



WALSTROPLEIN 43

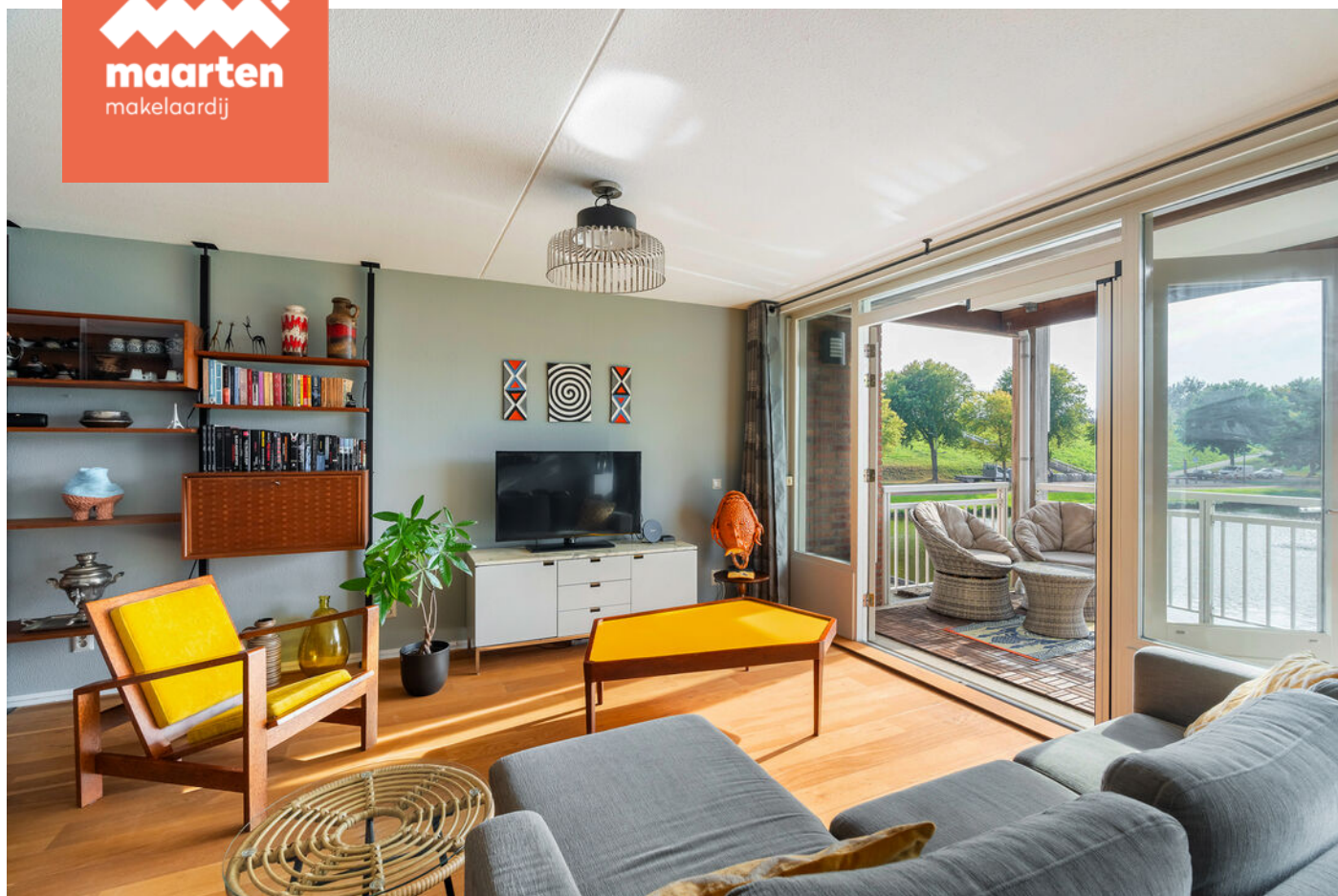
3056 RL ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	106 m ²
Inhoud	307 m ³
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping van dit verzorgde complex tref je dit lichte en ruime 3-kamerappartement aan met een fantastisch uitzicht over het water en het groene park. De royale woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige balkon vormt het hart van de woning. De moderne open keuken is volledig uitgerust en de bar biedt plek om gezellig aan te schuiven. De hoofdslaapkamer beschikt over een luxe badkamer met ligbad. Daarnaast is er een tweede slaapkamer, een tweede badkamer en een aparte wasruimte. Dankzij de houten vloer, de goede indeling en het zonnige balkon voelt dit appartement warm en comfortabel aan. Compleet met eigen berging en parkeerplaats is dit een woning waar je zó in kunt!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt Nieuw-Terbregge. De woningen zijn er gebouwd volgens het principe van duurzaam bouwen. Dit is terug te zien in de gekozen bouwmaterialen en de energiebesparende maatregelen in de huizen. Terbregge bevindt zich in een bosrijke omgeving met veel groen en water en kent een dorps karakter. Hier kunnen kinderen heerlijk spelen in een rustige buurt met een leuke speeltuin. Perfect voor gezinnen! Verder is de woning landelijk én centraal gelegen in een recreatiegebied waar je onder andere een kinderboerderij, skihevel en een golfbaan vindt. Is winkelen meer jouw manier van ontspannen? Vermaak je dan in het winkelcentrum De Binnenhof of het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat. Sluit hier bijvoorbeeld af met een heerlijk hapje en bijpassend wijntje bij Gauchos aan de Plas of Wine Bar Mendoza én geniet van het uitzicht op de Bergse Voorplas. Klinkt goed, toch? Fiets gezellig via de Terbregse Rechter Rottekade het Lage Bergse Bos in of huur een bootje en maak een relaxte vaart over De Rotte. Tevens is de woning zeer centraal gelegen ten opzichte van (basis)scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en ook de uitvalswegen (A16/A20) zijn binnen enkele minuten te bereiken. Hier wonen betekent de ideale combinatie tussen ruim en fijn wonen in

een rustige omgeving met alle stadsfaciliteiten in de buurt!

Indeling

Begane grond
Entree met lift en trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping

Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken bereikbaar

De royale woonkamer is een fijne lichte ruimte dankzij de grote ramen en de openslaande deuren naar het balkon. Hier geniet je de hele dag van het zonlicht en van een prachtig uitzicht over het water en het groene park. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek. De houten vloer zorgt voor een warme, huiselijke sfeer.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de praktische hoekopstelling is er veel werkruimte en kun je aan de bar gezellig aanschuiven met een kop koffie of een glas wijn terwijl er gekookt wordt.

De ruime hoofdslaapkamer is rustig gelegen. Hier kun je met gemak een groot bed en een kledingkast kwijt. Vanuit deze kamer heb je directe toegang tot de moderne ensuite badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel met brede lades, een douche en een ligbad. Na een drukke dag kun je hier heerlijk ontspannen. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en licht, ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een douche en een wastafel, praktisch en comfortabel, zeker voor gasten. Het toilet is separaat.

Tevens is er nog een aparte ruimte met aansluiting voor je wasmachine en droger.



Het balkon is zonder twijfel één van de hoogtepunten van deze woning. Hier kijk je uit over het water en het groene park, terwijl je geniet van de rust en de zon. Er is genoeg ruimte voor een loungeset waardoor dit balkon voelt als een verlengstuk van de woonkamer.

Parkeerplaats en berging
Bij het appartement hoort een eigen berging en een parkeerplaats.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

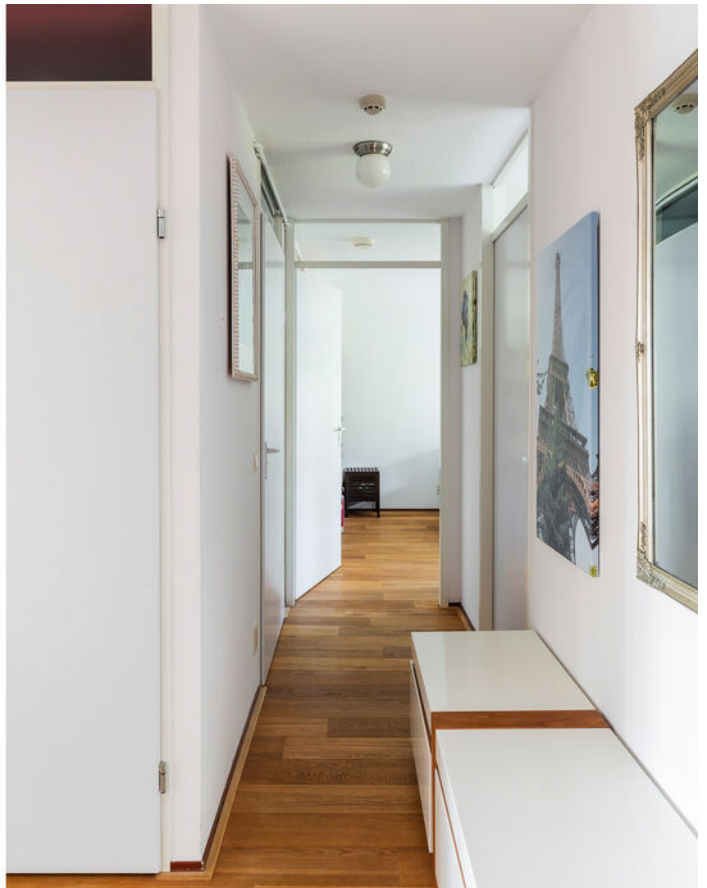
- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte circa 106m²
- Inhoud circa 307m³
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 30-12-2100, waarvan de canon is afgekocht t/m 30-12-2051
- Energielabel: B
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging 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.

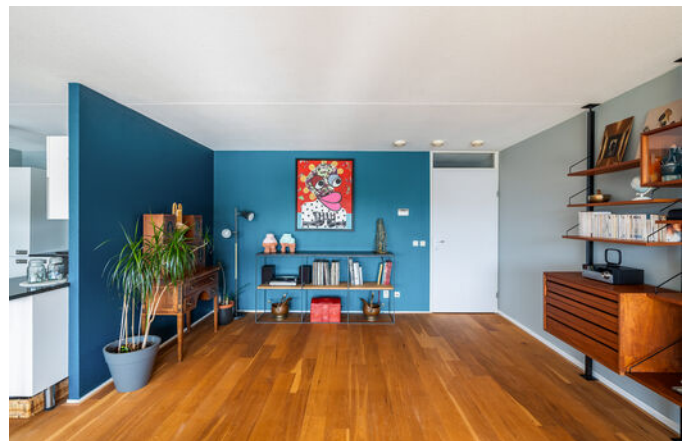
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.





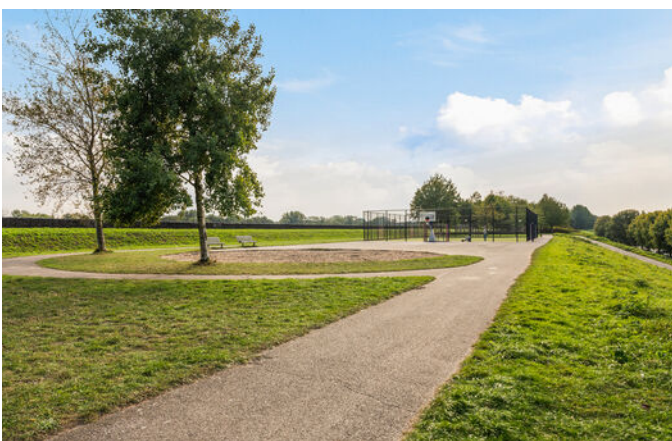










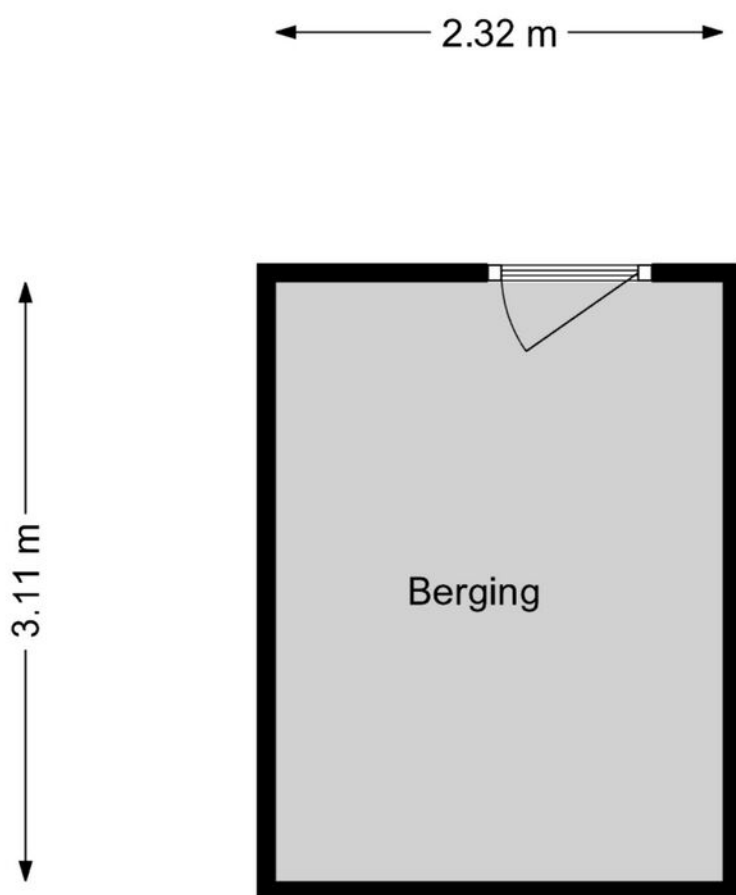




PLATTEGROND



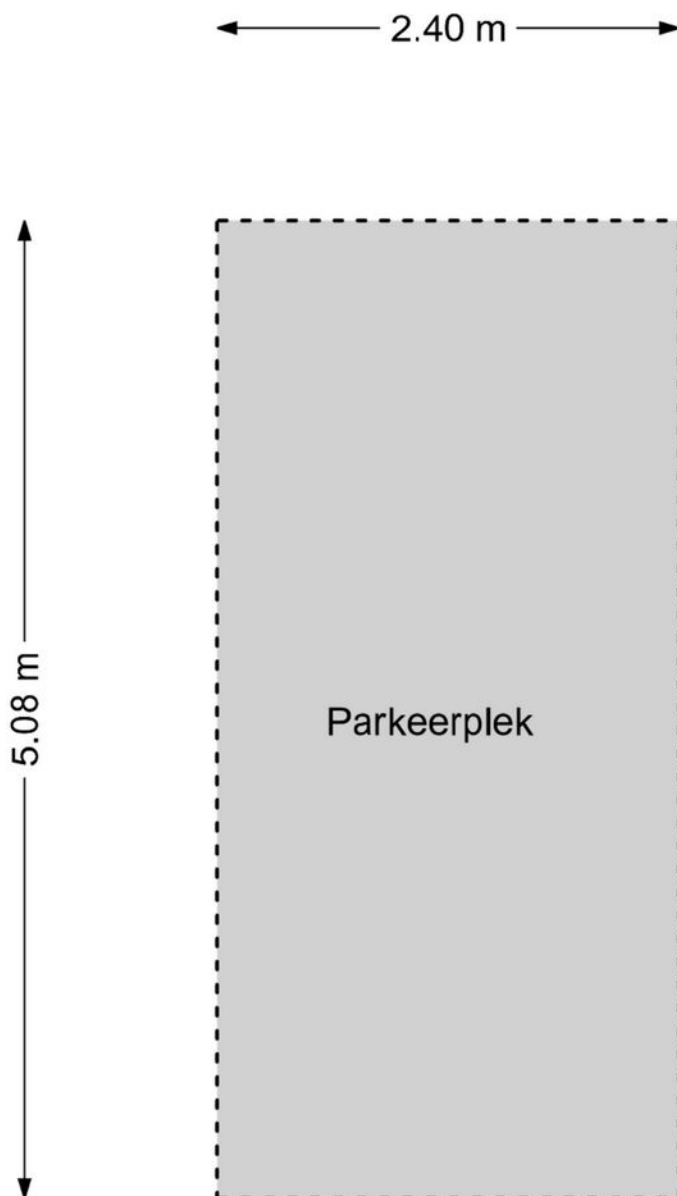
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

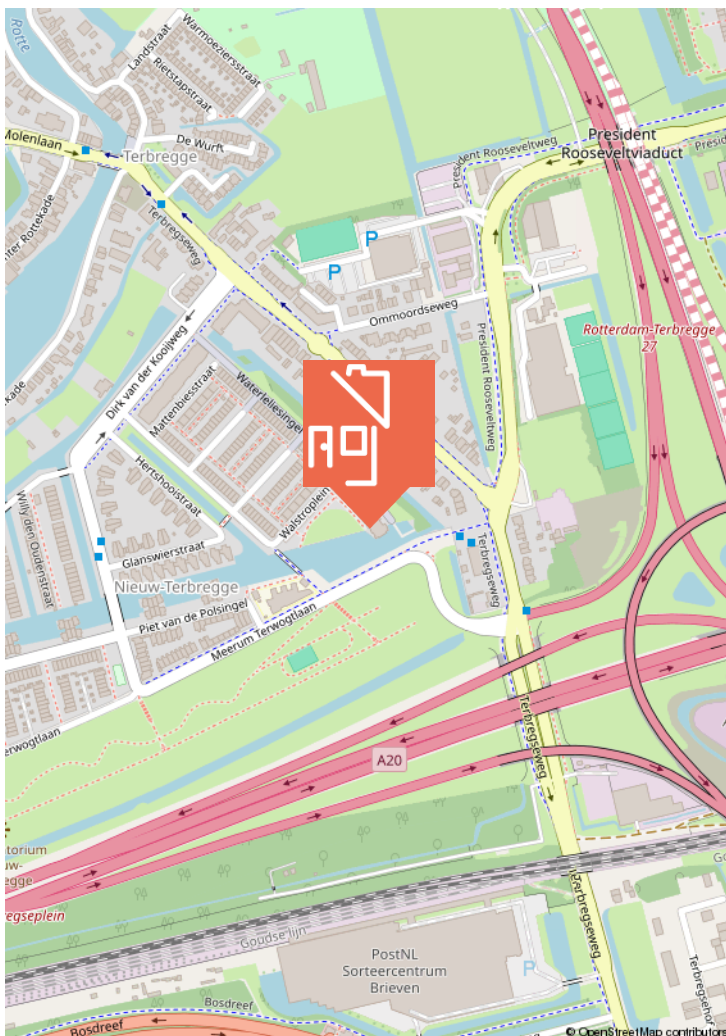
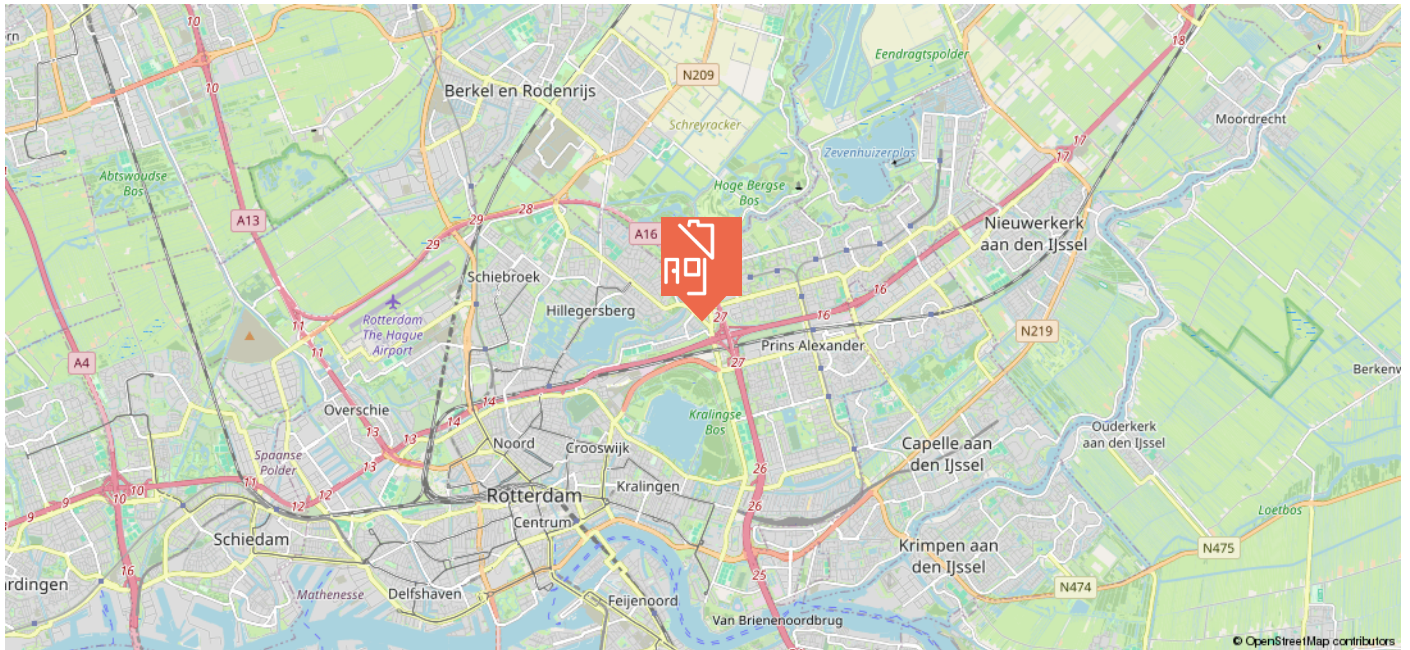
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Terbregge

Deze nieuwe wijk gelegen aan de Rotte staat bekend om duurzaam wonen. In Terbregge woon je in een bosrijke omgeving en ben je altijd omringd door groen en water. Winkelcentrum De Binnenhof en het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat bieden al je dagelijkse voorzieningen en gemakken. Ook op recreatief gebied is hier genoeg te doen. Ga varen op de Rotte of vermaak je in het recreatiegebied rondom de Bergse Plassen of de Kralingse Plas. Lekker eten doe je bij Wine Bar Mendoza of Gauchos aan de Plas.



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