



ADRIEN MILDERSTRAAT 71 B

3022 NE ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

010 - 81 81 487

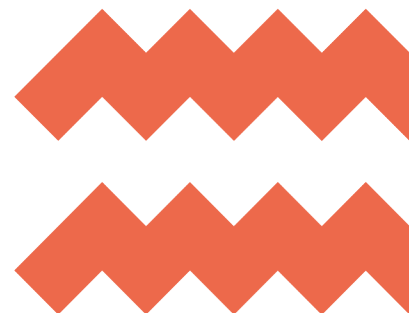
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	412 m ³
Bouwjaar	1915
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een unieke mix van karakter, comfort en buitenruimte in het hartje van Het Nieuwe Westen? Deze zeer stijlvolle dubbele bovenwoning combineert moderne luxe met authentieke details zoals glas-in-lood, originele en-suite en hoge plafonds met ornamenten. De tweede etage verrast met een ruime woonkamer, een sfeervolle eetkamer en een keuken vol karakter, compleet met marmeren blad en Smeg-koelkast. Boven wacht een royale master bedroom met en-suite kleedkamer en een heerlijk balkon op het zuidwesten, twee extra slaapkamers én een chique badkamer die van alle gemakken is voorzien. En als kers op de taart: een heerlijk dakterras van maar liefst 36 m² met uitzicht op de skyline van Rotterdam. Een zeldzaam compleet huis aan een leuk pleintje waar sfeer en ruimte samenkomen.

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, interessante winkelstraten en ruime pleinen. Dit maakt het Nieuwe Westen divers en erg leuk wonen! De Vierambachtsstraat en de Nieuwe Binnenweg zijn de belangrijkste winkelstraten en er is voor ieder wat wils op het gebied van horeca en fashion. Snel boodschappen doen? Geen probleem. Diverse supermarkten, toko's en speciaalzaken liggen in de directe omgeving. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20). Behoeftte aan een groen uitstapje en ontsnapping? Bezoek om de hoek het Heemraadssingelpark, het Roel Langerakpark iets ten westen, of het Vroesepark net voorbij Diergaarde Blijdorp of neem een kijkje bij één van de vele musea die de stad rijk is. Altijd leuk! Voor kinderen is er een speeltuintje voor deur, zijn er diverse speeltuinen in het Heemraadspark en bereik je binnen no time het eerder genoemde Diergaarde Blijdorp. Verdere voorzieningen zoals sportverenigingen en scholen zijn in de buurt te vinden.

Er valt hier ontzettend veel te ontdekken waardoor je vol verrassingen komt te staan!

Indeling

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de verdieping.

Tweede etage:

Al bij binnenkomst valt de perfecte combinatie op van klassieke originele elementen en hedendaagse stijl. De woonkamer is een stijlvolle leefruimte met hoge plafonds (2,89 m), glad gestuukte wanden en sierlijke originele plafondornamenten die het historische karakter van het pand onderstrepen. De lichtinval door de hoge ramen, de originele schouw en de eikenhouten parket vloeren zorgen voor een warme, authentieke ambiance. Via fraaie glas-in-lood schuifdeuren met veel kastruimte stap je de eetkamer binnen. Een fijne plek waar de bakstenen muur een stoer accent toevoegt en de tweede schouw het geheel elegant balanceert. Dit is een ruimte die uitnodigt tot lange diners, goede gesprekken en pure gezelligheid. De open keuken is op stijlvolle wijze verweven met de eetkamer. Met zijn zachte groentinten, klassiek marmeren werkblad en hoogwaardige apparatuur, waaronder een royaal gasfornuis met extra brede oven en een karakteristieke zwarte Smeg-koelkast, ademt deze keuken karakter en klasse.

Op deze woonlaag vind je ook een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer. Daarnaast is er op deze verdieping een modern betegeld toilet met wandcloset, fontein en stijlvolle messing accenten.

Derde etage:

Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom, een lichte ruimte met openslaande deuren naar het balkon op het



zuidwesten. Dankzij de beschutte ligging biedt dit balkon een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn bij zonsondergang. Deze kamer beschikt bovendien over een en suite kleedkamer. Aan de voorzijde vind je een tweede ruime slaapkamer, momenteel ingericht als werkkamer, met volop lichtinval en uitzicht over de rustige straatzijde. De derde kamer, compact maar zeer functioneel, is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is uitgevoerd in een verfijnde stijl, met chique wandtegels en een tegelvloer in zachte wittinten. Een vrijstaand bad nodigt uit tot ontspanning, terwijl de ruime inloepdouche met glazen scheidingswand zorgt voor gemak en comfort in het dagelijks gebruik. Het zwevende wastafelmeubel met waskom en spiegel erboven completeren het geheel. Dit is een badkamer waar luxe en rust samenkomen, een plek om te ontspannen na een drukke dag. Separaat is het tweede toilet, een praktische kast met de HR-combiketel én een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Dakterras:

Als kroon op deze woning wacht een uniek en royaal dakterras van circa 36 m², een zeldzame luxe in het hart van de stad. Via een vaste trap betreed je een eigen buitenwereld vol rust, ruimte en uitzicht. Omringd door het groen van bomen en met de skyline van Rotterdam als decor, vormt dit terras een ultieme plek om te ontspannen, borrelen of uitgebreid te tafelen met vrienden.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1915
- Woonoppervlakte circa 129m²
- Inhoud circa 412m³
- Eigen grond
- Geheel voorzien van eikenhouten parketvloer
- Verwarming en warm water middels CV ketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel D
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €150,- per maand (incl. opstalverzekering)
- 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 dubbele 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.



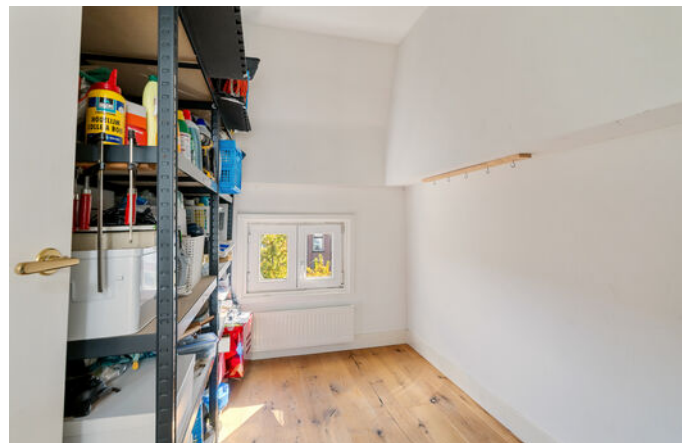


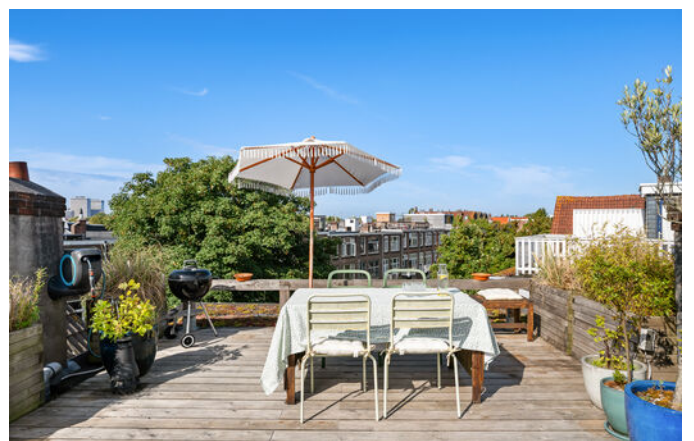
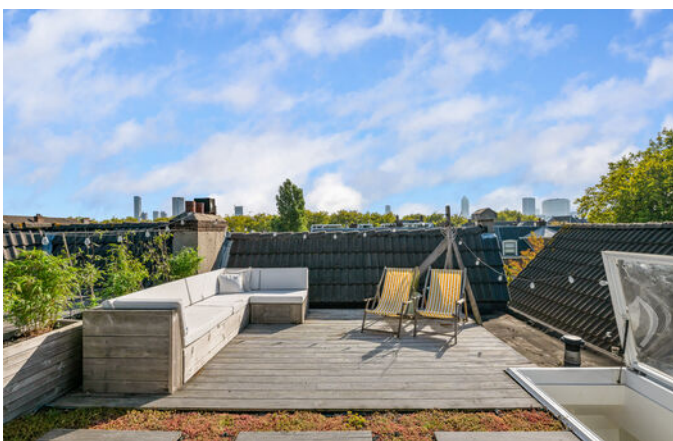






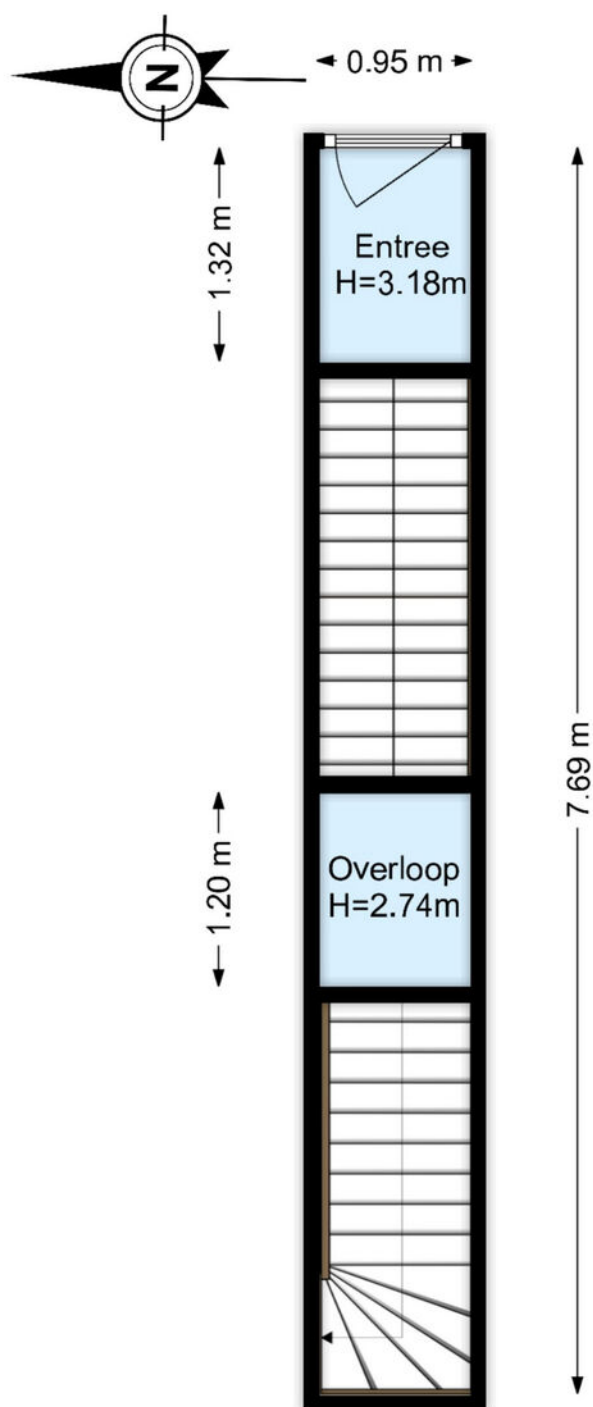






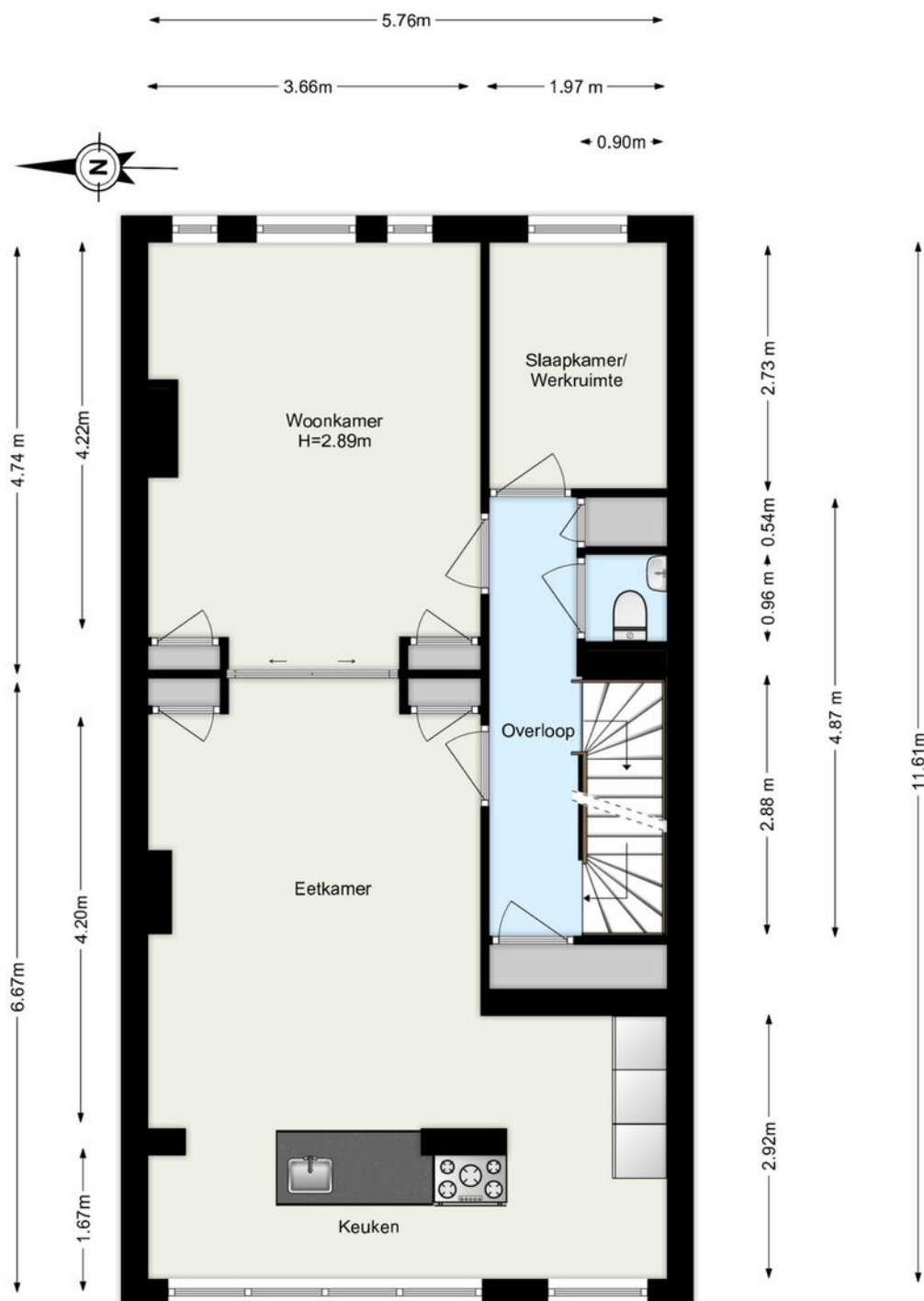


PLATTEGROND

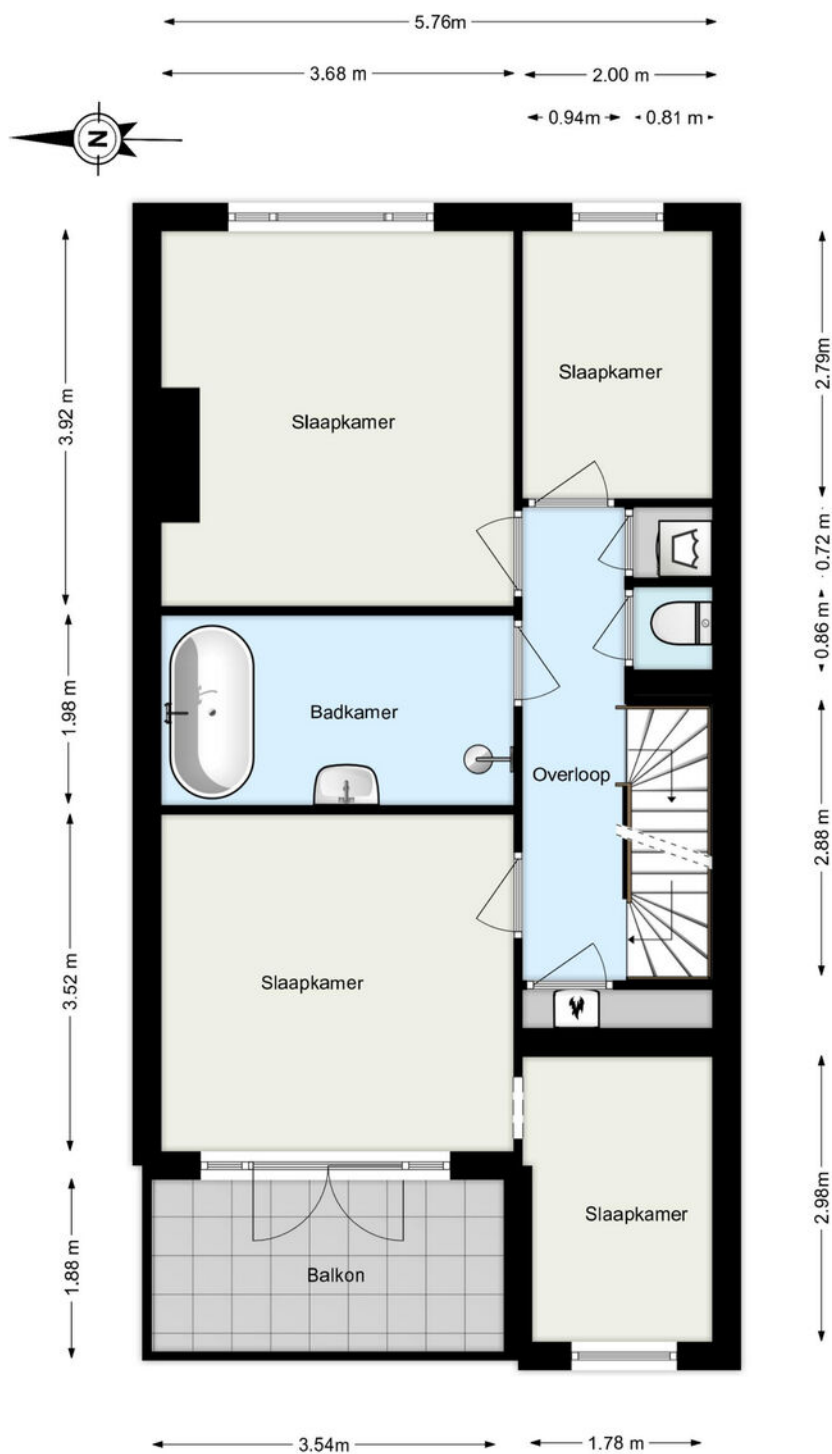


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

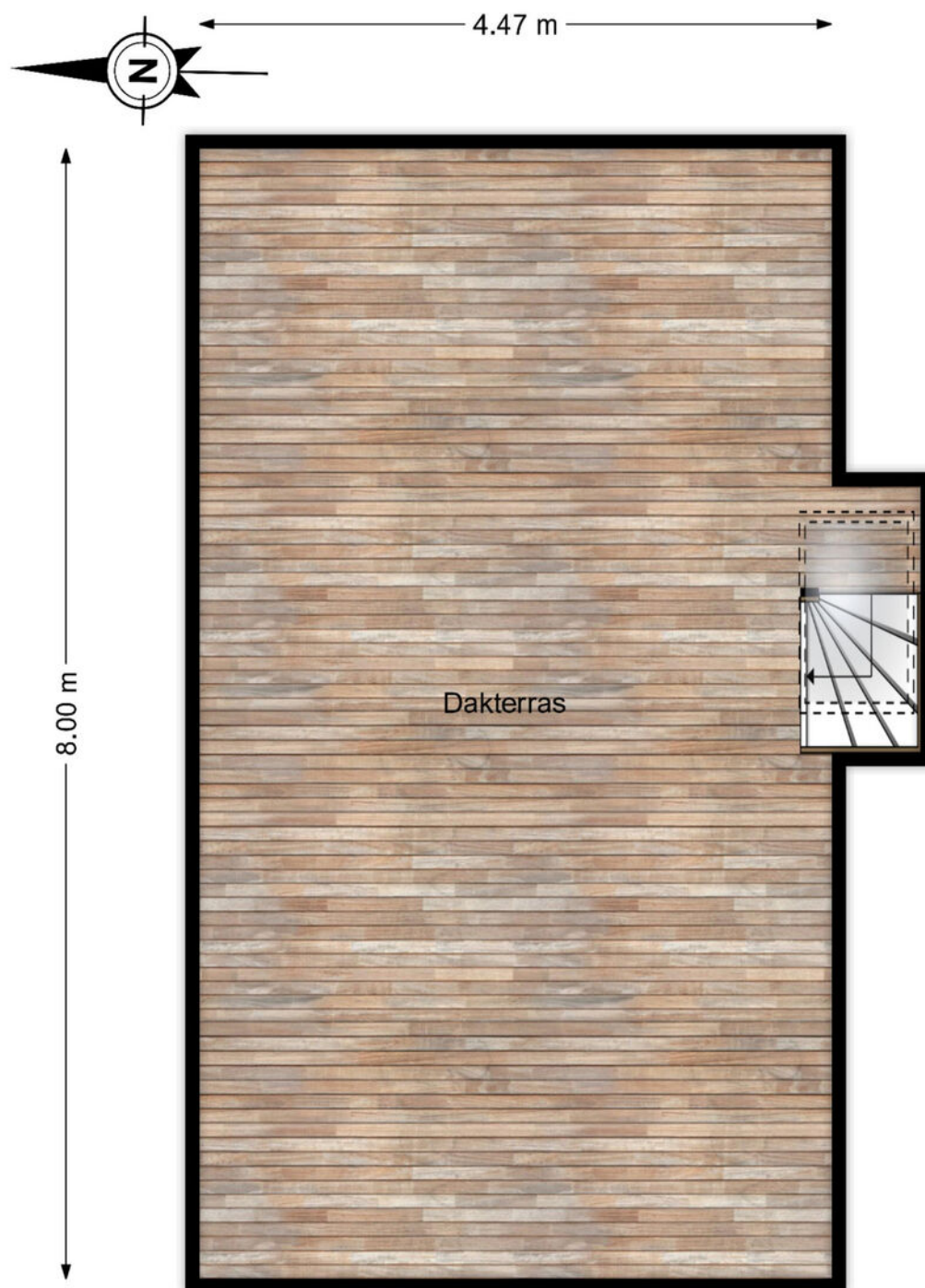
PLATTEGROND



PLATTEGROND

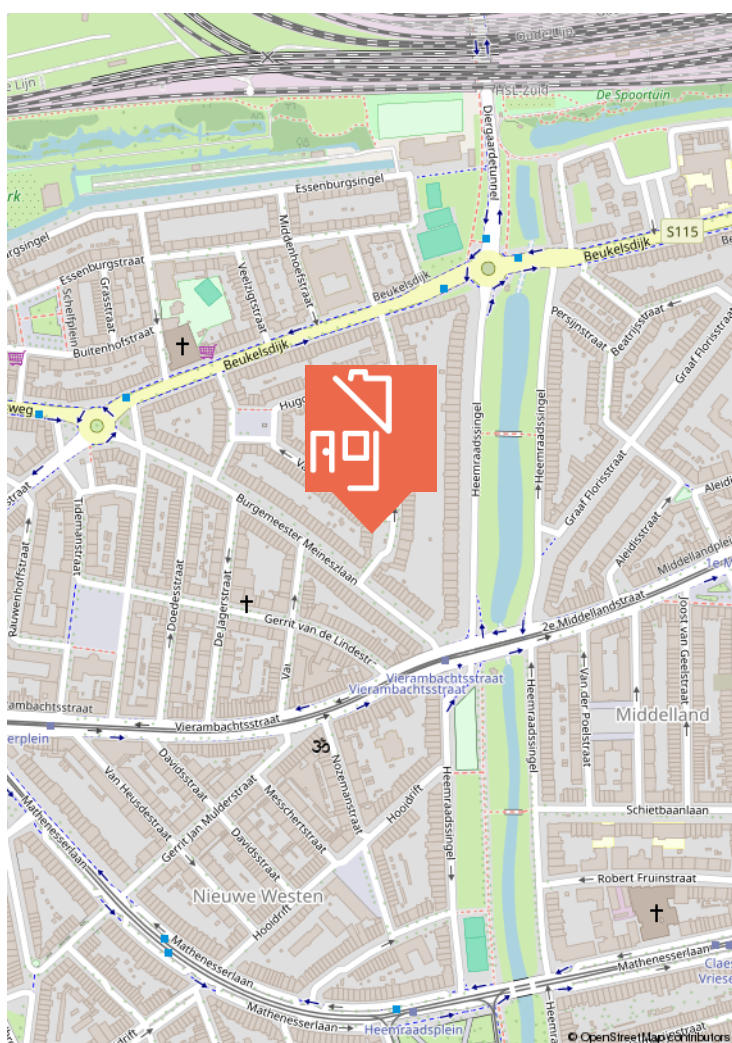
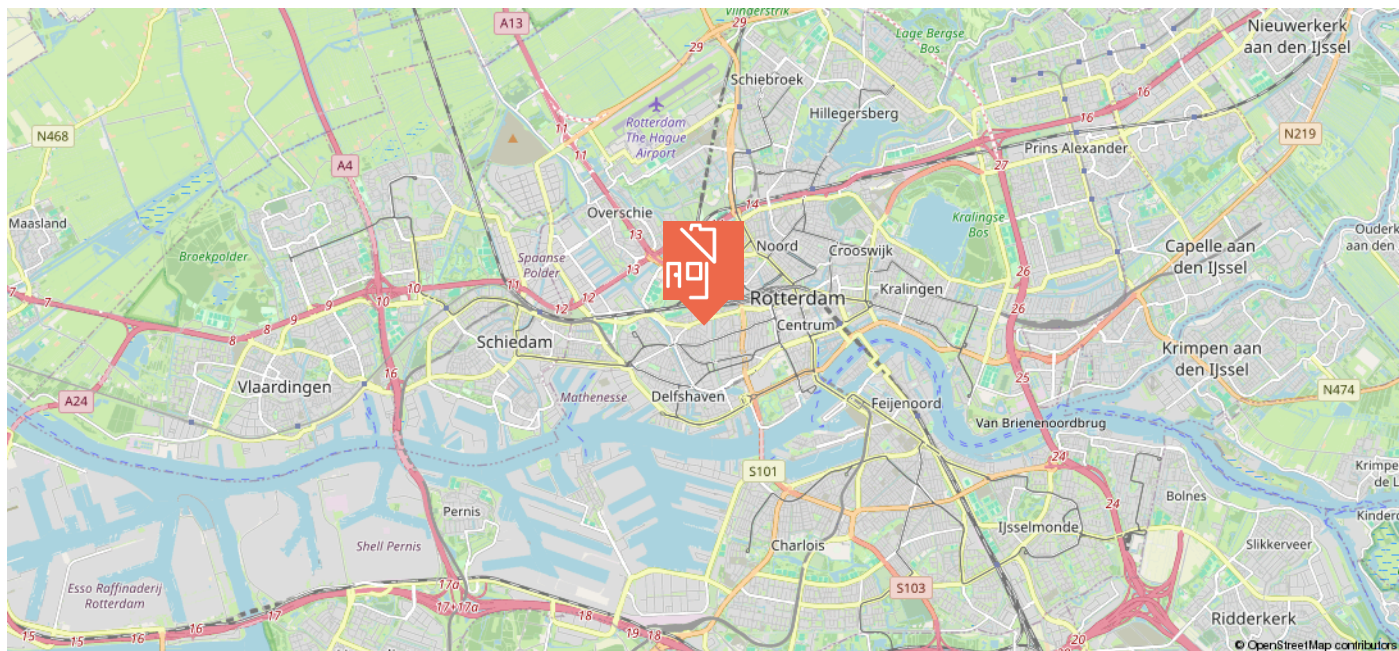


PLATTEGROND



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

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