



BALJUWPLEIN 25 01
3033 XB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	294 m ³
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Geiser eigendom
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle 3-kamerwoning combineert charmante details, veel licht en optimaal wooncomfort. Gelegen in de statige Provenierswijk, omringd door prachtige singels en klassieke herenhuizen, woon je hier in een rustige straat, maar toch op steenworp afstand van het bruisende stadsleven. Geniet van twee slaapkamers, twee fijne balkons en stijlvolle glas-in-loodramen die het karakter van dit jaren '30-pand extra benadrukken. Wij nodigen je van harte uit om deze woning zelf te komen bewonderen, welkom op het Baljuwplein!

Wat een prachtige buurt om te wonen! De Provenierswijk heeft een statig en rustiek karakter en kenmerkt zich door de twee mooie vooroorlogse singels en de prachtige herenhuizen. Dit zorgt voor een rustige omgeving mét een centrale ligging. De locatie is uitstekend doordat alle denkbare stadsvoorzieningen binnen handbereik liggen. Ook word je omringd door een breed scala aan goede eetgelegenheden. Zo kun je bijvoorbeeld leuke hotspots ontdekken in de Proveniersstraat. Liever andere buurten opzoeken? Onder andere het Oude Noorden en de binnenstad zijn zeer makkelijk te bereiken (binnen 5 minuten met de fiets) waar je terecht kan voor food, fashion en design. Supermarkten, avondwinkels en het openbaar vervoer (Centraal Station op nog geen 5 minuten loopafstand) liggen in de directe omgeving. Vanaf Centraal Station heb je een snelle intercity direct naar Amsterdam, de Thalys brengt je binnen 2,5 uur naar Parijs en dankzij de Eurostar heb je een directe verbinding met Londen. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20). Genoeg opties, dus!

Indeling

Begane grond:
Voordeur op straatniveau, eigen entree met trapgang naar de woning.

Eerste verdieping:
Bij binnenkomst stap je in een lange hal die toegang biedt tot alle vertrekken van het

appartement. Via de hal kom je in de lichte en gezellige woonkamer, die aan de achterzijde overgaat in een halfopen keuken met eetgedeelte. Dankzij de openslaande raampartijen met prachtig glas-in-lood valt hier volop daglicht binnen, wat zorgt voor een warme en charmante sfeer.

De keuken is uitgerust met een gasfornuis met vier pitten, afzuigkap, oven en vaatwasser, alles wat je nodig hebt om met plezier te koken. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, gelegen op het oosten, waar je in de ochtendzon kunt genieten van een kop koffie of thee. De strakke laminaatvloer maakt het geheel helemaal af. Daarnaast zijn er twee praktische opbergkasten in de woonkamer aanwezig.

Terug in de hal bereik je een royale kamer, een heerlijke ruimte om volledig tot rust te komen en helemaal naar eigen wens in te richten. Op deze verdieping vind je tevens een separaat toilet met wastafel en een handige bergkast, ideaal voor extra opberggemak.

Derde verdieping:

Via de trap met kleine overloop kom je op de halve bovenverdieping terecht. Hier bevindt zich de lichte hoofdslaapkamer, die direct opvalt door de plafonddetails en de rustige uitstraling. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon, waar je gemakkelijk naar buiten stapt om te genieten van de frisse lucht.

De badkamer is uitgerust met een wastafel en een bad-douchecombinatie, waarbij het natuurlijke licht door het dakraam prachtig naar binnen valt. Daarnaast vind je op de overloop ook de wasmachineaansluiting en de cv-ketel.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

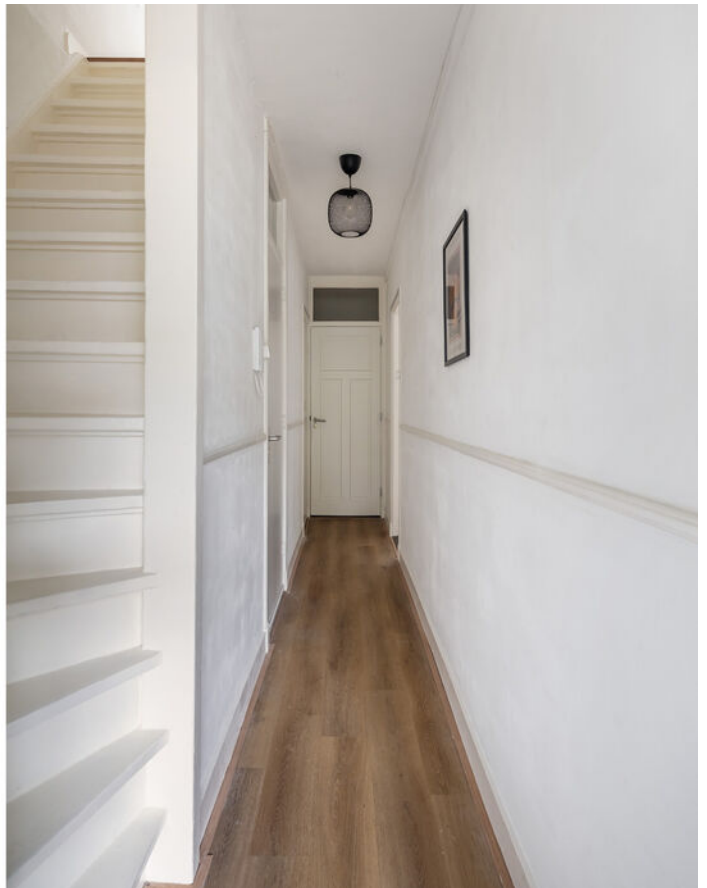
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Inhoud circa 294 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels geiser en elektrische verwarming
- gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €178,00,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- 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.













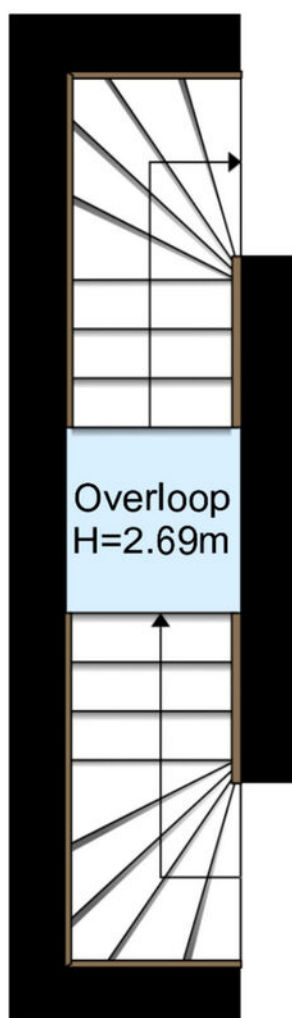


PLATTEGROND



◀ 0.90 m ▶

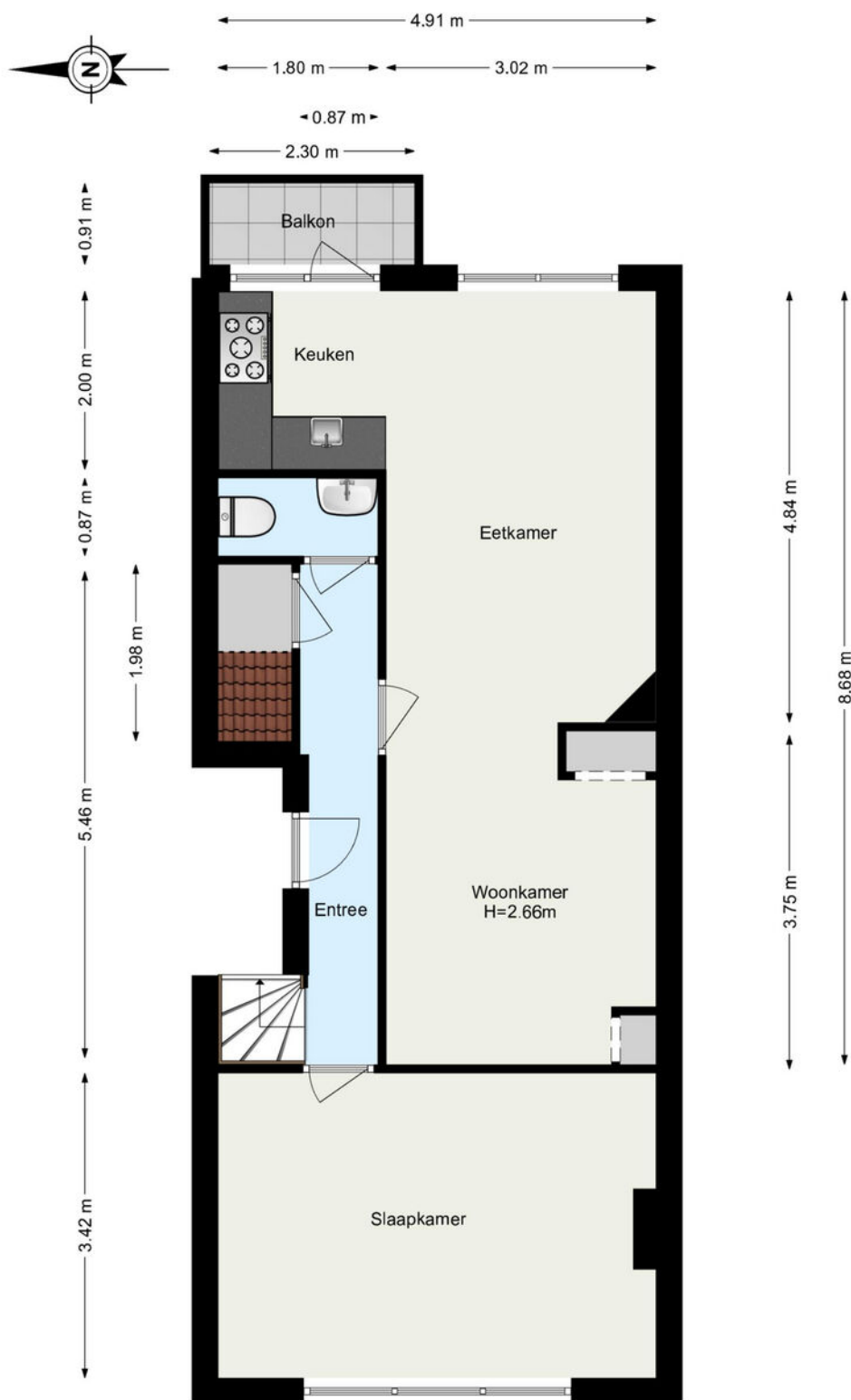
◀ 0.96 m ▶



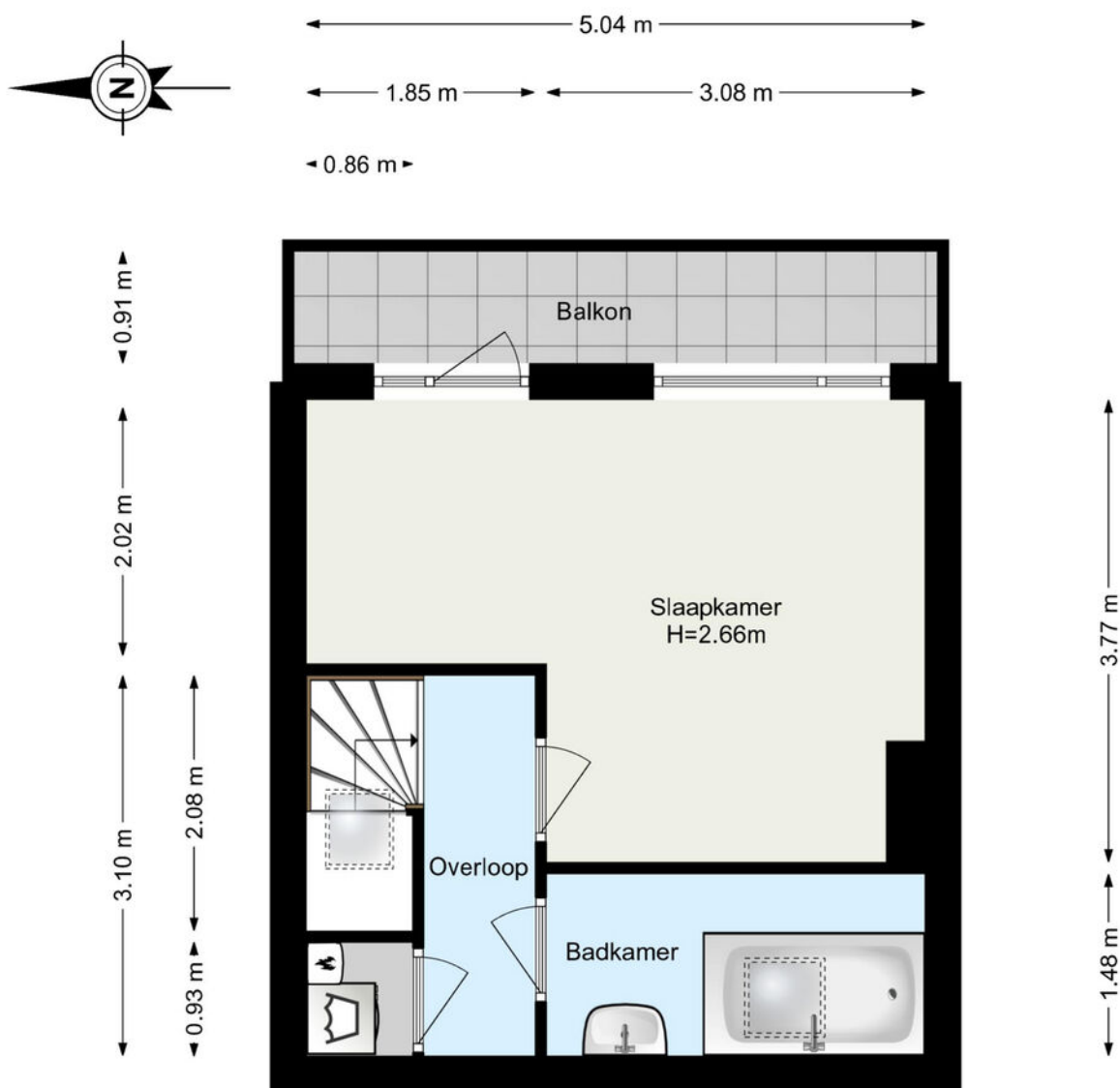
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



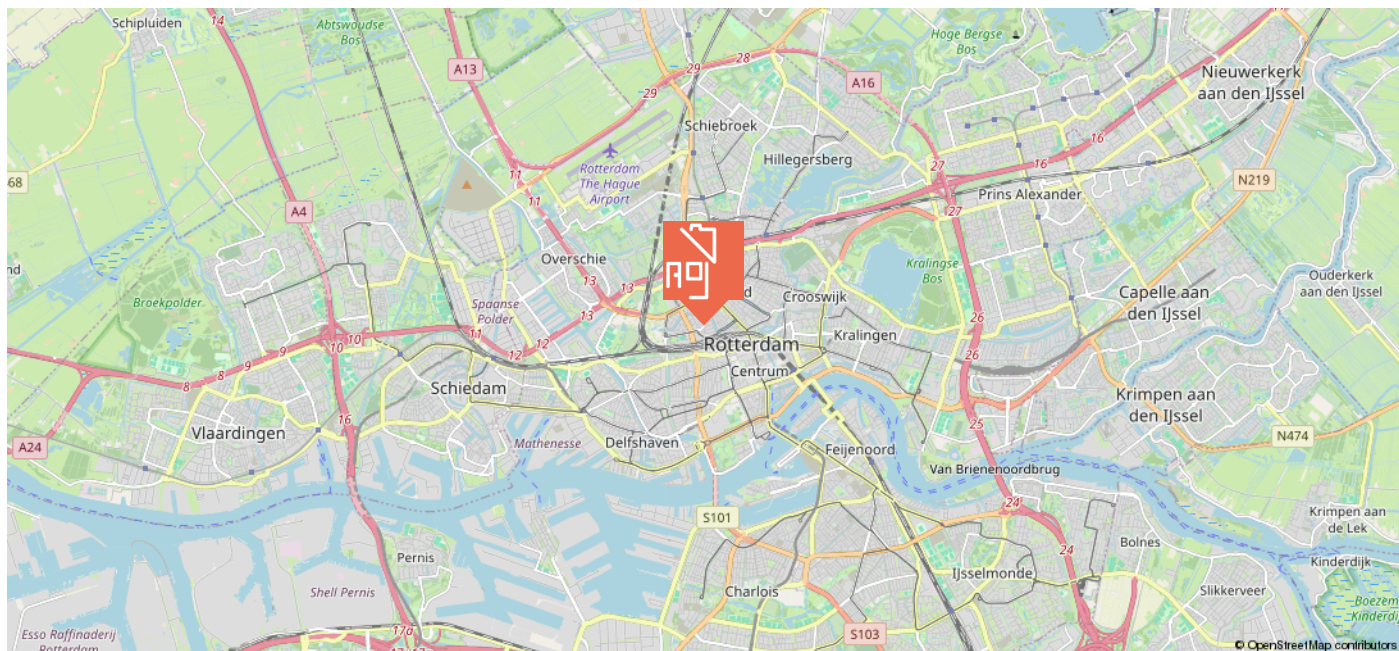
PLATTEGROND



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