



# STATENSINGEL 171 B

## 3039 LL ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  Ned. [rotterdam@maartenmakelaardij.nl](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl)  
[www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)





## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type woning        | Appartement        |
| Woonoppervlakte    | 111 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 369 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1937               |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Buitenruimte       | Balkon             |
| Isolatie           | Dubbel glas        |
| Verwarming         | C.v.-ketel         |
| Warm water         | C.v.-ketel         |
| Energielabel       | C                  |



## OMSCHRIJVING

De ruime bovenwoning bevindt zich in het monumentale complex van architect J.H. van den Broek, gebouwd in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid, aan de schitterende Statensingel. De woning beschikt over een grote, lichte living, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers en meerdere balkons aan beide zijden, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Tevens is er een eigen, ruime berging in de onderbouw.

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesepark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats. Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark op de vrij toegankelijke atletiekbaan of discgolf court. Of ontdek de wandelpromenade richting de diertuin waarbij je tegelijkertijd kunt genieten van een gezellig dagje uit in Diergaarde Blijdorp. Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn ook zeker een bezoekje waard. Hier vind je tevens veel op het gebied van food, fashion & design. Aan gezelligheid geen gebrek! Daarnaast bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen (A13 en A20). Ervaar het hier allemaal!

### Indeling

Begane grond:  
Entree met trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:  
Je stapt binnen in de ruime en uitnodigende

hal met stijlvolle trapopgang naar de verdieping.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt hierdoor een indrukwekkend gevoel van ruimte. Dankzij de grote en brede raampartijen met specifieke belijning aan de voorzijde stroomt het daglicht royaal naar binnen, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. De perfecte plek voor zowel ontspannen avonden als gezellige diners met vrienden en familie met panoramisch uitzicht over de Singel.

Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot een van de balkons waar je heerlijk buiten kunt zitten en genieten van het uitzicht op de groene singel.

De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer, die naadloos doorloopt naar zowel de hal als de keuken en daarmee een mooi geheel vormt.

De moderne, strak vormgegeven keuken is in 2018 geplaatst en uitgevoerd in een stijlvol greepeloos ontwerp (merk Kvik), waardoor het geheel een eigentijdse en luxe uitstraling heeft. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, een vaatwasser en een gas kookplaat. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde zijn twee ruime slaapkamers gelegen met toegang tot het balkon. De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douche, wastafel en design radiator. Het toilet is separaat.

Tweede verdieping:  
Op deze etage is de derde slaapkamer gelegen met een klein balkon.

Berging:  
In de onderbouw is de eigen berging gelegen.



### **Afmetingen**

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 369 m<sup>3</sup>
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv ketel (2014)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Woning is gelegen in Gemeentelijk Monument en Beschermd Stadsgezicht
- De Vereniging van Eigenaars is actief, de bijdrage bedraagt € 192,86 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.

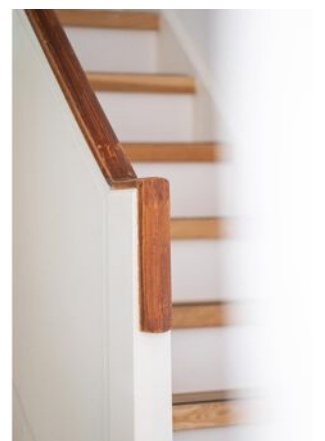
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

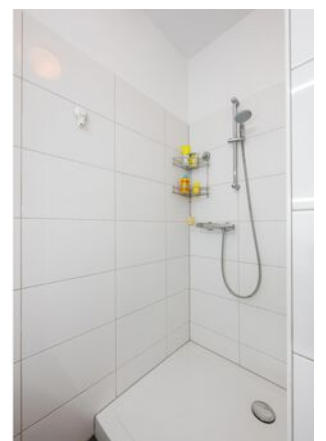
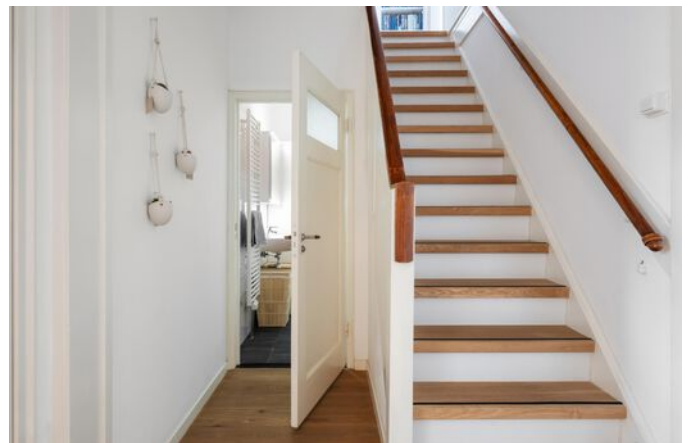


















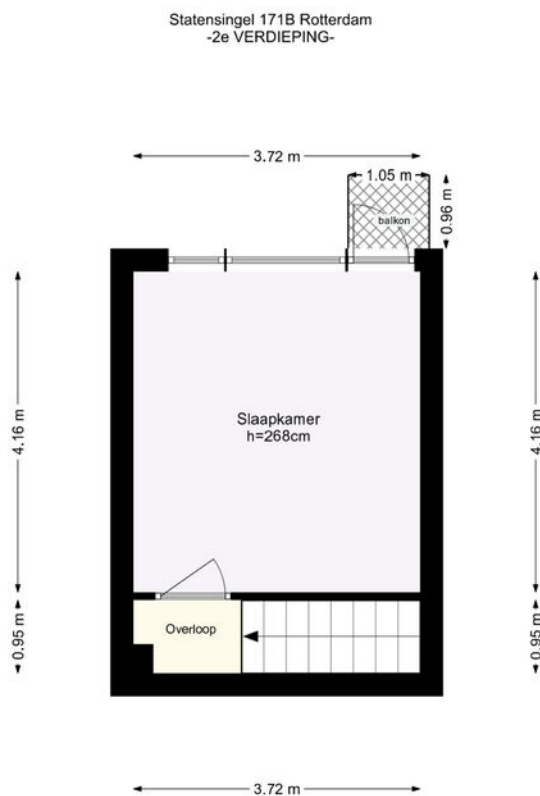
# PLATTEGROND

Statensingel 71B Rotterdam  
-1e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

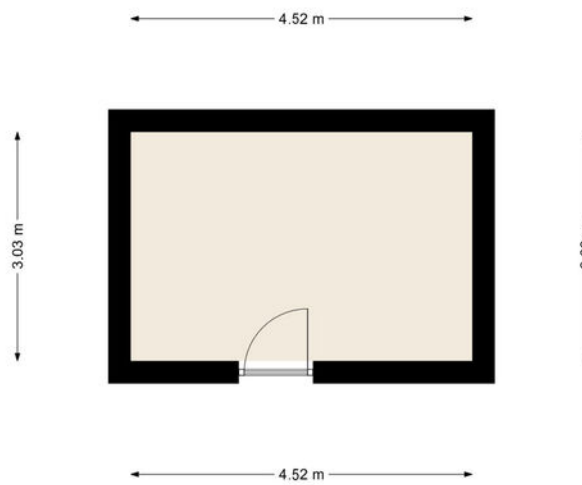
## PLATTEGROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

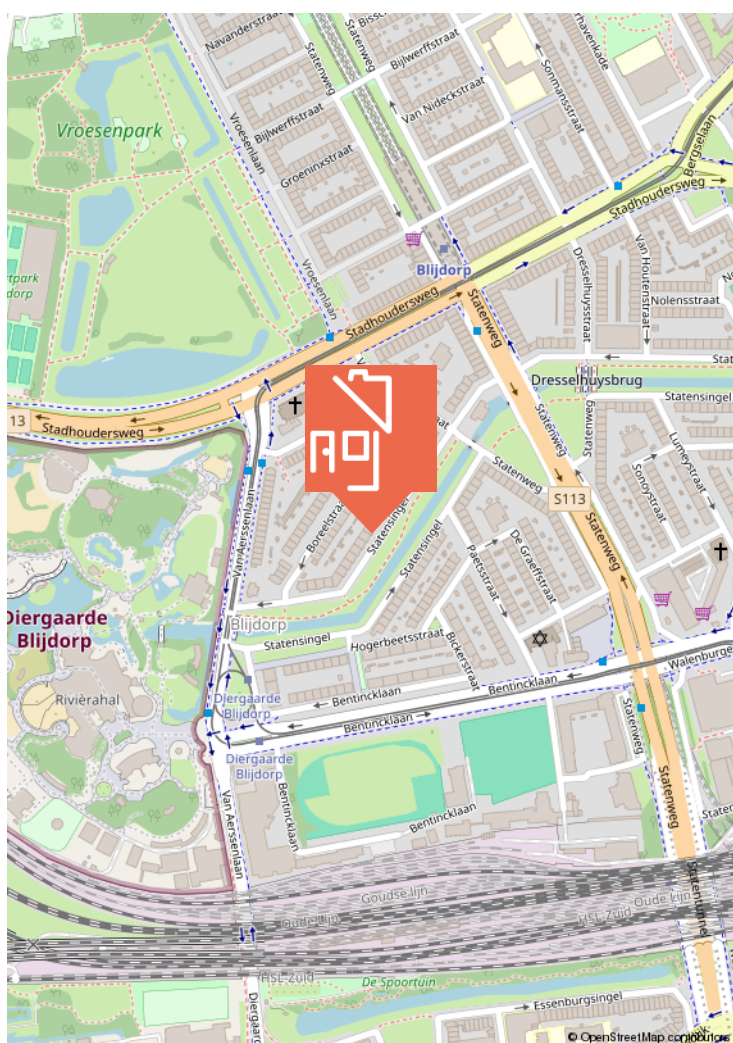
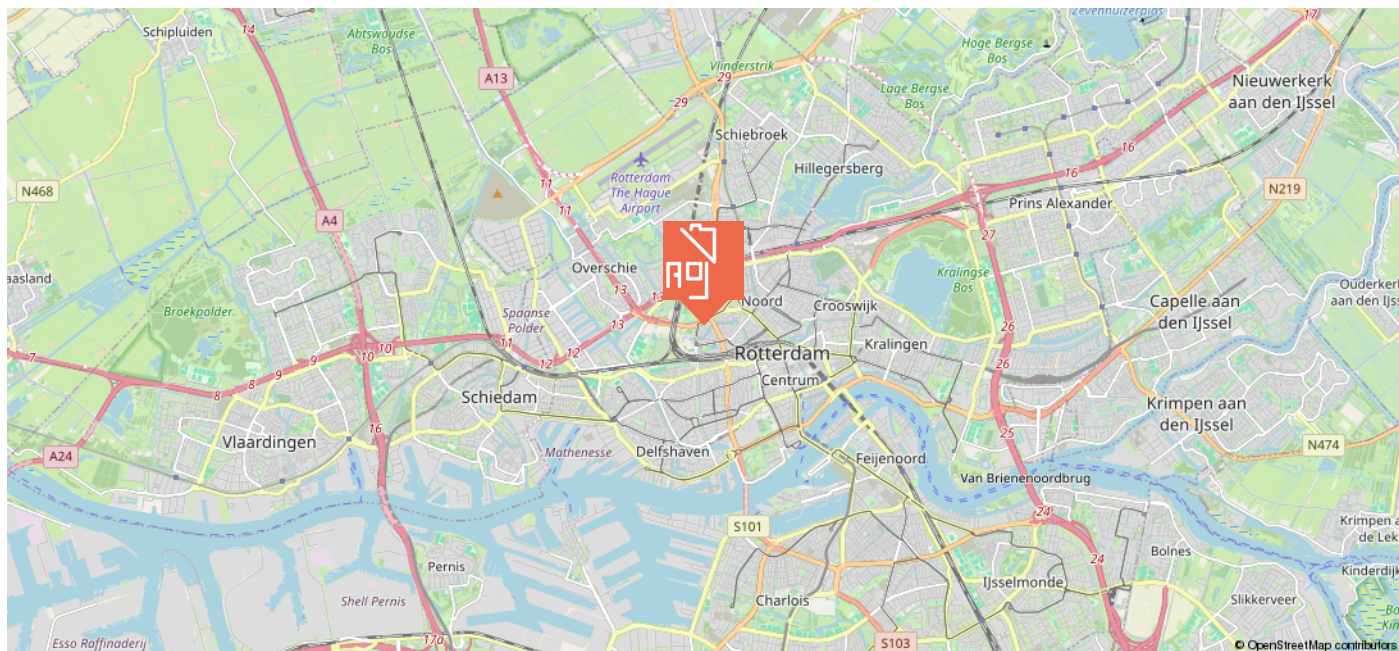
## PLATTEGROND

Statensingel 171B Rotterdam  
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

## LOCATIE



## Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30 wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlakbij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar het Statencafé voor een kop koffie of een borrel. Het Vroesepark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie