



WANDELOORDLAAN 24
3034 SG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 1.150.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	181 m ²
Inhoud	596 m ³
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin
Isolatie	Driedubbele beglazing
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Een eengezinswoning die alles biedt voor optimaal wooncomfort! Wonen in Nieuw-Crooswijk betekent genieten van een hippe, bruisende omgeving én van alle rust en ruimte, die naadloos aansluit bij dit ideale gezinshuis. Deze moderne woning, verdeeld over drie woonlagen, beschikt over maar liefst 181 m² woonoppervlakte, 6 slaapkamers, 2 badkamers, een heerlijke achtertuin van circa 62 m² en een eigen parkeerplaats – een perfecte combinatie van ruimte, luxe en woongemak. Dankzij het energielabel A is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst. Een perfecte mix van stijl, comfort en functionaliteit!

De hippe buurt Nieuw-Crooswijk is helemaal upcoming. Van oorsprong een échte Rotterdamse volksbuurt met een rijke historie en grootse plannen. Een unieke plek in Rotterdam waar werken, spelen, winkelen en gezelligheid hand in hand gaan. Nieuw-Crooswijk is gelegen tussen het stadscentrum en het Kralingse Bos en de Kralingse Plas in. Hierdoor is er voor jong en oud leuk en genoeg aanbod op het gebied van sport, ontspanning en recreatie én kan jij de gezelligheid van barretjes en restaurants binnen no time opzoeken. Een perfecte combinatie! Het is een kindvriendelijke buurt en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A20 en A13) en het openbaar vervoer. Door de voorzieningen in de directe omgeving en met het stadscentrum op fietsafstand is de ligging erg centraal te noemen en heb je de natuur dichtbij. Bovendien ben je niet ver van het Oude Noorden waar je kunt genieten van alles wat er te beleven valt rondom bijvoorbeeld de Zwaanshals. Alles tot je beschikking dus!

Indeling

Begane grond:

Vanaf de rustige, kindvriendelijke straat kom je bij de fraai aangelegde voortuin die toegang biedt tot deze moderne en charmante eengezinswoning uit 2018. Bij binnenkomst in de ruime entree en de glas-in-staal deur betreed je het lichte en open leefgedeelte, dat

dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van natuurlijk licht wordt voorzien. De strakke eiken visgraat lamelparketvloer en de perfect afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een moderne, maar warme uitstraling. Alles is tot in de puntjes verzorgd, waardoor dit huis ideaal is voor een gezin en direct bewoonbaar is.

Het leefgedeelte heeft een open indeling met de keuken aan de voorzijde, gevolgd door de eethoek en de royale zithoek. De L-vormige keuken is neutraal en modern afgewerkt met een stijlvol Dekton aanrechtblad. Dankzij de praktische indeling is er veel werk- en kastruimte en is er plek voor een paar barkrukken, zodat je gezelschap gezellig kan aanschuiven terwijl jij kookt. De keuken is volledig uitgerust met luxe inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, oven, koelkast en vriezer.

Via de openslaande deuren kom je in de achtertuin op het noord-oosten. Deze is net zo fraai afgewerkt als het huis zelf en biedt met een diepte van meer dan 10 meter altijd een plekje in zon of schaduw. Er is ruimte voor een loungehoek, een grote tuintafel en speelruimte voor de kinderen. Hou je van tuinieren? Ook daar is genoeg ruimte voor! De schuur is functioneel en biedt voldoende opbergruimte, met een handige achterom voor fietsen.

Daarnaast vind je in de entree een separaat toilet met fonteintje.

Eerste etage:

Op de eerste verdieping wordt de hoogwaardige afwerking van het huis voortgezet. Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met grote raampartijen en veel lichtinval. De ruime hoofdslaapkamer aan



de voorzijde biedt plaats voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. In het midden van deze etage vind je de luxe badkamer met stijlvolle gouden accenten, een royale inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Het separate toilet is tegenover de badkamer gelegen. De twee slaapkamers aan de achterzijde kunnen naar eigen wens worden ingericht, ideaal voor kinderen, logees of een kantoor aan huis.

Tweede etage:

De ruime overloop verbindt drie slaapkamers en een tweede badkamer. Ook hier bevindt de hoofdslaapkamer zich aan de voorzijde, terwijl de achterzijde twee extra slaapkamers herbergt. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en een droger. Met in totaal zes slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin of extra werk- en hobbyruimtes.

Parkeerplaats:

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, overdekt en veilig gelegen op het afgesloten achterterrein.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte circa 181 m² + achtertuin van circa 62 m²
- Inhoud circa 596 m³
- Bij de woning behoort een eigen overdekte parkeerplaats
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond
- Volledig voorzien van driedubbele beglazing (HR+++ glas m.u.v. de openslaande deuren op de begane grond)
- Goed functionerende, actieve Vereniging Beheer Mandeligheid Binnenterrein; bijdrage circa € 25,- per maand
- 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 eengezinswoning 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.

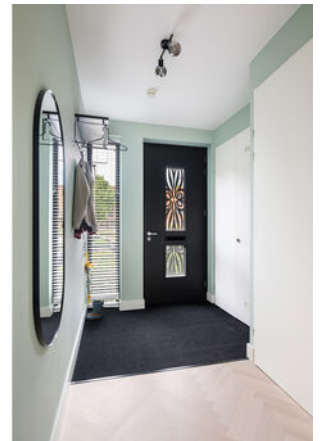
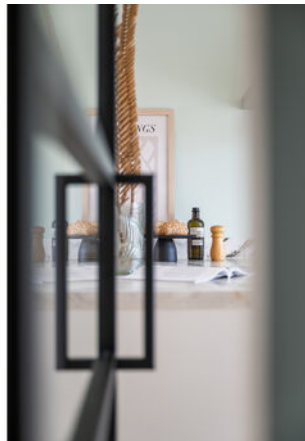


















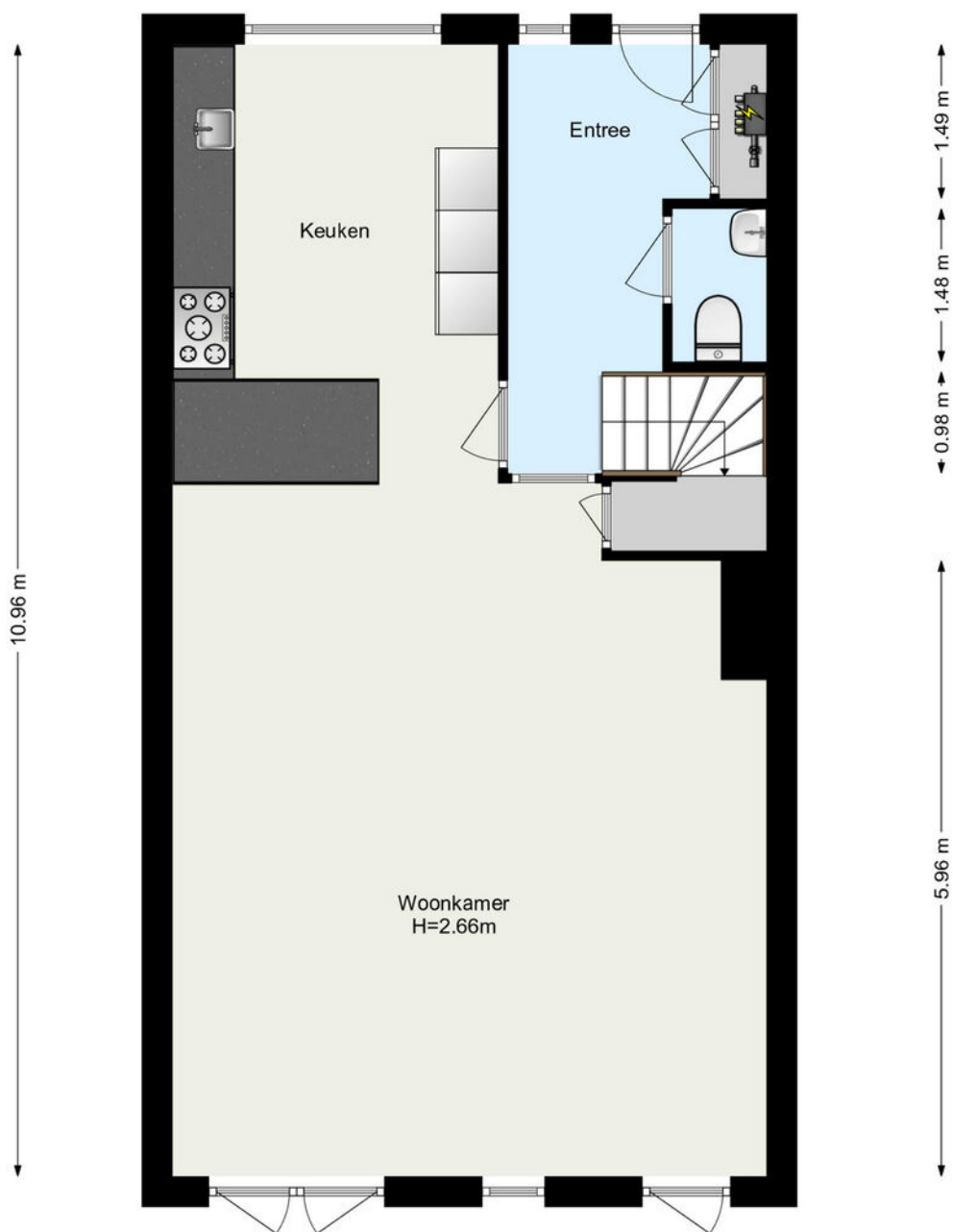
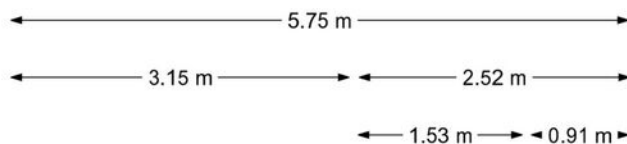




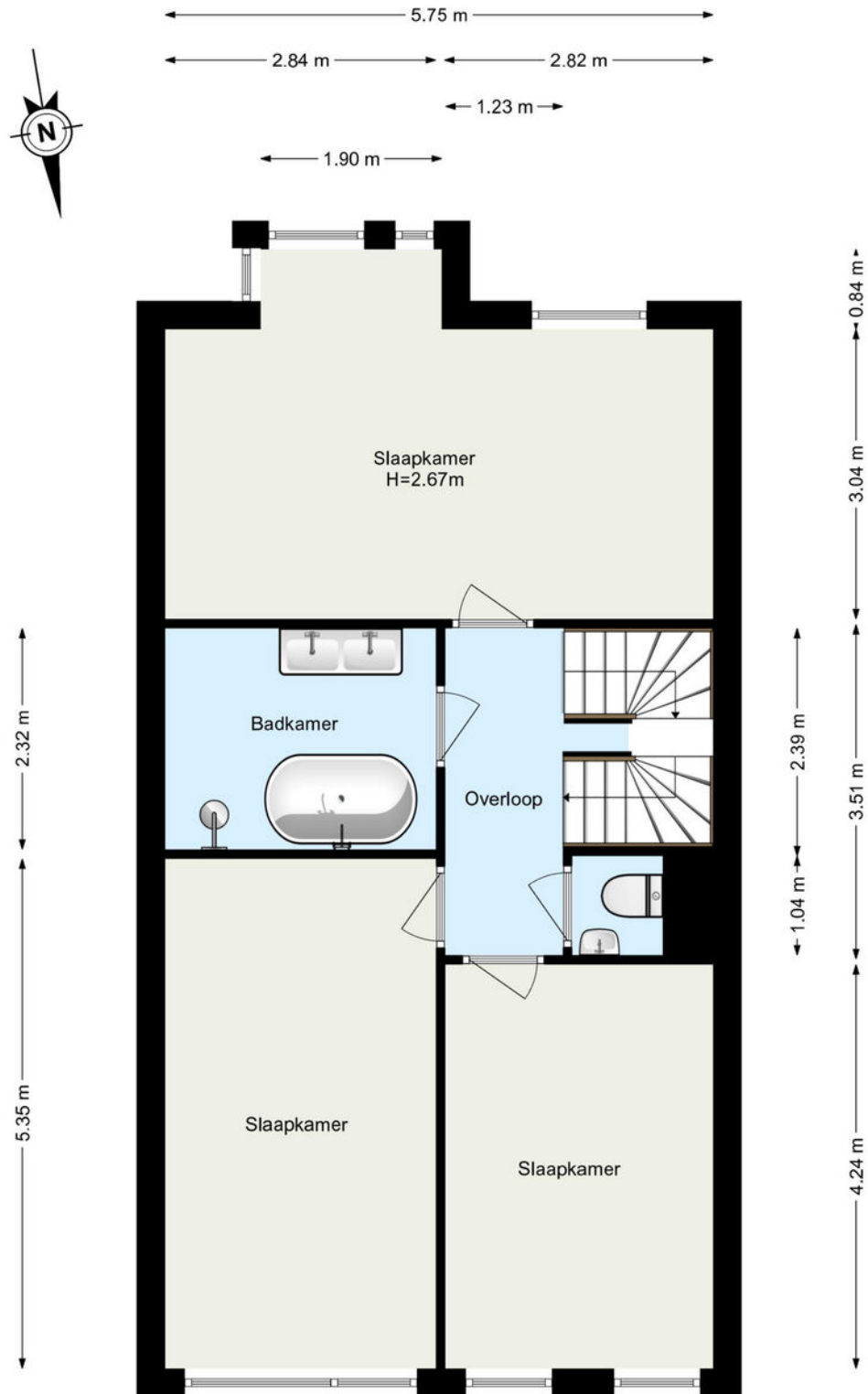
PLATTEGROND



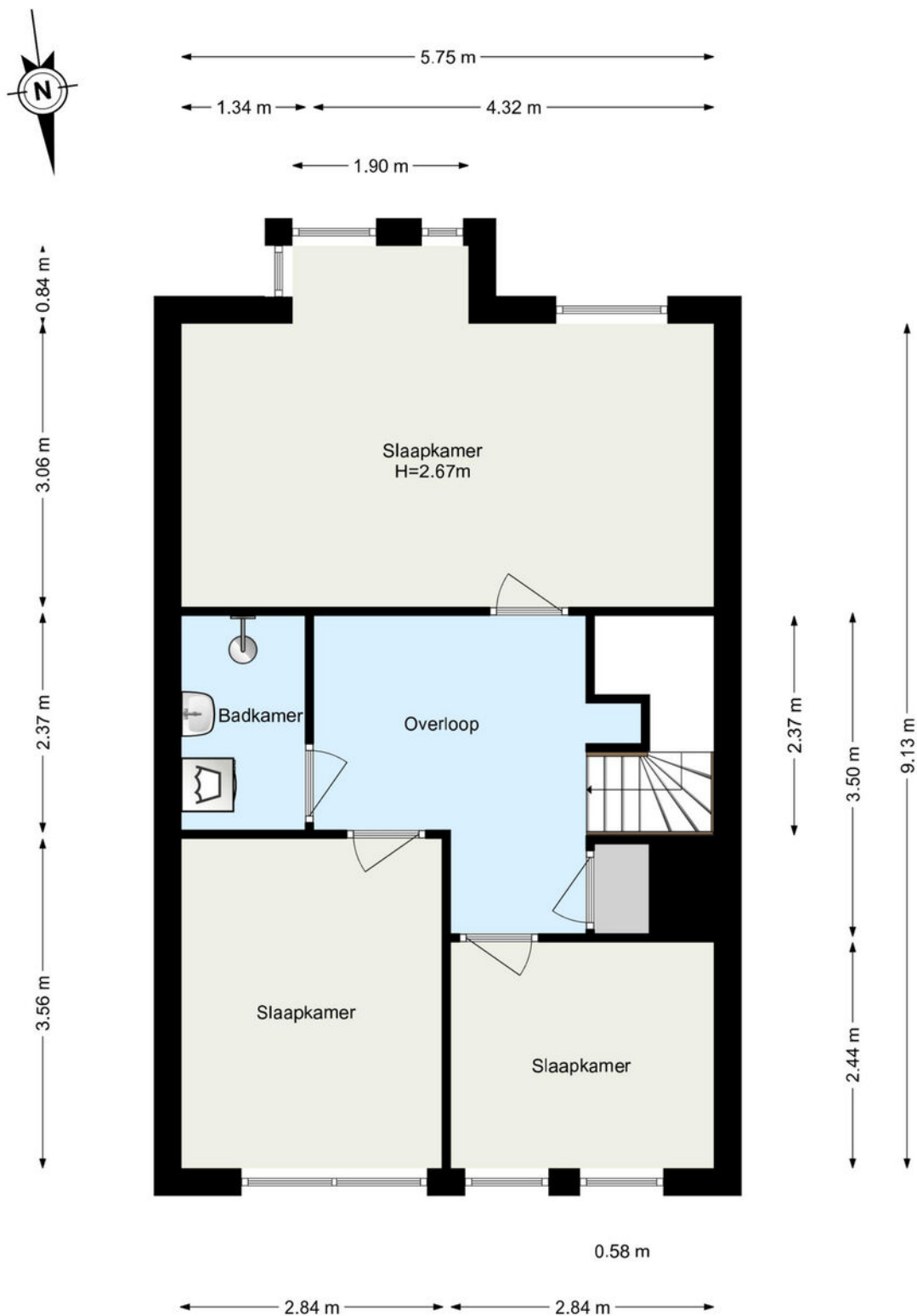
PLATTEGROND



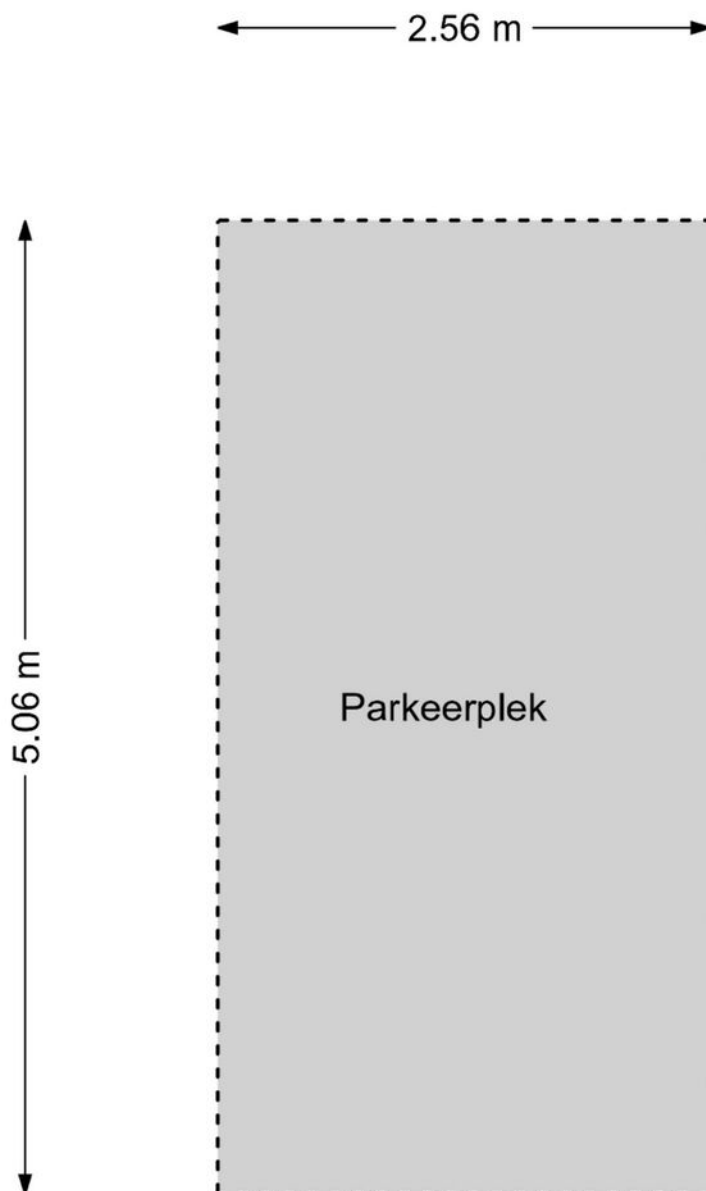
PLATTEGROND



PLATTEGROND

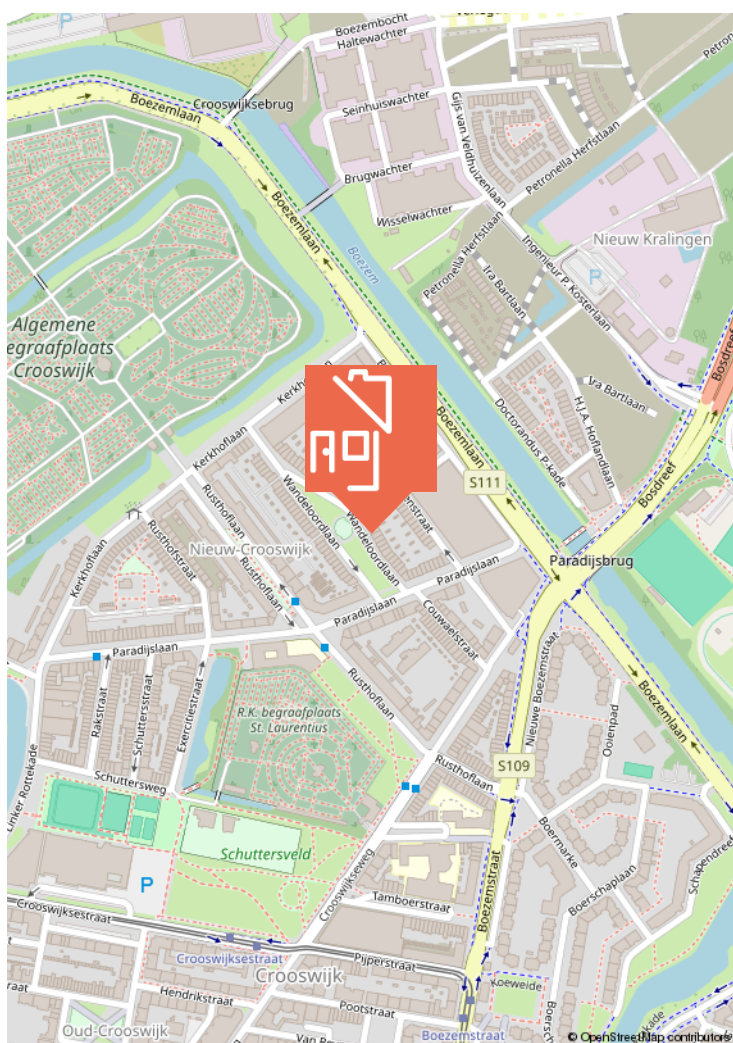
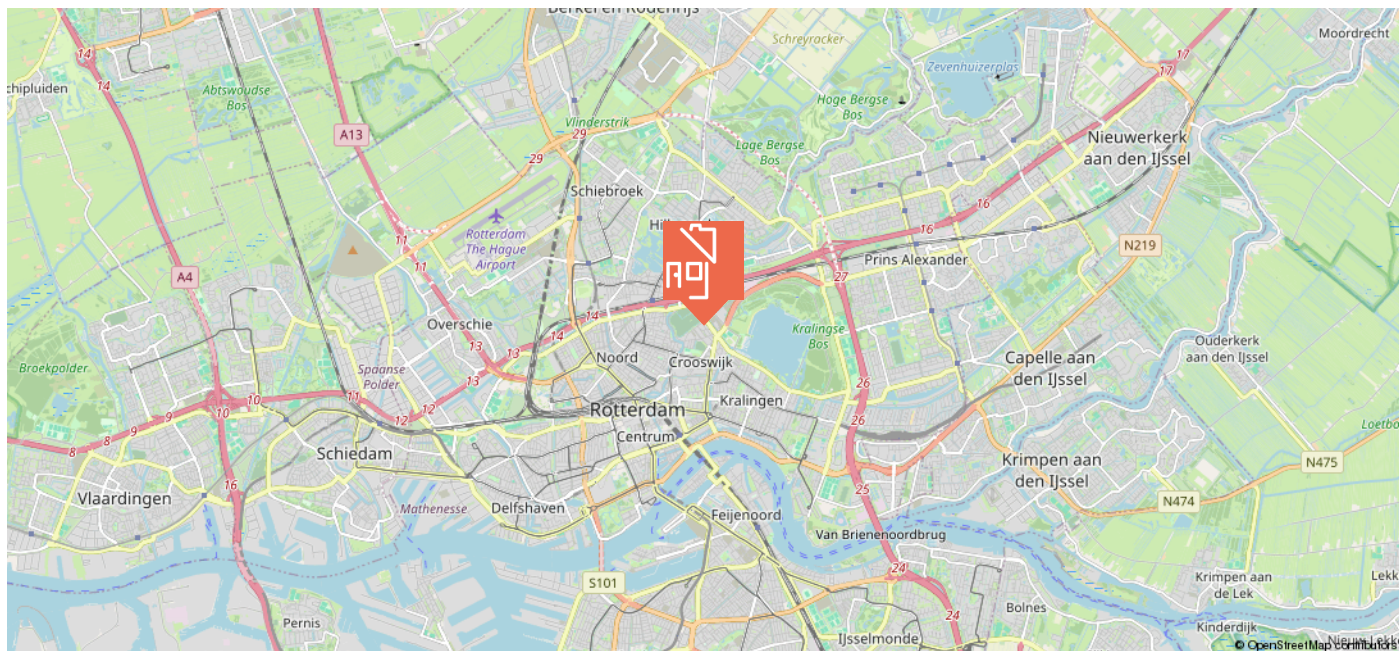


PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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



Nieuw-Crooswijk is hip en upcoming. Deze van oorsprong echte Rotterdamse volksbuurt is de laatste jaren helemaal in ontwikkeling. En dat snappen we met zo'n locatie! Je bent namelijk zo bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas voor groen en ontspanning, maar kan ook zo de levendigheid opzoeken in het centrum. Zin in een heerlijke koffie? Ga dan langs bij Man met Bril Koffie en haal de lekkerste baksels bij La Baguetteria. Voor een lekkere lunch of diner schuif je aan bij Bar13. In Nieuw-Crooswijk is voor jong en oud genoeg te doen. Een unieke plek met een rijke historie.



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