

kom BINNEN BIJ

Hovendaal 14, Rotterdam



Gereneveerd in
'22/'23

Vier tips van onze
woningcoach.

Woning bekeken,
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?



Colofon

Uitgever

Moerkerken Van der Mark Makelaars

Fotografie & Styling

Fotografie & Styling By Kim

Moerkerken Van der Mark Makelaars B.V.

Londen 22
2993LA Barendrecht
0186 729 009 // 0180 768 008
info@moerkerkenvandermark.nl

INHOUD

- * Over Moerkerken Van der Mark Makelaars
- * Wonen in
- * Omschrijving
- * Kenmerken
- * Impressie woning
- * Plattegronden
- * Lijst van zaken
- * 4 tips van onze woningcoach
- * Woning bekeken, wat nu?
- * Aantekeningen





OVER MOERKERKEN VAN DER MARK MAKELAARS

Het aroma van vers gezette koffie in de morgen. De derde traprede die kraakt wanneer je erop stapt. De warmte van de houtkachel. Het gevoel van thuis zit in de kleine dingen.

Woningmakelaar

Ervaren NVM-makelaars Marjolijn Moerkerken en Martin van der Mark helpen je met het verkopen van jouw woning waar zoveel herinneringen aan vastkleven. Of met het vinden van een plek waar je nieuwe herinneringen maakt. Reken op 40 jaar gezamenlijke ervaring en persoonlijke aandacht. Op basis van jouw wensen geven wij een passend advies.

Een huis kopen of verkopen is spannend. Er zijn veel partijen mee gemoeid, van hypotheekadviseur tot de notaris. En dan moet je ook nog rekening houden met factoren als ontbindende voorwaarden of wat je doet met de roerende zaken. Moerkerken Van der Mark Makelaars bewaart het overzicht en stroomlijnt het proces.

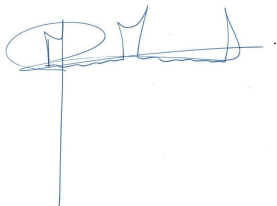
Bedrijfsmakelaar

Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.

Als ondernemer ben jij op zoek naar een pand dat perfect bij jouw business past. Maar waar je die ruimte vindt? Geen idee. En eigenlijk heb je ook geen tijd om het uit te zoeken. Daarom helpt onze bedrijfsmakelaar je graag verder. Wij kijken branchebreed en verder dan de geijkte locatie. Of je nu koopt of verkoopt: Moerkerken Van der Mark bezorgt je de beste deal.

Ons werkgebied reikt van polder tot stad

Je woonde je leven lang in een dorp, maar bent nu op zoek naar het bruisende karakter van de stad. Of je zoekt een plek waar je de kinderen met een gerust hart buiten laat spelen, met wat groen. De regio's Hoeksche Waard en Barendrecht kennen voor ons geen geheimen. Als ervaren NVM-makelaars combineren we jouw woonwensen graag met onze kennis van deze gebieden. Laat je verrassen.



Martin van der Mark

06 20 44 48 48

martin@moerkerkenvandermark.nl



Marjolijn Moerkerken

061519 5514

marjolijn@moerkerkenvandermark.nl



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

ROTTERDAM- VREEWIJK



WONEN IN

Vreewijk is een groene wijk in het zuiden van gebied Feijenoord. Honderd jaar geleden startte de bouw van het tuindorp Vreewijk en dit karakter is behouden. In Vreewijk staan knusse gezinswoningen in een groene omgeving, met de voorzieningen die daarbij horen. Er zijn vier basisscholen: de Mare, de Pniëlschool, de Vreewijkschool en de Akkers. Ook het voortgezet onderwijs is goed vertegenwoordigd in de wijk, met het Calvijn, het Zuiderpark college en het Montfort College.

Op de Groenezoom zitten winkels voor dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Bijzondere plekken in de wijk zijn speeltuin De Vaan, educatieve tuin de Enk en huis van de wijk De Brink.

OMSCHRIJVING

Parel in het groen te koop! Uniek in Rotterdam!
Compleet gerenoveerd, instapklaar en gelegen op één van de groenste locaties in de stad.

Wekt dit je interesse? Lees dan verder en laat je verrassen door de foto's van deze prachtige woning.

Het betreft hier een prachtige tussenwoning (bouwjaar 1933) met een riante voor- en achtertuin en 2 ruime slaapkamers. De woning is door de huidige bewoners de laatste jaren compleet gerenoveerd en helemaal in de stijl van nu.

De woning heeft, net als de rest van de straat, een beschermd stadsgezicht en is gelegen aan een straat die rust en ruimte uitstraalt en bijzonder sfeervol oogt door al het groen.

De woning is gelegen in Tuindorp Vreewijk, en ondanks dat je door de rust en ruimte het gevoel hebt dat je ver van de stad verwijderd bent, is niets minder waar. Want voorzieningen zoals bijvoorbeeld het Zuidplein, het Maasstad ziekenhuis, het Feijenoordstadion, Pathé De Kuip en veel leuke winkels en restaurants zijn binnen handbereik.

Daarnaast is er een goede ontsluiting met auto, fiets en openbaar vervoer, zoals de trein, tram en bus. Met de nabijgelegen tram of bus ben je in een mum van tijd in het dynamische centrum van Rotterdam. Ideaal!

Indeling:

De woning is gelegen aan een brede groenstrook met betaald parkeren in de omgeving.

Je betreedt het geheel via de riante groene voortuin alvorens je de woning binnenstapt. Er is een ruime hal met toilet, trapopgang naar de verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle doorzon-woonkamer heeft kamerbrede raampartijen met een fijne lichtinval, een fraaie pvc-vloer gelegd in houten visgraatmotief en een open keuken.

De keuken is gelegen aan de achterzijde, is in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, 4-pits gaskookplaat,



OMSCHRIJVING

afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Het geheel wordt gecombineerd door een fraai houten blad en een kraan van geborsteld messing. Er is een fraai kamerhoog raam en toegang tot de achtertuin.

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en het luik met de vlizotrap waarmee de bergzolder toegankelijk is. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste kast met opstelplek voor zowel de wasmachine als -droger. Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en heeft een ruime dakkapel. De naastgelegen badkamer is absoluut WOW! De ruimte is bijzonder fraai afgewerkt met een ligbad, inloopdouche, meubel met wastafel, spiegel met verlichting en dezelfde kranen van geborsteld messing. Het geheel wordt gecombineerd door een industriële schuifdeur en een dakkapel.

Bergzolder:

De verrassing van deze woning bevindt zich recht onder het dak want er is namelijk een hele fijne bergzolder. Deze praktische ruimte is toegankelijk middels het luik met vlizotrap en heeft een opstelplek voor de cv-ketel.

Tuin:

Ook de achtertuin is van een prima formaat; diep, privacy biedend en aan de achterzijde is er een brede en vooral hoge groenstrook waardoor de tuin heerlijk comfortabel aanvoelt. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en ingericht met bestrating en vaste plantenborders. Verder is er een afsluitbaar achterom en een stenen berging. En dan die voortuin; ook deze is groen, diep, privacy biedend en eveneens een heerlijke plek om te vertoeven!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Remeha cv-ketel bouwjaar 2015
- Vernieuwde meterkast: 8x 220V en 2x aardlek;
- Woning heeft beschermd stadsgezicht.



Woonoppervlakte

72 m²

Inhoud

267 m³

Perceeloppervlakte

162 m²

Kamers

3

Slaapkamers

2

Bouw

Type: **tussenwoning**

Bouwperiode: **1933**

Oppervlaktes

Woonruimte: **72 m²**

Externe bergruimte: **2 m²**

Perceeloppervlakte: **162 m²**

Volume: **267 m³**

Indeling

Aantal kamers **3 kamers (2 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie: **aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **72 m²**

Hoofdtuin: **achtertuin**

Berging

Berging / Schuur: **vrijstaand steen**

Parking

Parking: **openbaar parkeren**

Vraagprijs € 340.000 k.k.





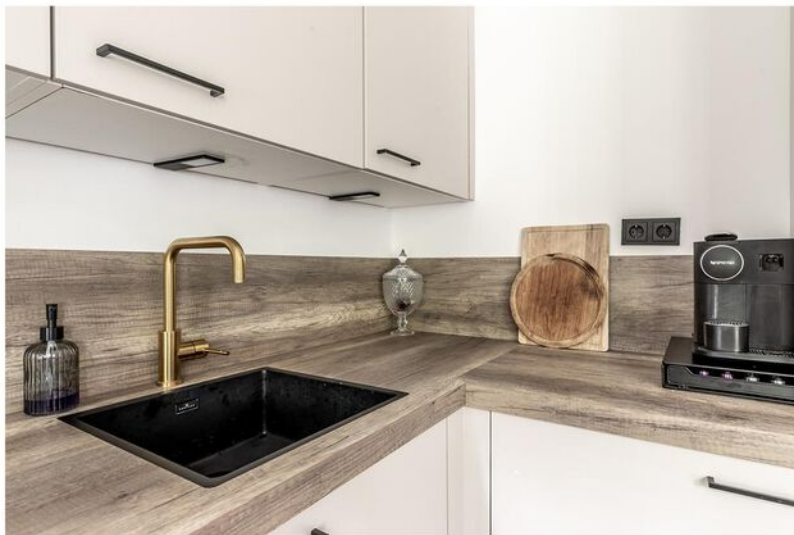


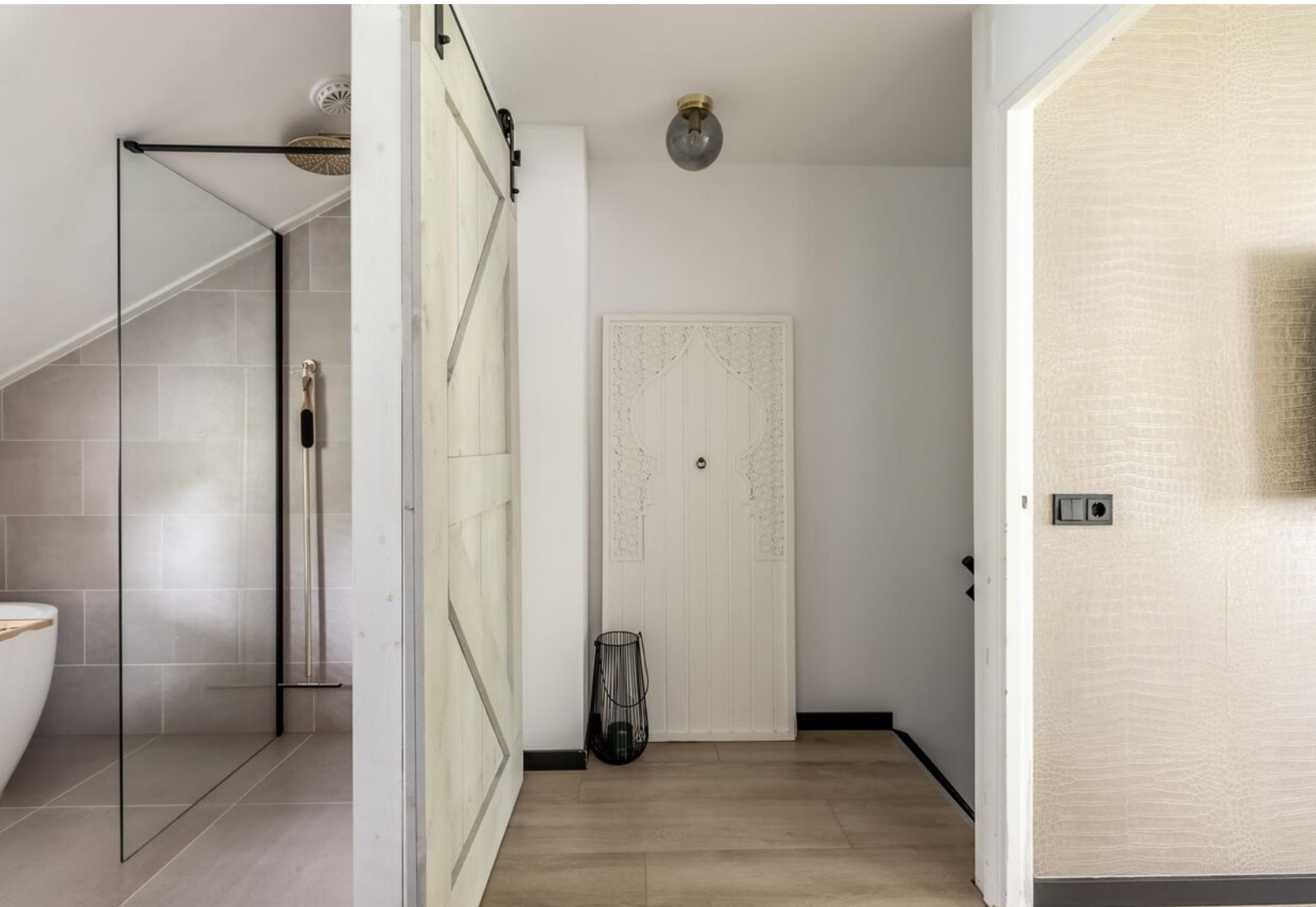
















Slaapkamer
1e etage



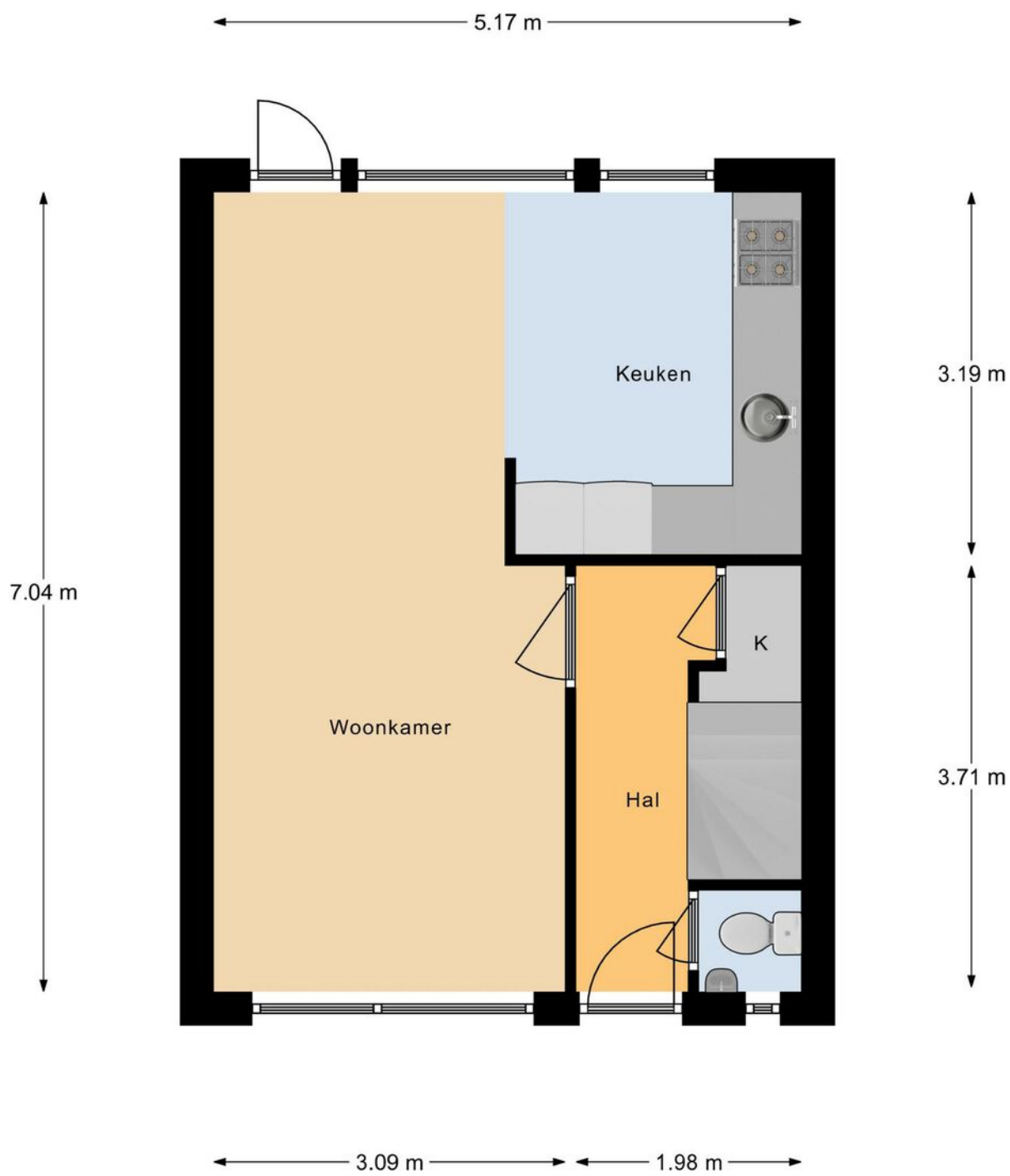






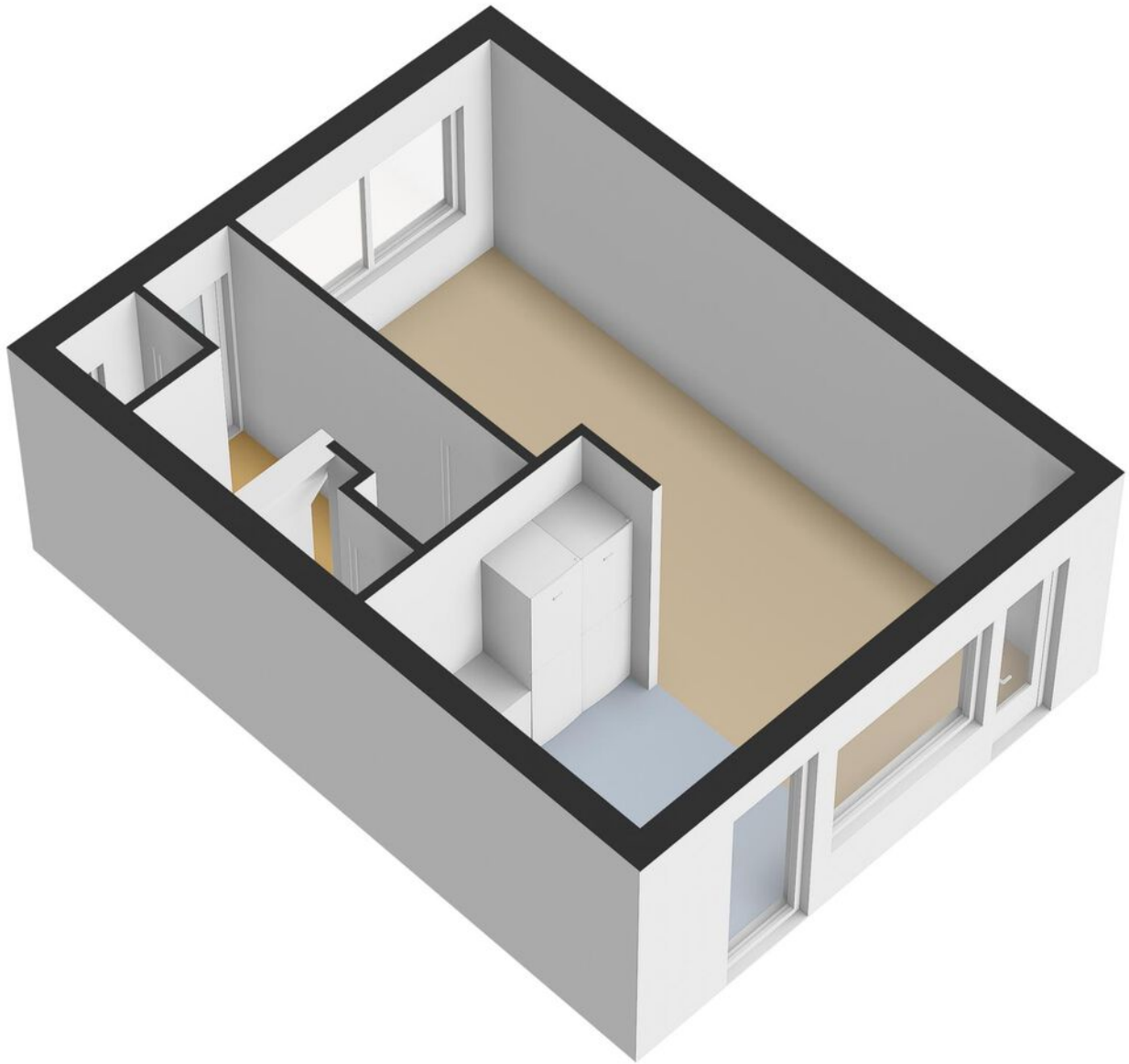






Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

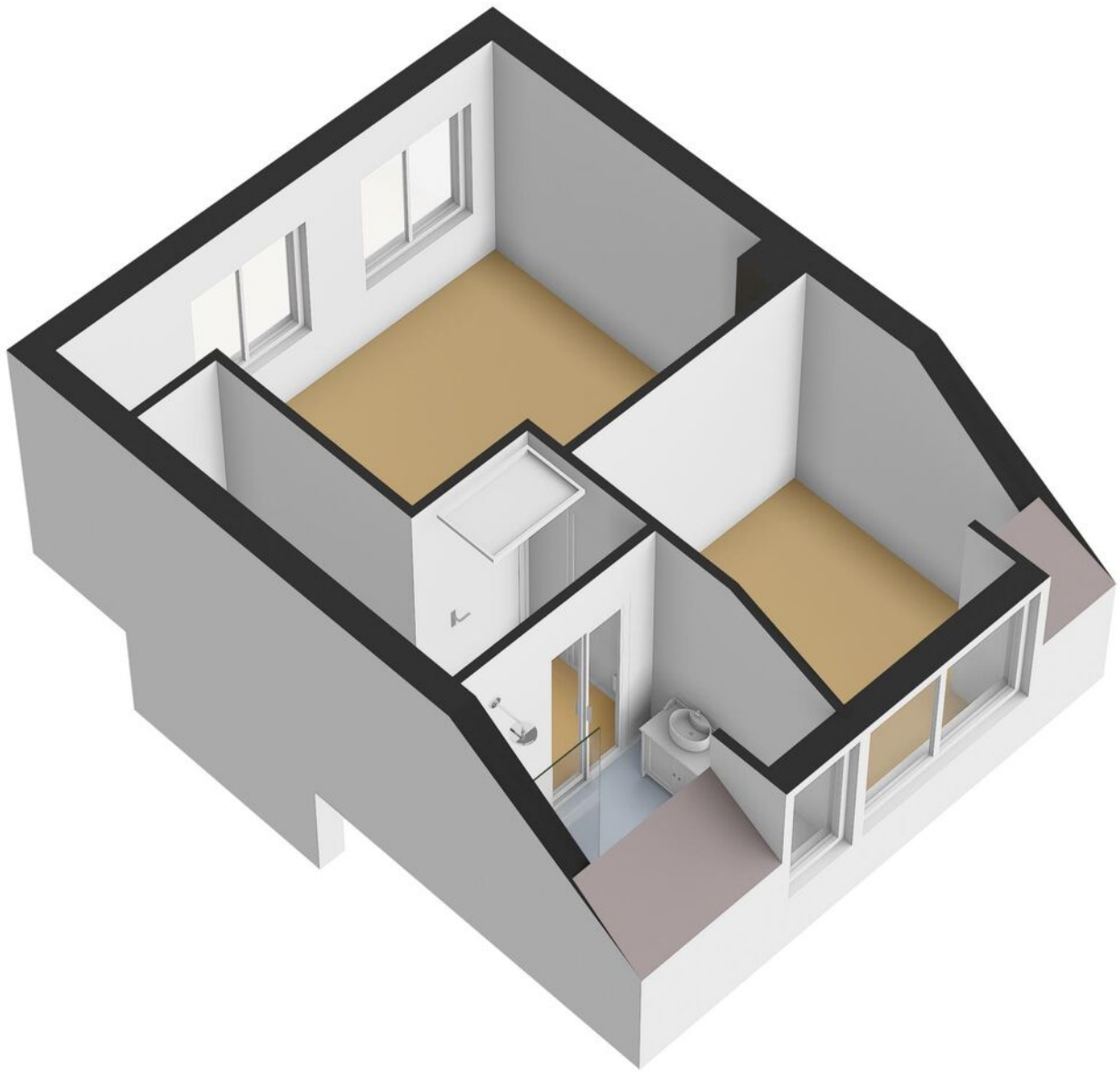


PLATTEGROND



1e Etage

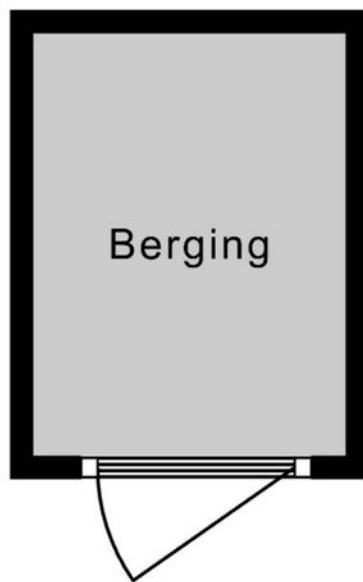
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

1.80 m

1.33 m



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Kom het beleven en maak een afspraak!

FOTOGRAFIE & STYLING

K
BY KIM

DE EERSTE INDRUK IS GOUD WAARD



Enkele stylingtips

- ✓ Kijkt u eens kritisch door uw eigen woning, alsof u door de ogen van een potentiële koper kijkt en vraag uzelf dan af welke spullen overbodig zijn.
- ✓ Creëer sfeer en laat uw woning spreken! Open gordijnen, zet een bloemetje op tafel en zorg dat de fruitmand gevuld is;
- ✓ Is uw tuin of balkon op orde? Staat er een tuinset? Heeft u de kussens binnen handbereik?
- ✓ Heeft u een kachel? Kan deze branden tijdens de fotosessie? Is er voldoende hout op voorraad?



WONING BEKEKEN, WAT NU?



Bezichtigen

Wij bezichtigen onze woningen niet middels 'open huizen' maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inlooppmomenten. Bij een inlooppmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bij de bezichtiging kan je je eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar. Wij adviseren je een aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij eventuele gebreken dient te melden. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Als 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 //voorbehouden

Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die je wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt.

Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op jouw bieding. Vraag naar de specifieke procedure!

De meest gebruikte voorwaarden zijn:

- het voorbehoud van financiering (in euro's en in tijd)
- het voorbehoud van bouwtechnische keuring

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. In 2020 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Je kiest zelf een taxateur. Je kan ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom of afzien van het financieringsvoorbehoud als je zeker weet dat financiering rondkomt. Wij dienen jou in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) te vragen naar de herkomst van jouw financiële middelen. Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Overeenkomst

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de mondelinge overeenkomst omgezet naar een schriftelijke overeenstemming en deze is rechtsgeldig. De koopovereenkomst is nu bindend en de wettelijke bedenktijd van 3 dagen gaat lopen. Dit geldt als je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-zelf bewoningsclausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval kan de verkoper niet alles van de woning weten. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.



AANTEKENINGEN



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE I
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE I
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF D
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE I
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS