



WONEN

MAASHAVENKADE 135 3072 ES ROTTERDAM

*4-kamerwoning met
3 slaapkamers en fraai
aangelegde tuin*

*Wonen op Katendrecht
met uitzicht
op het water!*

*Ruim, licht, goed
geïsoleerd en klaar om
direct te betrekken!*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

383 m³

BUITENRUIMTE

38 m²

BOUWJAAR

2007

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

parkeerplaats op afgesloten
binnenterrein

BERGING:

ja



KOM VERDER

MAASHAVENKADE 135

TURNKEY | 4-kamerwoning met tuin | Katendrecht | 108 m² | A-label

Droom jij ervan? Wonen op Katendrecht? Mét uitzicht op het water, goed geïsoleerd én groot genoeg voor de komende jaren?

Dan zou dit weleens je lucky shot kunnen zijn! Een heerlijke 4 kamerwoning met 3 slaapkamers, tuin en magnifiek zicht op de Maashaven. Dit is het leven op De Kaap!

**VRAAGPRIJS
€ 535.000 K.K.**

Leuk weetje is dat het Schiereiland Katendrecht in 2022 is bekroond tot een van de 10 hipste wijken van Europa (Timetomomo). Katendrecht is één van de meest bruisende zones van de stad. Het cruiseschip SS-Rotterdam, de terrasjes aan de stoere kades van de Rijnhaven, de Fenixloodsen, de theaters en de hippe restaurants rond het Deliplein bepalen hier de sfeer. De wijk heeft naast culturele- en horecavoorzieningen een supermarkt, een buurthuis en twee basisscholen.

De wijk is met de auto goed te bereiken, maar beschikt ook over een bus- en een metroverbinding. Bus 77 stopt vlak bij het appartementencomplex en de route loopt dwars door de wijk naar metrostation Rijnhaven en Zuidplein. De watertaxi heeft 3 verschillende standplaatsen rondom het schiereiland en vaart naar vele plaatsen in Rotterdam. Katendrecht wordt met de Wilhelminapier verbonden door de Rijnhavenbrug. Zo sta je in een paar minuten lopen bij de deur van Hotel New York en is het nog geen 10 minuten fietsen naar de 'Koopgoot' in het winkelcentrum van Rotterdam. Op de kop van Katendrecht doe je voorlopig nog boodschappen bij de Jumbo, totdat straks in het Porter House de enorme Jumbo van ca. 3000 m² klaar is!

Wat een plek!

Laten we er eens doorheen lopen: Achter de voordeur stap je de hal in, je hangt je jas op en zet je schoenen in de ingebouwde kast, lekker opgeruimd! Dan loop je de woonkamer in. Wat een heerlijke ruimte.

De woonkamer is verdeeld in een gezellige zithoek en een grote eethoek. Door de grote raampartijen komt veel licht binnen. Er ligt een lichte houten vloer in de woonkamer en er is nog een grote ingebouwde bergkast in de woonkamer voor alle spelletjes etc. In de woonkamer is een airco geïnstalleerd die zowel kan koelen als verwarmen.

De tuin is fraai aangelegd! Er zijn 2 zithoeken gecreëerd, 1 om lekker te eten, 1 om lekker even een boek of de krant te lezen. Er is een goede hoek over

voor de BBQ en er is tuinverlichting aangebracht. Vanuit de tuin heb je toegang tot de schuur die ook een achterdeur heeft zodat je via de achterom naar binnen en buiten kunt. Via de achterom kom je ook in de afgesloten parkeergarage waar je je eigen parkeerplaats hebt.

De ruime keuken is neutraal uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven en een inductie kookplaat met grote afzuigkap erboven. Op het grote keukenblad kan je aardig wat apparatuur kwijt en er dan ook nog aan werken! En er zijn veel kastjes voor alle potten, pannen, voorraad en het serviesgoed.

We zien vanuit de coronaperiode nog veel werkplekken op diverse plaatsen in huizen. Zo ook hier in de keuken, maar op die plek kan je ook nog gemakkelijk een tafel kwijt om aan te eten.

Terug in de hal treffen we de meterkast, het eerste toilet en een mooie op maat gemaakte kast onder de trap waar je nog verbazingwekkend veel in kwijt kunt.

Via de trap lopen we naar de eerste etage. Vanaf de overloop heb je toegang tot een drietal slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ca. 12 m² groot en beschikt over een ruime inloopkast voor al je kleding. Je wordt wakker met uitzicht over de Maashaven, water blijft iets magisch houden!

Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers van ca. 10 m² die uiteraard ook goed dienen als werkkamer.

Vanuit de gang heb je toegang tot een ruime kast met de aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast is dat een ruime bergkast. Daar tegenover loop je de badkamer in die is voorzien van een ligbad, een wastafel met wastafelmeubel en grote spiegel erboven. Je hangt je handdoeken aan de daarvoor bestemde radiator en hier bevindt zich ook het tweede toilet zodat je 's-nachts niet naar beneden hoeft!

Wat een heerlijk comfortabel huis! Ruim, licht, goed geïsoleerd én klaar om direct in te trekken.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte: circa 108 m²
- Eigen grond
- Aparte berging van 6 m²
- Heerlijke tuin van 38 m²
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Airco in de woonkamer
- Parkeerplaats op afgesloten binnenterrein (in de vraagprijs inbegrepen!)
- Goed functionerende VvE met een bijdrage van € 120,- per maand inclusief garage
- Oplevering in overleg

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

RE/MAX, it's the experience!





DE WOONKAMER
IS VERDEELD
IN EEN
GEZELLIGE ZITHOEK
EN EEN
GROTE EETHOEK

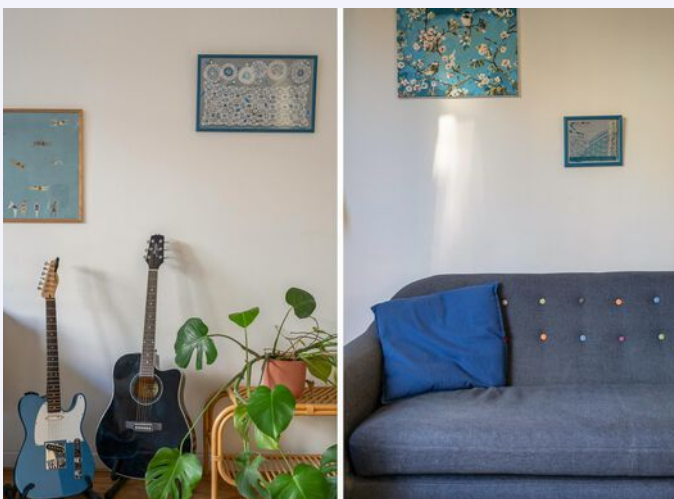


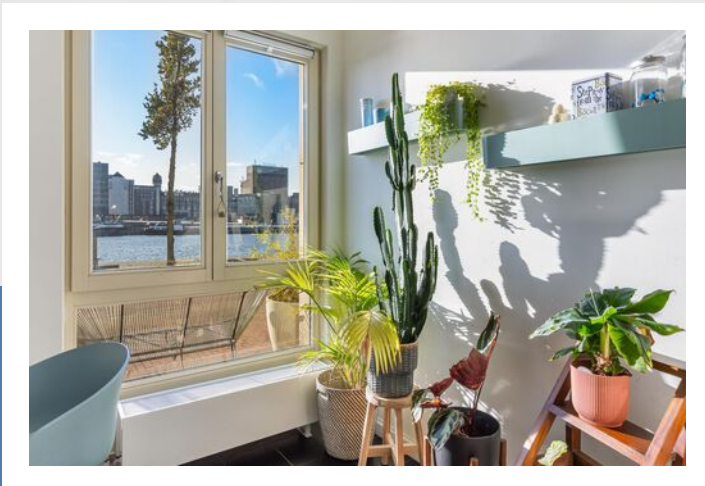


**LICHTE
HOUTEN
VLOER!**

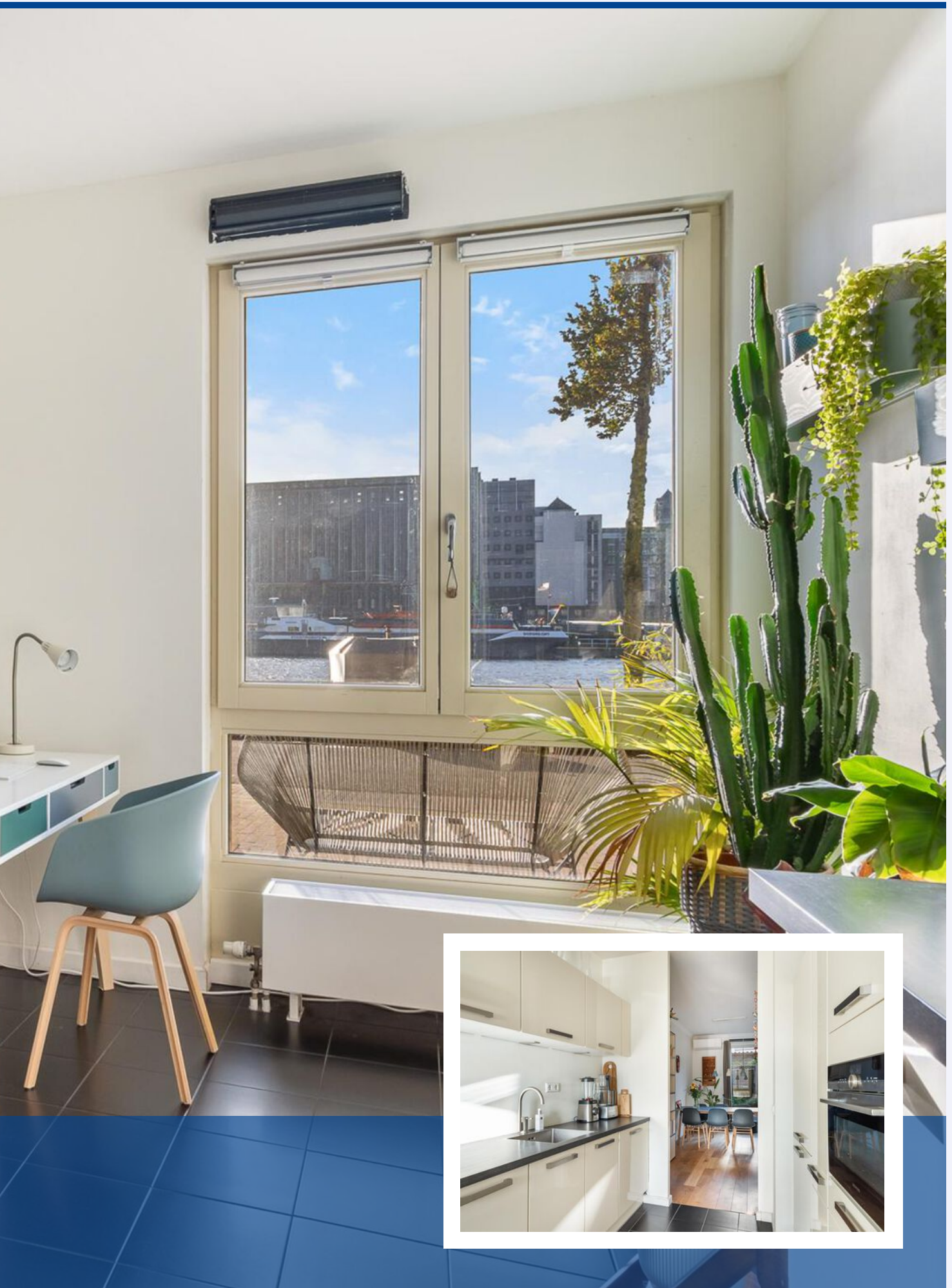


Ruime keuken met inbouwapparatuur





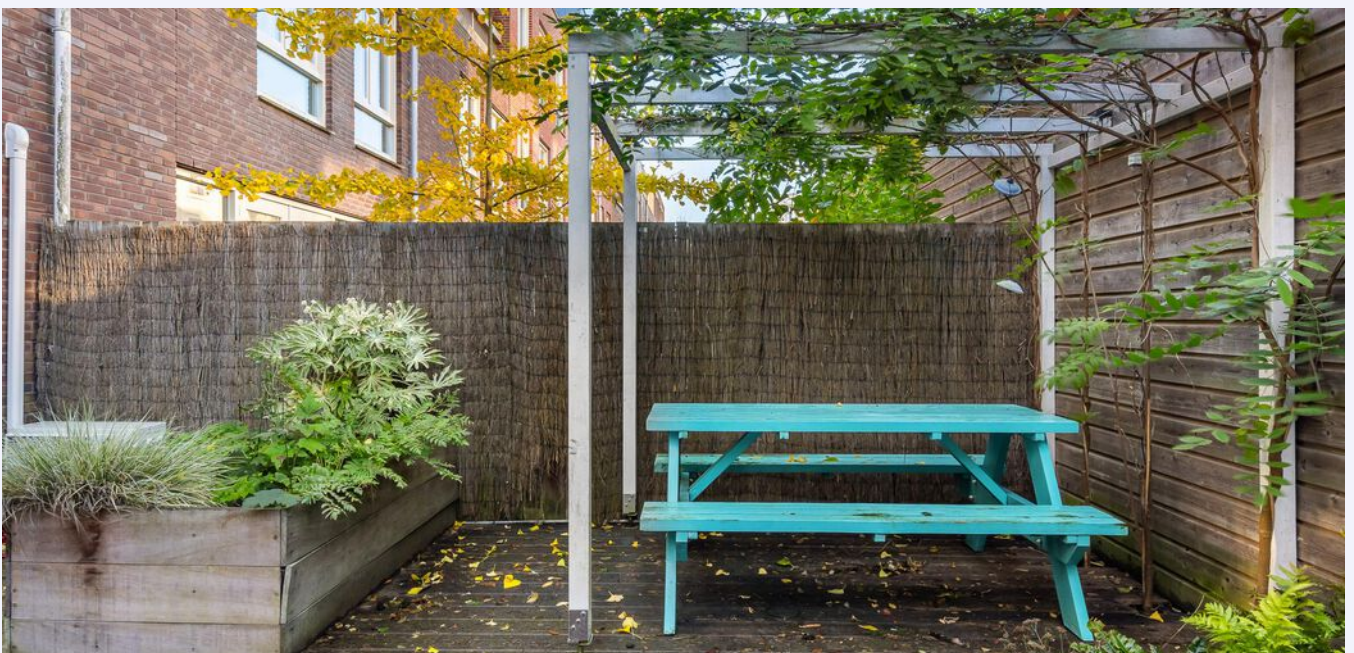
*keuken met
werkplek!*





VEEL LICHTINVAL
DOOR
DE GROTE
RAAMPARTIJE



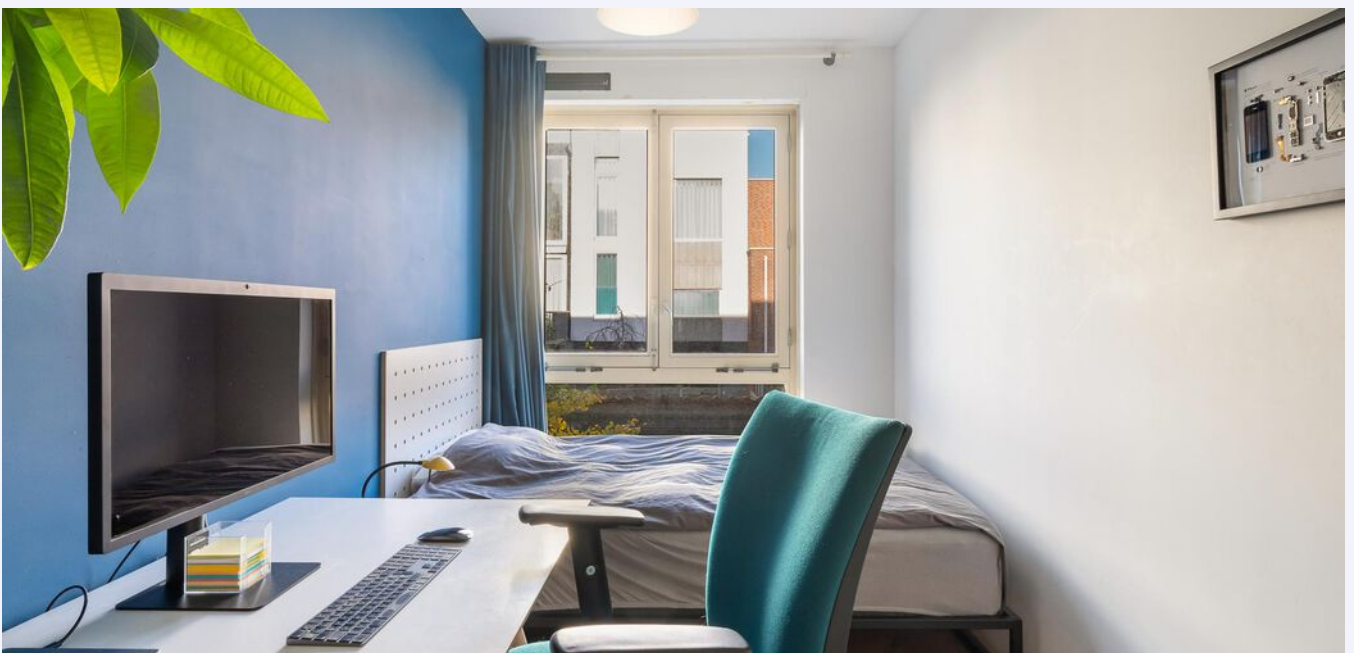








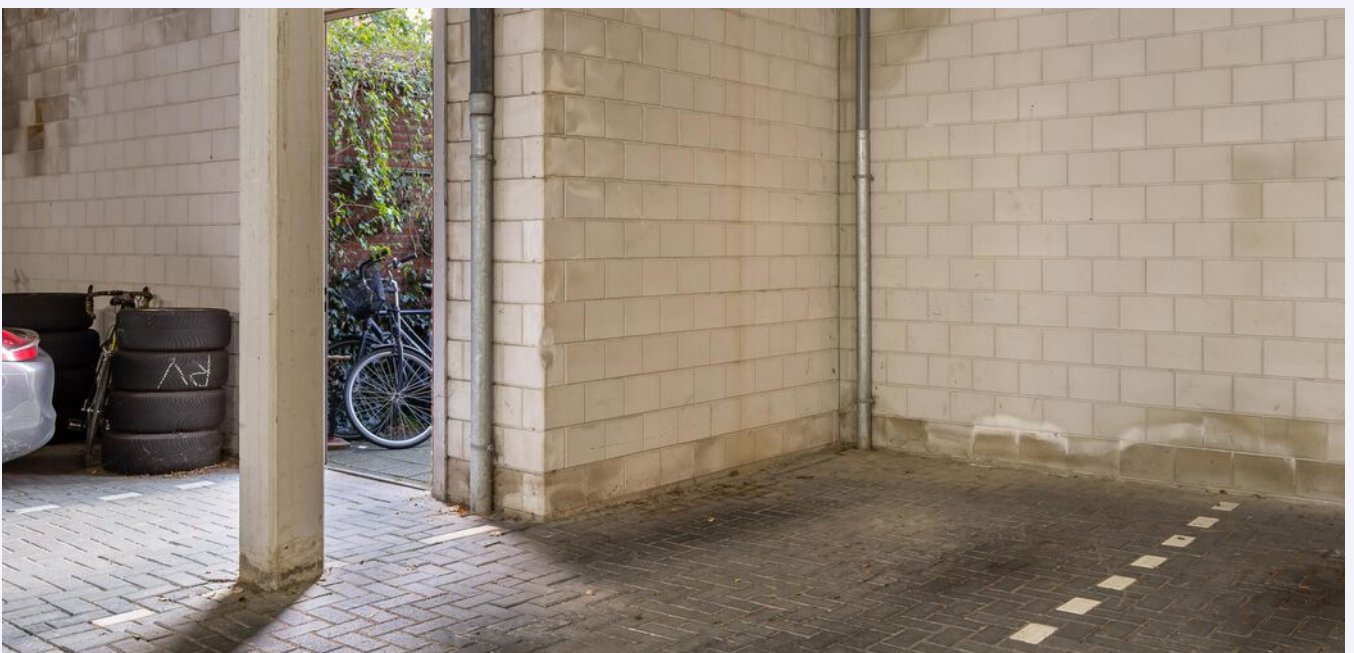














PLATTEGROND



PLATTEGROND

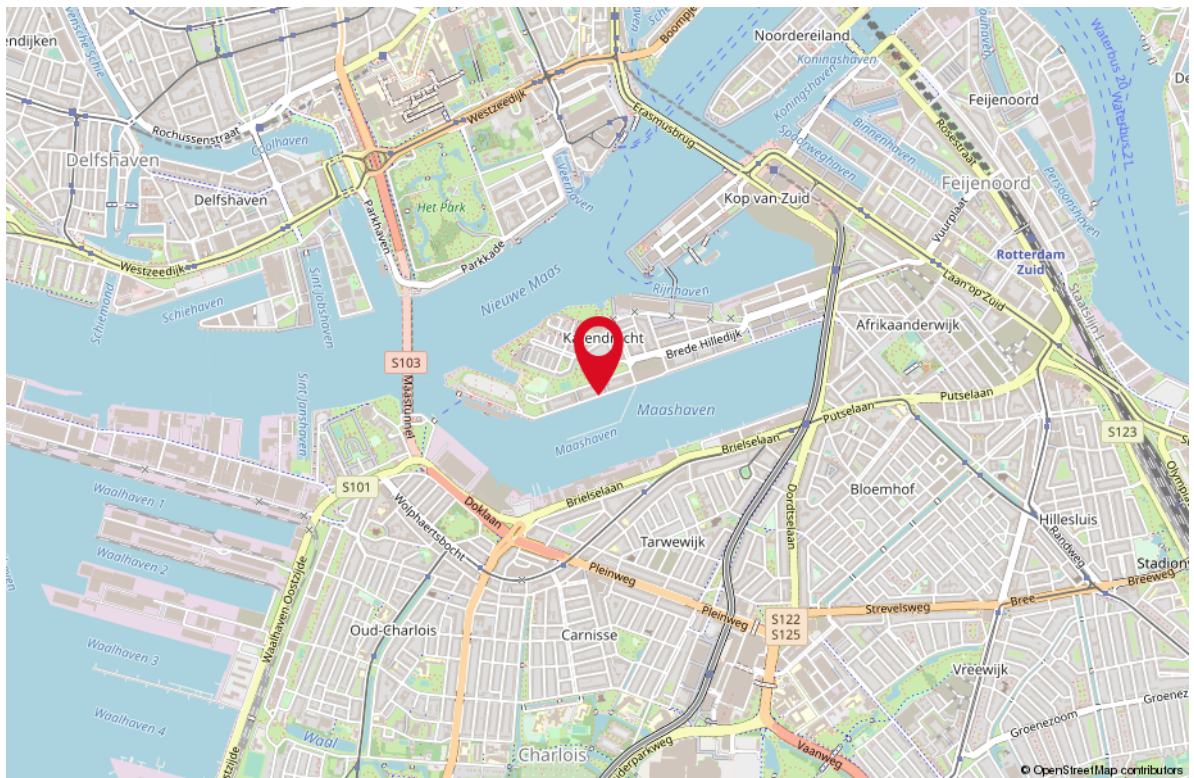
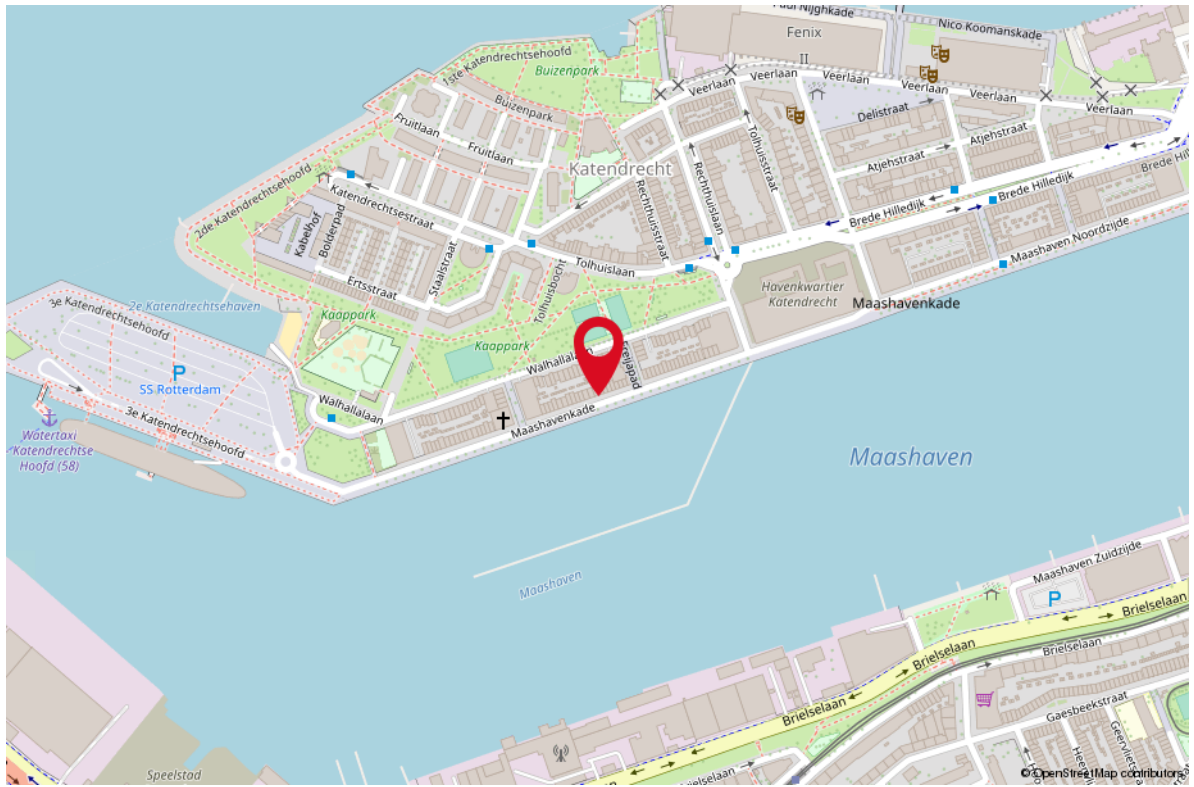


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

MAASHAVENKADE 135 ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Airconditioning	X		
-----------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
---	--	---	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



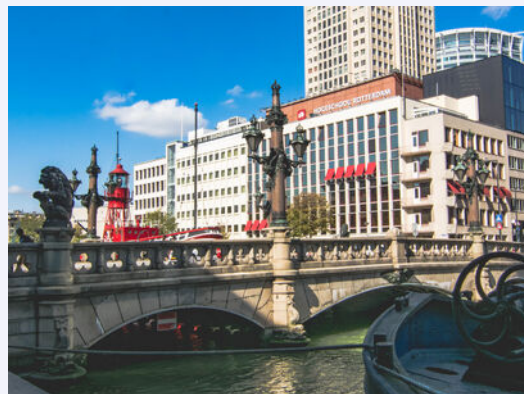
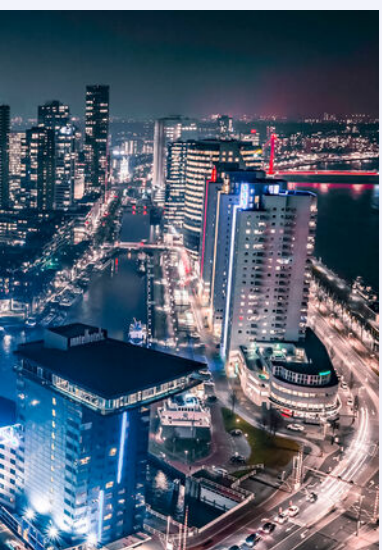
Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Yuri van den Ende

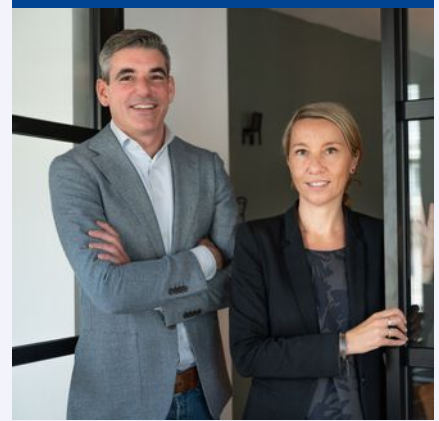
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**