



PLANTAGESTRAAT 10 A
3061 SZ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 325.000,- K.K.

010 - 81 81 487

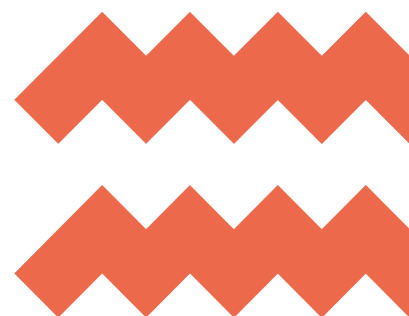
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud	180 m ³
Bouwjaar	1949
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Instapklare woondroom op geliefde locatie! Dit fijne 3 -kamerappartement is in 2020 volledig gerenoveerd en biedt daardoor een hoog wooncomfort en veel luxe. Met een energielabel C, 2 slaapkamers, een moderne keuken, smaakvolle badkamer en een fijn balkon op het zuidwesten biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Kom jij straks thuis in het gezellige Kralingen-West?

Kralingen-West is een levendige en geliefde wijk in Rotterdam waar het beste van stad en natuur samenkomt. De wijk ligt op steenworp afstand van de Kralingse Plas en het uitgestrekte Kralingse Bos, een groene oase waar je heerlijk kunt wandelen, sporten, barbecueën of gewoon ontspannen aan het water. Tegelijkertijd woon je hier midden in de reuring, met alle voorzieningen binnen handbereik. De karakteristieke winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan bieden een charmante mix van lokale boetiekjes, delicatessenwinkels en hippe horeca. Zo kun je op een zonnige middag neerstrijken bij Juffrouw van Zanten voor een goede kop koffie of een vers ontbijt, of 's avonds genieten van een sfeervolle diner bij De Hemel op Aarde. Kralingen bruist van de energie en tegelijkertijd hangt er een ontspannen sfeer. Andere voorzieningen zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro) bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum, de Erasmus Universiteit en de Hogeschool is in slechts 5 minuten fietsen te bereiken. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 eenvoudig te bereiken. Geniet van de unieke charme en veelzijdigheid van Kralingen!

Indeling

Begane grond:
Entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste etage:

Kom binnen in de nette entree, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken. De prachtige laminaatvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en de moderne inbouwspotjes geven direct een verzorgde en eigentijdse indruk. Hier ervaar je van een gerenoveerde woning! In de woonkamer trekt aan de voorzijde meteen de moderne open keuken de aandacht. Deze is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. Een stijlvolle, luxe én praktische keuken, van alle gemakken voorzien. Terwijl hier heerlijke maaltijden worden bereid, is er aan de eettafel volop ruimte voor gezellig samenzijn. Koken en genieten komen hier perfect samen!

Het zitgedeelte is ruim genoeg om, net als nu, een sfeervolle zithoek te creëren waar je heerlijk kunt ontspannen.

Via de stijlvolle glas-in-staaldeuren bereik je de eerste slaapkamer. Een rustige, prettige ruimte met directe toegang tot het balkon op het zuidwesten. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kopje koffie of een goed glas wijn.

Vanuit de hal kom je in de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als thuishok. Deze kamer is echter eenvoudig naar wens aan te passen: denk aan een kinderkamer, logeerkamer of inloopkast. Ook vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon. De badkamer is keurig en volledig betegeld, voorzien van een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de bergruimte met wasmachineaansluiting bereikbaar. Alles is praktisch ingedeeld en netjes afgewerkt.



Berging:

Op de begane grond is de berging met handig keukenblok gesitueerd van circa 6 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1949 – volledig gerenoveerd in 2020
- Woonoppervlakte circa 56 m²
- Inhoud circa 180 m³
- Bij de woning behoort een separate beging van ca. 6m²
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2020)
- Voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon s eeuwigdurend is afgekocht.
- Woonstad MVE Product D van toepassing; eeuwigdurende zelfbewoningsplicht, met toestemming in geval van inbruikgeving aan eerstegraads bloed- of aanverwanten.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 127,51 per maand
- 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!

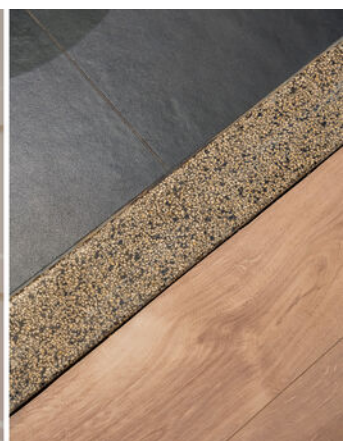
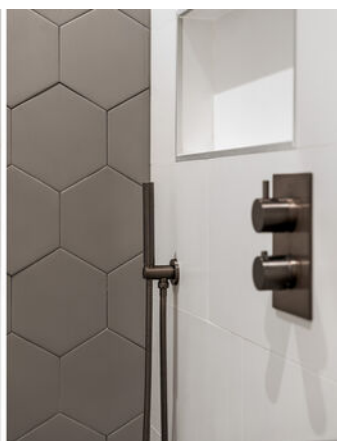
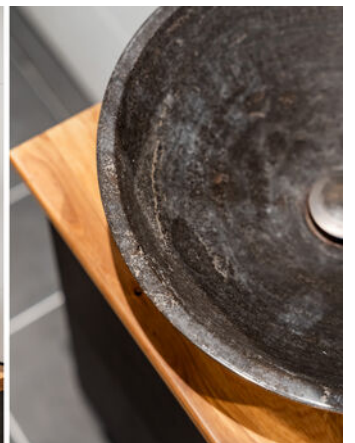
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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





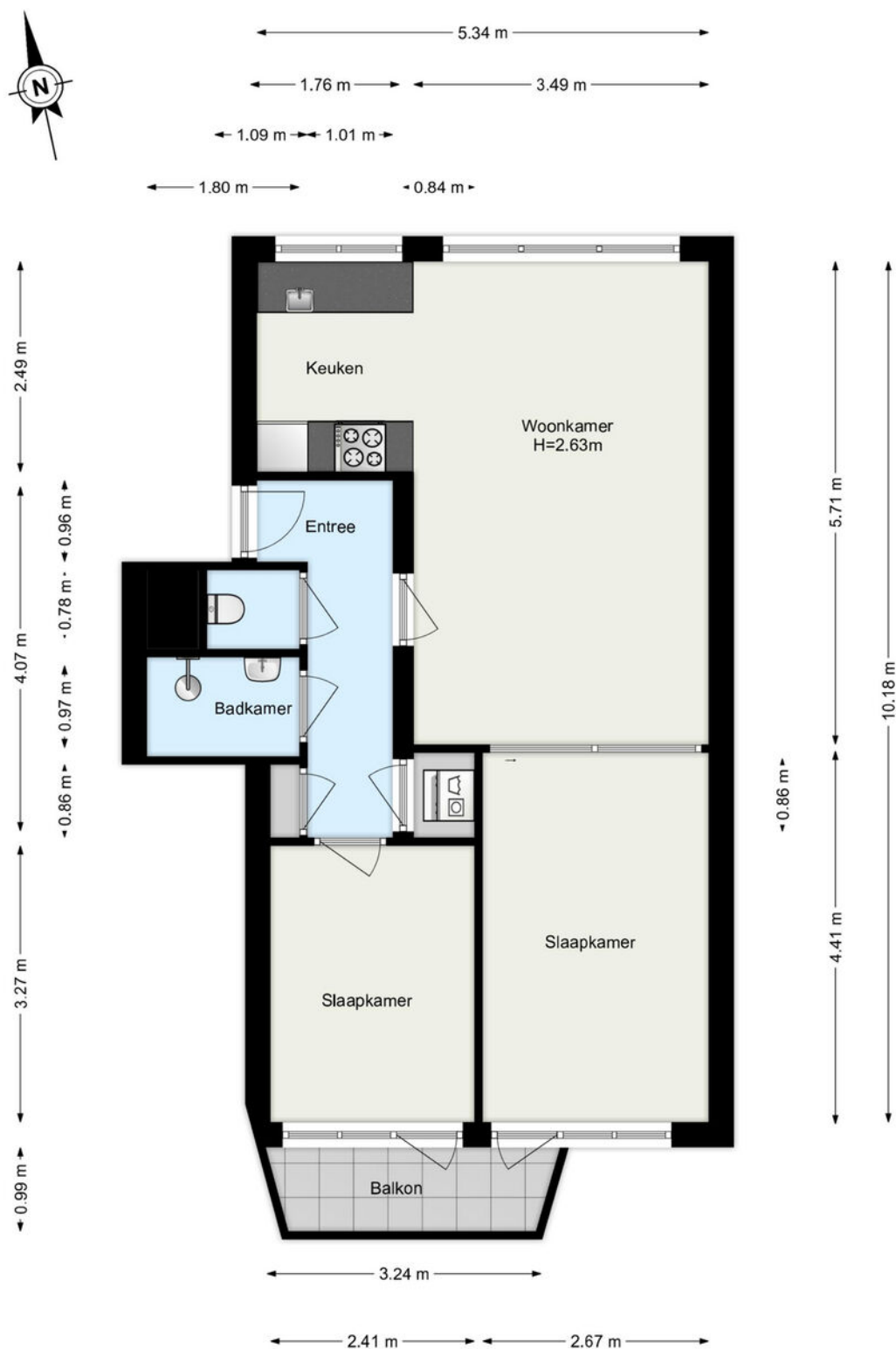




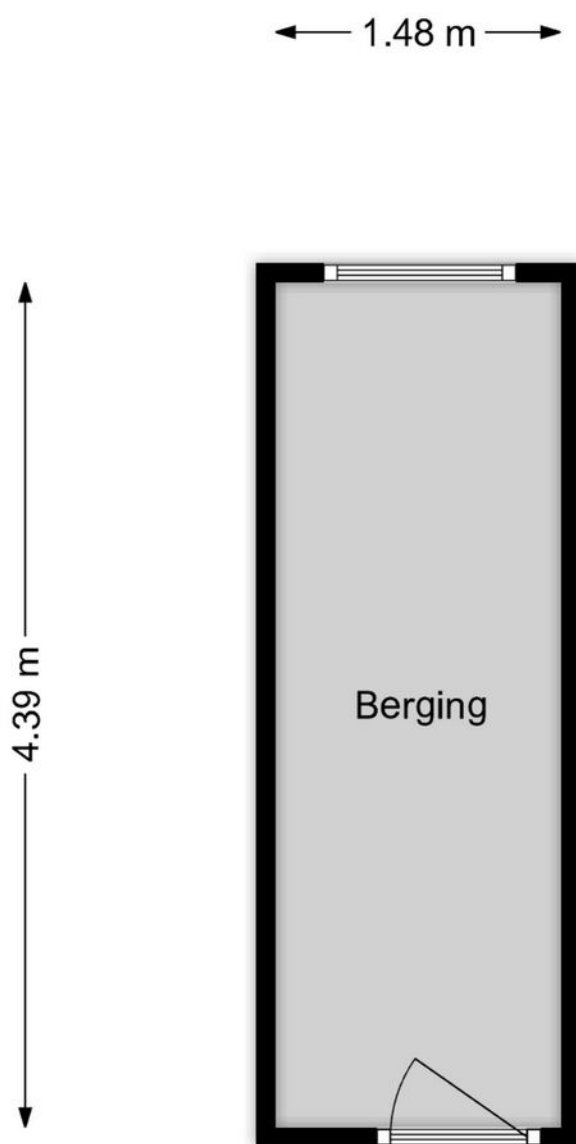




PLATTEGROND



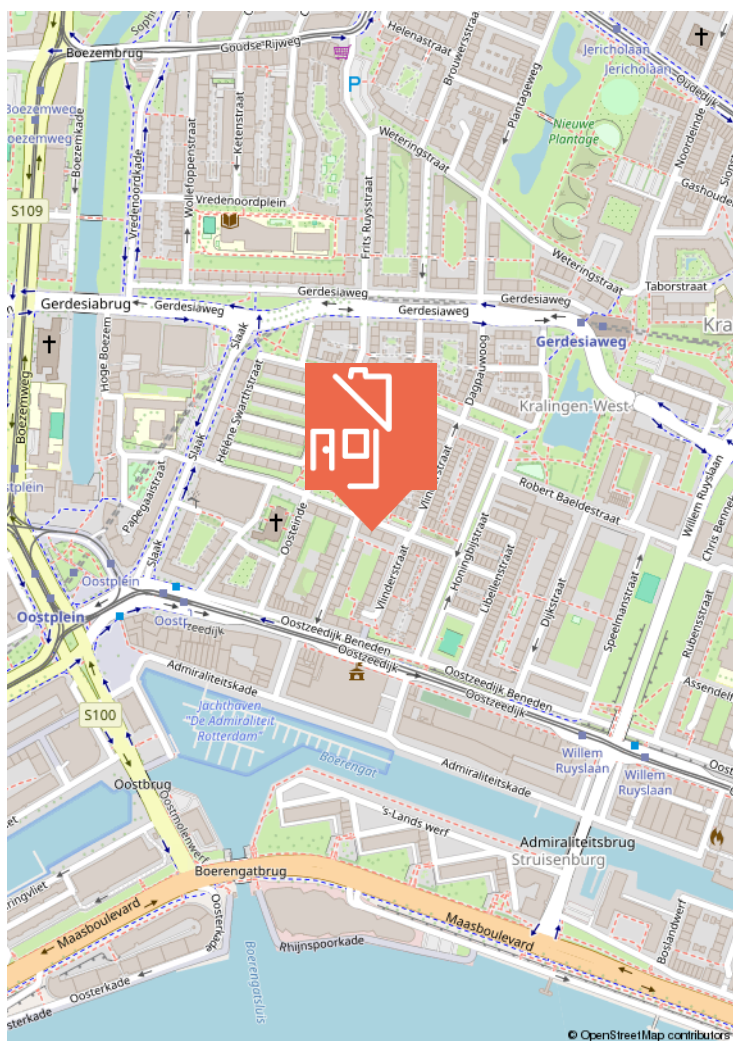
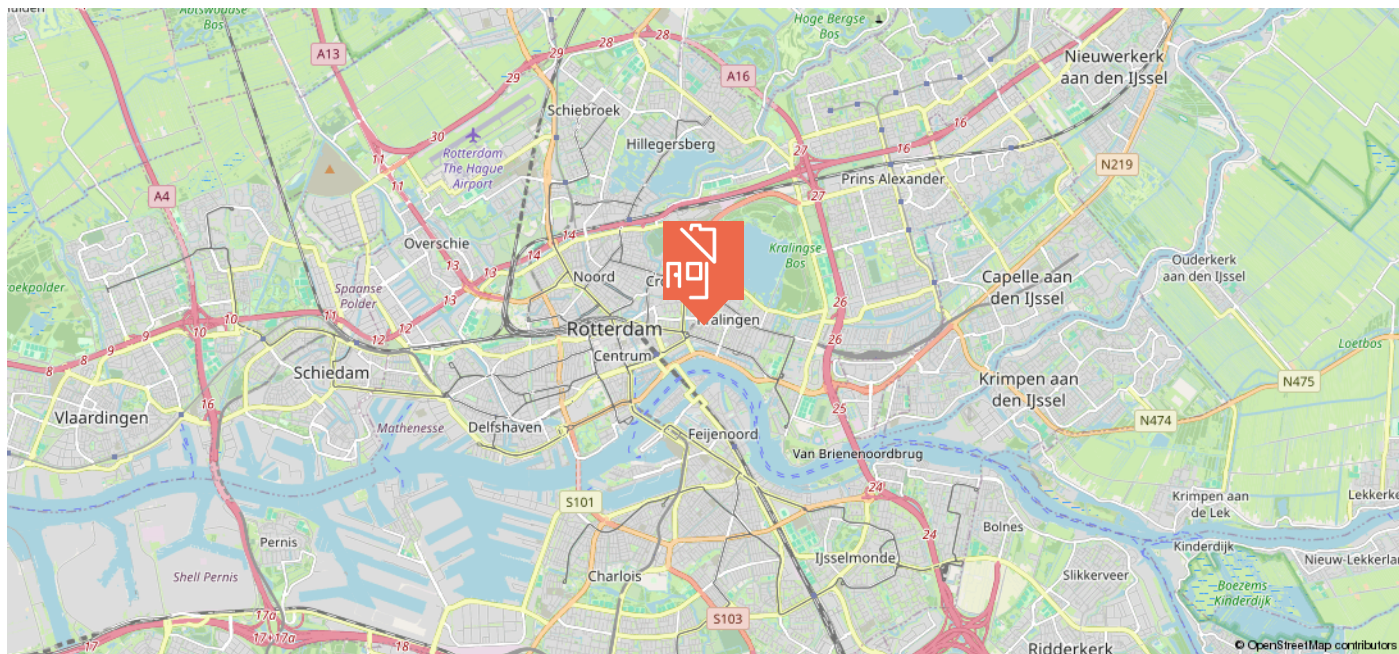
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-west

Kralingen-West is levendig en groen. Deze populaire buurt heeft een overvloed aan leuke winkels en barretjes op onder andere de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan. Je koffie haal je bij Jordy's, voor tapas kan je terecht bij De Hemel op Aarde en drink een glas champagne bij Juni. Maar natuurlijk kan je ook genieten van de natuur bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kan wandelen en in de zomer gezellig kan barbecueën. Met het stadscentrum en de Erasmus Universiteit goed bereikbaar is het plaatje compleet.



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