



BURGEMEESTER MEINESZLAAN 74 A
3022 BM ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 595.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	143 m ²
Inhoud	518 m ³
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Dubbel boven wonen met karakter én ruimte in het Nieuwe Westen! Wat een fantastische woning is dit. Deze dubbele bovenwoning van maar liefst 143 m² ademt sfeer, licht en karakter. Verdeeld over twee verdiepingen, met twee keukens, twee badkamers, vier balkons én drie slaapkamers, biedt dit huis alle ruimte voor flexibel wonen, werken of juist samenleven met wat extra privacy. Dankzij de prachtige afwerking, hoge plafonds met ornamenten en het warme houtwerk voel je hier direct de fijne balans tussen oud en nieuw. En dat alles aan één van de mooiste lanen van het Nieuwe Westen, met uitzicht op groen en volop levendigheid om je heen. Een heerlijk thuis waar je elke dag met plezier de deur voor open!

Het Nieuwe Westen is zo'n wijk die je blijft verrassen. Een bruisende stadswijk met mooie singels, karakteristieke panden en gezellige winkelstraten, waar grootstedelijke allure en volkse charme hand in hand gaan. In de Vierambachtsstraat en Nieuwe Binnenweg kun je terecht voor de leukste boetiekjes, vintage winkels en een eindeloze keuze aan horeca, van knusse koffiebar tot hip restaurant. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver: supermarkten, avondwinkels en toko's liggen letterlijk om de hoek. Ook de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20) zijn snel bereikbaar. En wil je even ontsnappen aan de stadse drukte? Binnen een paar minuten wandel of fiets je naar het Roel Langerakpark, het Vroesenpark of het Heemraadspark, drie groene parels waar je even helemaal tot rust komt. Kinderen kunnen spelen in de speeltuinen of een bezoek brengen aan Diergaarde Blijdorp, en sportverenigingen en scholen zijn volop aanwezig. Een wijk vol dynamiek, karakter en gezelligheid, precies wat Rotterdam zo leuk maakt!

Indeling

Begane grond

Eigen voordeur met trapopgang naar de eerste verdieping. Al bij binnenkomst voel je de prettige sfeer en de authentieke vloer en tegels in de entree zijn een echte eyecatcher.

Eerste verdieping

De royale doorzon living is een heerlijke plek om te ontspannen, met een ruime woonkamer aan de voorzijde en een eetkamer aan de achterzijde. De prettige indeling van de ruimte valt direct op, de eikenhouten vloer en originele details geven het geheel een warme uitstraling. Naast het woonkamer gedeelte is een aparte werkkamer aanwezig, welke afsluitbaar is doormiddel van openslaande deuren. Aan de achterzijde bevindt zich een van de twee balkons op deze verdieping, gelegen op het zuiden waar je rustig de hele dag van de zon kunt genieten met uitzicht op het groen. De open keuken is modern uitgevoerd met donkere fronten, een terrazzo werkblad en voldoende kastruimte, perfect voor wie van koken houdt. De tweede badkamer is modern afgewerkt met ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Aan de voorzijde is het kleinere 2e balkon te vinden. Terug op over ruime overloop, vind je hier de trap die naar de tweede verdieping brengt.



Tweede verdieping

Ook deze verdieping is weer verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevindt zich een sfeervolle studio met een eetgedeelte en open keuken, de perfecte plek voor gasten, logees of een inwonend kind dat toe is aan wat meer zelfstandigheid. De woning is veelzijdig in gebruik: ideaal voor een gezin, maar ook uitstekend geschikt om gasten te ontvangen.

De drie slaapkamers verschillen in grootte, maar hebben allemaal een lichte, prettige sfeer dankzij de hoge plafonds, originele details en de toegang tot maar liefst twee balkons, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer op deze verdieping is compleet uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Dankzij de combinatie van authentieke stijlkenmerken en hedendaags comfort is dit een woning die echt tot in de puntjes af is.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

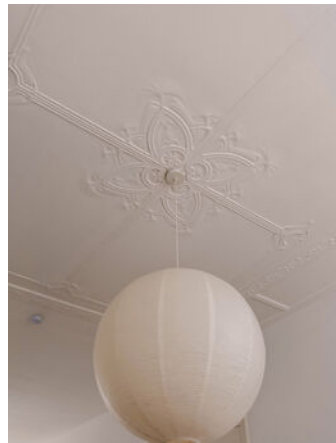
- Bouwjaar: 1910
- Woonoppervlakte circa 143 m²
- Inhoud circa 518 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2020)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €100,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule 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.

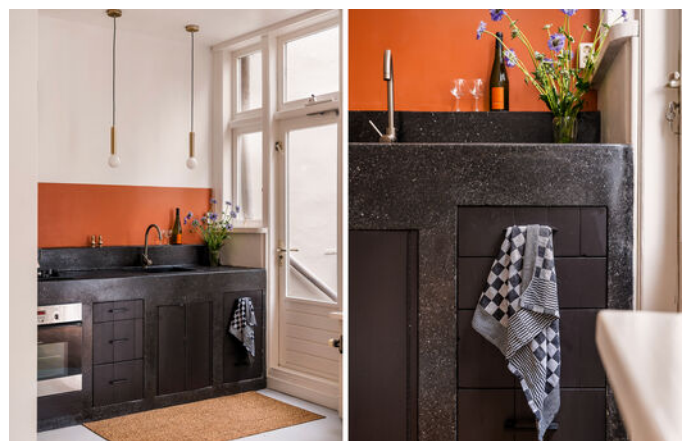
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen. Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

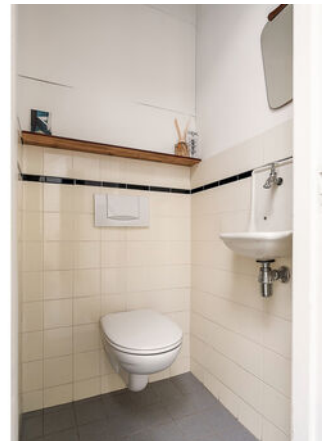


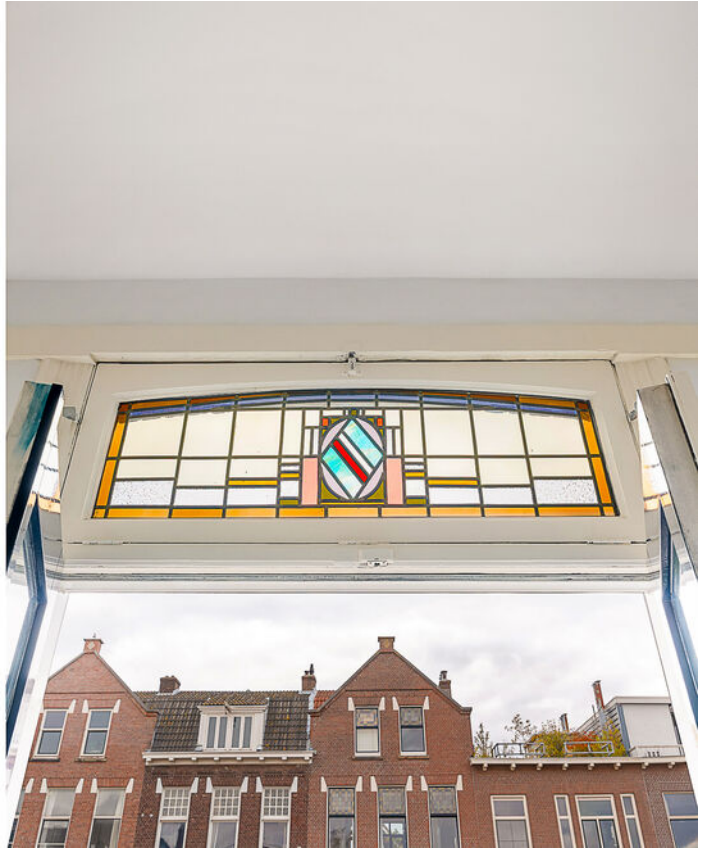




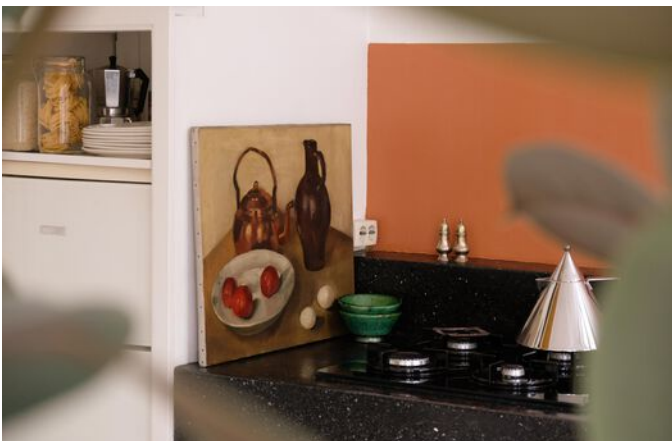
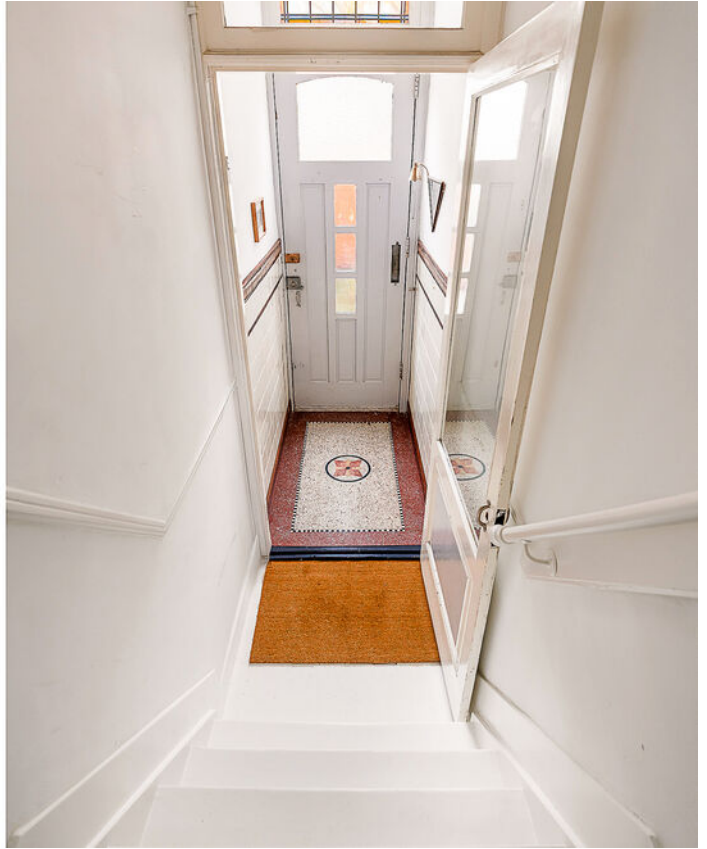














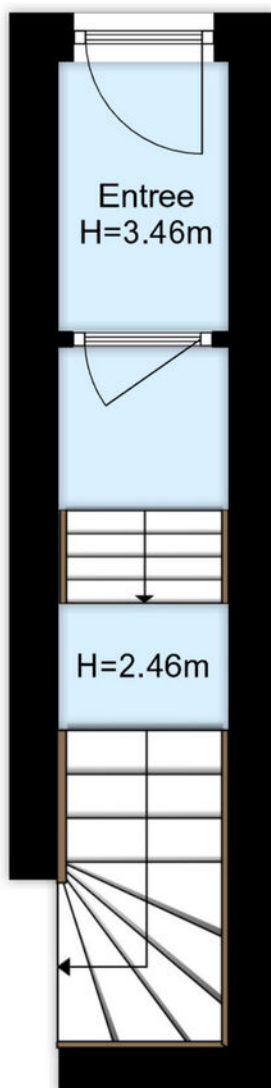
PLATTEGROND



← 1.04 m →

↑ 2.75 m ↓

↑ 0.76 m ↓

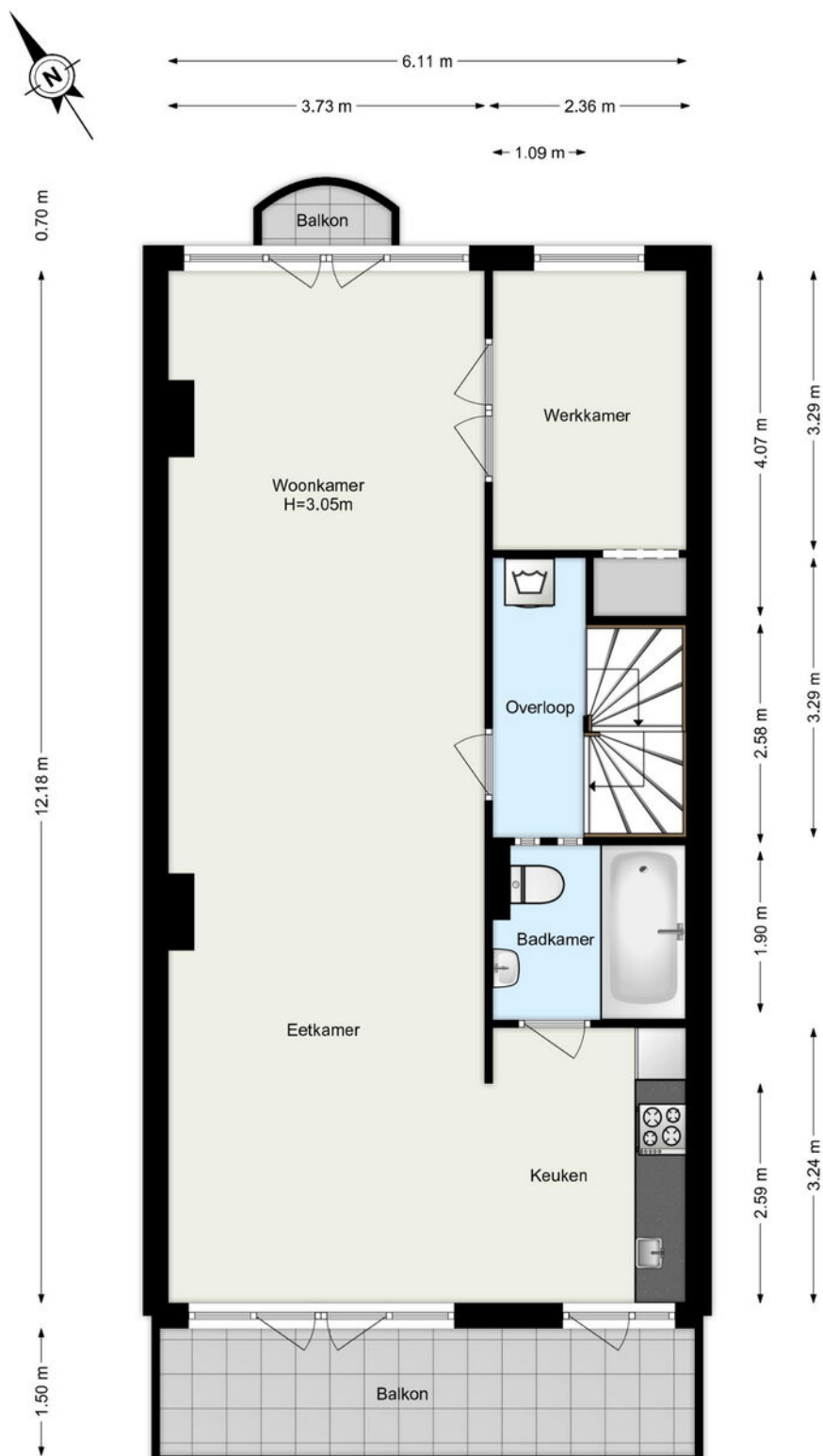


↑ 1.65 m ↓

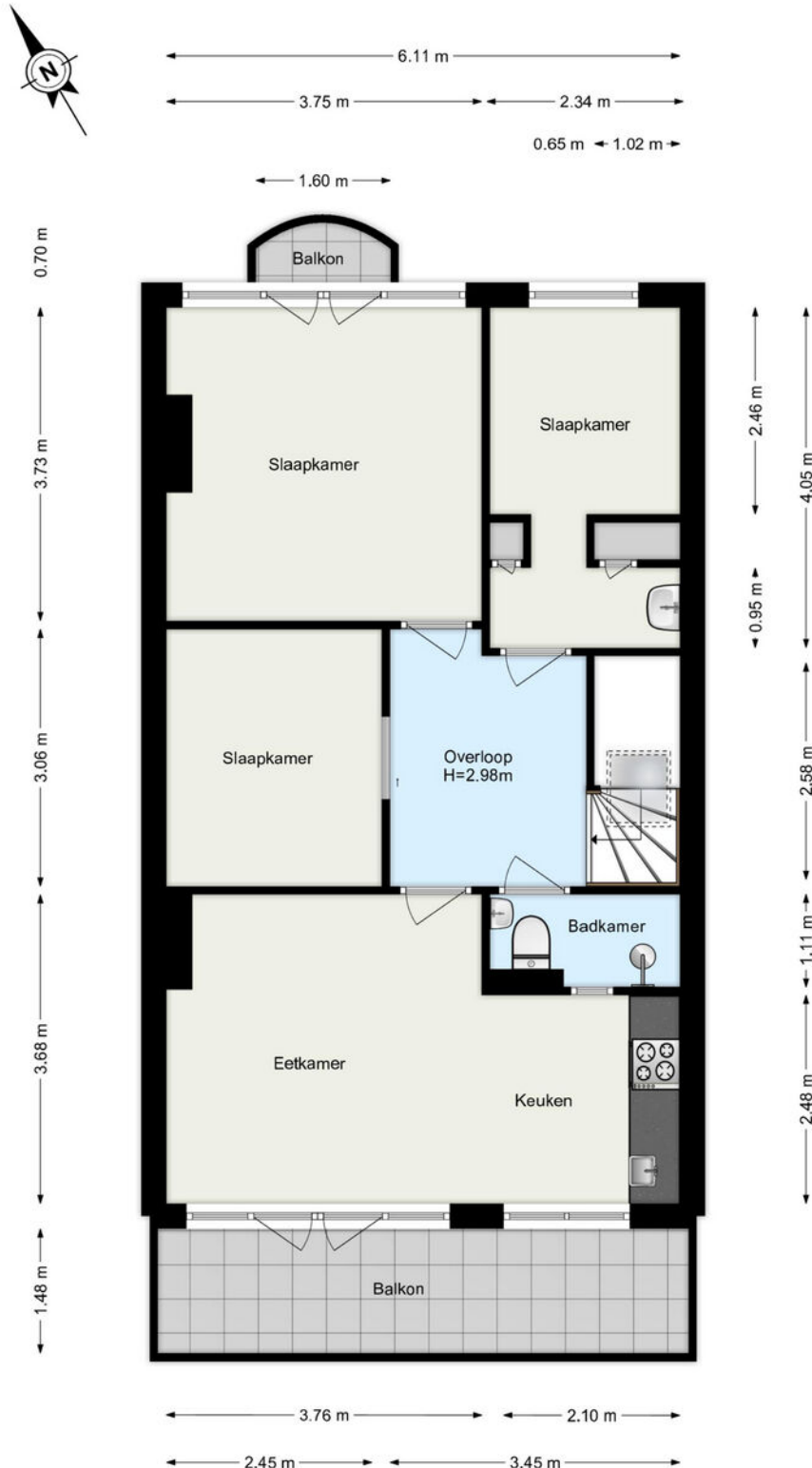
www.framemotion.nl

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

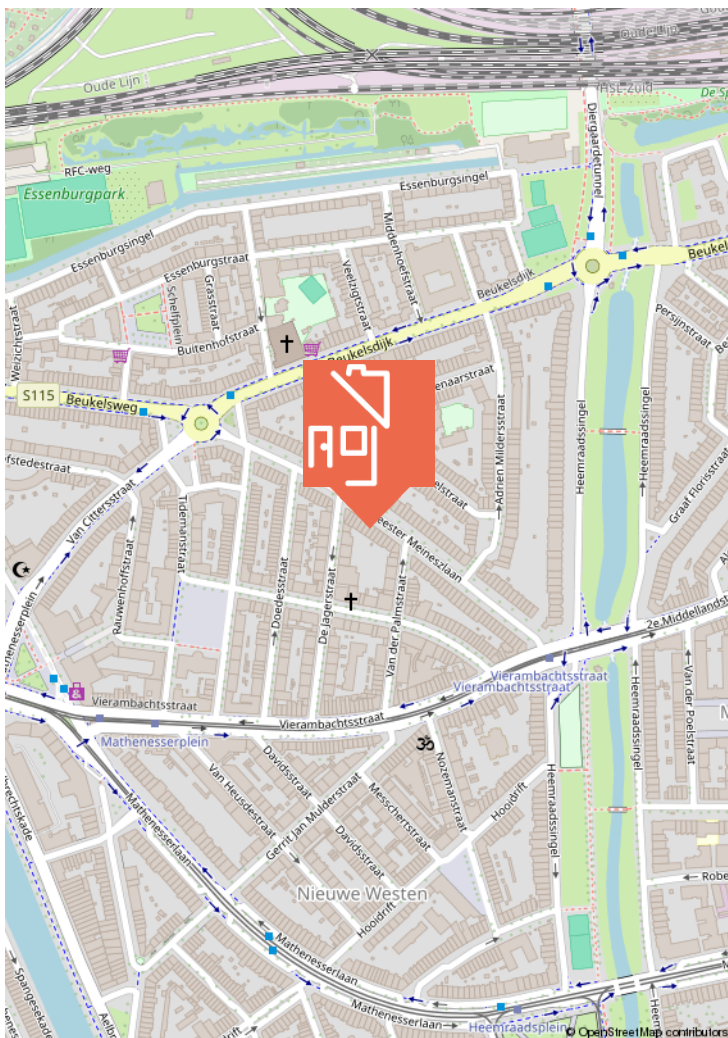
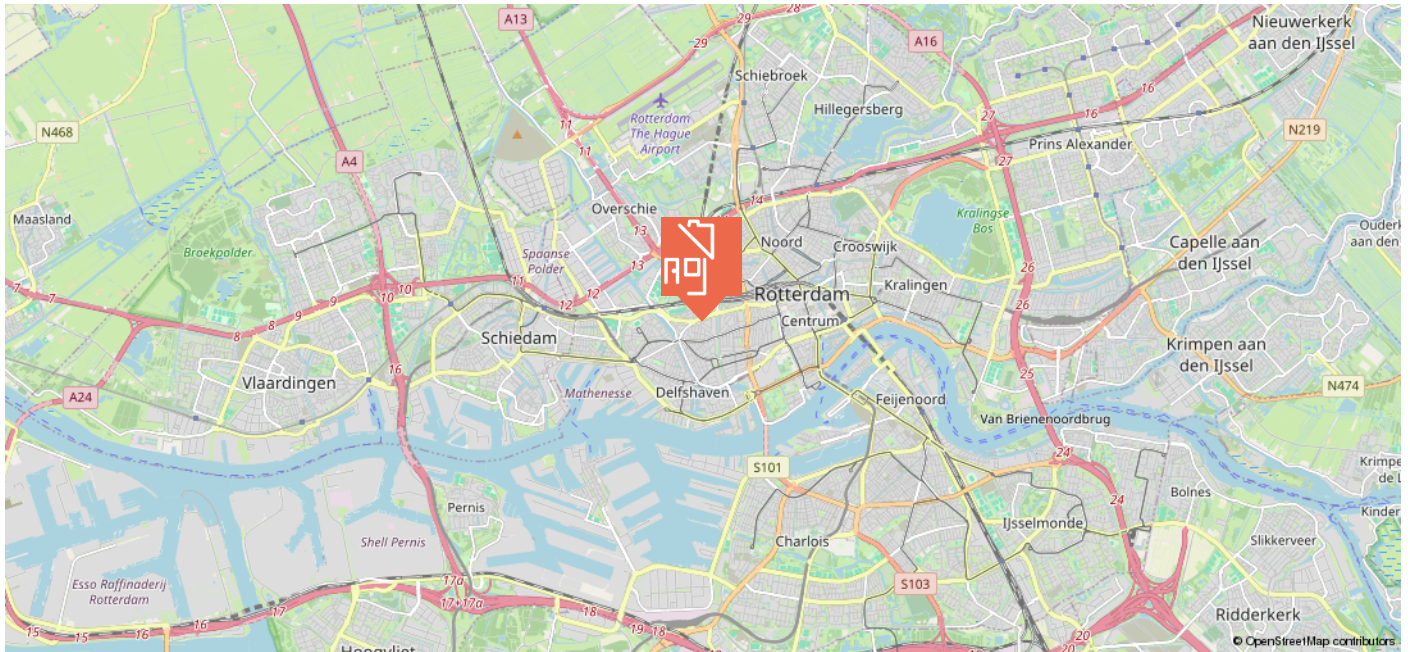
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is een wijk die typische volksbuurten combineert met een stadse sfeer en uitstraling. Deze wijk heeft mooie singels, leuke pleinen en gezellige winkelstraten. Zo is de Nieuwe Binnenweg er daar een van, met een diversiteit aan food- en fashionwinkels. Ook voor groen en natuur kan je terecht in het Nieuwe Westen met het Heemraadspark of het naastgelegen Roel Langerakpark. Dit is werkelijk een wijk vol diversiteit en verrassingen.



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