



ZEILMAKERSSTRAAT 50
3025 NV ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	462 m ³
Bouwjaar	2021
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Een moderne gezinswoning met stijl, comfort én een heerlijke tuin in Bospolder! Welkom in deze moderne eengezinswoning uit 2021 waar alles klopt. Hier woon je ruim, licht en energiezuinig met een eigentijdse uitstraling en een strak afwerkingsniveau. De woning heeft drie slaapkamers, een fijne werkkamer, een riante woonkamer met moderne open keuken en als kers op de taart: een grote tuin waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en de zon. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats en een praktische berging. Een woning die perfect is voor wie stads wil wonen, maar met alle ruimte van een echt gezinshuis!

De Zeilmakersstraat ligt in de wijk Bospolder, een dynamisch en veelzijdig stukje Rotterdam. Je woont hier op steenworp afstand van historisch Delfshaven met gezellige cafés en restaurants, en binnen enkele minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen vind je diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt. Ook zijn er volop speelplekken, scholen en sportvoorzieningen in de wijk aanwezig. De goede verbinding met het openbaar vervoer en uitvalswegen maakt dit een zeer centrale locatie, perfect voor gezinnen en stedelingen die van levendigheid én comfort houden.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met garderobe, waar direct de strakke afwerking met moderne gietvloer opvalt. De begane grond is praktisch ingedeeld en biedt volop bergruimte. Hier bevindt zich een fijne werk- of hobbykamer, ideaal voor thuiswerkers of als speelkamer voor de kinderen. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de inpandige berging, perfect voor fietsen, kindergagens of sportspullen. Of je maakt hier je persoonlijke gym van. In de berging vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger én een deur naar de parkeergarage waar je beschikt over je eigen parkeerplaats. Verder vindt je hier nog een separaat toilet met fonteintje en met de trap in de hal kom je op de

eerste verdieping.

Eerste verdieping

De gehele woonverdieping is een ware eyecatcher! De woonkamer heeft een prachtige lichtinval dankzij de grote ramen en ook op deze verdieping is de mooie gietvloer terug te vinden.

De open keuken aan de achterzijde is modern, strak en perfect in balans: uitgevoerd in lichte tinten met een mooi werkblad, voorzien van een kookeiland en luxe inbouwapparatuur zoals een oven, combimagnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en een losse koelkast en losse vriezer. De koffiecokner in de keuken maakt het geheel helemaal af. De keuken en eethoek vormen samen een gezellige leefruimte met een fijne sfeer. De trap brengt je naar de bovenste verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een strakke afwerking en veel licht. De badkamer is stijlvol en praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en moderne betegeling. Alles voelt fris, licht en ruim aan, precies wat je verwacht van een woning van deze bouwperiode.

Parkeerplaats & berging

Achter de woning ligt de eigen parkeerplaats met eigen laadpaal in de overdekte parkeergarage op straatniveau. Ideaal, want je hebt altijd een plek dichtbij huis. Daarnaast is er een inpandige berging, handig voor extra opslag of het stallen van fietsen en dergelijke. Of je maakt hier je persoonlijke gym of hobbyruimte van. De ingang aan de achterzijde vanuit de parkeergarage maakt het geheel praktisch en comfortabel.



Tuin

De tuin op de eerste verdieping heeft toegang tot de grote gezamenlijke tuin, ligt op het zuidoosten en is groot genoeg voor een eettafel, loungehoek én plantenbakken. Dankzij de beschutte ligging is het hier al vroeg in het jaar heerlijk vertoeven. Een perfecte combinatie van privacy, zon en ruimte!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte circa 129 m²
- Inhoud circa 462 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- De tuin is voorzien van een buitenkraan, buitenstopcontact en aansluitpunt voor buitenverlichting.
- Mogelijkheid voor automatische zonwering
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €126,- 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.

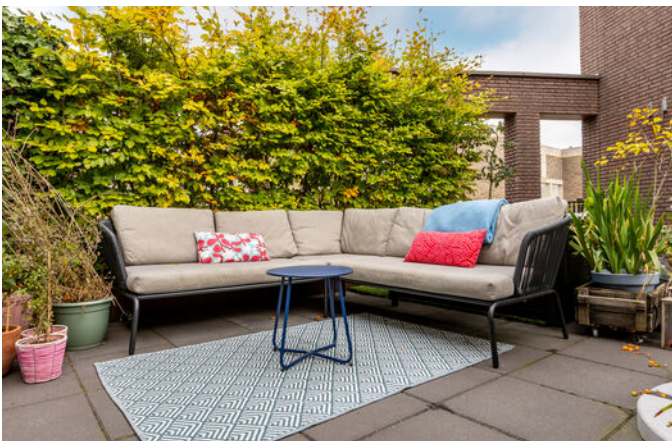
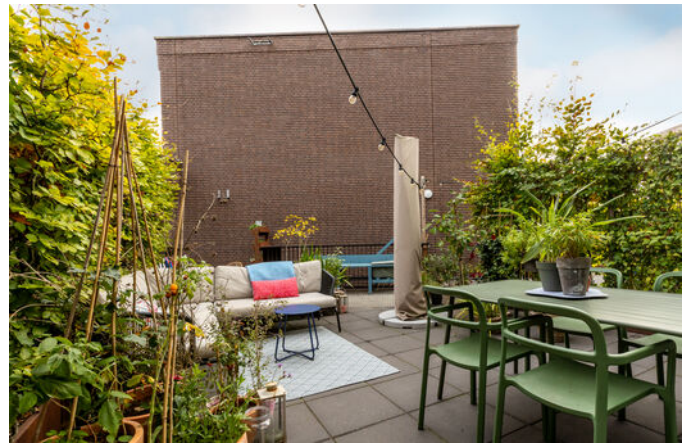




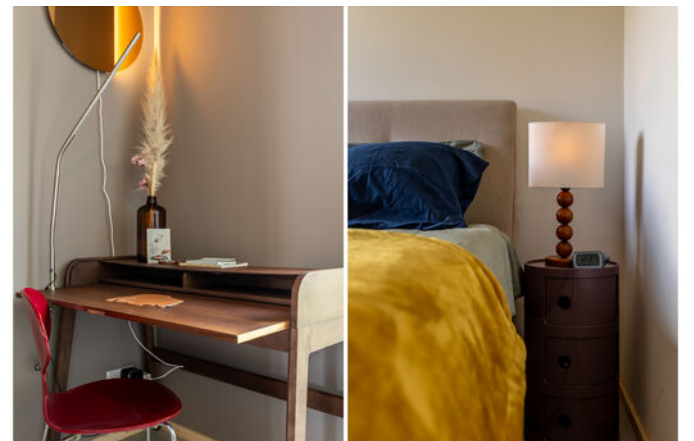


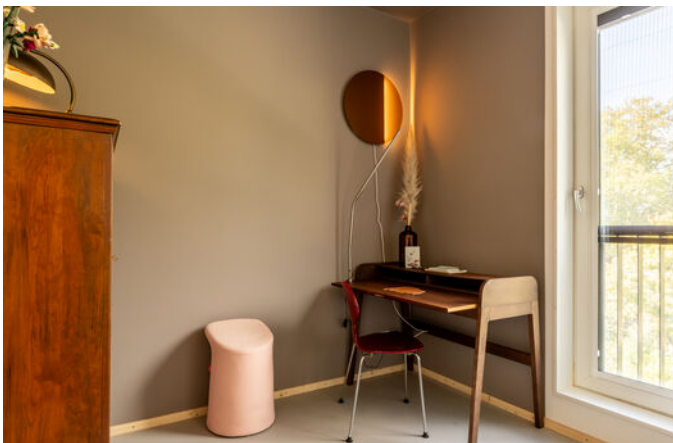




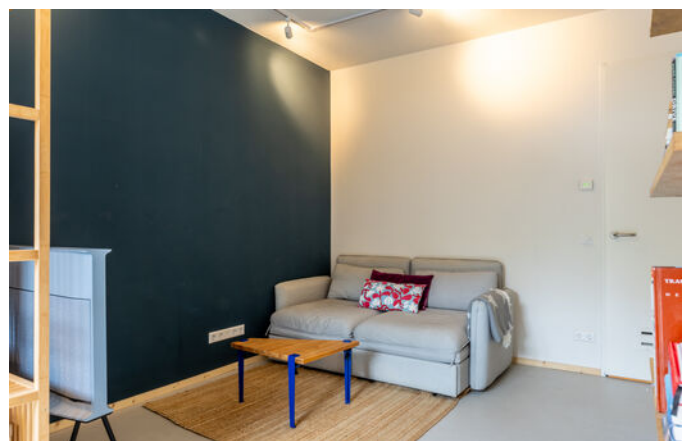
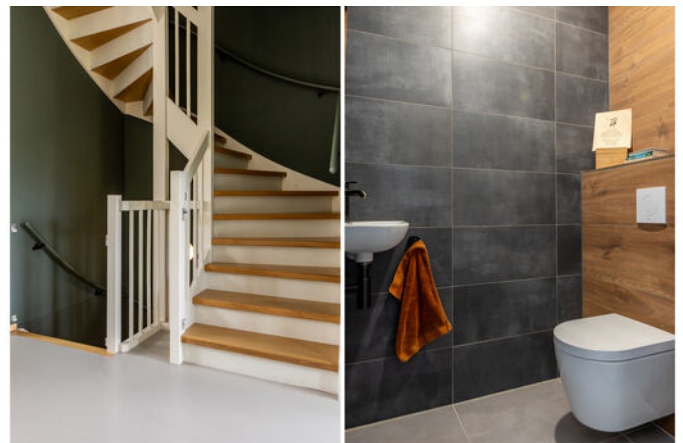


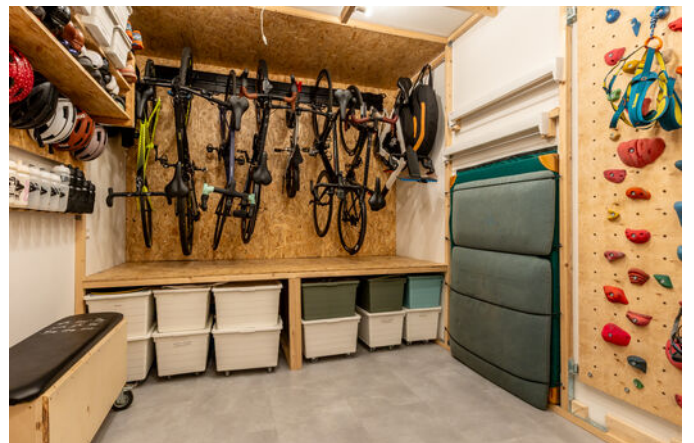
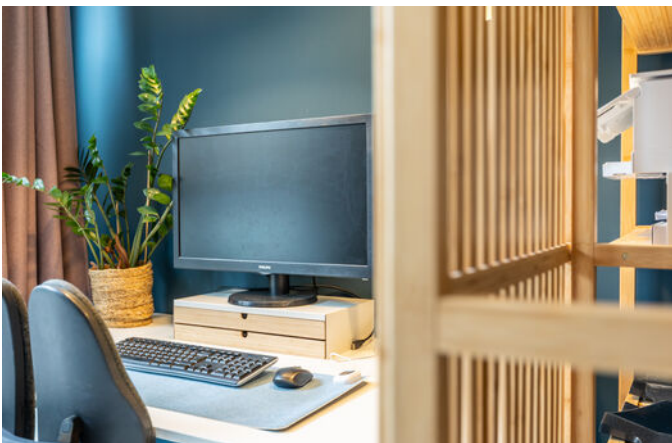


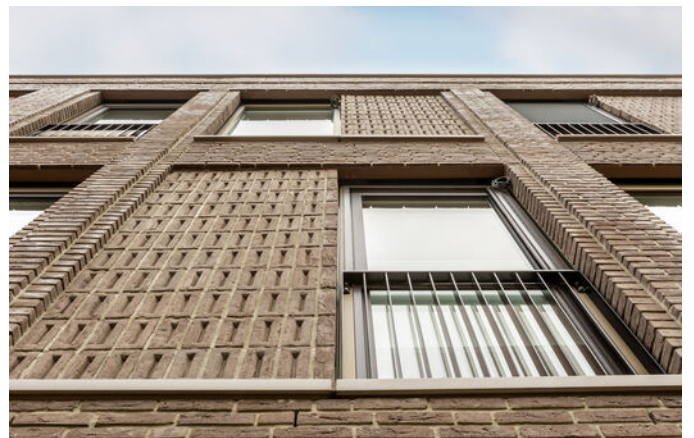






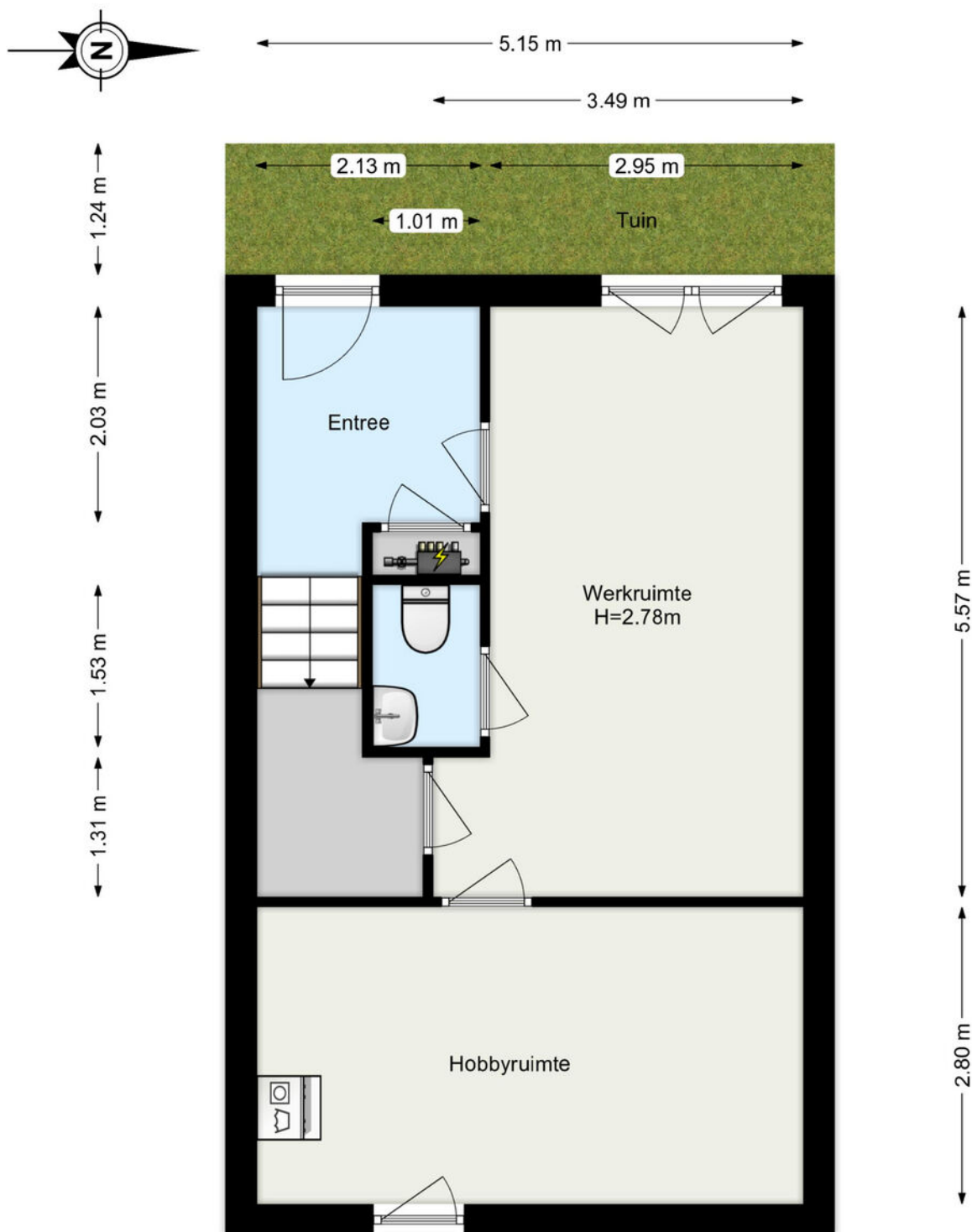








PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

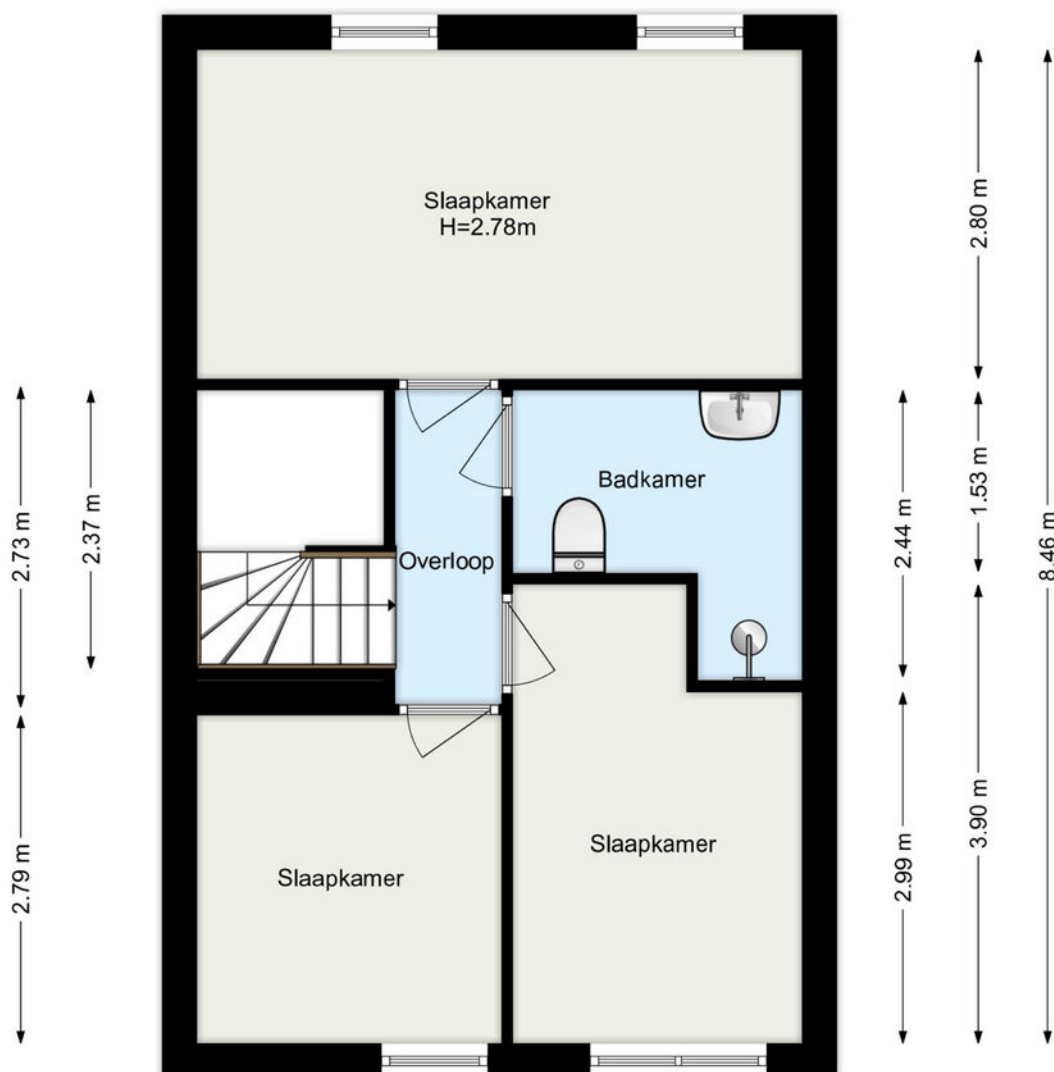
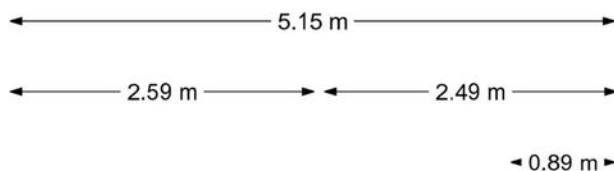
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

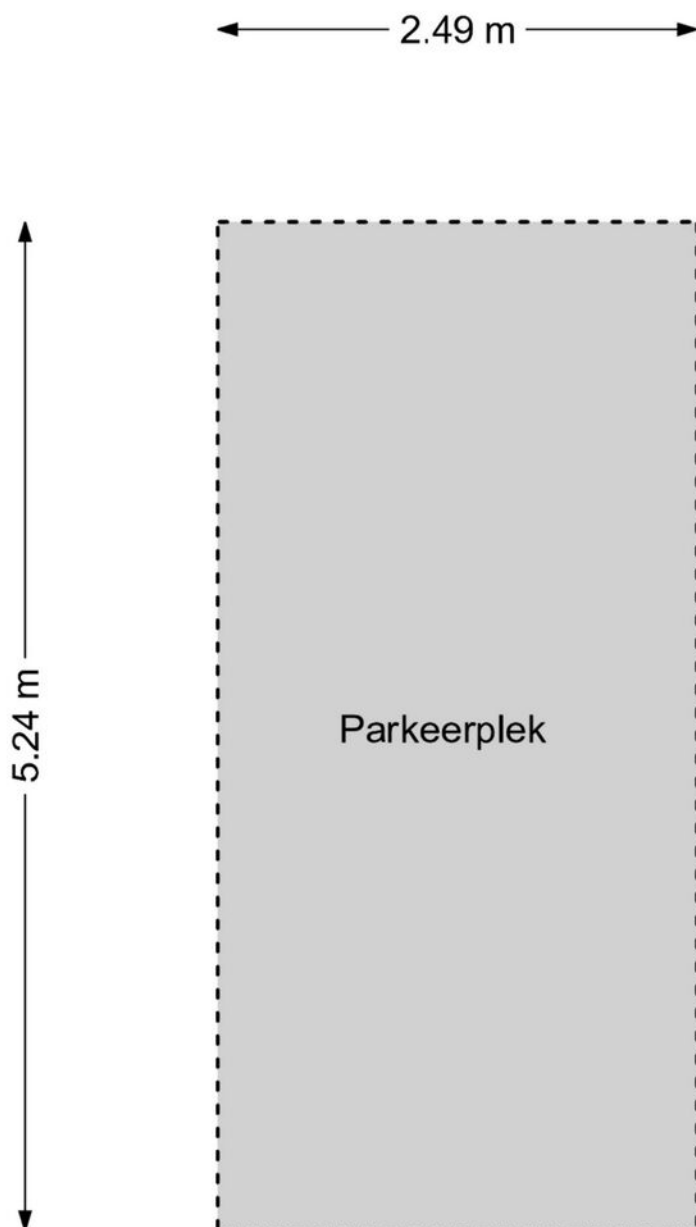
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

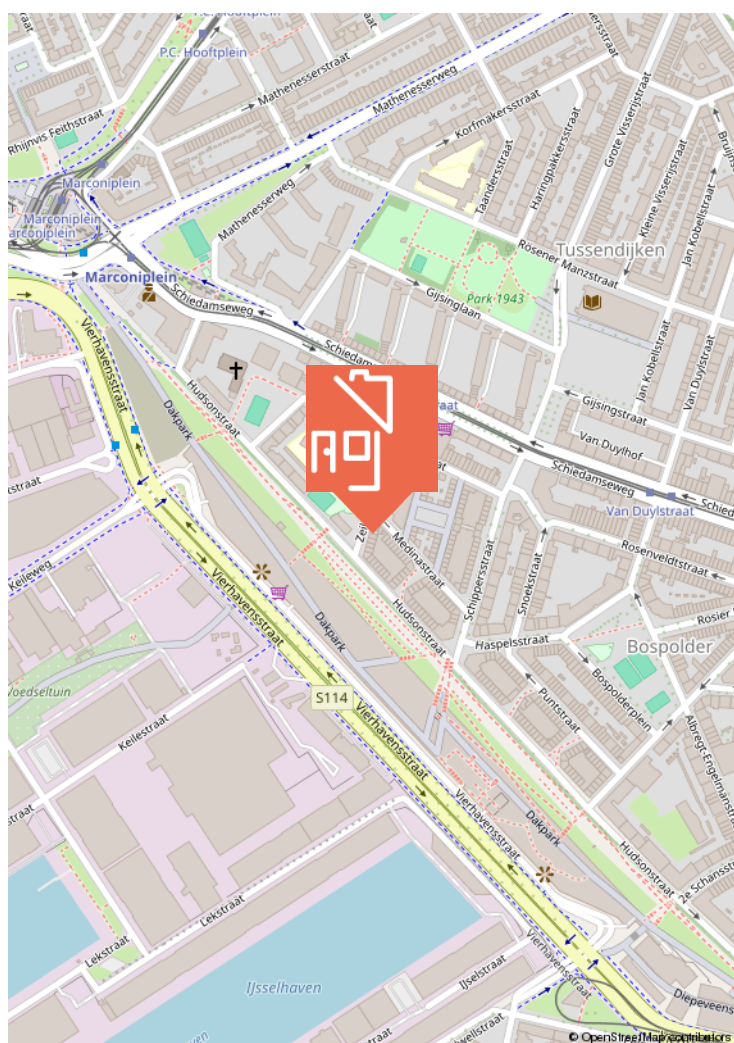
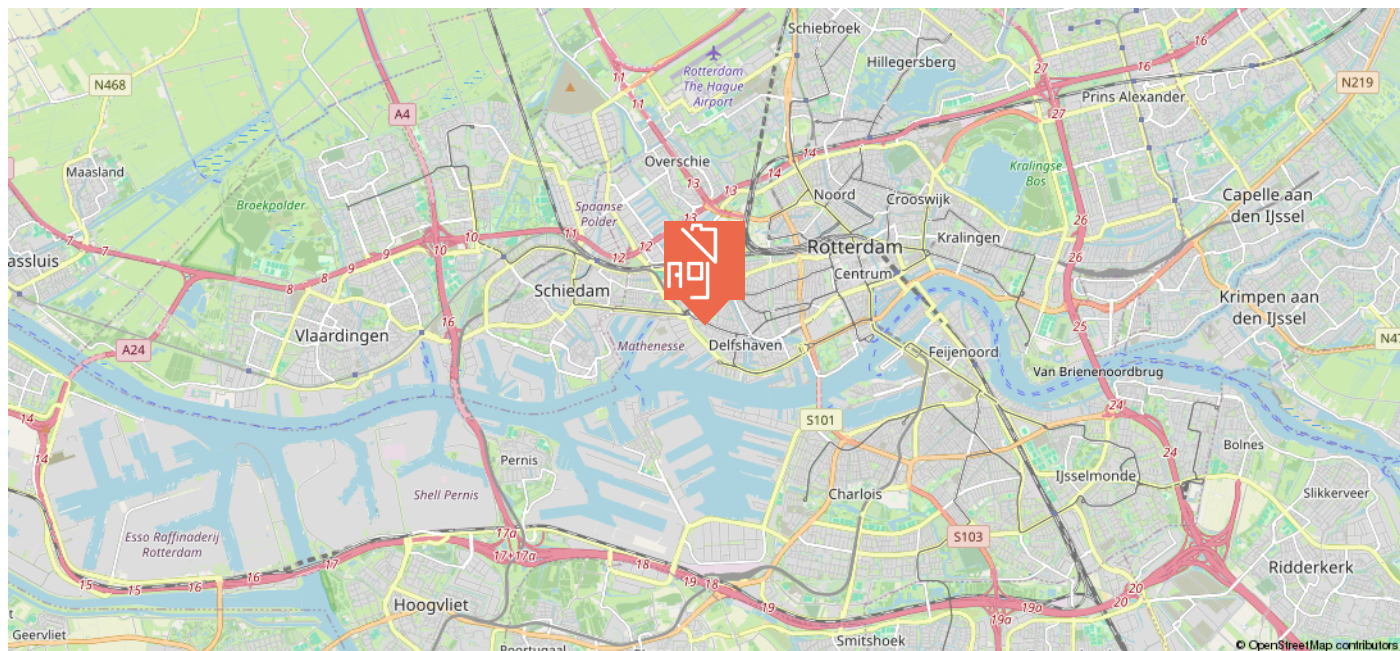
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Bospolder

Bospolder is een sfeervolle wijk gelegen naast Delfshaven. Met vele toko's, winkels, cafés en galerijen is hier genoeg te doen. Verse producten haal je twee keer per week bij de markt op het Visserijplein. Voor een gezellige wandeling loop je langs het water door het Historische Delfshaven. Verder heeft de Schiedamseweg al je dagelijkse voorzieningen en fiets je binnen 10 minuten naar de stad.



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