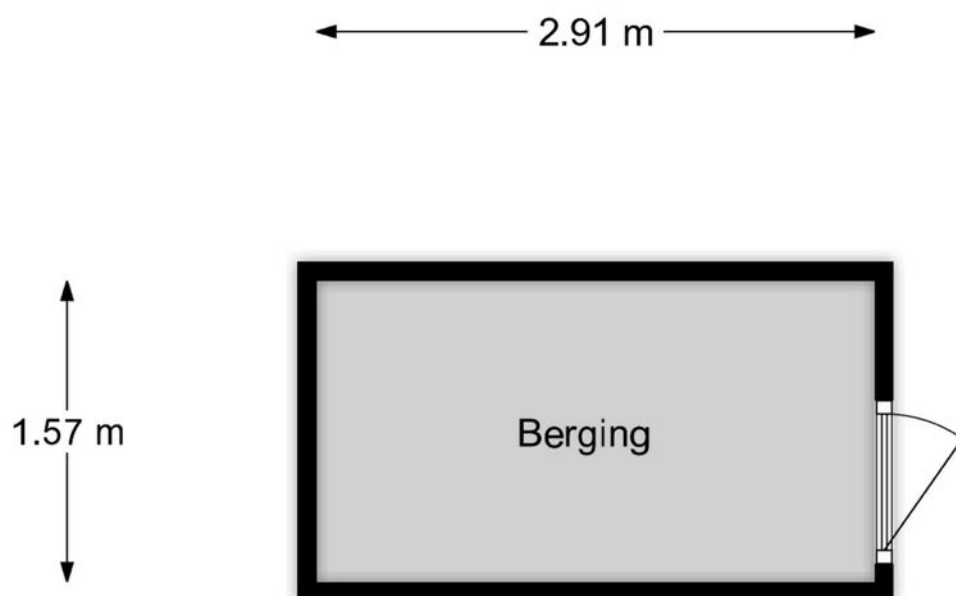




PLATTEGROND



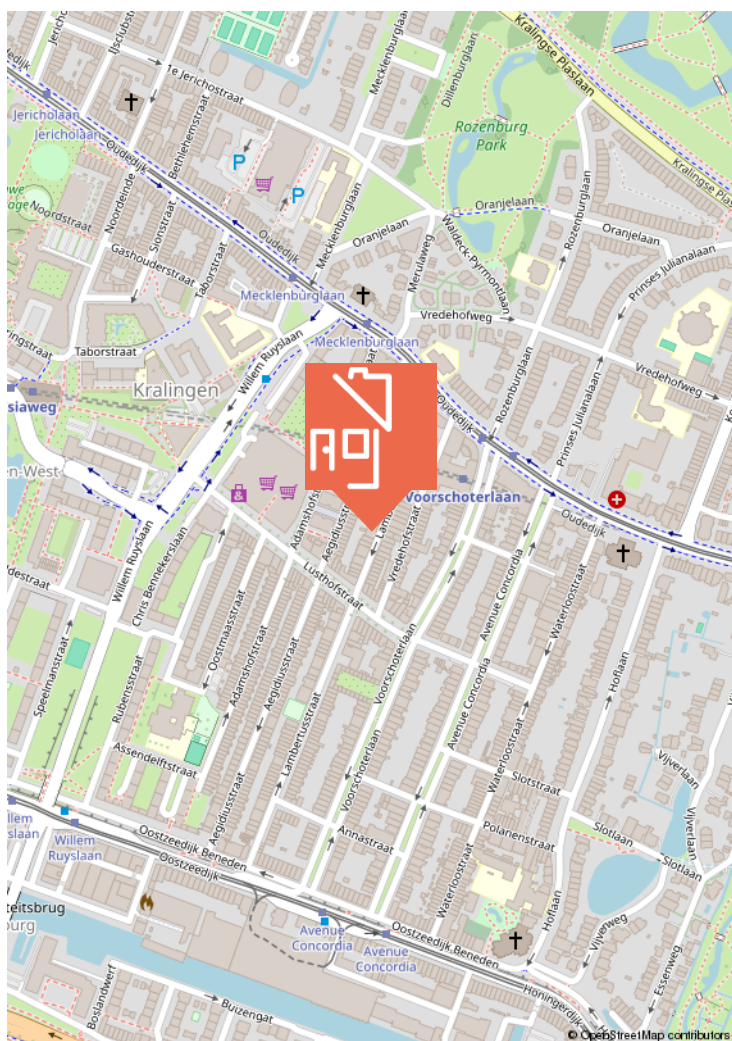
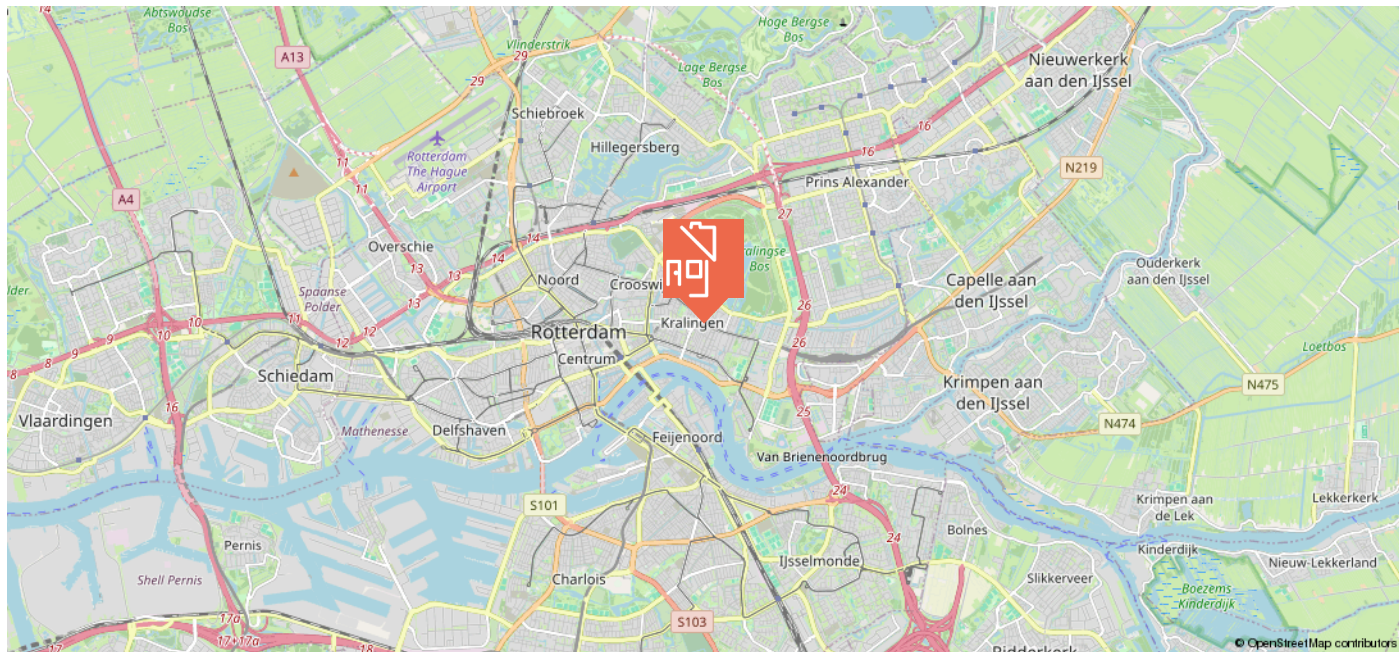
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-Oost

Kijk je ogen uit in het chique Kralingen-Oost met zijn historische, statige woningen en karakteristieke sfeer. Kralingen-Oost heeft alles wat je nodig hebt met diverse gezellige winkels en horeca, de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam voor het hoger onderwijs en het Kralingse Bos en de Kralingse Plas voor een dagje ontspanning. Zin in een heerlijke Italiaanse maaltijd? Dan is onze aanrader Osteria Vicini. Ook het centrum is makkelijk bereikbaar met het ov of met 10 minuutjes fietsen. Een enorm gezellige wijk waar je je nooit hoeft te vervelen!



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