



ieder
huis,
eigen
verhaal



ATJEHSTRAAT 70 C
3072 ZH ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	275 m ³
Bouwjaar	1895
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Atjehstraat 70 C. Een stijlvol en instapklaar bovenhuis gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1895. Deze smaakvol afgewerkte woning combineert de charme van een klassiek gebouw met het comfort van modern wonen. Met een schitterende keuken met kookeiland (2021), een luxe badkamer en energielabel B, vormt dit een perfecte plek voor wie op zoek is naar gemak, stijl en sfeer. De prettige ligging aan een rustige straat in een levendige wijk maakt het plaatje compleet. Een ideale woning voor wie comfort en karakter wil combineren.

Katendrecht, oftewel 'De Kaap' en een voormalige zeemansbuurt, heeft de laatste jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt waardoor deze buurt hip & happening is. Door de populariteit vestigen steeds meer (creatieve) ondernemers zich op dit schiereiland waardoor er van alles te vinden is. Het wemelt er dan ook van leuke restaurants, ijssalons en barretjes waardoor je volop op culinair gebied kunt genieten. Dat maakt Katendrecht een echte droombestemming voor foodlovers! Het Deliplein is een leuke plek met vele opties voor bijvoorbeeld een goede kop koffie, diner of avondje uit. Laat je verrassen door de Thaise keuken bij Delibird, of geniet van de uitgebreide wijnkaart bij NOTK. Verder is het architectonische kunstwerk, het Fenix museum gevestigd aan de kade. Het stadscentrum is binnen handbereik: met het openbaar vervoer en met de fiets (10 minuten). In de buurt is ook de opstapplaats van de watertaxi gevestigd. Katendrecht is een kindvriendelijke buurt met twee basisscholen, kinderopvang en meerdere speeltuinen, sportvelden en parken. Al met al is dit schiereiland van alle gemakken en leuke plekken voorzien om heerlijk te kunnen wonen! Dus, waar wacht je nog op!?

Indeling

Begane grond:
Entree met bellentableau en trapopgang naar de tweede etage.

Tweede etage:

Zodra je de woning betreedt, word je verwelkomd in de hal die toegang biedt tot een indrukwekkende leefkeuken. Deze moderne keuken is in 2021 volledig vernieuwd en ingericht met een strak kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een klimaatkast, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en was-droogcombinatie. Of je nu een snelle espresso bereidt of uitgebreid dineert met vrienden: hier komt alles samen. De openslaande deuren bieden toegang tot het balkon, waar je heerlijk in alle rust kunt ontspannen met zicht op de achtergelegen binnentuinen.

Vanuit de eetkamer loop je door naar de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval heeft. De ruimte is smaakvol afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een werkplek en/of een stijlvolle leeshoek. De combinatie van licht, ruimte en rust maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt. De woning beschikt over een riante slaapkamer die rustig gelegen is. Hier komt sereniteit samen met comfort. De badkamer is te bereiken vanuit de slaapkamer en is een luxe verlengstuk van deze ruimte. De badkamer is uitgevoerd met een royale inloepdouche, een fraai houtlook wastafelmeubel en moderne sanitaire voorzieningen. De natuurlijke tinten en hoogwaardige materialen creëren een spa-achtige sfeer die uitnodigt tot ontspannen. Vanuit de hal is ook het separate toilet met fonteintje te bereiken.

Berging:

Aan de straat is de ingang van de berging van ca. 7m2 gesitueerd. Ideaal voor het stallen van onder andere je fiets!



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1895
- Woonoppervlakte circa 79 m²
- Inhoud circa 245 m³
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel.
- Voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen op erfpachtgrond tot 31-12-2093, waarvan de canon is afgekocht tot 11-05-2050
- De bepalingen inzake de aanbiedingsplicht en het voorkeursrecht van koop van de Woningbouw Corporatie worden als kettingbeding in de koopovereenkomst opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €171,- 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.

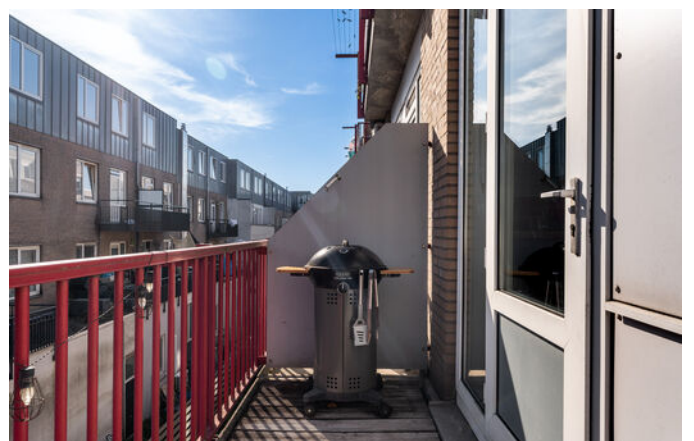
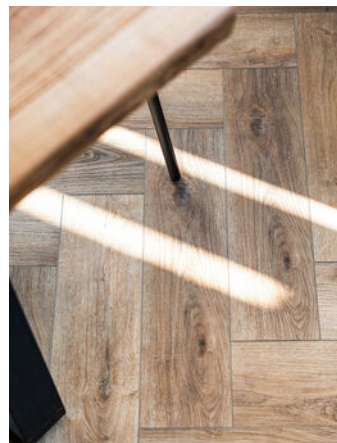
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

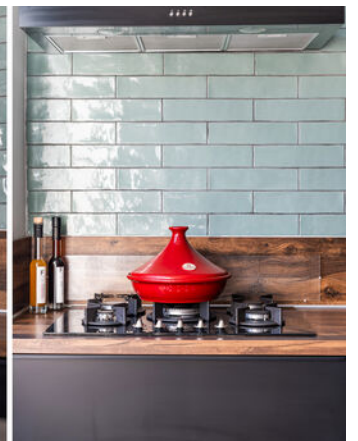
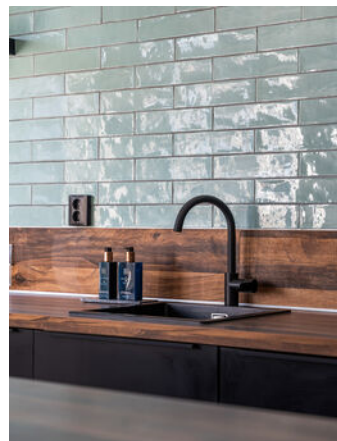
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

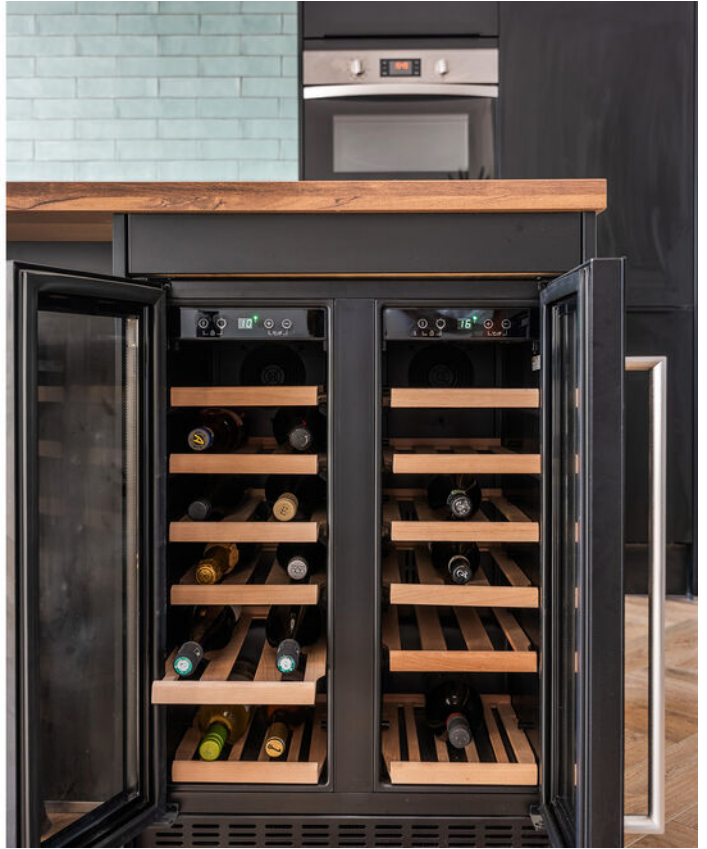
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

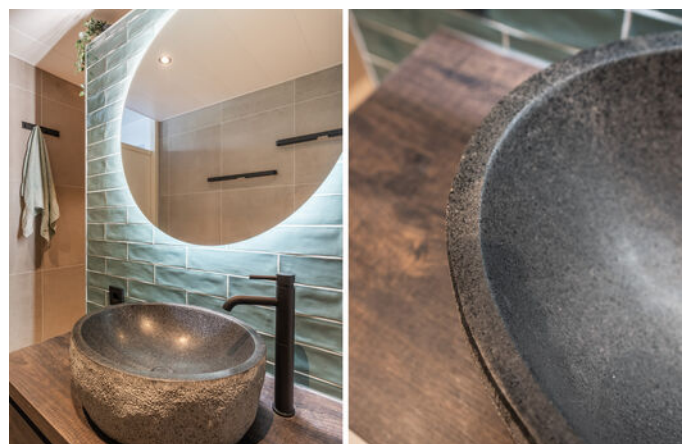




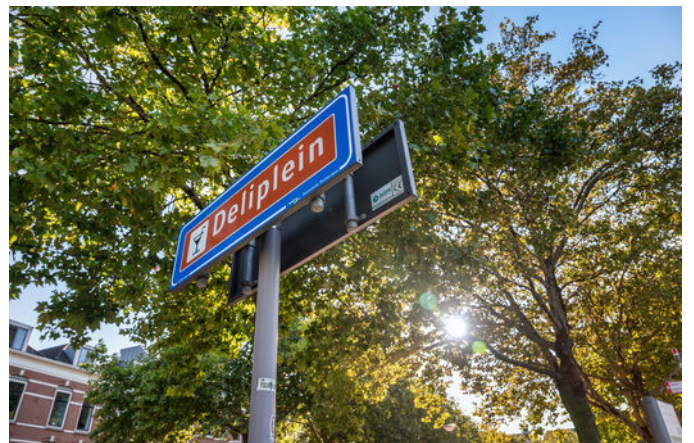












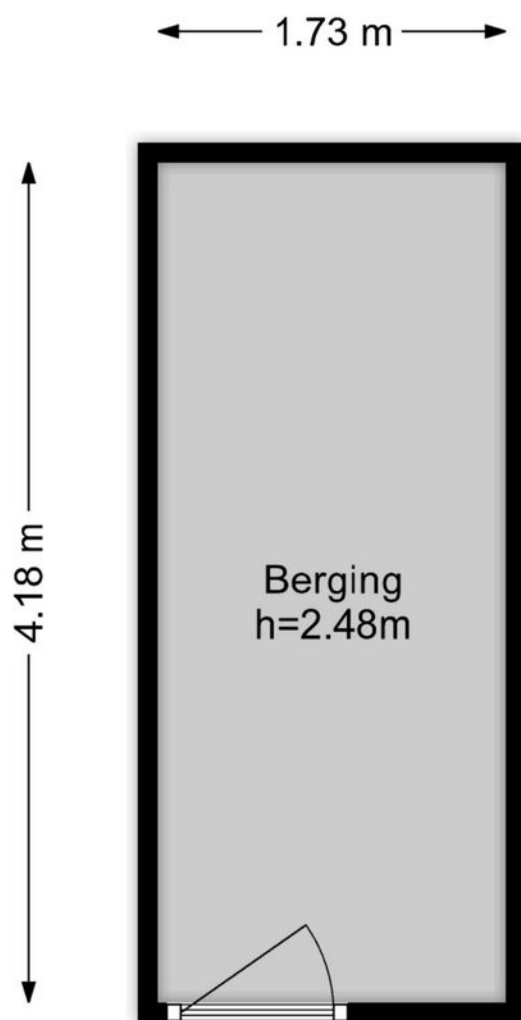


PLATTEGROND



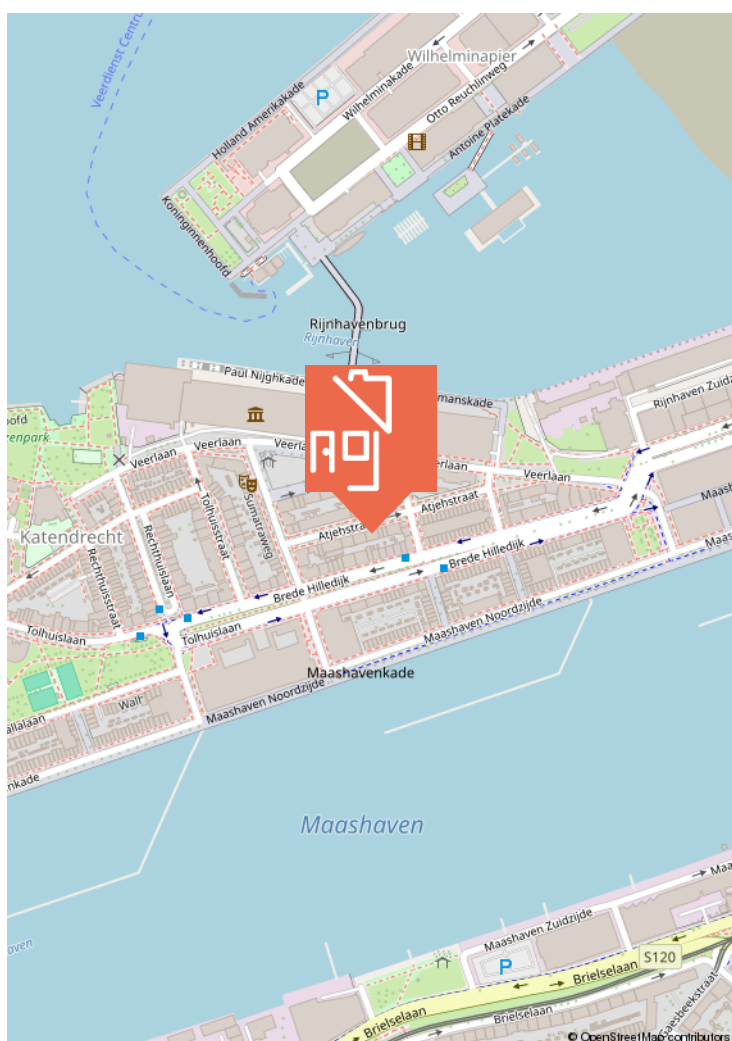
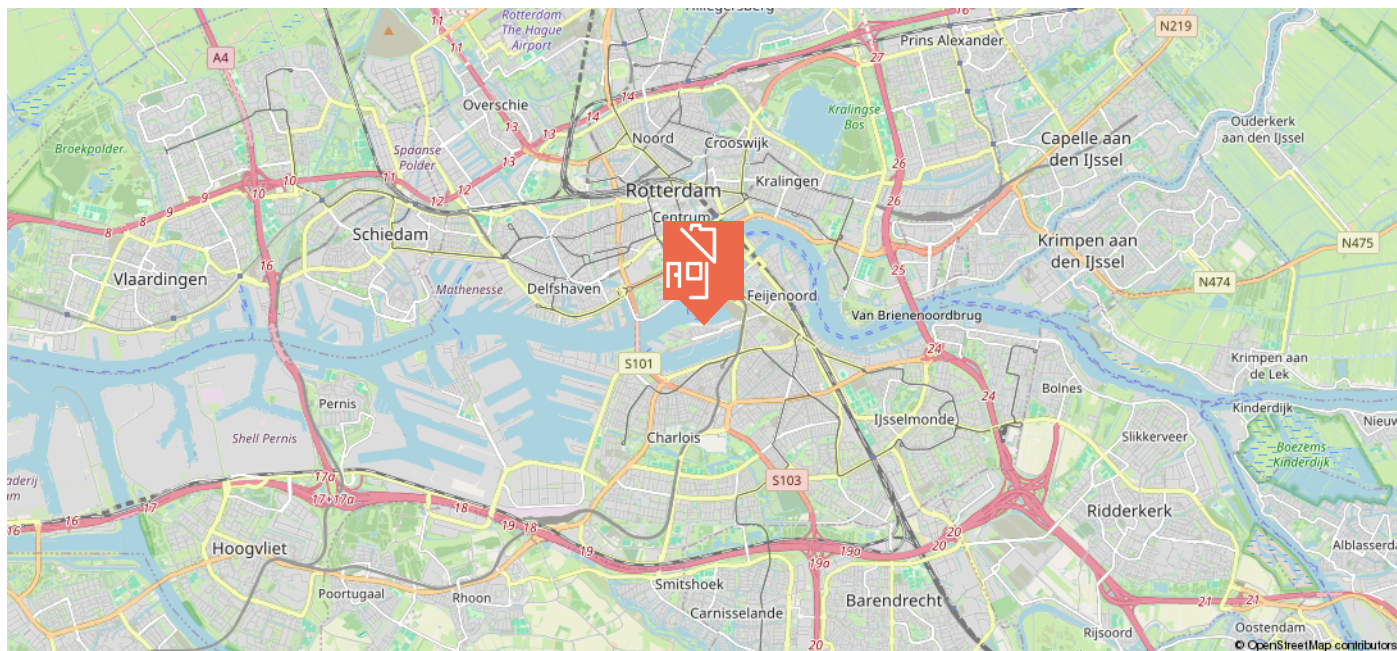
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Katendrecht

Katendrecht is de laatste jaren enorm in ontwikkeling. Het eiland, ook wel 'De Kaap' genoemd, biedt een fijne combinatie van levendigheid en rust. Zo is het een kindvriendelijke buurt waar kinderen de ruimte hebben om te spelen, maar is er ook op culinair gebied genoeg te vinden. Op het Deliplein vind je onder andere restaurant De Matroos en het Meisje en Thais restaurant Delibird. 21 Pintxos onder de Fenixloften mag natuurlijk niet ontbreken. Aan de kade is het iconische Fenix Museum gevestigd en ook is er een opstapplaats voor de watertaxi.



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