



NIEUWE BINNENWEG 159 A
3014 GK ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	314 m ³
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Heerlijk licht en verrassend ruim wonen in het centrum van Rotterdam! Dit 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van ca. 103 m² en unieke ligging voelt door de royale living met open keuken direct als thuis. Een plek waar ontspannen, koken en gezelligheid samen komen. De praktische indeling zorgt voor veel leefruimte en comfort, terwijl de twee slaapkamers, moderne badkamer en het balkon ervoor zorgen dat je niets te kort komt. Stap je de deur uit, dan vind je diverse horecagelegenheden, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. Stedelijk wonen op z'n best!

De ligging van het Oude Westen is centraal en dynamisch en een betere locatie bestaat bijna niet! Het is een levendige buurt in het centrum van Rotterdam met een eigen identiteit: gezellig, divers en levendig. De twee bekendste winkelstraten zijn de West-Kruiskade en Nieuwe Binnenweg, welke de laatste jaren zijn ontpopt tot populaire plekken. Hier zijn vele bijzondere winkels en horecagelegenheden te vinden. Ben je in voor een gezellig uitje? Schouwburgplein met concert- en congresgebouw De Doelen, de Pathé-bioscoop en de Rotterdamse Schouwburg liggen even verderop en bieden diverse culturele activiteiten. Door de toplocatie hoef jij je nooit te vervelen! Op loop- of fietsafstand bereik je het bruisende stadscentrum en het Centraal Station voor het gebruik van de trein, metro, tram en bus. Ook ligt de ring van Rotterdam op 5 minuten rijden. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, avondwinkels en sportactiviteiten zijn in de buurt te vinden. Ontdek de stadse sferen!

Indeling

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Derde etage:

Binnenkomst in de ruime hal die toegang verleent tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich het leefgedeelte, wat een fijne praktische indeling met enorm veel licht! De donkere laminaatvloer zorgt voor een warme, sfeervolle uitstraling. Doordat een deel van de ruimte is opengebrouwen en erbij is gevoegd, is er voldoende plek voor een gezellige zit- en eethoek of om zelfs een thuiswerkplek te creëren. Kortom, een heerlijke ruimte waar je elke dag met plezier leeft! De moderne open keuken met inbouwspots vormt een mooi verlengstuk van de woonkamer. Koken en gezelligheid gaan hier hand in hand! Je blijft in contact met je gezelschap en mist geen moment. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Hier vanuit is er toegang tot de ruime bijkeuken met een aansluiting voor de wasmachine en droger. Het balkon ligt op het zuidoosten en biedt uitzicht op de levendige Nieuwe Binnenweg. Zo geniet je van het stadsleven, terwijl je lekker thuis van het mooie weer profiteert.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich aan elke kant een slaapkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een grote inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator. In de hal is het separate toilet met fonteintje, de meterkast en een vaste kast te vinden.

Berging:

Bij de woning hoort een ruime berging van circa 10 m² gelegen in de onderbouw.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Inhoud circa 314 m³
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €275,- 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.









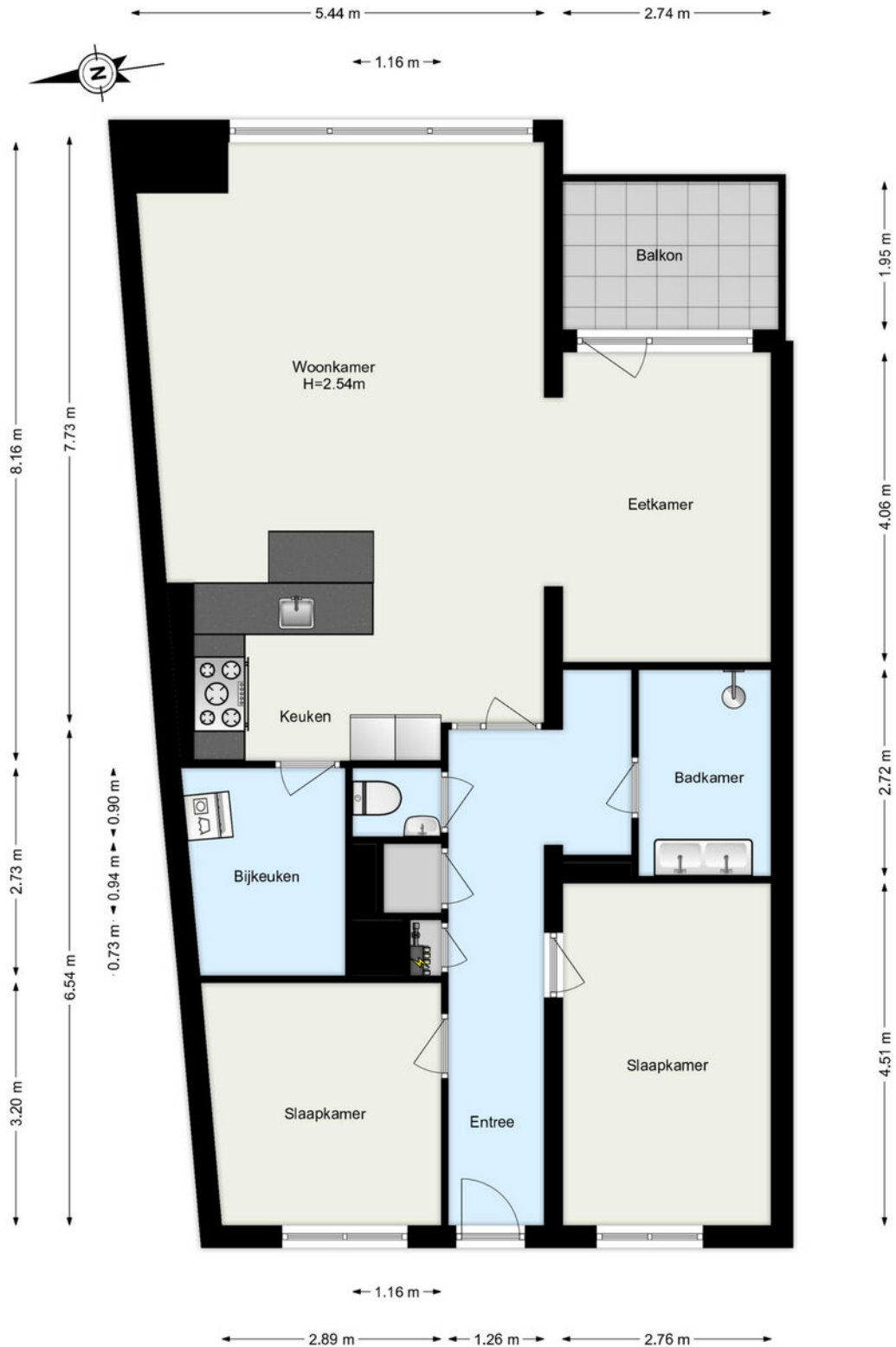




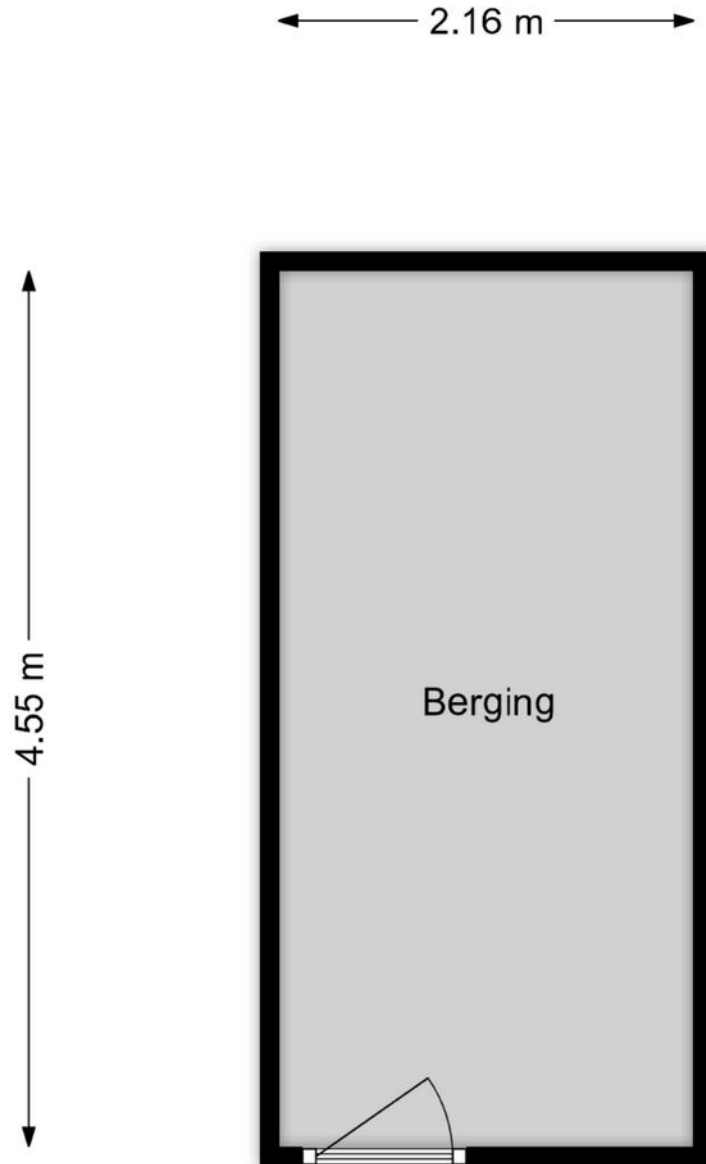




PLATTEGROND



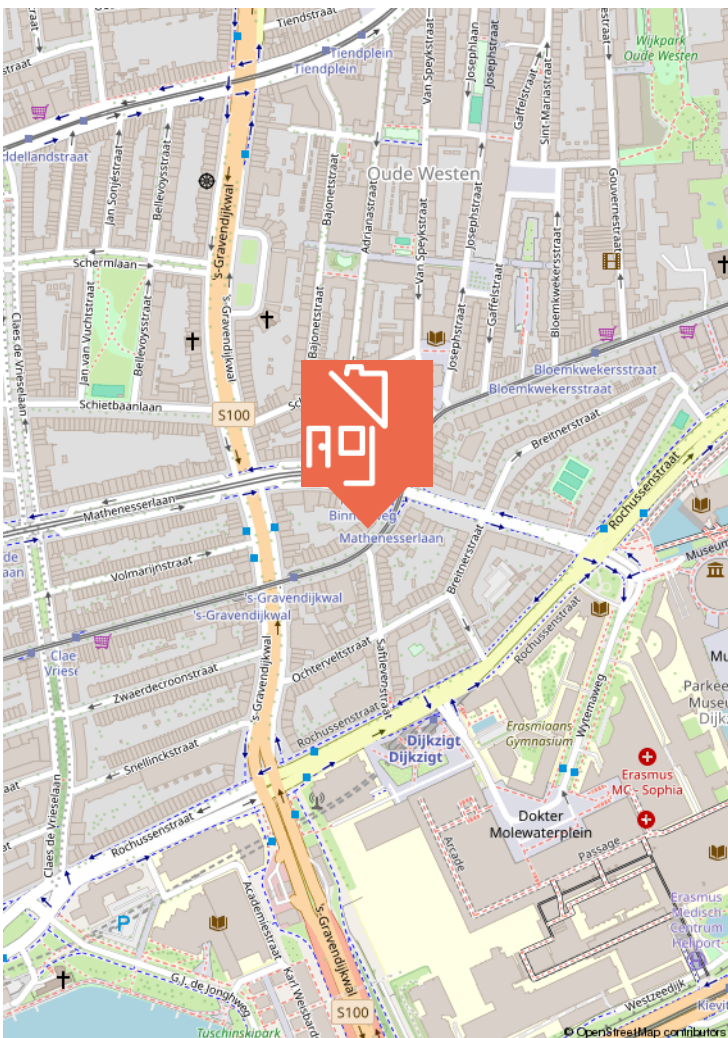
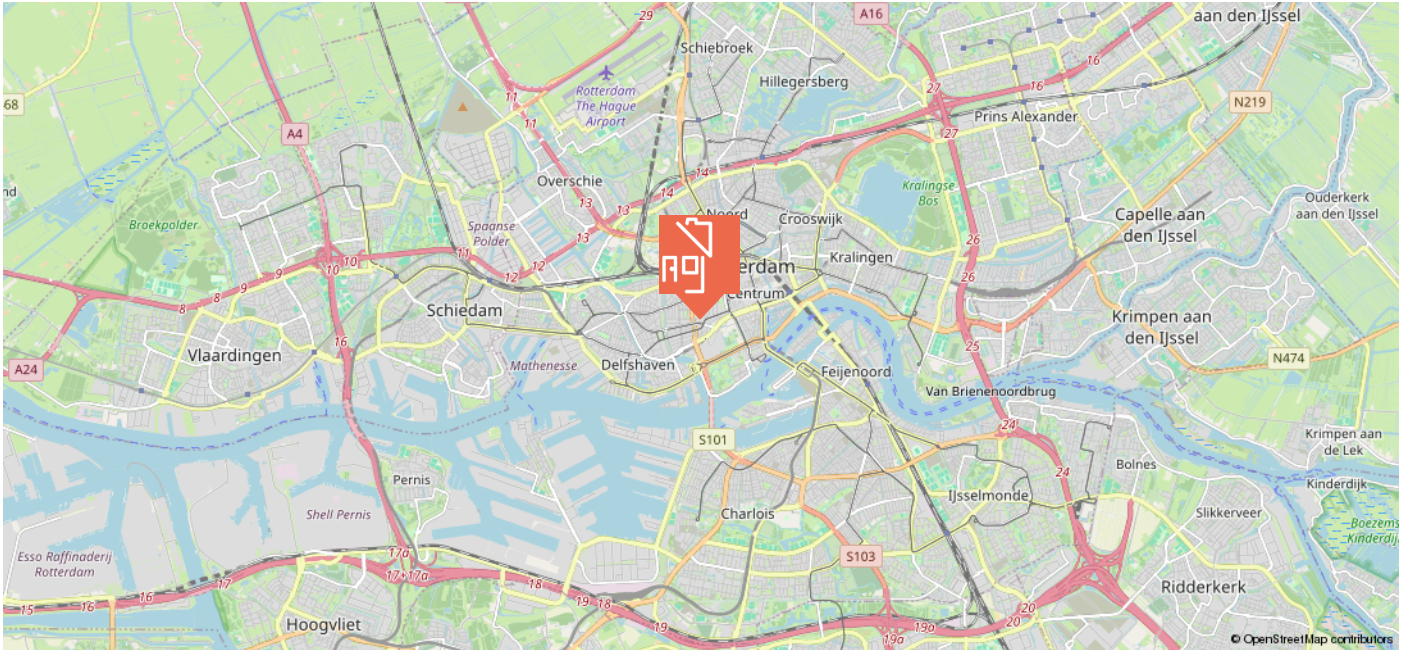
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Oude Westen

Het Oude Westen is dynamisch, divers en levendig. Deze wijk, gelegen op een ideale locatie, heeft zijn eigen unieke identiteit. Het Oude Westen bruist van de leuke restaurants en creatieve winkels. Zo vind je op de Nieuwe Binnenweg Koekela en de Spaghetteria en kan je op de West-Kruiskade terecht voor producten van over de hele wereld. Ook op cultureel vlak is hier genoeg te beleven met bioscoop Kino en het Museumpark met het recent geopende Depot Boijmans Van Beuningen. Een dagje weg? Het Centraal Station is vanaf hier op loopafstand.



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 hypotheekverstrekende 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