



HERMAN COSTERSTRAAT 34

3072 PD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 950.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	180 m ²
Inhoud	791 m ³
Bouwjaar	1915
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Achtertuin, zijtuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Wonen in een voormalige school? Dat kan in deze adembenemende en unieke woning van maar liefst 180 m²! Hier is historie gecombineerd met moderne luxe en een zeer stijlvolle afwerking. Het hoge plafond, de speciale indeling met twee entresols en de overvloed aan licht maken dit huis tot een echte eyecatcher. Voeg daarbij de royale achtertuin, de prachtige woonkeuken met kookeiland en de luxe badkamer met vrijstaand ligbad en je hebt een woning die werkelijk alles biedt. Deze drie-slaapkamerwoning is perfect voor wie groots, sfeervol en uniek wil wonen op een toplocatie in Rotterdam.

De woning ligt in de Afrikaanderbuurt en hier ben je altijd omringd door water, ruimte en groen. Het is hier heerlijk rustig wonen in een wijk met ambitie, die steeds hipper aan het worden is. Denk aan het gezellige koffiezaakje Pretoria waar je een barista workshop kan volgen of de vegan bakker Sharp Sharp. Tevens is er midden in de wijk elke woensdag en zaterdag de op twee na grootste markt van Nederland met maar liefst 200 kramen. Hier worden producten van over de hele wereld aangeboden! Je woont op 10 minuten fietsen van het bruisende centrum, maar het openbaar vervoer (tram, metro of bus) is net zo makkelijk. Daarnaast ben je binnen 5 minuten op de Wilhelminapier met o.a. de Foodhallen en Hotel New York. Genoeg te beleven, dus! Wil je een dagje de stad uit? Dan pak je gemakkelijk de trein op Station-Zuid. Ten slotte zit je met de auto in no time op de snelweg.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst stap je direct in de hypermoderne woonkeuken, voorzien van een groot massief kookeiland met Quooker, verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, oven én stoomoven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser plus veel kastruimte. Een stijlvolle keuken die werkelijk alles heeft wat je je kunt wensen. Achter de keuken ligt een handige bijkeuken

met aansluitingen voor wasmachine en droger en een inpandige berging.

De woonkamer is royaal en dankzij het hoge plafond voelt de ruimte extra groot aan. De combinatie van de houten Hongaarse punt vloer in het eetgedeelte en de strakke gietvloer in de woonkamer zorgt voor een stijlvolle mix. Een op maat gemaakte kastenwand met ingebouwd bankje vormt dé eyecatcher. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de grote achtertuin met aparte berging. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de eerste entresol.

Entresol 1

Deze praktische ruimte wordt nu gebruikt als speelkamer voor de kinderen, met een mooi uitzicht vanaf de vide op de woon- en eetkamer én de keuken.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de luxe badkamer. Het design is hoogwaardig: een ruim wastafelmeubel met wasbak, een riante inloopdouche met glazen wanden en een vrijstaand ligbad dat de show steelt. Een plek om volledig te ontspannen, alsof je je in een privéspa bevindt.

Daarnaast vind je hier drie ruime slaapkamers, elk met een eigen entresol. Twee entresols zijn ingericht met slaapgedeeltes en één als inloopkast. Dit slimme ontwerp maakt de slaapkamers heerlijk ruim en multifunctioneel.

Entresol 2

Vanuit hier geniet je wederom van een prachtig uitzicht over de lagere verdiepingen. Dankzij de grote dakramen is het er licht en sfeervol.



Tuin en berging

De achtertuin is een absolute verrassing: groot, groen en met privacy. Hier kun je heerlijk relaxen of uitgebreid dineren met familie en vrienden. De aparte vrijstaande stenen berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en opslag.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1915
- Woonoppervlakte circa 180 m²
- Inhoud circa 791 m³
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2019) en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR +)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €180,- 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.

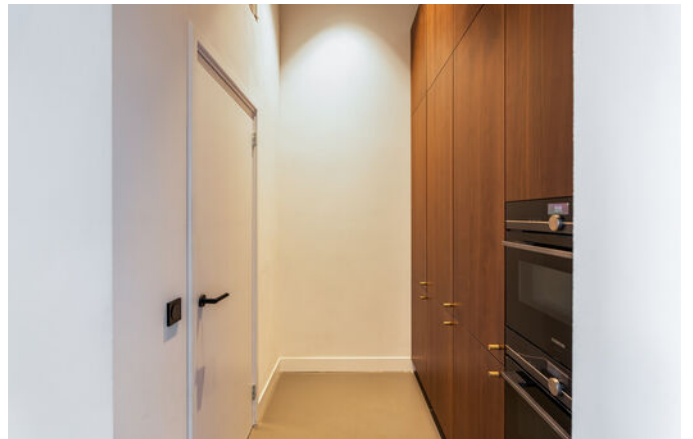
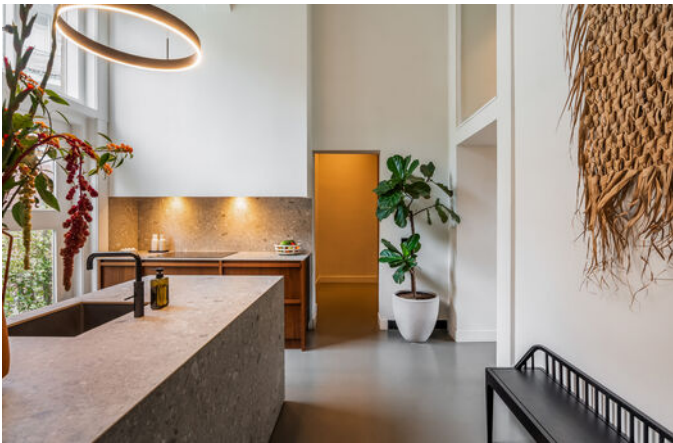
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

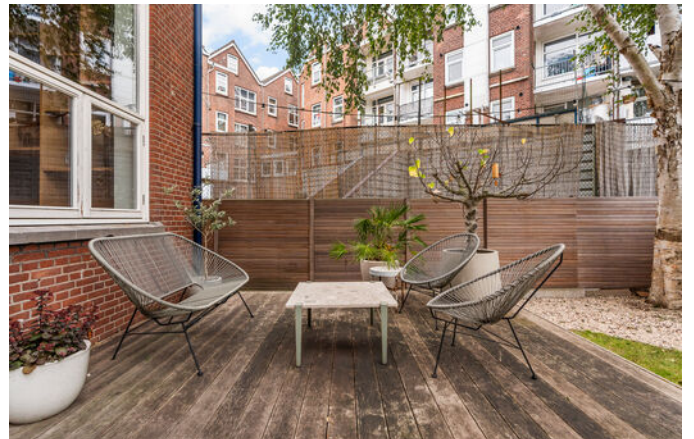
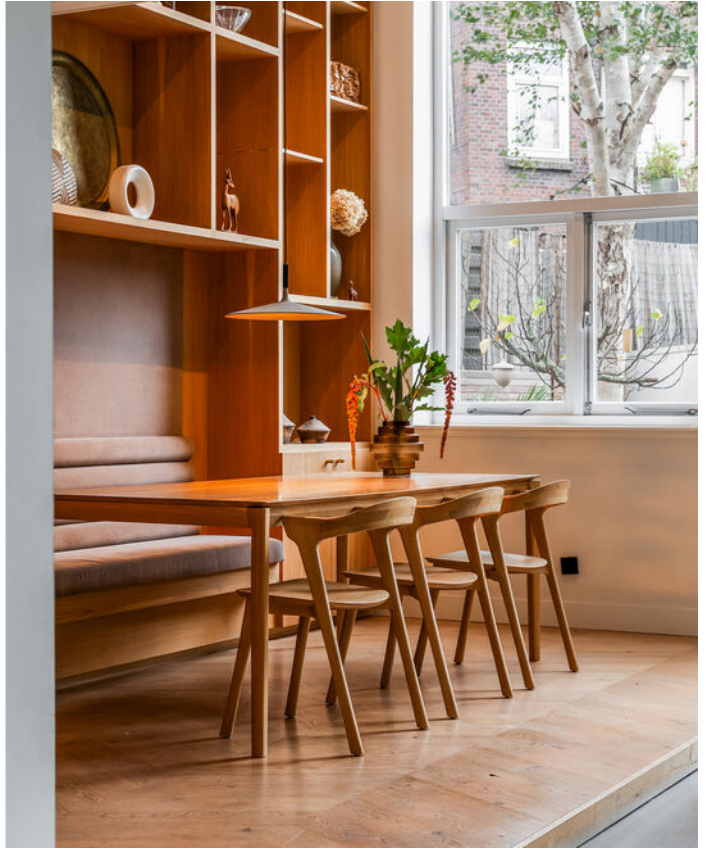
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

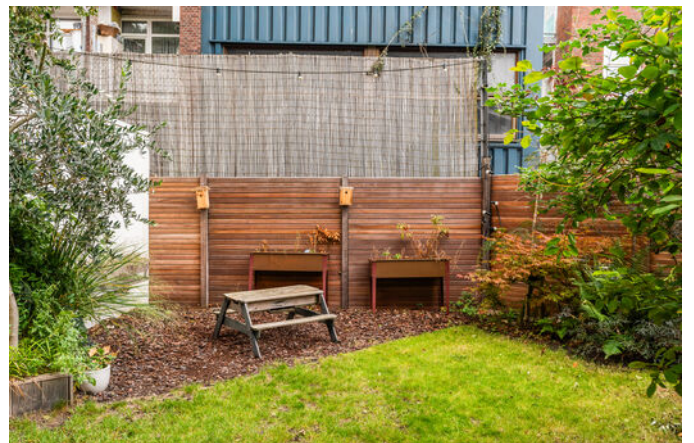




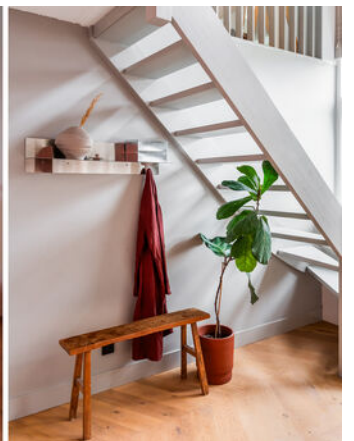


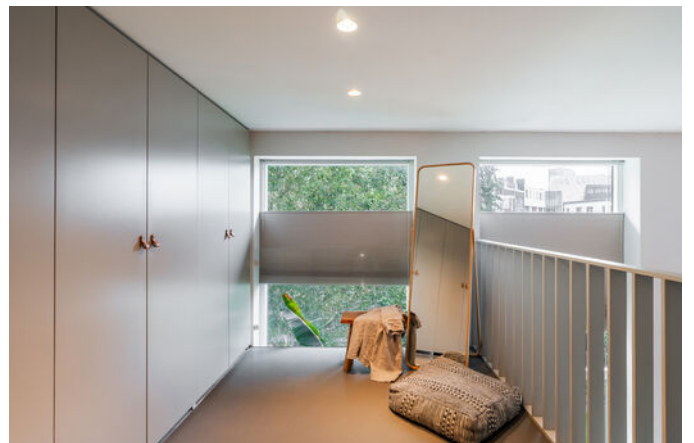


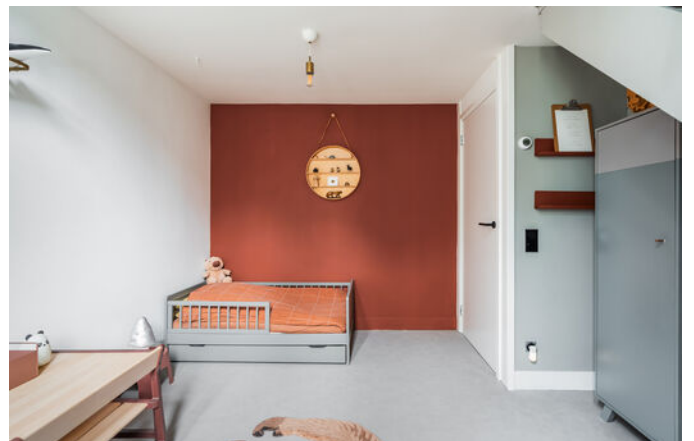
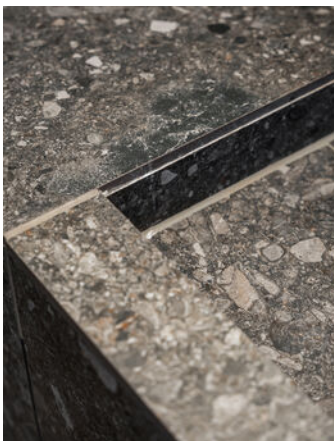
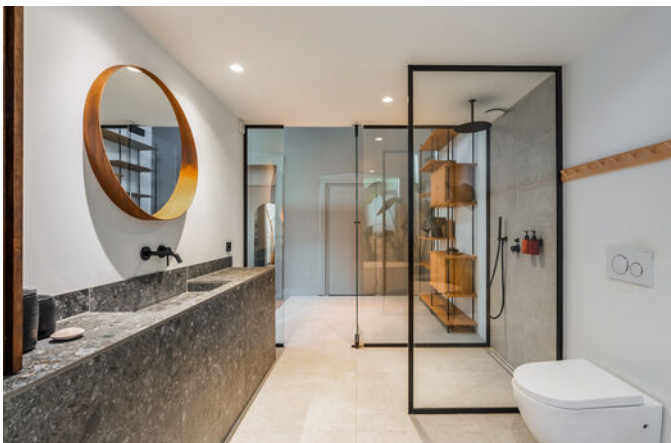


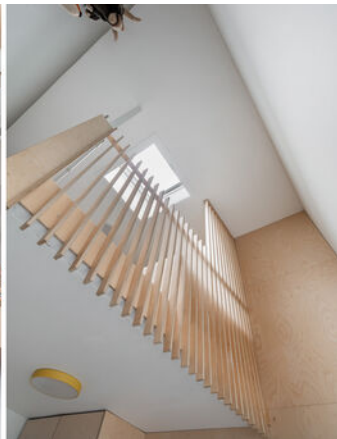














PLATTEGROND



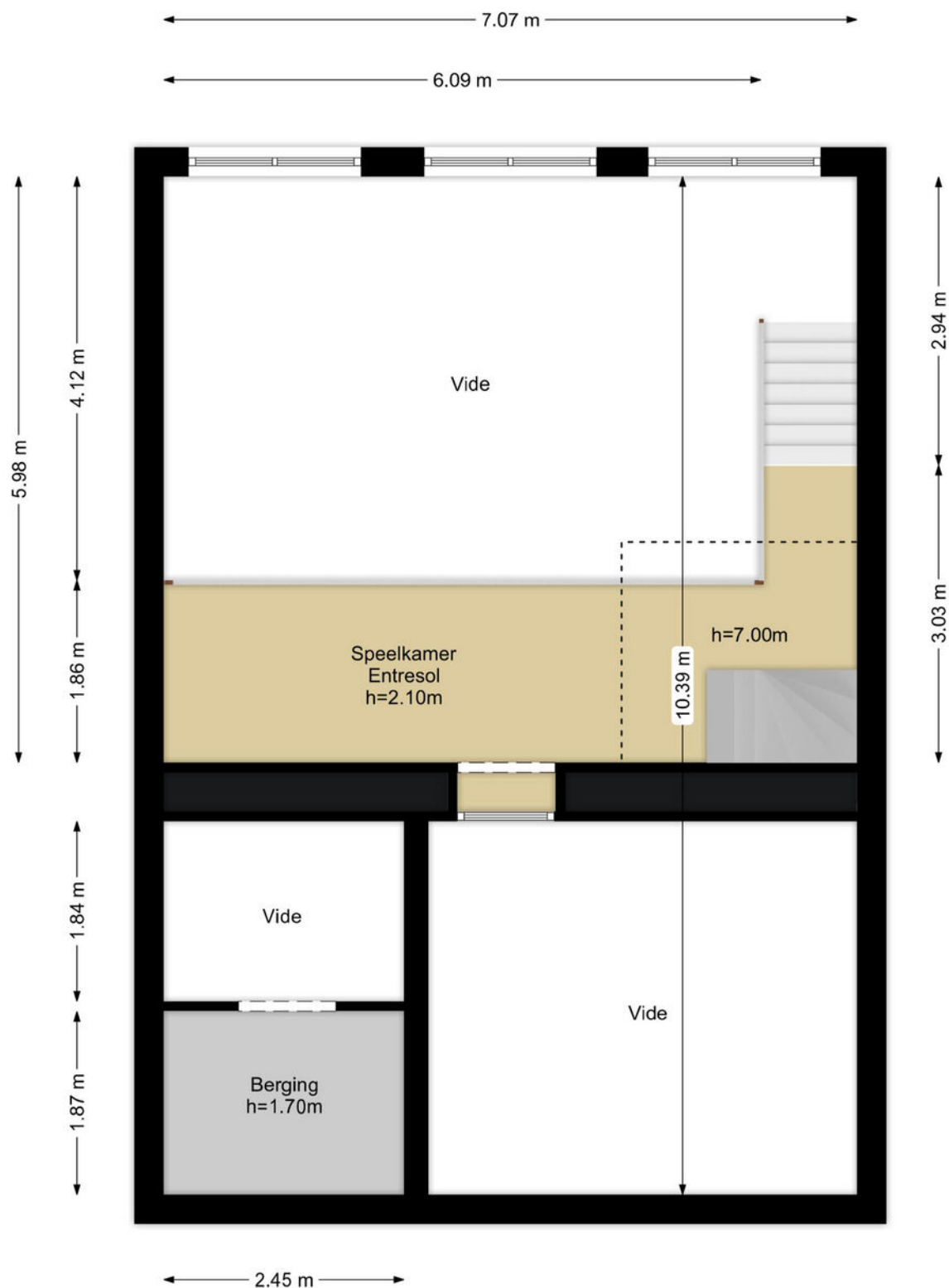
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



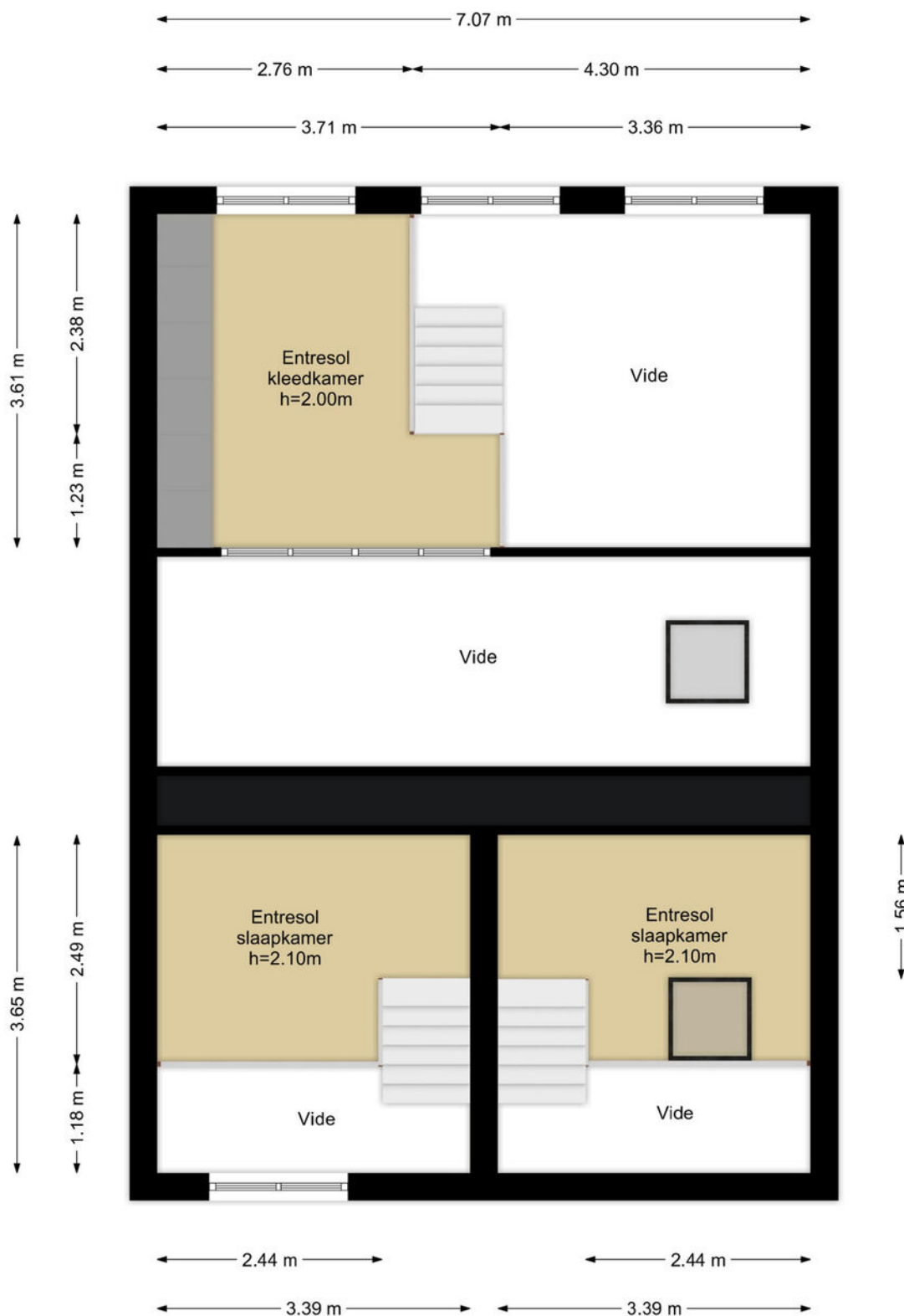
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



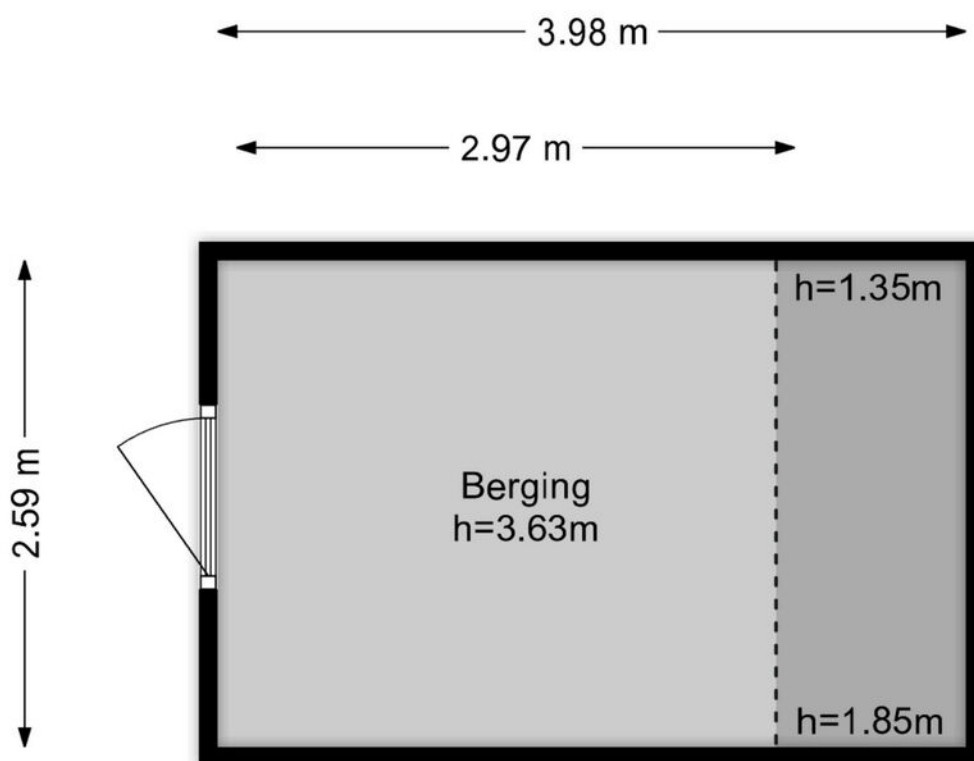
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



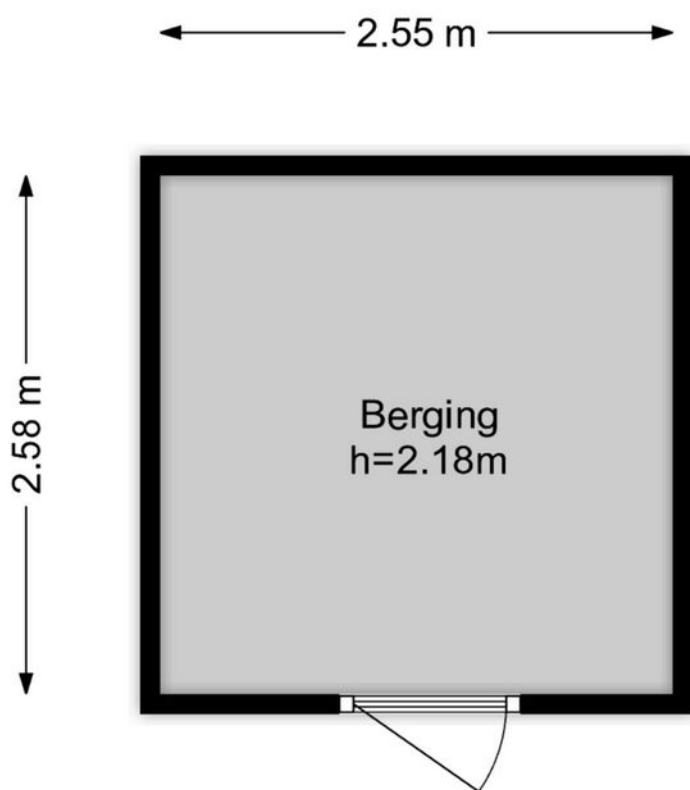
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



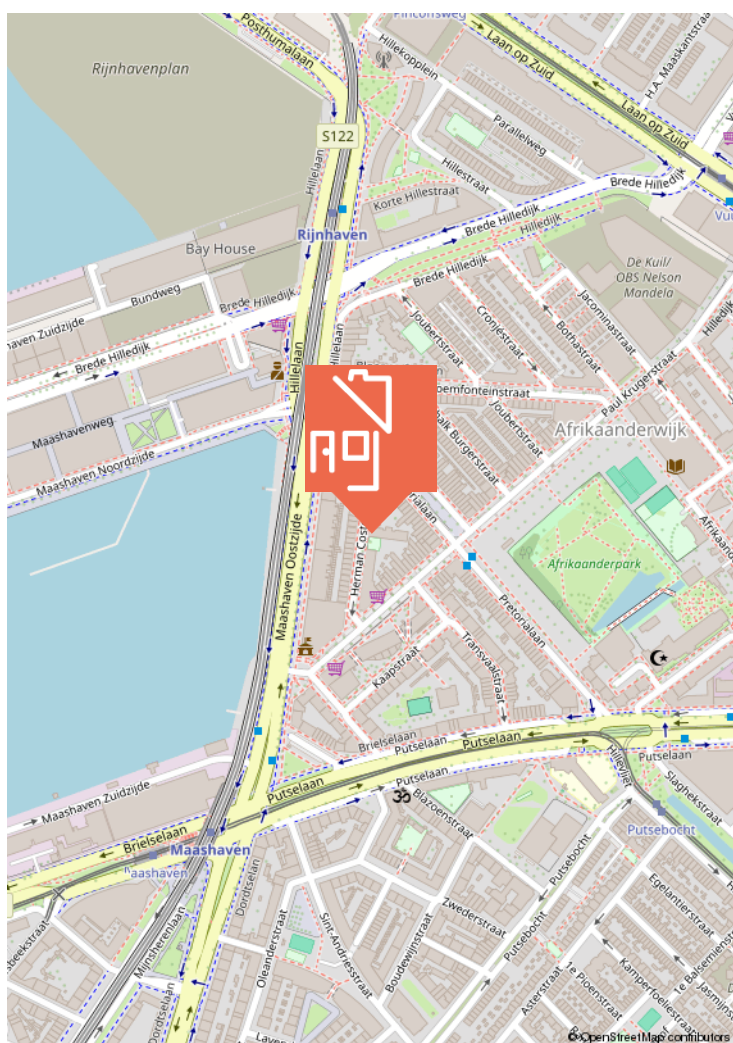
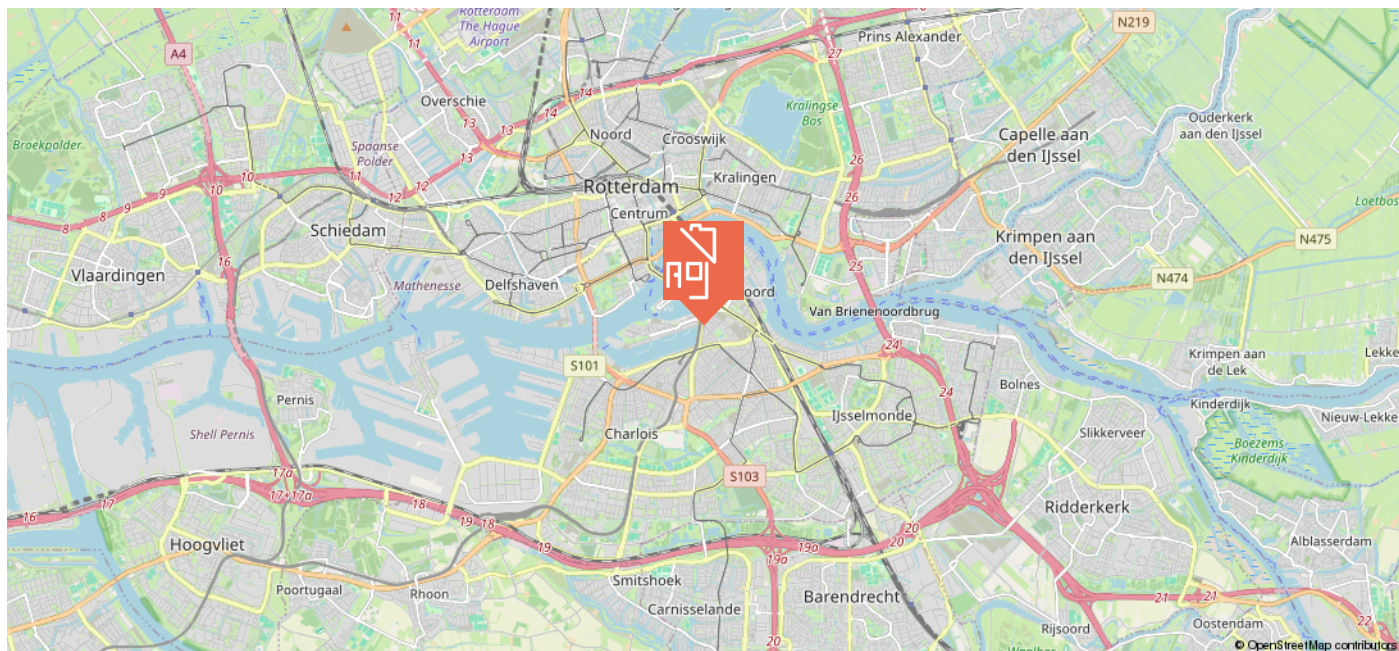
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Afrikaanderwijk

In de Afrikaanderwijk is het rustig wonen in een wijk met ambitie. Hier vind je elke woensdag en zaterdag de op twee na grootste markt van Nederland met producten van over de hele wereld. Ook aan horeca is er geen gebrek. Ga voor een koffietje bijvoorbeeld naar Espressoar Pretoria of probeer eens wat nieuws bij veganistisch restaurant Sharp Sharp. De metro of tram vanaf de Maashaven of Rijnhaven brengen je binnen 5 minuten op de Wilhelminapier. Een dagje de stad uit? Dan zijn treinstation Zuid en de snelweg ook zo te bereiken.



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