



STATIONSSINGEL 95 B
3033 HG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

010 - 81 81 487

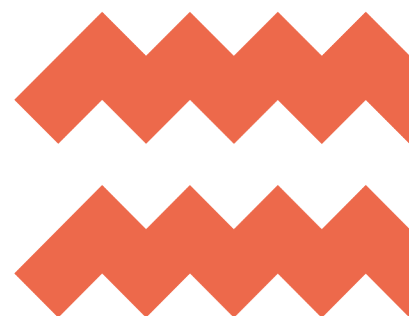
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	277 m ³
Bouwjaar	1938
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met een prachtig groot terras in hartje Rotterdam. Deze charmante bovenwoning aan de Stationssingel kan jouw nieuwe thuis worden! Dit karaktervolle appartement met typisch jaren '30 sfeer is verdeeld over de eerste en tweede verdieping en combineert klassieke details met een frisse en verzorgde afwerking. Met drie slaapkamers, twee balkons, een lichte woonkamer met prachtige ensuite deuren en woonkeuken heeft het huis een ideale indeling. Naast twee balkons heeft het een royaal terras van maar liefst 31 m²! Je hebt er niet veel fantasie voor nodig om te zien dat je hier op een zomerse avond heerlijk kunt tafelen en borrelen met de zon op je gezicht en uitzicht op de skyline! De badkamer is verzorgd en compleet met ligbad/ douche, wastafel en toilet.

Hier woon je op een toplocatie: rustig, maar op steenworp afstand van het bruisende centrum van Rotterdam. De woning ligt in de geliefde Provenierswijk, een wijk die bekend staat om zijn leuke terrasjes, groene singels en vele bomen, vele speeltuinen, charmante straten met vooroorlogse panden en de levendige maar gemoedelijke sfeer. Alle voorzieningen zijn op loopafstand: van gezellige koffie- en eettentjes tot winkels, supermarkten, de dierentuin en het Vroesepark. Ook Rotterdam Centraal ligt letterlijk om de hoek, waardoor je niet alleen het stadscentrum maar ook de rest van Nederland in een oogwenk bereikt. En je zit zo op de snelweg. Het is een buurt met karakter, waar je zowel de rust als de dynamiek van de stad kan opzoeken.

Berichtje van bewoners:

We hebben hier 12 jaar met heel veel plezier gewoond. We zouden zelfs niet weg willen maar nu we hier twee kinderen hebben gekregen, ruilen we ons appartement in voor een groter huis in Rotterdam.

We vinden het een heerlijke woning: licht, praktisch ingedeeld en veel karakter. We zullen het missen. Qua locatie: het is een heel fijn stukje: vlak bij het station, supermarkten, een bakker, drogist, bloemist, terrasjes etc. Je zit in

de stad, maar het heeft ook een rustig groen en dorps gevoel; we groeten elkaar in de straat, hebben hele fijne burens en er zijn actieve whatsapp groepen met burens/ straat waarmee je spullen kunt lenen en iedereen meezoekt als iemand zijn kat kwijt is, etc.

Indeling

Begane grond:

Via het portiek bereik je de eerste verdieping, waar de eigen voordeur is gelegen.

Eerste verdieping:

Op deze woonlaag bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met sfeervolle details, zoals glas-in-lood elementen en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De open keuken is modern en praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot twee balkons, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of namiddag. Verder vind je op deze verdieping twee slaapkamers, welke je naar wens kunt inrichten. De badkamer is net en compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Met de trap in de hal kom je op de bovenste verdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich nog een slaapkamer, netjes afgewerkt en voorzien van voldoende lichtinval. Vanuit de overloop is tevens toegang tot de trap naar het terras.

Terras:

Via een vaste trap bereik je het royale dakterras van circa 31 m². Dit zonnige terras is een absolute eyecatcher van de woning en biedt volop ruimte voor een loungeset, eettafel, barbecue en groenvoorziening. Een heerlijke plek om te genieten van de zomerse avonden met uitzicht over de wijk en de skyline van Rotterdam.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

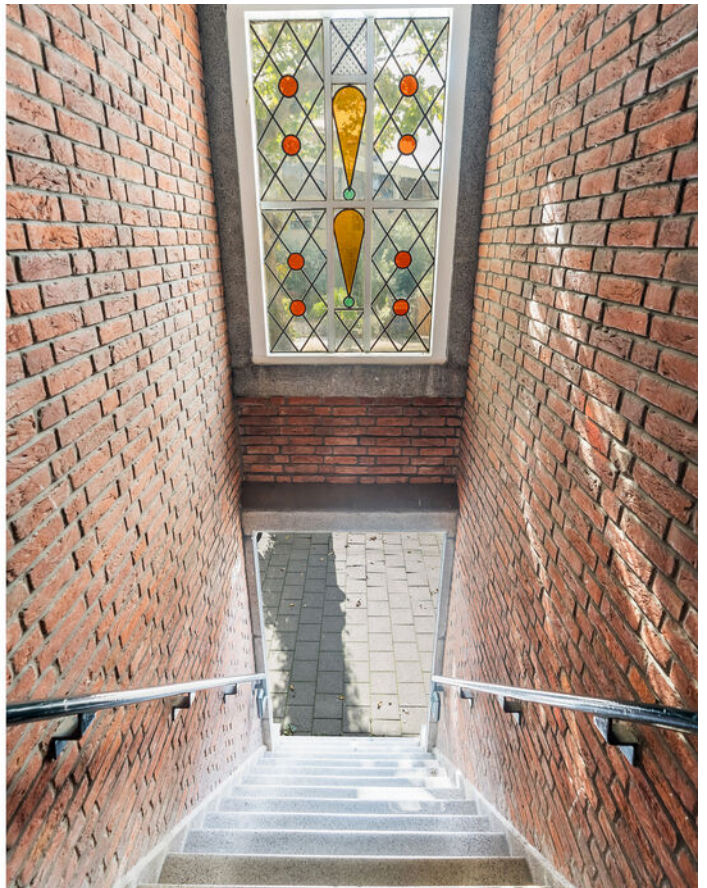
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte circa 80 m²
- Inhoud circa 277 m³
- Eigen grond
- Energielabel ..
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2019)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €50,- 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.

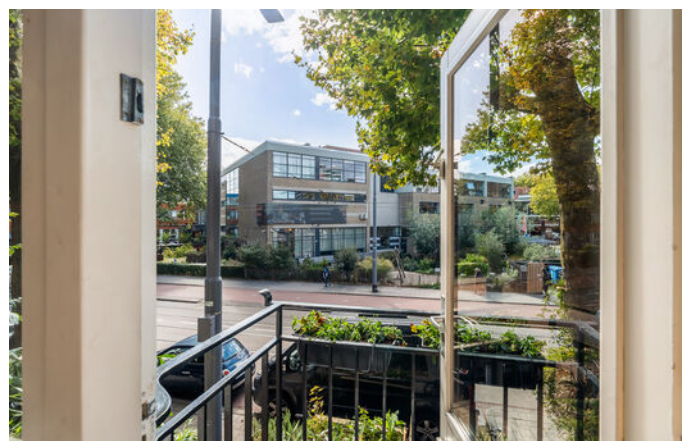
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen. Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

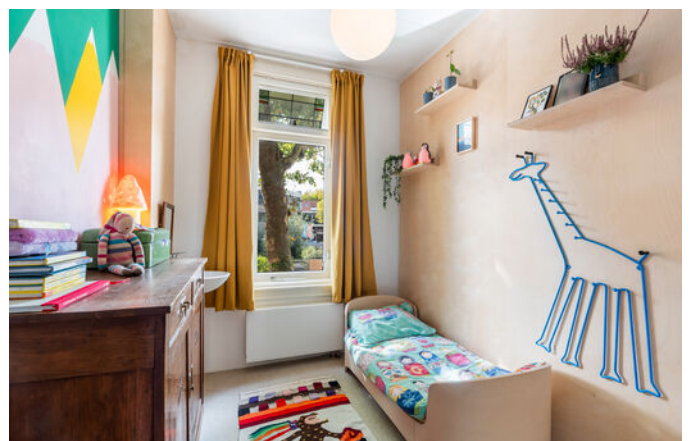
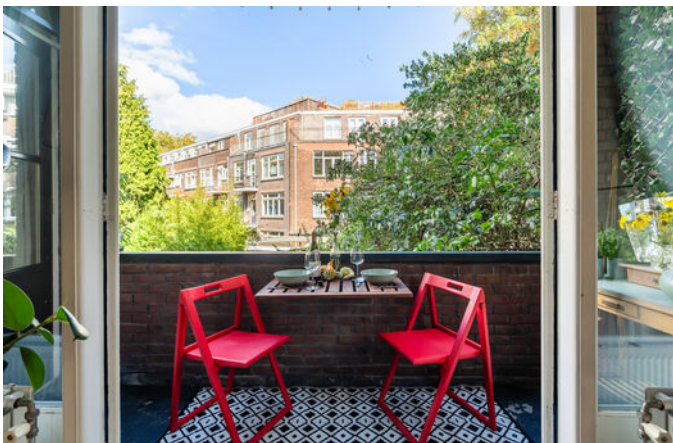
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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











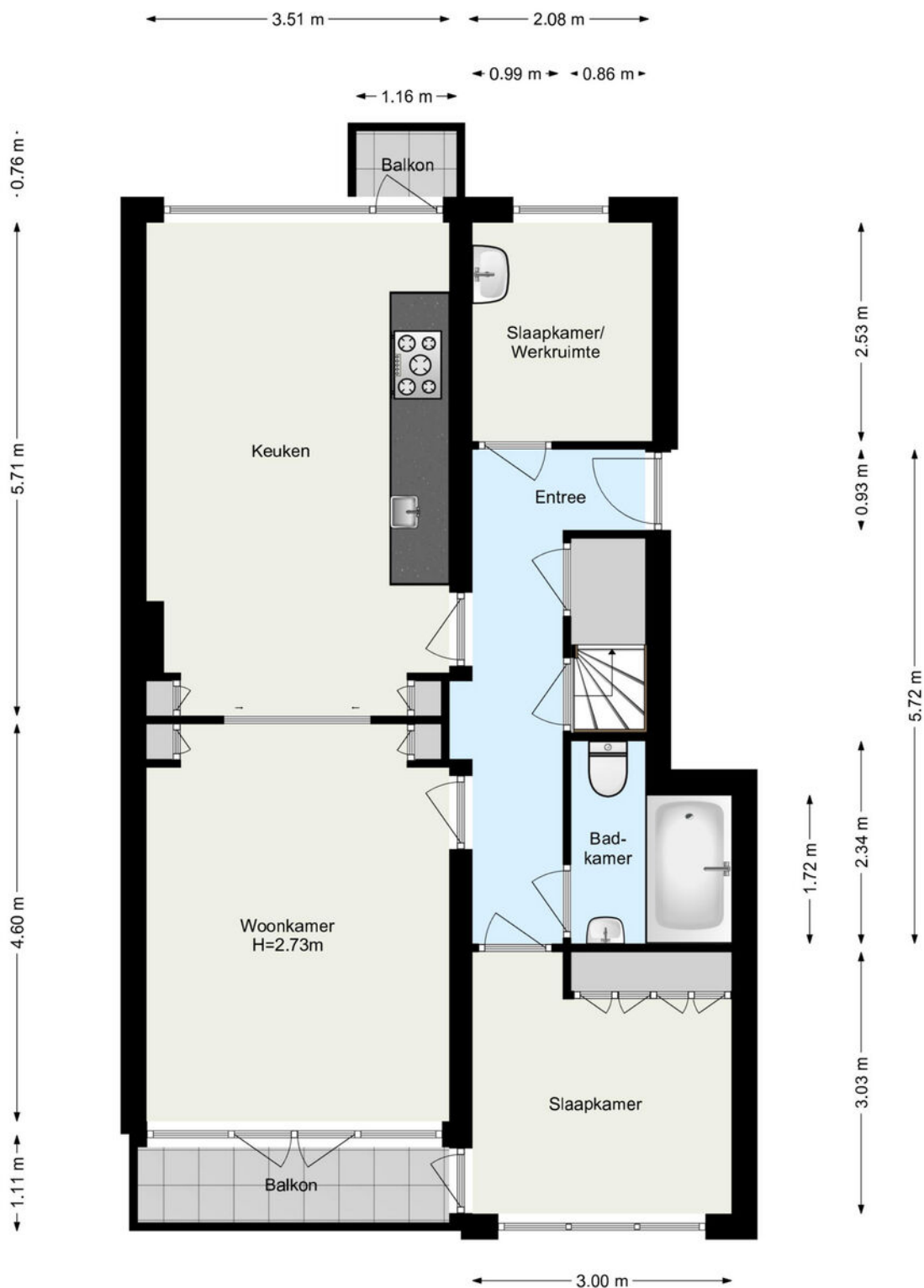




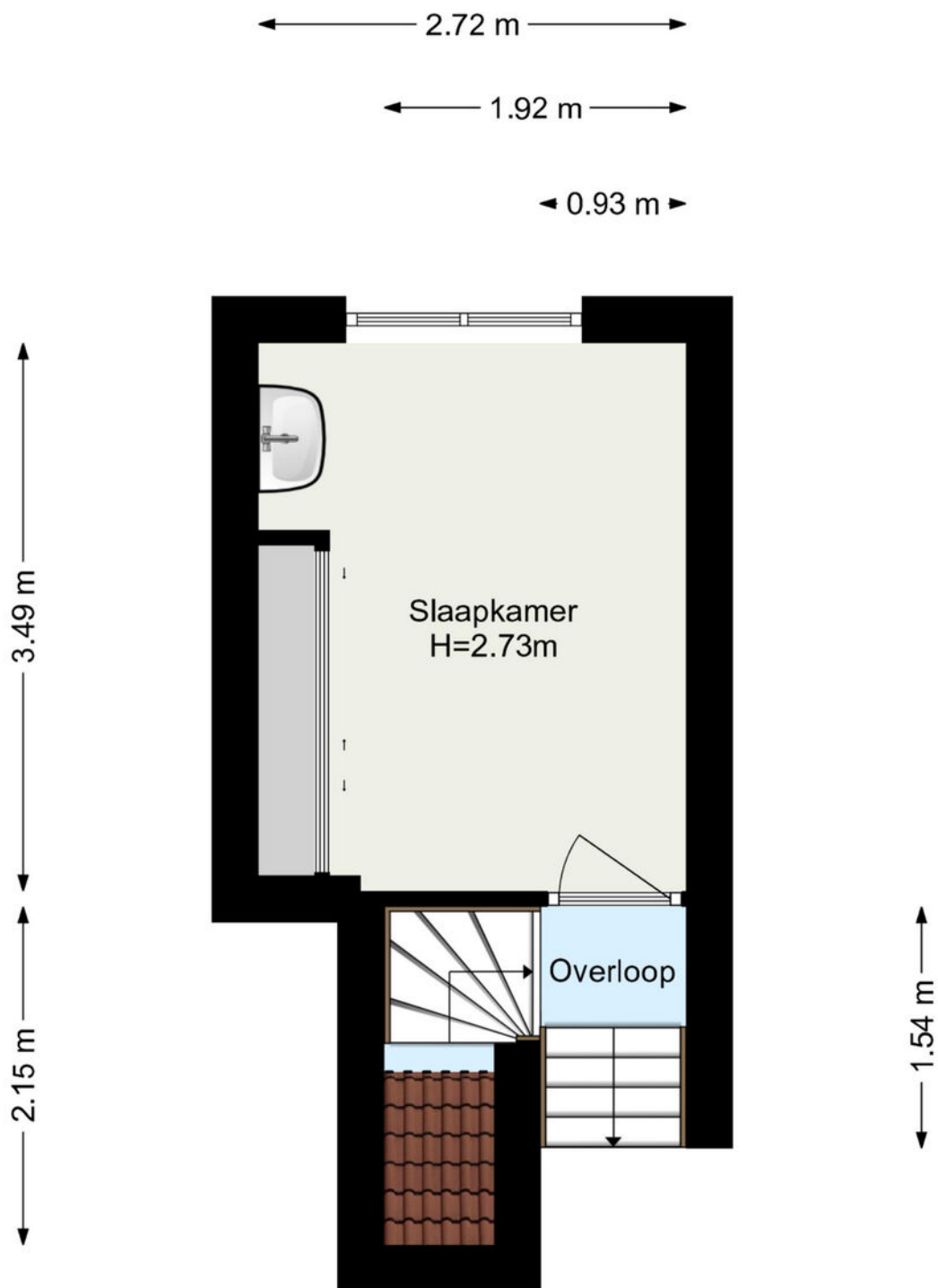




PLATTEGROND



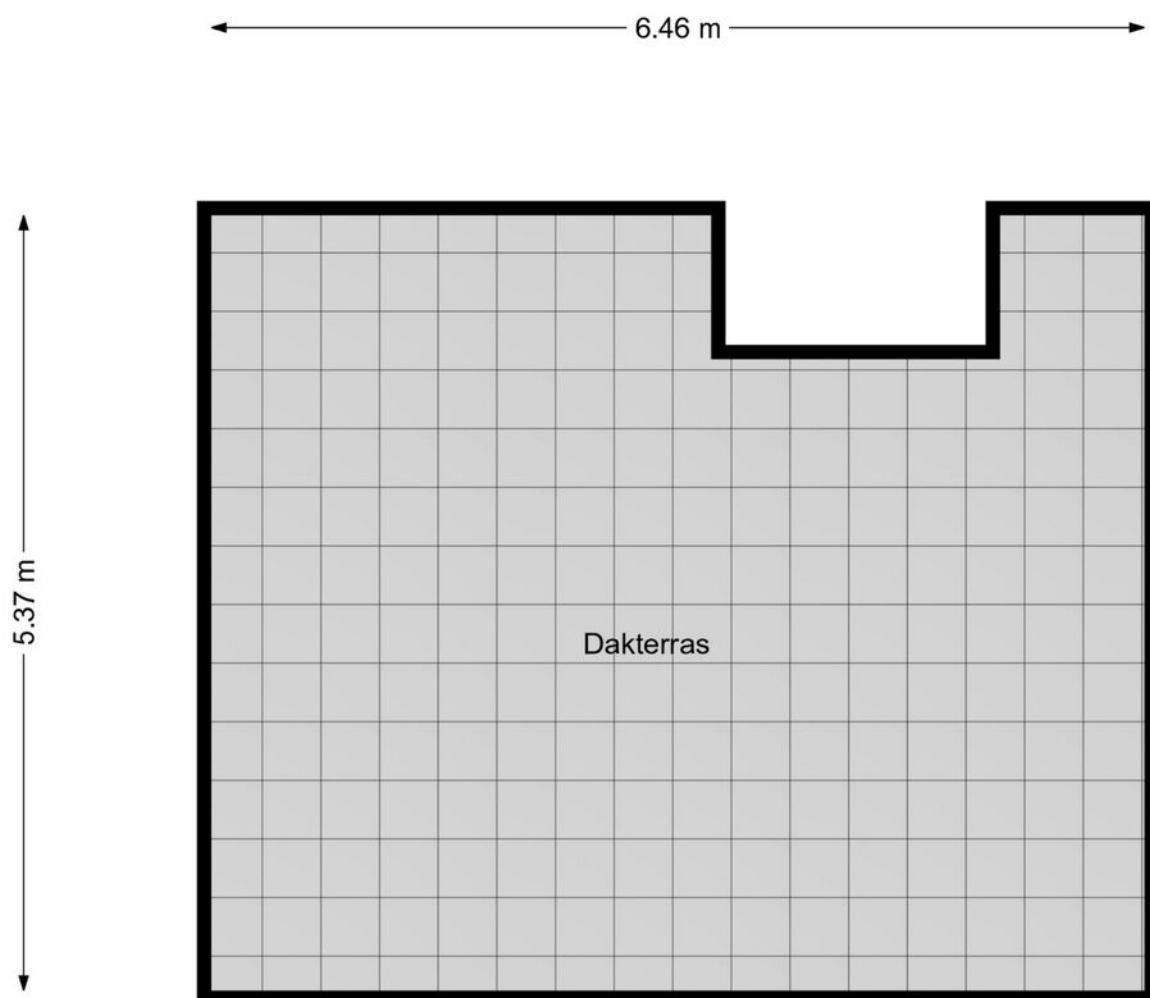
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

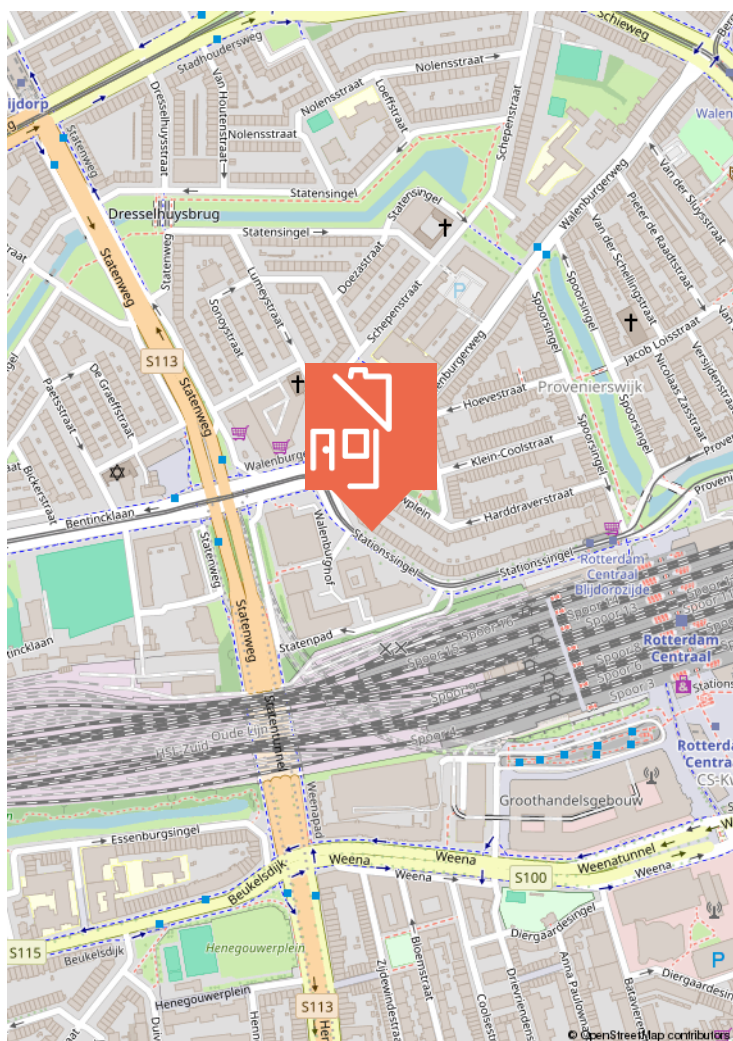
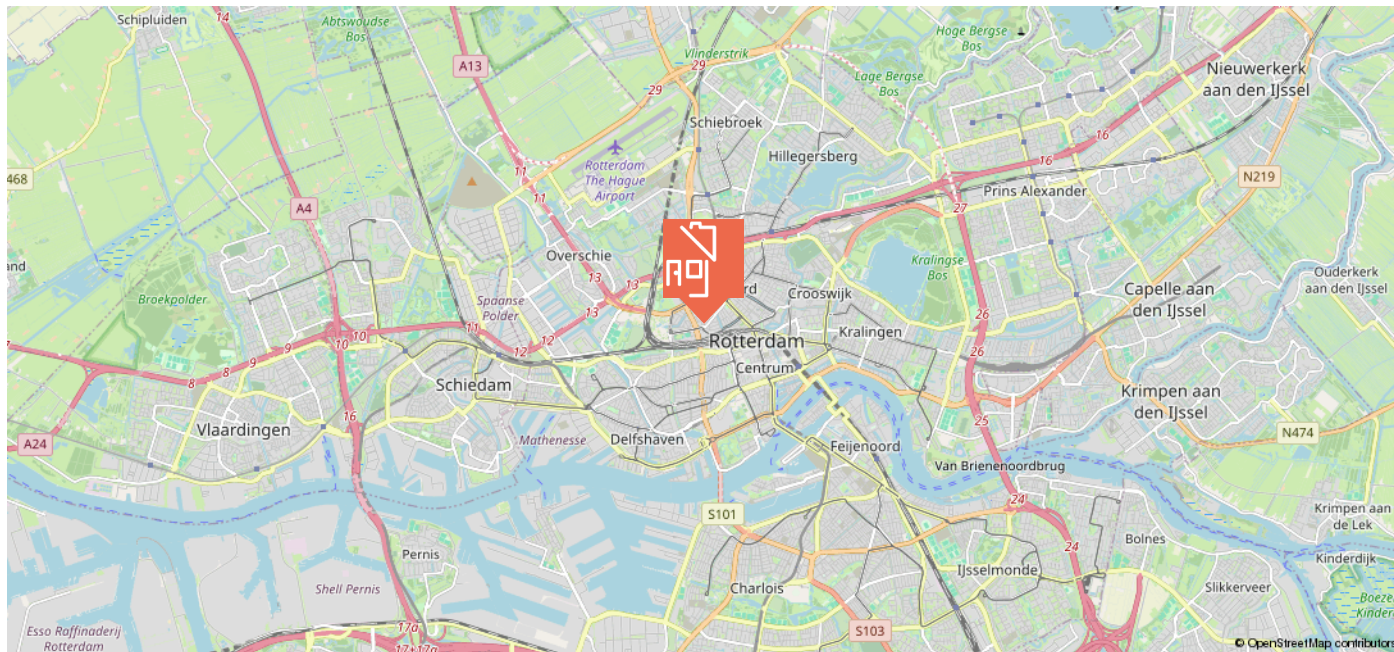
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Provenierswijk

De Provenierswijk is een prachtige wijk met een statig karakter en imposante singels en herenhuizen. Deze buurt is centraal gelegen met het Oude Noorden en de binnenstad op fietsafstand. Wandel langs de prachtige Provenierssingel of geniet van de verschillende hotspots aan de Proveniersstraat, zoals La Cazuela of Wijnbar Le Nord. Met Centraal Station aan de rand van de Provenierswijk ben je zo bij het openbaar vervoer voor een dagje uit en ook is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg.



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