



STADHOUDERSPLEIN 58

3038 EA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

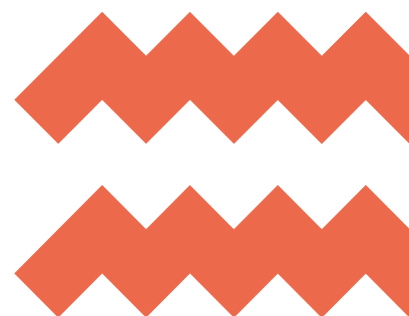
Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	252 m ³
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	HR++-glas
Verwarming	C.v.-ketel, blokverwarming
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Een woning waar licht, ruimte en comfort samenkomen. Dit appartement op de tweede verdieping is tot in de puntjes verzorgd en voelt direct bij binnenkomst als een fijne plek om thuis te komen. De rustige ligging combineert moeiteloos met de levendigheid van de stad, waardoor je hier het beste van twee werelden vindt. Het lichte, open karakter en de verzorgde afwerking geven de woning een prettige sfeer. Een plek waar je zo thuis voelt!

Bergpolder is een karakteristieke en rustige buurt aan de rand van het centrum. Ondanks de rustige ligging is de locatie centraal te noemen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Naast het ondergelegen winkelcentrum Blijdorp is ook het winkelcentrum Eudokiaplein met verschillende winkels en bakkerijen in de buurt gelegen. Bovendien liggen de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de buurt waar je terecht kan voor food, fashion & design. Doordat de buurt grenst aan de Agniesebuurt is de Hofbogen een verrassende aanrader voor diverse urban hotspots. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesepark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. In de zomermaanden is het Van Maanenbad met een buitenbad geopend waarbij je met tropische temperaturen fijn kunt afkoelen. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken en is Centraal Station nog geen 5 minuten fietsen! Hoe ideaal wil je het hebben?

Indeling

Begane grond:

Entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis naar de tweede etage.

Tweede etage:

Kom binnen in de entree die toegang geeft tot alle vertrekken. De scheidingswand tussen de hal en woonkamer is deels vervangen voor een mooi kozijn waardoor er veel natuurlijke lichtinval is, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

Dankzij de grote raampartijen, valt in de woonkamer de hele dag door prettig daglicht naar binnen, wat de ruimte een uitnodigende en fijne uitstraling geeft. Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een gezellige eettafel, zodat je hier zowel kunt ontspannen als uitgebreid kunt tafelen met vrienden of familie. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, waar je 's ochtends geniet van je eerste kop koffie of 's avonds nog even buiten zit met een goed glas wijn.

De keuken bevindt zich apart van de woonkamer, is praktisch van opzet en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser, is dit alles wat je nodig hebt binnen een handomdraai een heerlijke maaltijd op tafel te zetten!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met een goed formaat. De grootste kamer is ideaal als hoofdslaapkamer: licht, rustig gelegen en ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede slaapkamer is tevens ruim en is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld logeer-, werk- of hobbykamer. Een fijne bonus voor wie net wat extra ruimte zoekt. De afwerking is verzorgd en neutraal, zodat je met een paar persoonlijke accenten direct je eigen sfeer kunt creëren.



De badkamer is modern ingericht met een strak wastafelmeubel met wastafel en een comfortabele inloofdouche. De afwerking is fris en tijdloos, waardoor de ruimte een aangename uitstraling heeft. Het separate toilet met fonteintje bevindt zich in de hal, wat bijdraagt aan het wooncomfort!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Inhoud circa 252 m³
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels blokverwarming en cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- De woning beschikt over een externe berging en aparte afgesloten fietsenstalling
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €253,- per maand waarvan circa € 54,- voor voorschot stookkosten
- 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.

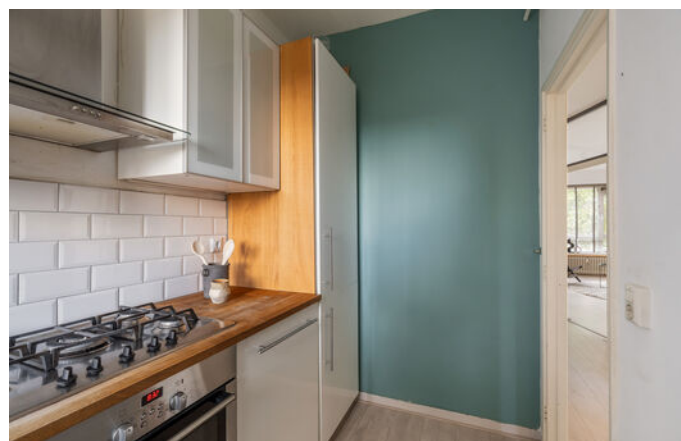
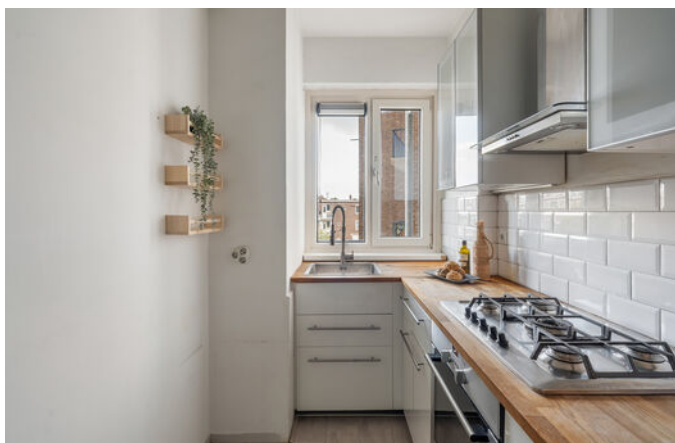
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.







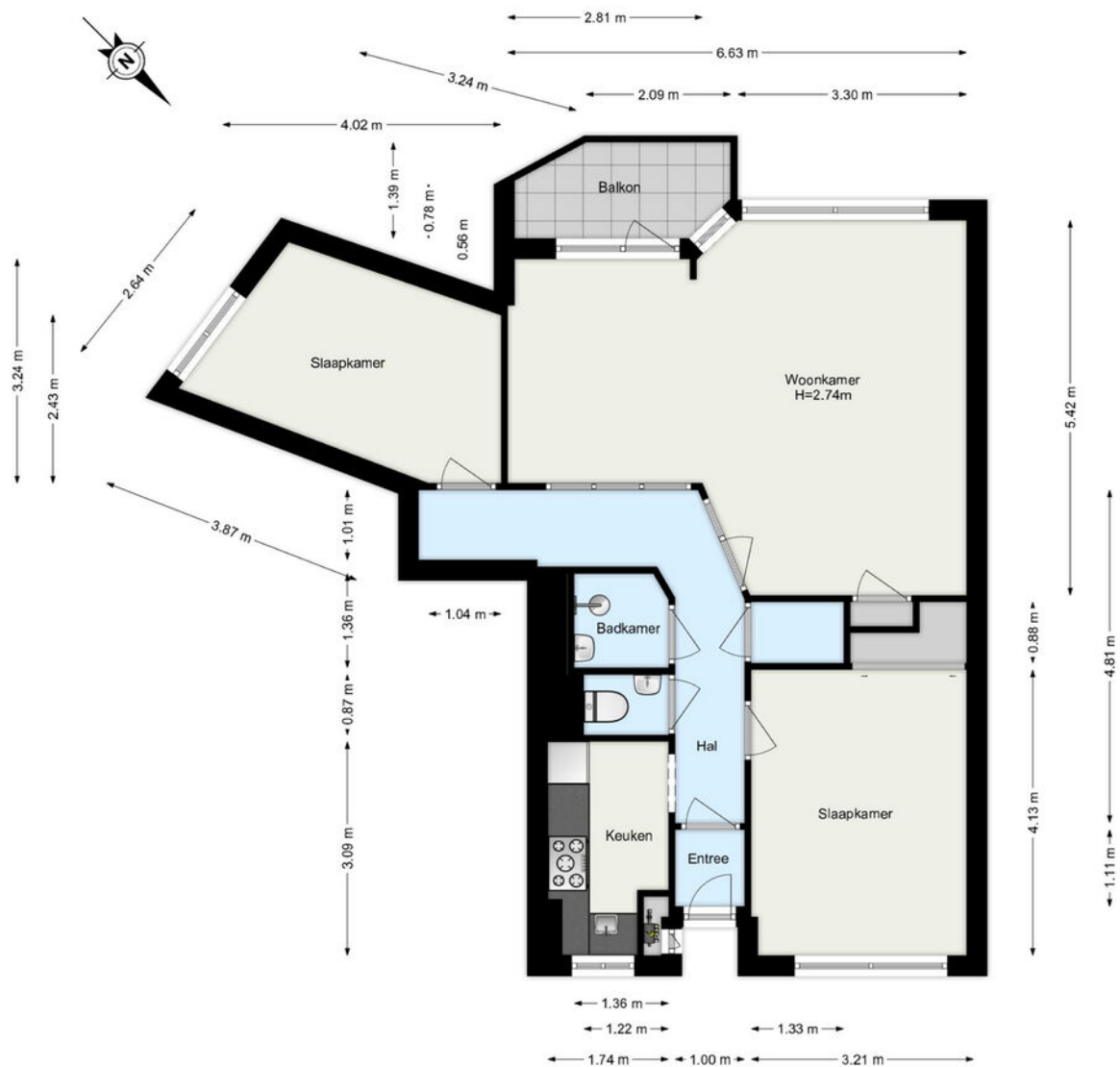




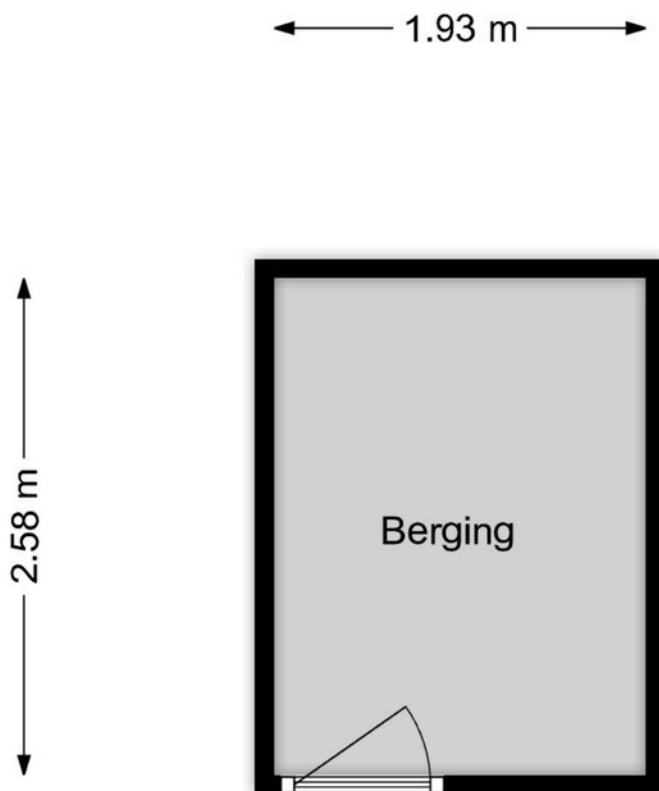




PLATTEGROND



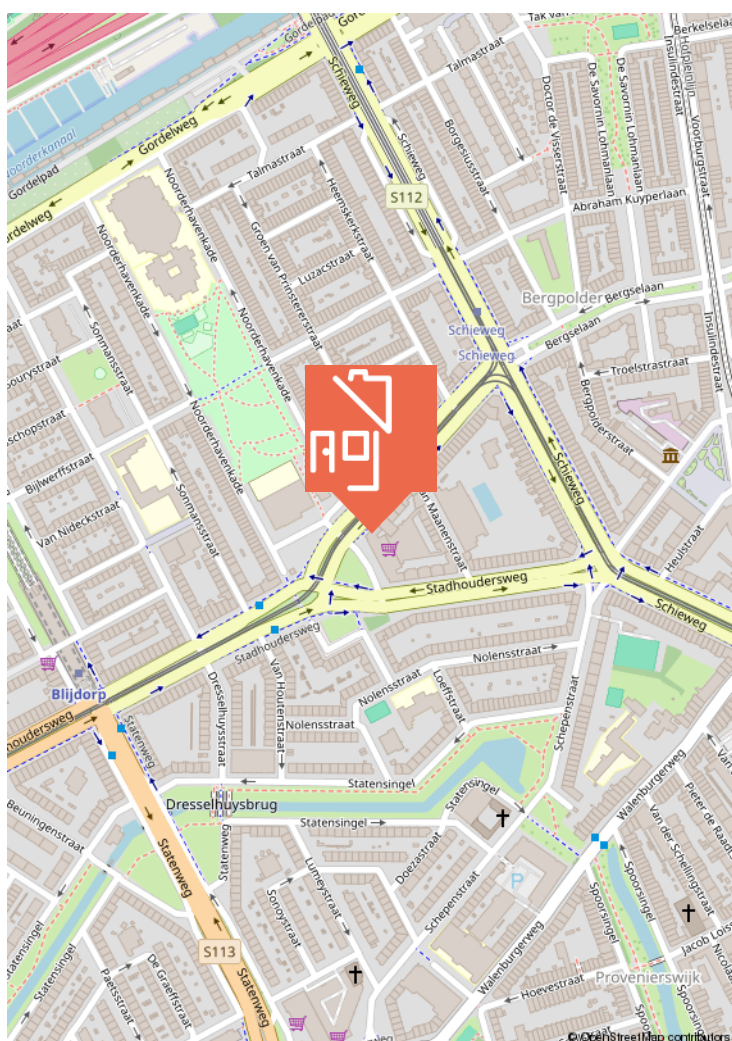
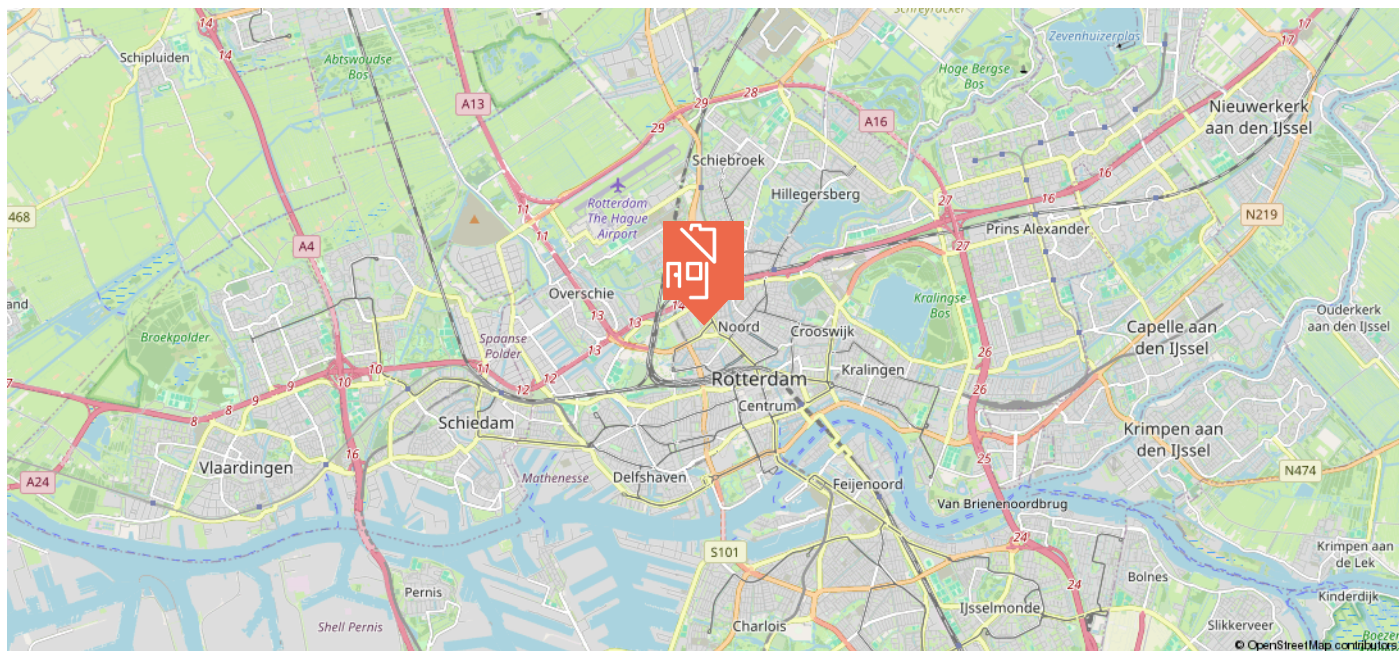
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Bergpolder

Bergpolder betekent karakteristiek en rustig wonen aan de rand van het stadscentrum. Deze gezellige wijk beschikt over alle stedelijke voorzieningen. Zo haal je bij winkelcentrum Eudokiaplein jouw dagelijkse boodschappen en voor de vrijdagmiddagborrel kan je terecht op het terras van Brasserie Tines. Geniet van het groen in het Vroesepark of neem een verfrissende duik in het historische Van Maanenbad. De centrale locatie zorgt ervoor dat je in een mum van tijd in de stad staat, maar door de nabijheid van de snelweg pak je ook gemakkelijk de auto.



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