



NIJVERHEIDSTRAAT 32 C
3071 GC ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 589.000,- K.K.

010 - 81 81 487

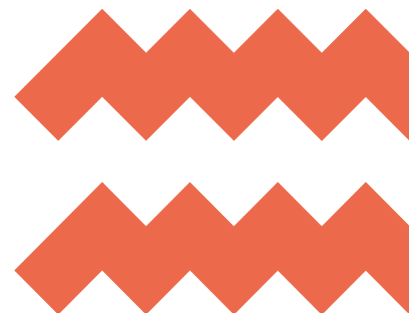
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	140 m ²
Inhoud	507 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wauw! Op zoek naar ruimte, licht, karakter én comfort? Deze verrassend ruime bovenwoning, volledig gerenoveerd in 2022, aan de Nijverheidstraat 32C heeft het allemaal: maar liefst drie woonlagen, een royaal woonoppervlak van 138 m², drie slaapkamers en een heerlijk dakterras van circa 13 m². De woning is in 2008 volledig gerenoveerd (met behoud van de charmante gevel uit 1903), uitstekend onderhouden én voorzien van energielabel A. Gelegen in het rustige, waterrijke Feijenoord, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Rotterdam. Hier woon je in een wijk vol potentie en mogelijkheden, met alle voorzieningen binnen handbereik. Stap binnen en laat je verrassen!

Feijenoord is een van die wijken in Rotterdam waar je elke dag blij van wordt. Je woont er rustig, met water aan beide zijden van de straat, en toch ben je zó in het centrum. Restaurant MAAS ligt om de hoek en op een zonnige dag geniet je op het terras aan het water van een briesje en een vakantiegevoel. In vijf minuten fiets je naar de Wilhelminapier met hotspots als de Foodhallen en Hotel New York. Voor je dagelijkse boodschappen loop je binnen vijf minuten naar de Jumbo in het Entrepotdok die 365 dagen per jaar open is! Het Nassauhavenpark ligt letterlijk voor de deur: een heerlijke plek met grasvelden, een speeltuin en veel zitjes. Met het OV of de fiets sta je in 10 minuten in hartje stad, en met de auto zit je zó op de snelweg. Feijenoord biedt het beste van beide werelden.

Indeling

Begane grond:

Je eigen voordeur op straatniveau biedt toegang tot een nette entreehal met trapopgang naar de woning. Onder de trap bevindt zich nog een ruime privé berging van circa 5 m², ideaal voor je fiets, kinderwagen of extra spullen.

Tweede verdieping:

De ruime overloop leidt je naar de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, waar grote

ramen zorgen voor een prettige lichtinval en karaktervolle glas-in-looddetails een vleugje authenticiteit geven. De mooie PVC-vloer en strakke afwerking maken deze ruimte warm en uitnodigend. Er ligt een keurige visgraatvloer over de gehele verdieping, welke de woning extra sfeervol maakt. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met kookeiland en moderne inbouwapparatuur zoals oven, gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, kokend-water kraan (Quooker) en afzuigkap. Hier kijk je uit over de binnentuinen terwijl je de lekkerste gerechten op tafel tovert. Op deze verdieping vind je een separaat toilet met fonteintje en een praktische en zeer ruime opbergkast.

Derde verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers (ca. 12 m² en 25 m²). Beiden zijn keurig afgewerkt en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed én garderobekast. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Een tweede separaat toilet met fonteintje ligt tegenover de badkamer, erg handig!

Vierde verdieping:

Dé kers op de taart: hier vind je een fantastische voorzolder (inclusief pantry en wasmachine-aansluiting) en nog een ruime multifunctionele kamer en slaapkamer. Ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de twee dakramen is het hier heerlijk licht. En dan... het riante dakterras van ca. 13 m² op het oosten! Begin hier je dag met een kop koffie in de ochtendzon of sluit af met een borrel en uitzicht over de wijk. Een plek om van te houden en om jaloers op te zijn.



Berging:

De woning beschikt over een separate berging van ca. 5m². Perfect voor het opbergen van je persoonlijke spullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: in 2008 geheel opnieuw opgebouwd van de fundering tot het dak maar met behoud van de originele karakteristieke gevel
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Inhoud circa 507 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2008)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €156,- 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.

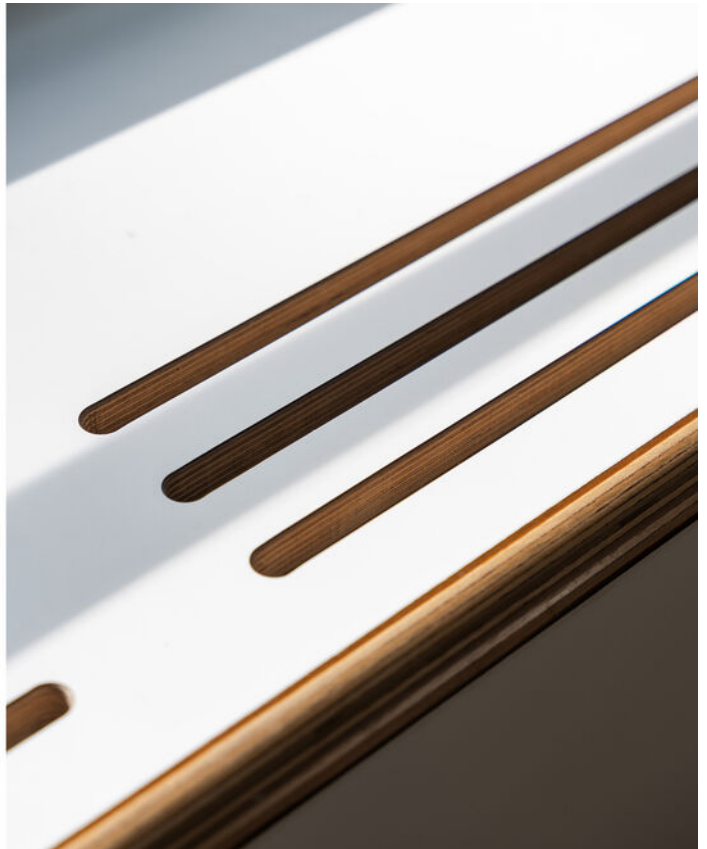
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

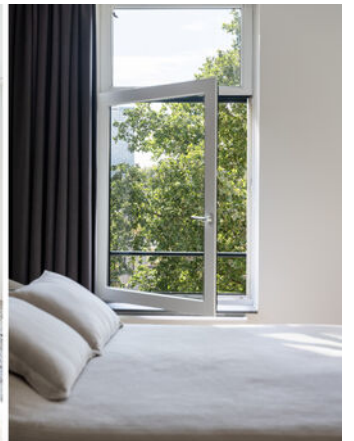
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

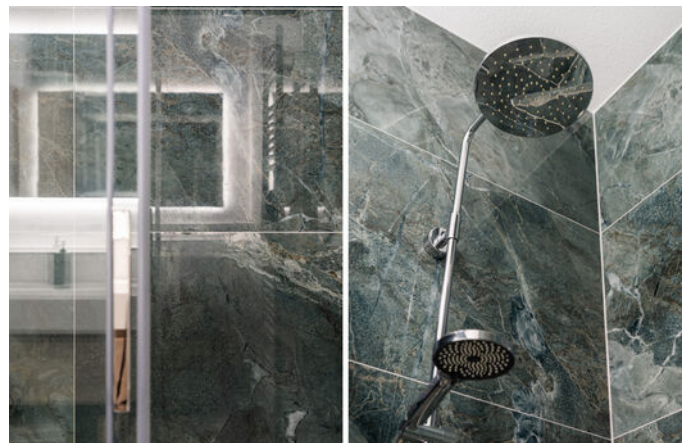




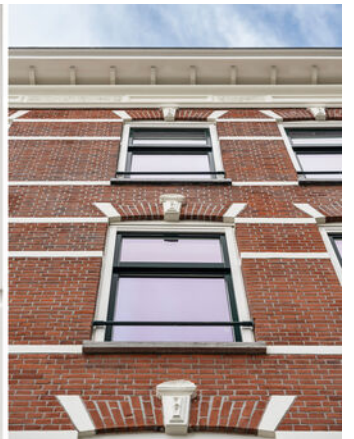
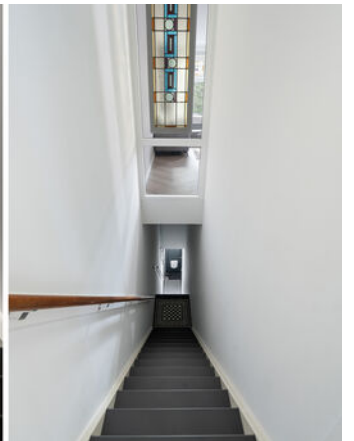
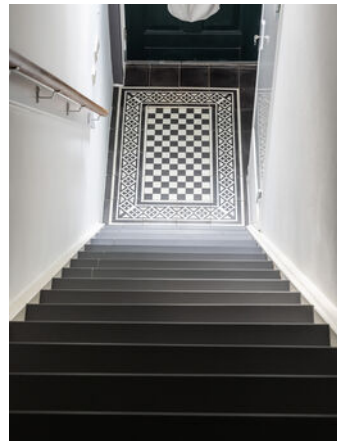








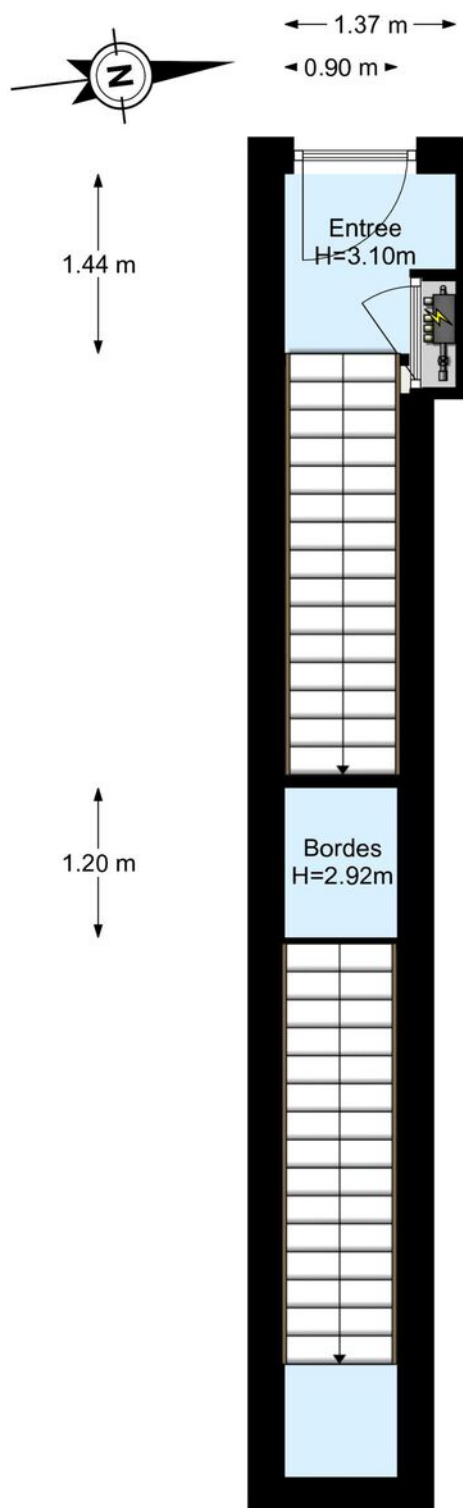








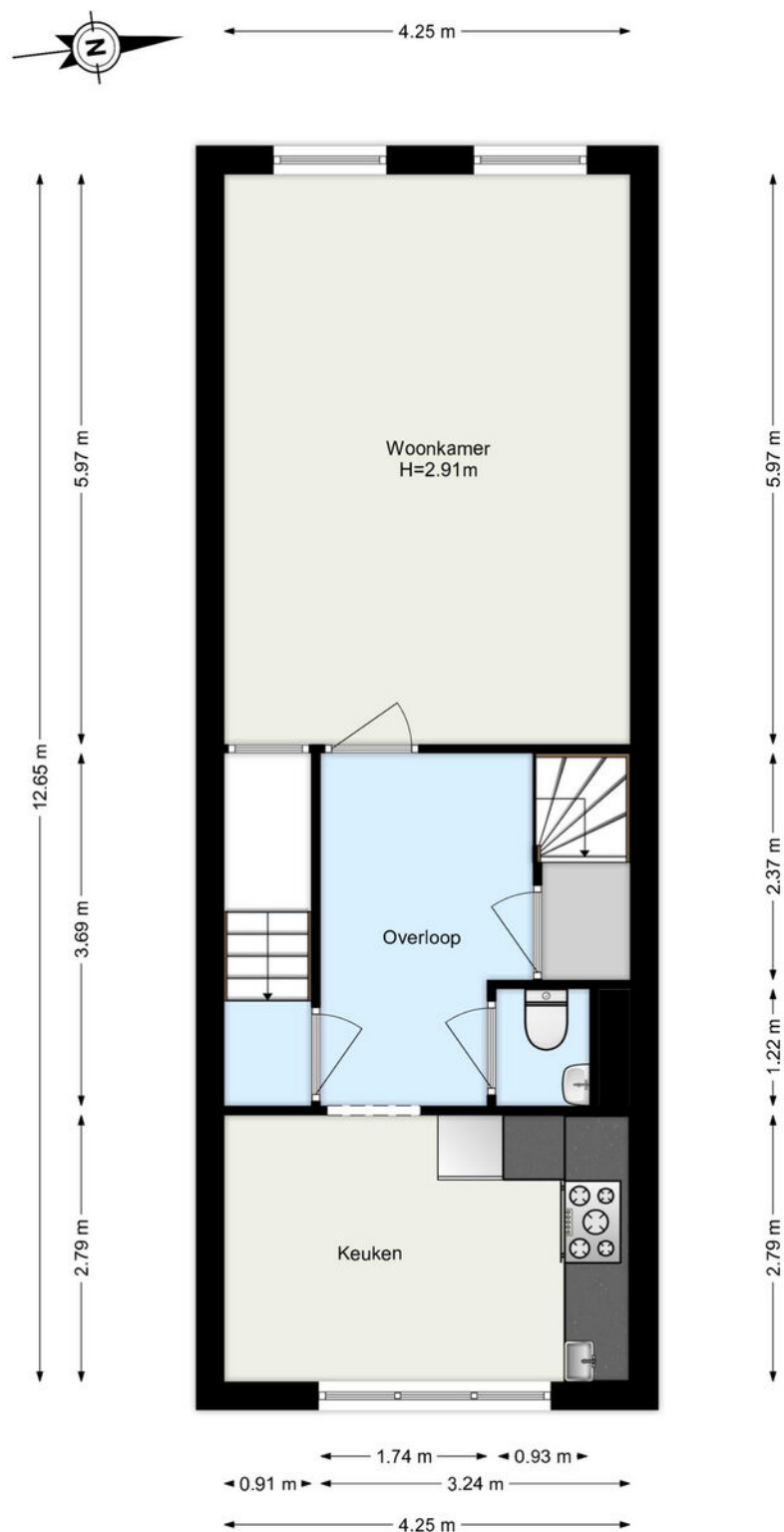
PLATTEGROND



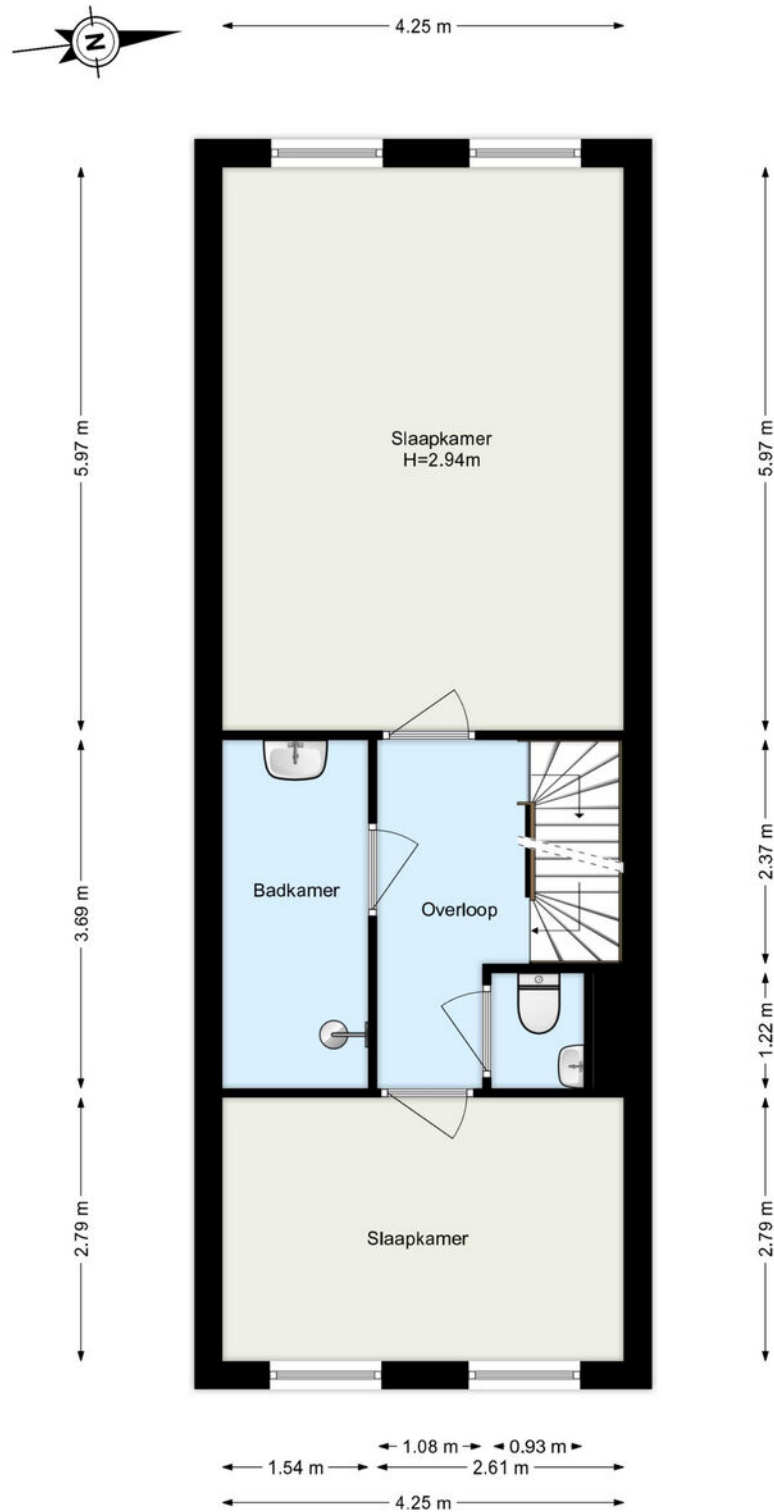
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



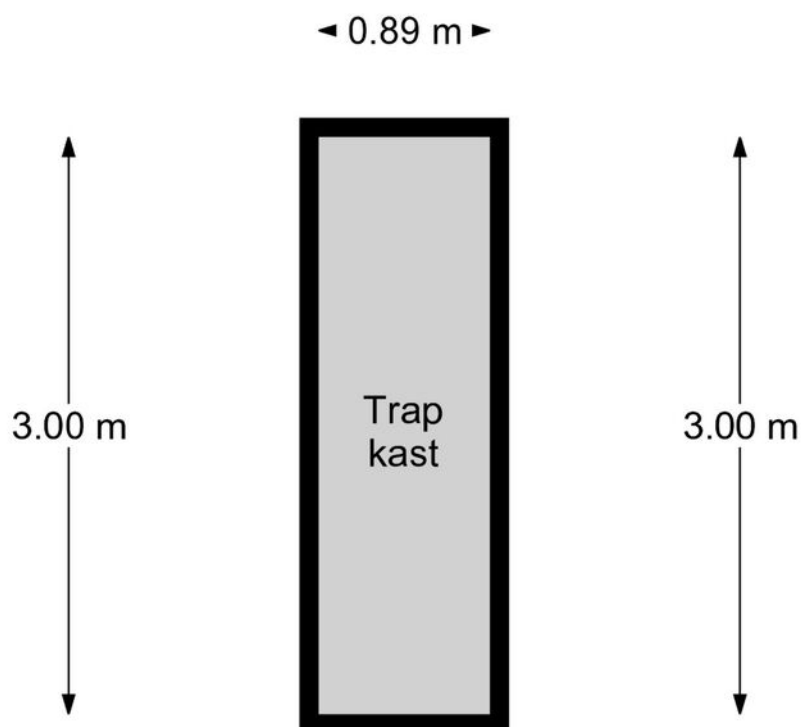
PLATTEGROND



PLATTEGROND



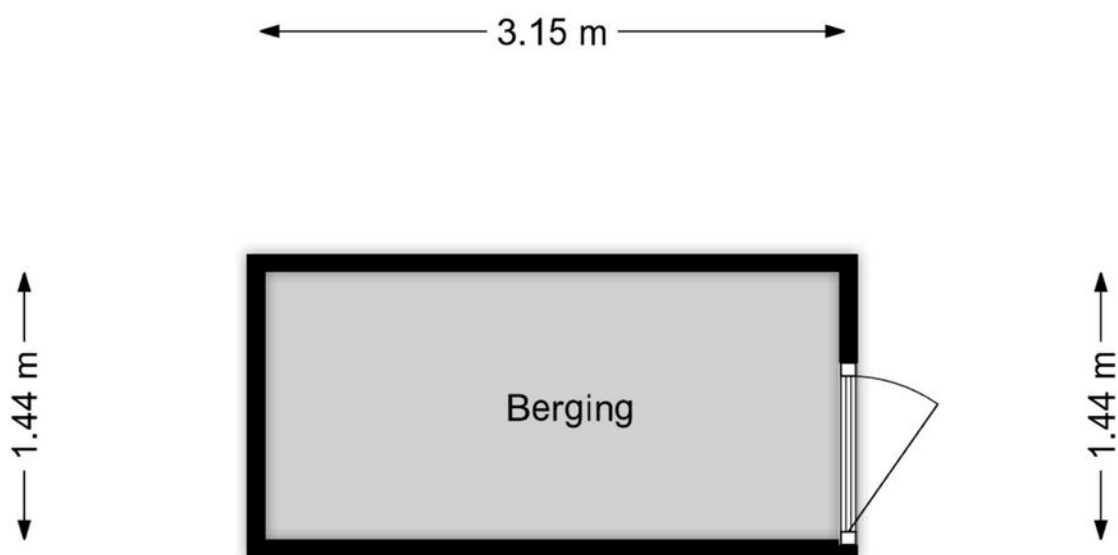
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

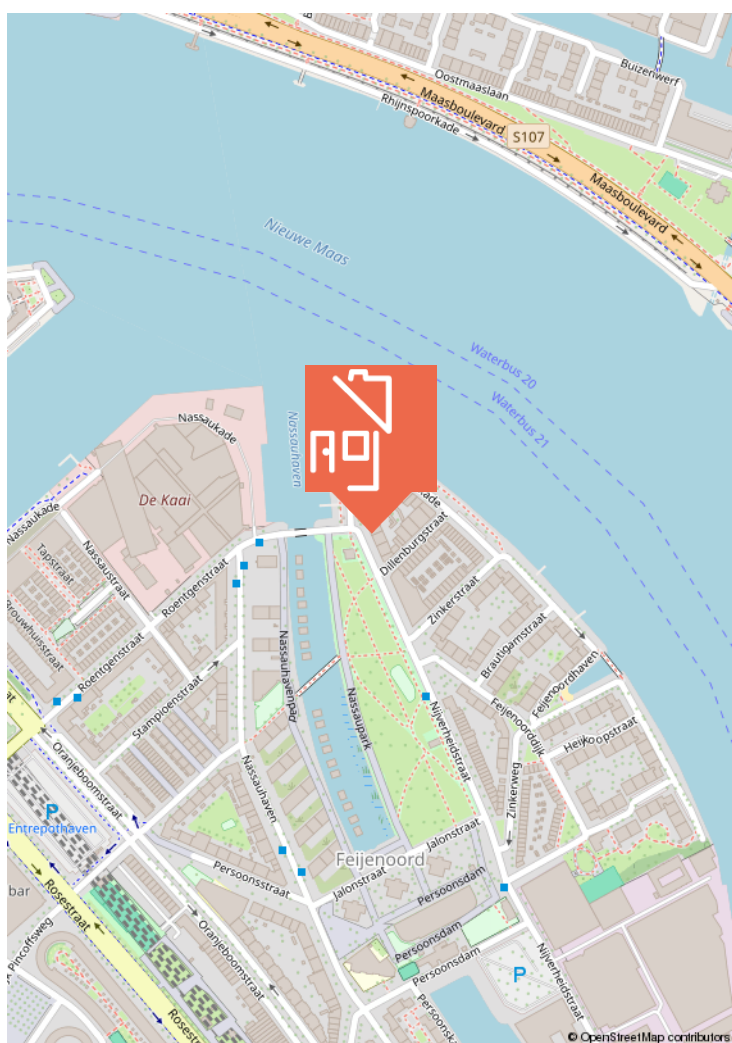
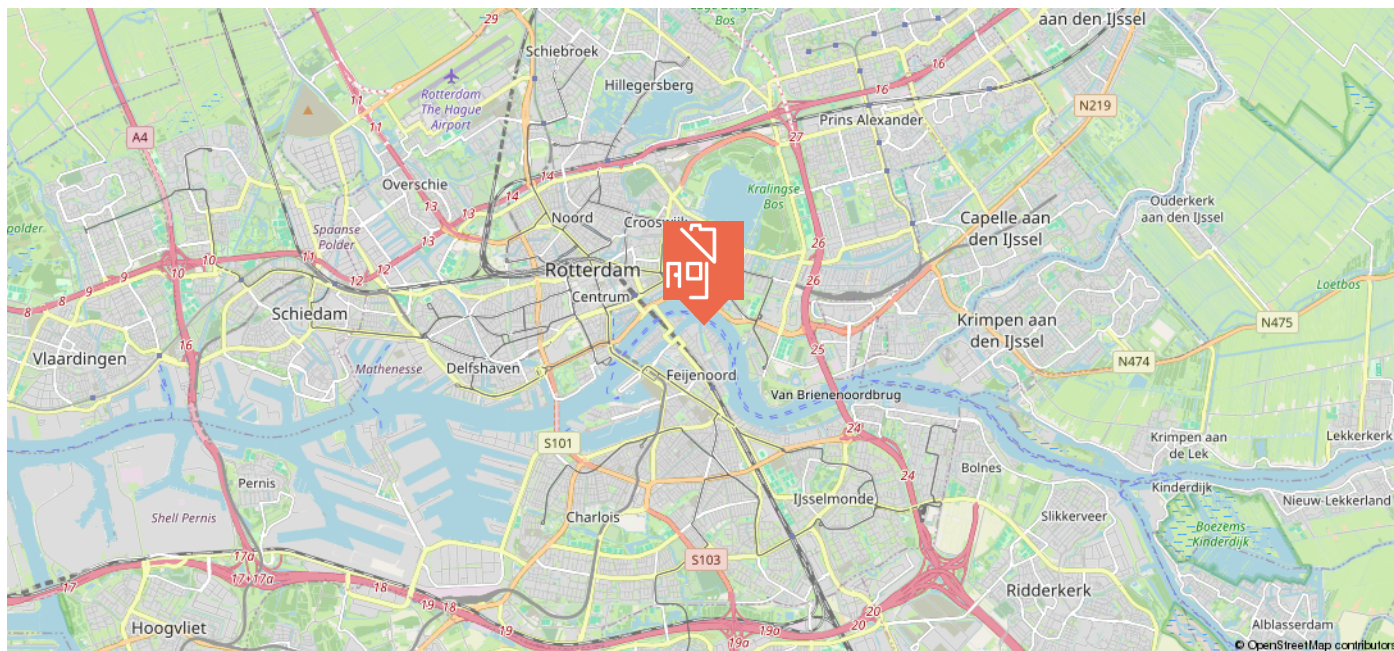
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Feijenoord

De wijk Feijenoord heeft zich de laatste jaren enorm ontwikkeld. Gelegen aan de Nieuwe Maas op steenworp afstand van het centrum heb je aan deze wijk een fijne woonplek. In het Nassauhavenpark kan je in de zomer wandelen en ontspannen en voor een lekkere maaltijd ga je naar Restaurant Maas. Ook de naastgelegen Entrepothaven heeft een scala aan horecagelegenheden en winkels. De diverse ov-stops, waaronder treinstation Zuid, en de nabijgelegen snelwegen maken dit een ideale uitvalslocatie.



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