



GERRIT VAN DE LINDESTRAAT 27 A
3022 TB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 695.000,- K.K.

010 - 81 81 487

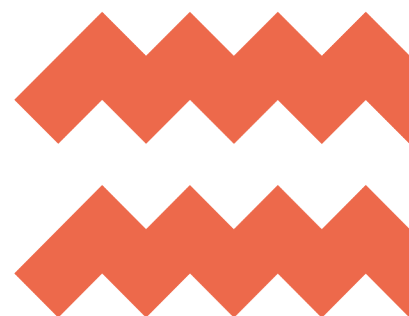
Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	426 m ³
Bouwjaar	1911
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Een stijlvolle en instapklare dubbele bovenwoning met ruimte en licht in overvloed! Welkom aan de Gerrit van de Lindestraat 27A, een verrassend ruime dubbele bovenwoning van maar liefst 138 m² gelegen op de eerste en tweede verdieping waar comfort en sfeer samenkomen. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en middels recente renovaties modern afgewerkt, met oog voor detail en stijl, en is dan ook direct te betrekken. De royale en zonovergoten open living met keuken en kookeiland vormt het kloppend hart van het huis, perfect voor gezellige avonden met vrienden of familie. Met drie ruime slaapkamers, een fraaie badkamer mét ligbad en een heerlijk balkon aan de groene achterzijde is dit een plek waar je zó kunt intrekken. En dat alles met energielabel B én een geweldige ligging in het geliefde Nieuwe Westen. Dit is wonen met karakter, stijl én comfort.

Het Nieuwe Westen heeft een bijzondere mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, veelzijdige winkelstraten en ruime pleinen. Dit maakt het Nieuwe Westen divers en erg leuk wonen! De Nieuwe Binnenweg en 1e Middellandstraat zijn de belangrijkste winkelstraten waar er voor ieder wat wils is op het gebied van horeca en fashion. Snel boodschappen doen is zelden een probleem: diverse supermarkten, avondwinkels en toko's liggen in de directe omgeving. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en uitvalswegen (A13/A20). Behoeftte aan een groen uitstapje en ontspanning? Bezoek het Euromastpark, het Roel Langerakpark of het Vroesenpark en neem een kijkje bij één van de vele musea die de stad rijk is. Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen in het Heemraadspark en bereik je binnen no time Diergaarde Blijddorp. 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:

Eigen voordeur in het portiek op bel-etage niveau. Via een enkele trapopgang met daglicht bereik je de eerste verdieping waar de woning begint.

Eerste verdieping:

Wat direct opvalt is de lichte en royale open living, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde waardoor het daglicht prachtig binnenvalt. Deze verdieping is in 2021 geheel gerenoveerd. De moderne open keuken met kookeiland vormt het hart van de ruimte, strak, ruimtelijk en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, inbouwkoffie machine, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Er ligt een prachtige eikenhouten vloer door de woning en de mooie hoge plafonds geven een extra ruimtelijk gevoel. Vanuit de keuken heb je toegang tot balkon met een groene oase van rust, waar je in de ochtendzon geniet van je eerste kop koffie. Verder is er een separaat toilet met fontein aanwezig. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met ruimte voor wasmachine en droger, voorzien van een dakkapel en dakraam waardoor ook hier mooi licht binnenvalt. Deze verdieping is volledig gerenoveerd en geïsoleerd in 2023. Er zijn drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers te gebruiken zijn als master bedroom en één kamer ideaal is als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is een echte eyecatcher: moderne tegels, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en als kers op de taart een heerlijk ligbad.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1911
- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Inhoud circa 426 m³
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2018)
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing
- Dak en gevel geïsoleerd (2023) het dak is volledig vervangen (2021)
- Verkopers hebben de wens om de woning gemeubileerd te verkopen, dit is inbegrepen in de vraagprijs.
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €140,- 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.

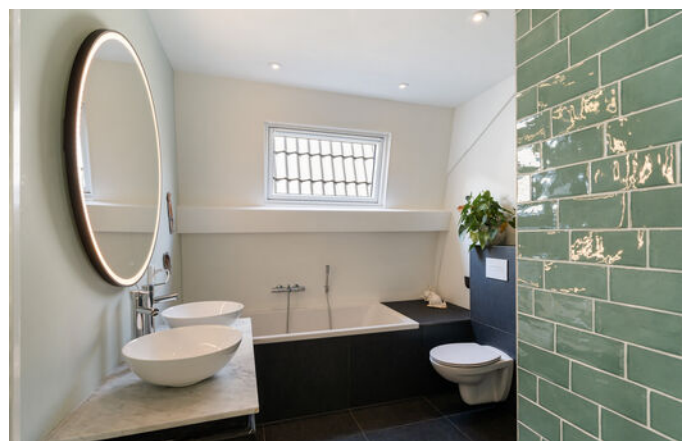
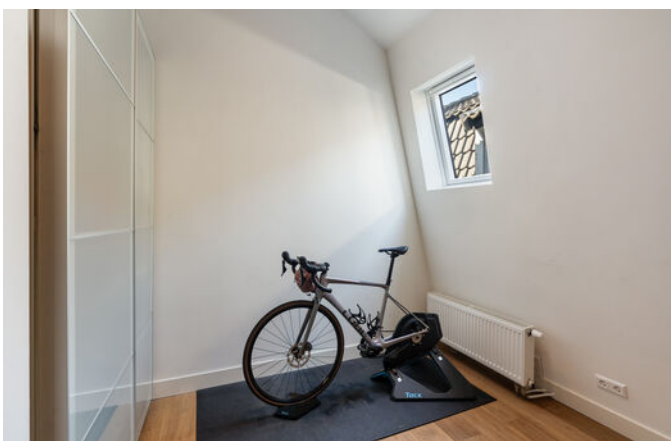
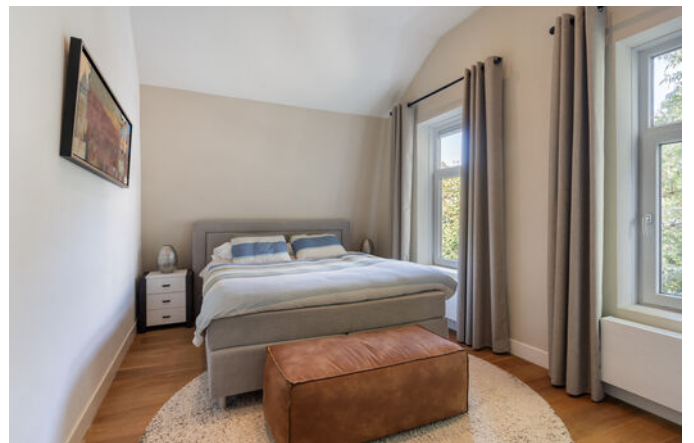


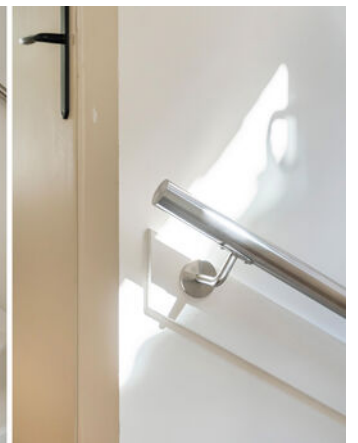
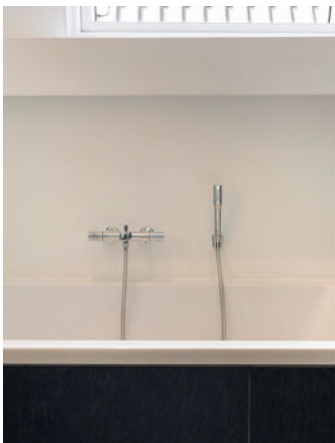






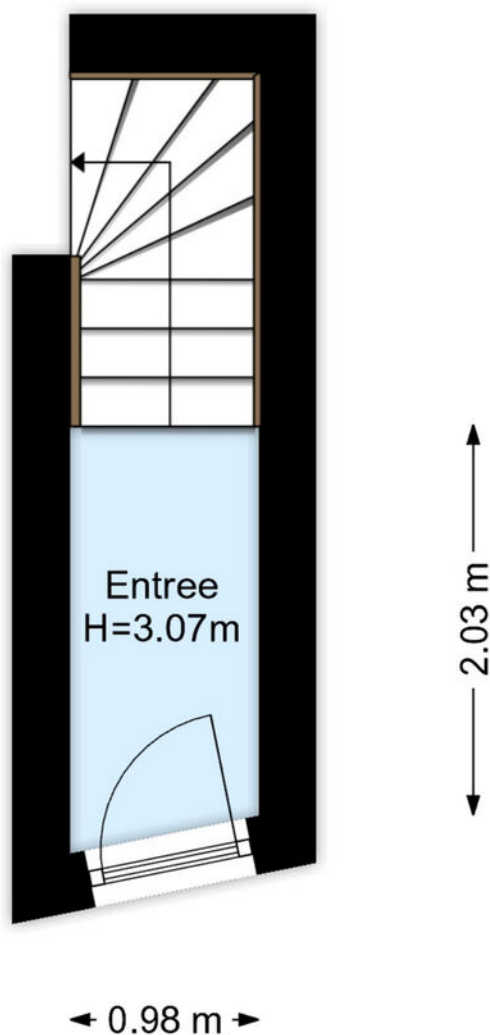








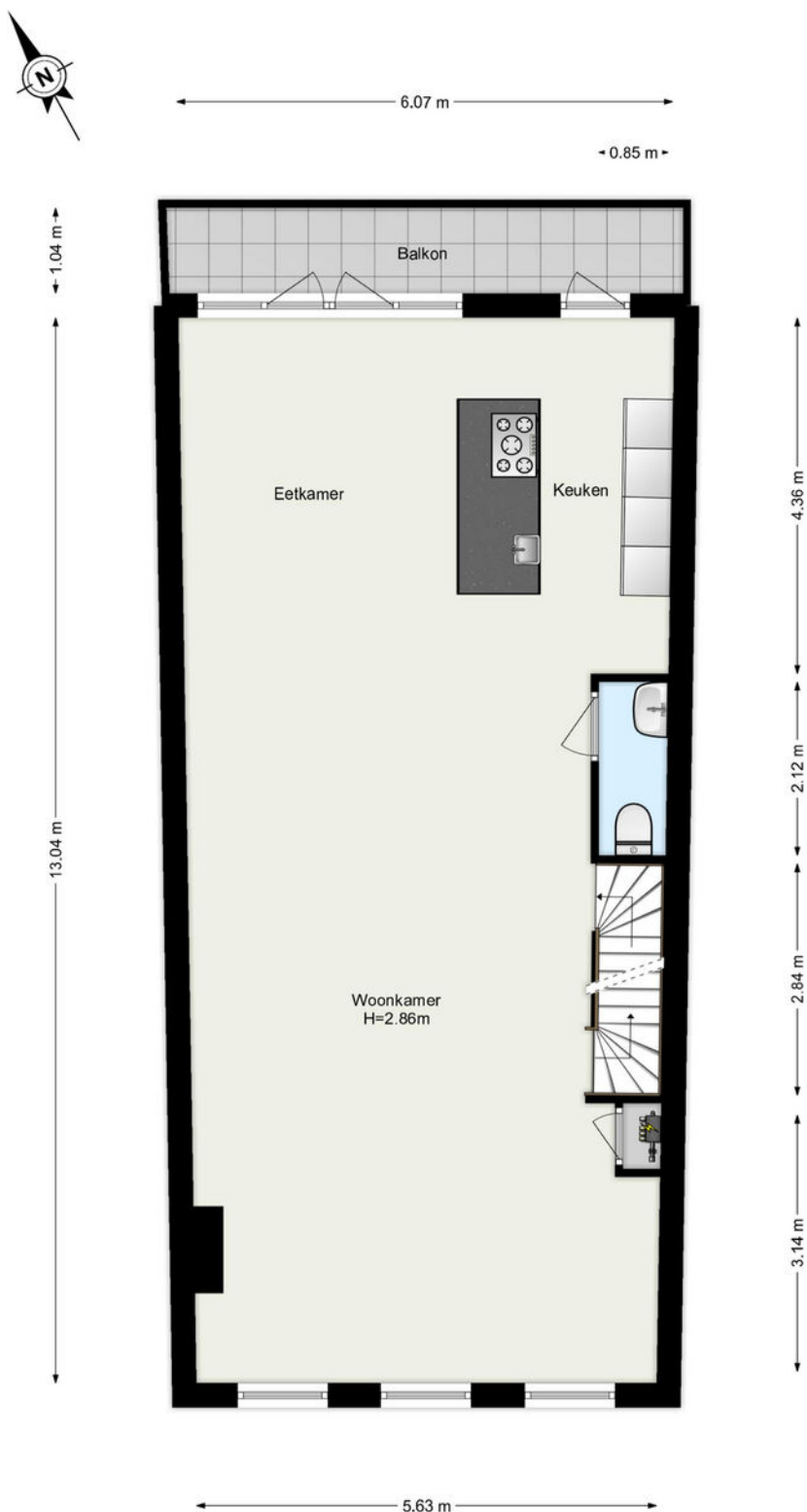
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

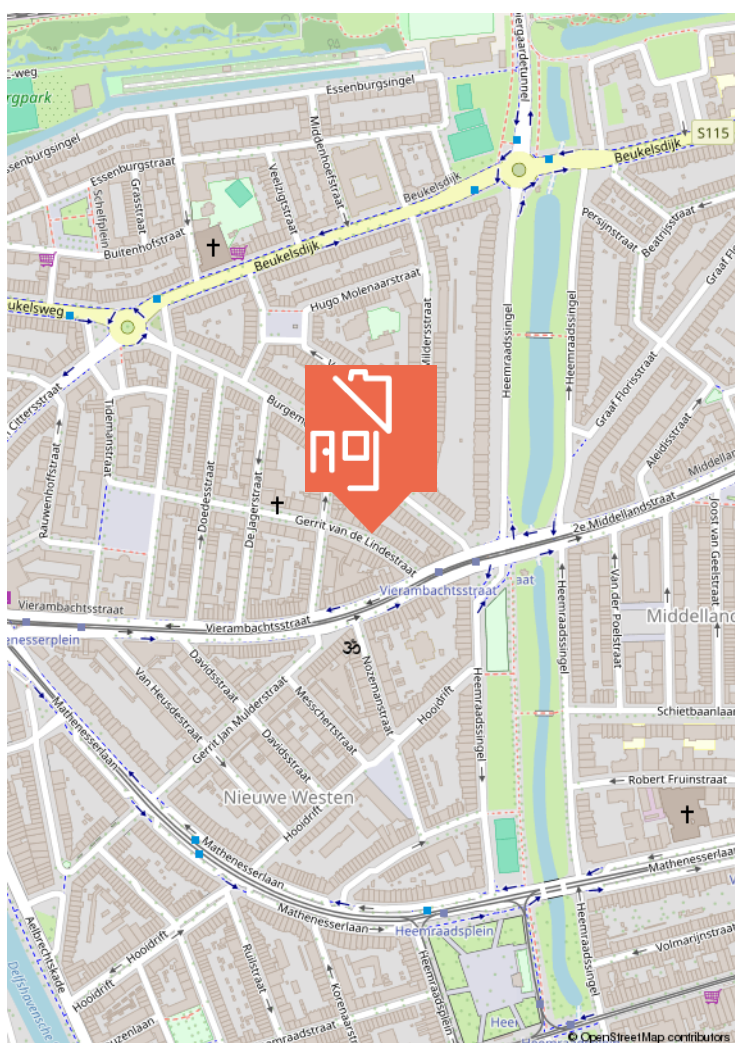
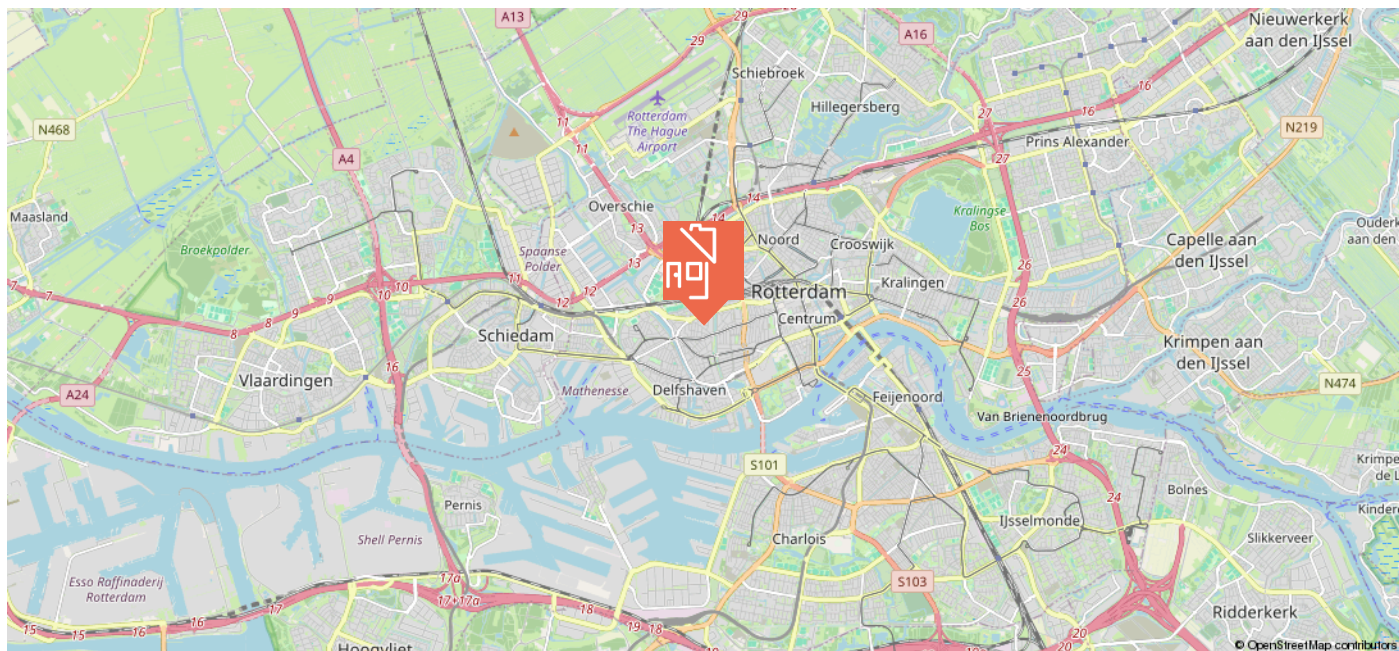
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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