WONEN

BLANKENBURGERPARK 156 3042 HA ROTTERDAM

Riant jaren dertig herenhuis

Zonnepanelen

Zeer centraal gelegen

WELKOM THUIS

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-non-sense, 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

172 m²

INHOUD

786 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

210 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

STAAT VAN ONDERHOUD:
goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
zuidwest

PARKEREN:
openbaar parkeren

KOM VERDER

BLANKENBURGERPARK 156

Ook altijd een gebrek aan ruimte?
Zoek dan niet verder en kom kijken bij dit riante jaren dertig herenhuis met maar liefst 6 kamers en een woonoppervlak van ca. 172 m^2, daarnaast is er nog 76 m^2 aan extra ruimte in de kelder en op de vliering.
Deze ruime woning met vele mogelijkheden, gelegen in de wijk Kleinpolder van het Rotterdamse stadsdeel Overschie, ligt aan de zeer rustige Blankenburgersingel, met een beetje liefde maak je hier jouw nieuwe paleis van.
Kantoor of praktijk aan huis; hier is werkelijk alle ruimte voor.

Overschie geeft qua ruimte en groen het gevoel van een dorp terwijl je toch onderdeel uitmaakt van de wereldstad Rotterdam.
Ontdek de rijke historie van Overschie, breng een bezoek aan Museum Oud Overschie en maak aansluitend een wandeling door de Overschiese dorpsstraat en langs de Schie over de Delfshavenseweg.
Geniet van een wandeling door het Park Zestienhoven of ga vliegtuigspotten bij het vliegveld, maar ook diergaarde Blijdorp ligt om de hoek.
In Overschie ontbreekt het je niet aan voorzieningen er zijn verschillende winkelstraten, basisscholen en natuurlijk ook de Markt Overschie aan de van Noortwijckstraat.
Het verenigingsleven floreert in Overschie met o.a. voetbalverenigingen, tennispark, manege en zelfs de bekende Neptunus honkbal en softbal club in de buurt.
Liever naar het bruisende hart van Rotterdam, pak lekker de fiets en in een kwartiertje kun je hier heerlijk winkelen, een terrasje pakken of je begeven in het Rotterdamse nachtleven.

Kom binnen in de ruime hal met authentieke details, aan het einde van de hal loop je de ruime lichte woonkamer binnen met aan de voorzijde de zithoek en uitkijk op de Blankenburgersingel.
Aan de tuinzijde bevinden zich de ruime keuken en eethoek, je loopt hier zo het gezellige balkon op met uitzicht op de tuin welke op het zuidwesten gelegen is, hier kun je heerlijk genieten van het zonnetje of een barbecue met vrienden.
Ook voor kinderen is het een heerlijk grote tuin waar ze lekker kunnen spelen, plek genoeg voor een zwembad, trampoline of speeltoestel. Vanuit de tuin is er ook een toegang naar de kelder.
Als we weer naar binnen wandelen gaan we door naar de eerste verdieping hier bevinden zich 2 heel ruime slaapkamers en nog een kleinere kamer die geschikt is als werkkamer of inloopkast.

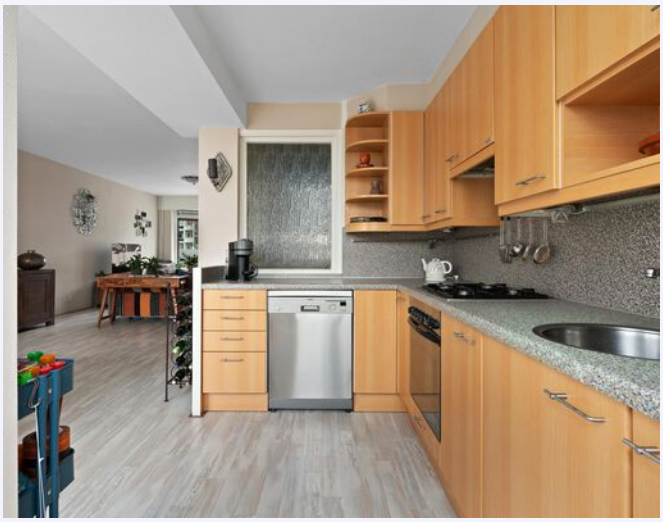
De badkamer op deze verdieping is ook al zo ruim, een grote inloopdouche met een hand- en regendouche, thermostaatkraan, designradiator en vloerverwarming.
Verder zijn er op deze verdieping nog inbouwkasten en een apart toilet.
Als we doorlopen naar de tweede verdieping zien we hier ook weer 2 heel ruime slaapkamers beide voorzien van dakkapel, deze zijn in 2016 nog voorzien van nieuwe dakbedekking en trespa beplating, daarnaast is hier ook nog een opslagruimte te vinden.
Ook op deze woonlaag tref je nog een extra ruimte die momenteel dienst doet als sauna, maar hier is uiteraard ook een tweede badkamer te realiseren.
Je vindt op deze verdieping ook de vlizotrap naar de vliering, waar ook nog de mogelijkheid is om een extra kamer te creëren.

De wasruimte bevindt zich in de kelder, maar nog belangrijker... hier bevindt zich de gezellige mancave compleet met bar, darts, snooker, tv's en beamer met een projectiescherm van 1,6 x 2,8 m voor voetbal, Formule 1 of films.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1930
- EIGEN GROND
- Energielabel B
- 13 zonnepanelen (2017)
- Badkamer met vloerverwarming
- CV Ketel Nefit Trendline II HRC 30 cw 5 (2018)
- Meterkast (2015)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Kelder en vliering
- Vrij parkeren

Verkopend makelaar: Fanny Vermeer

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden we, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens.



VOLLEDIG VOORZIEN VAN DUBBELGLAS

ZONNIGE TUIN

BADKAMER VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING

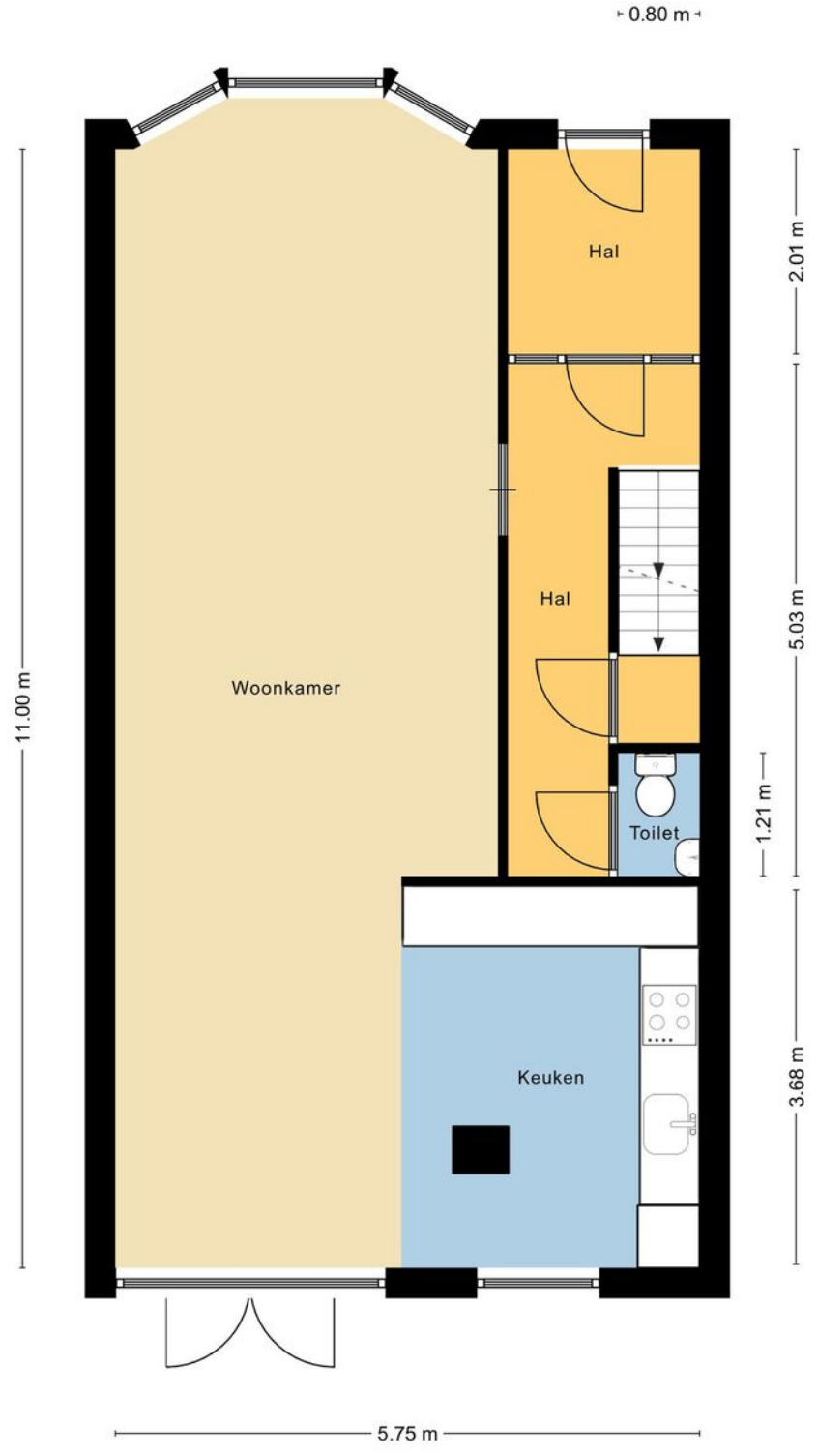
RUIME BADKAMER MET INLOOPDOUCHE

5 RUIME
SLAAPKAMERS

JACK DANIEL'S
Old No.7
Tennessee
SOUR MASH
WHISKEY

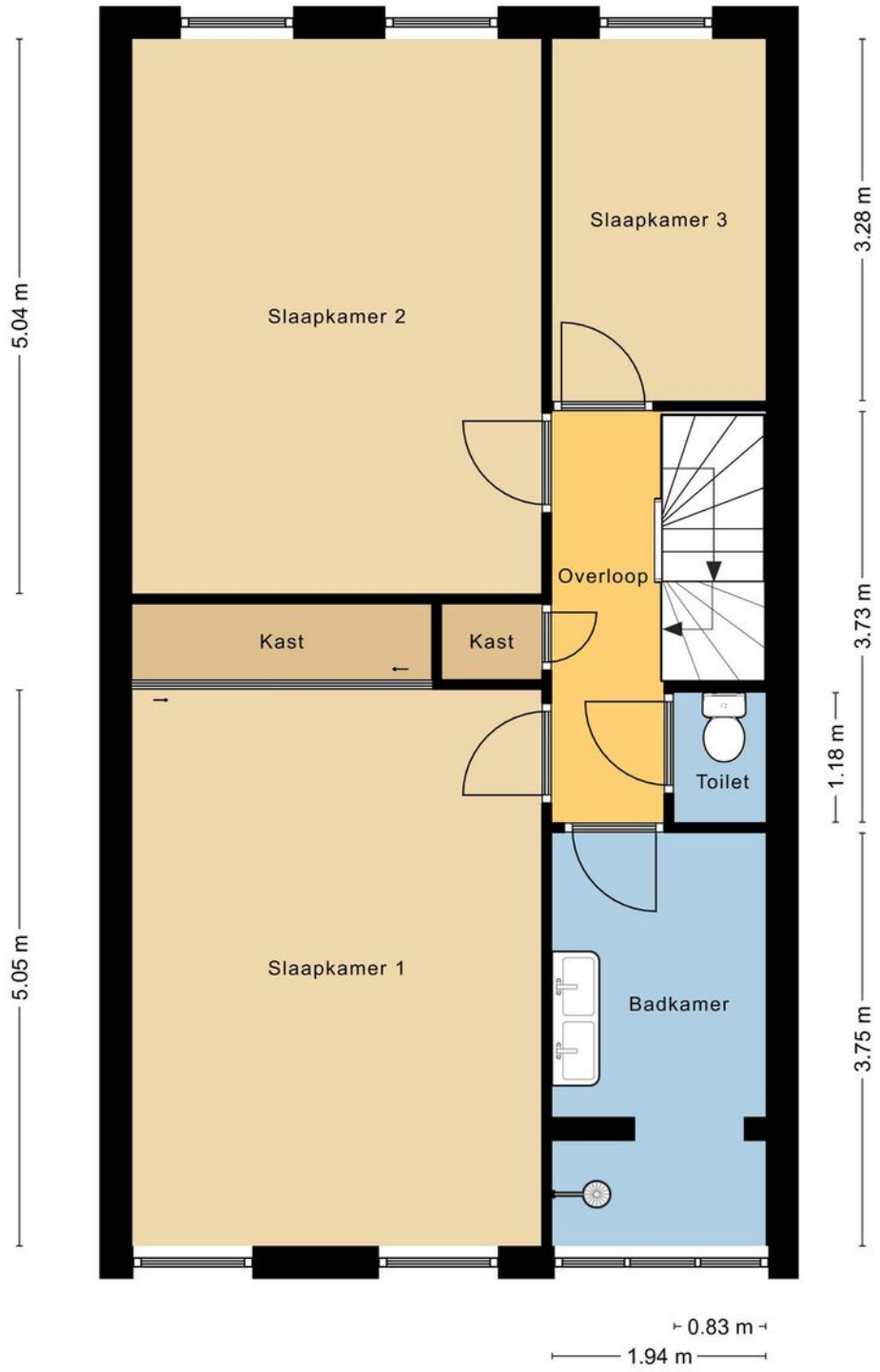
Heineken

PLATTEGROND



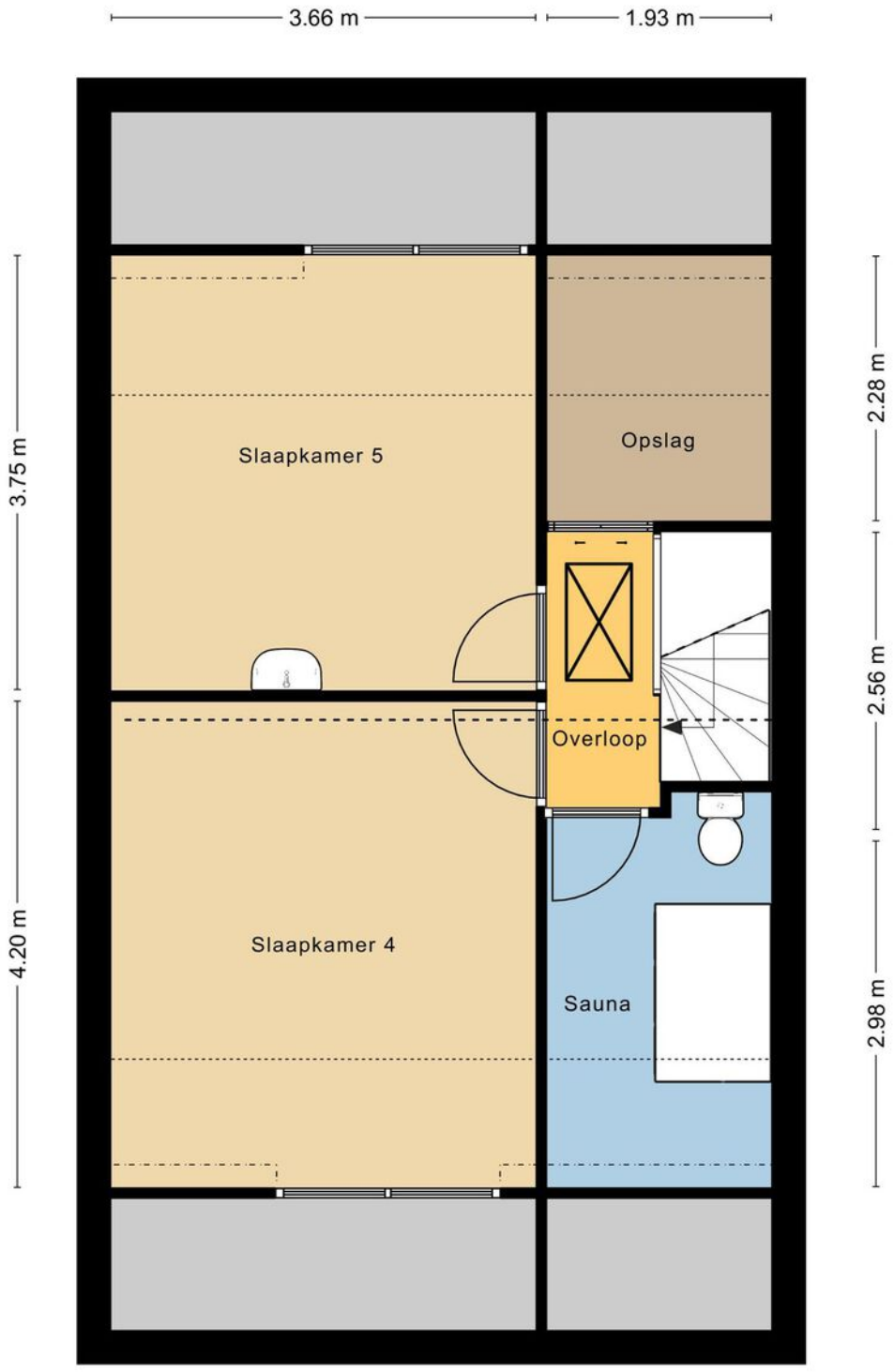
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



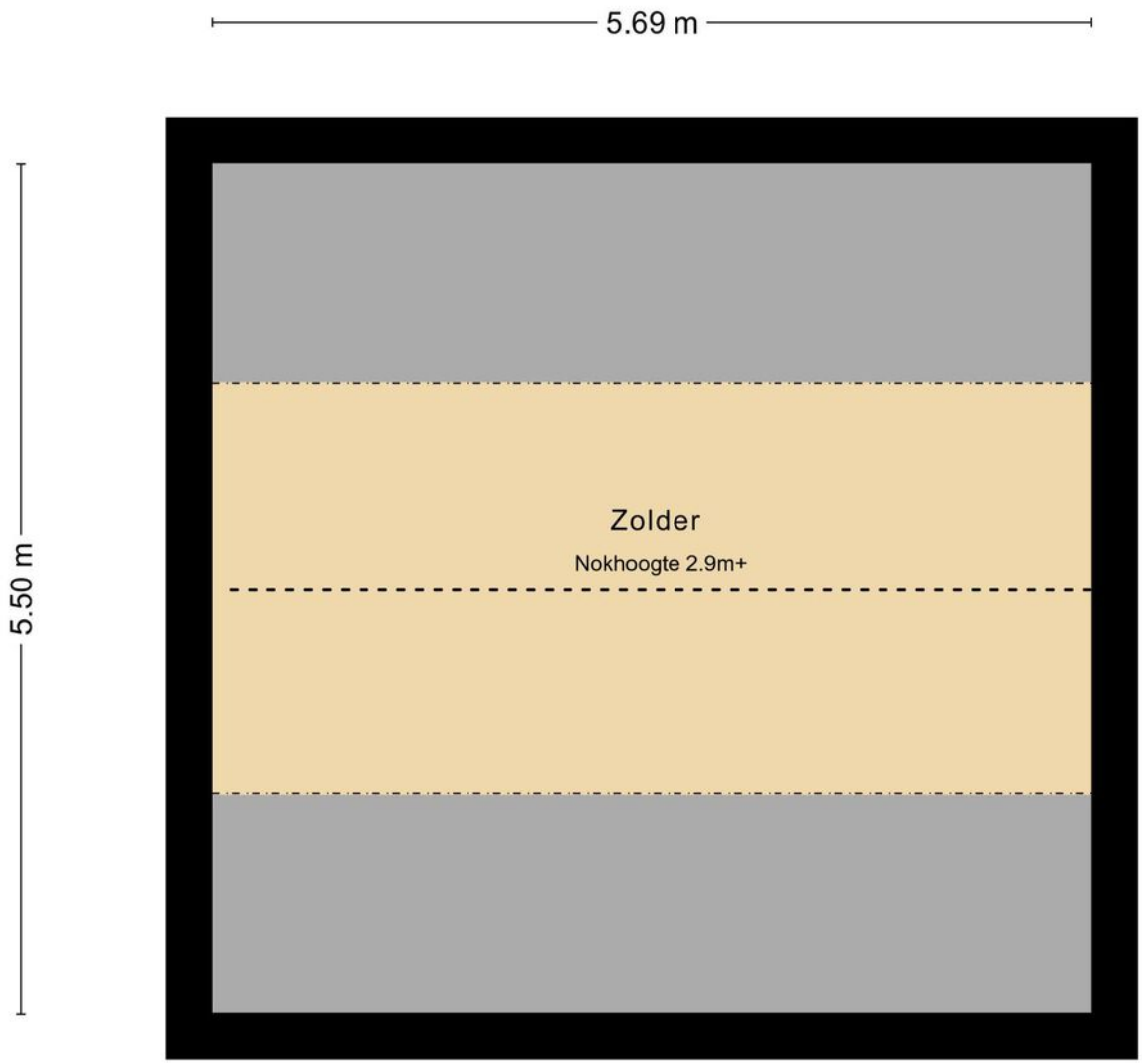
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



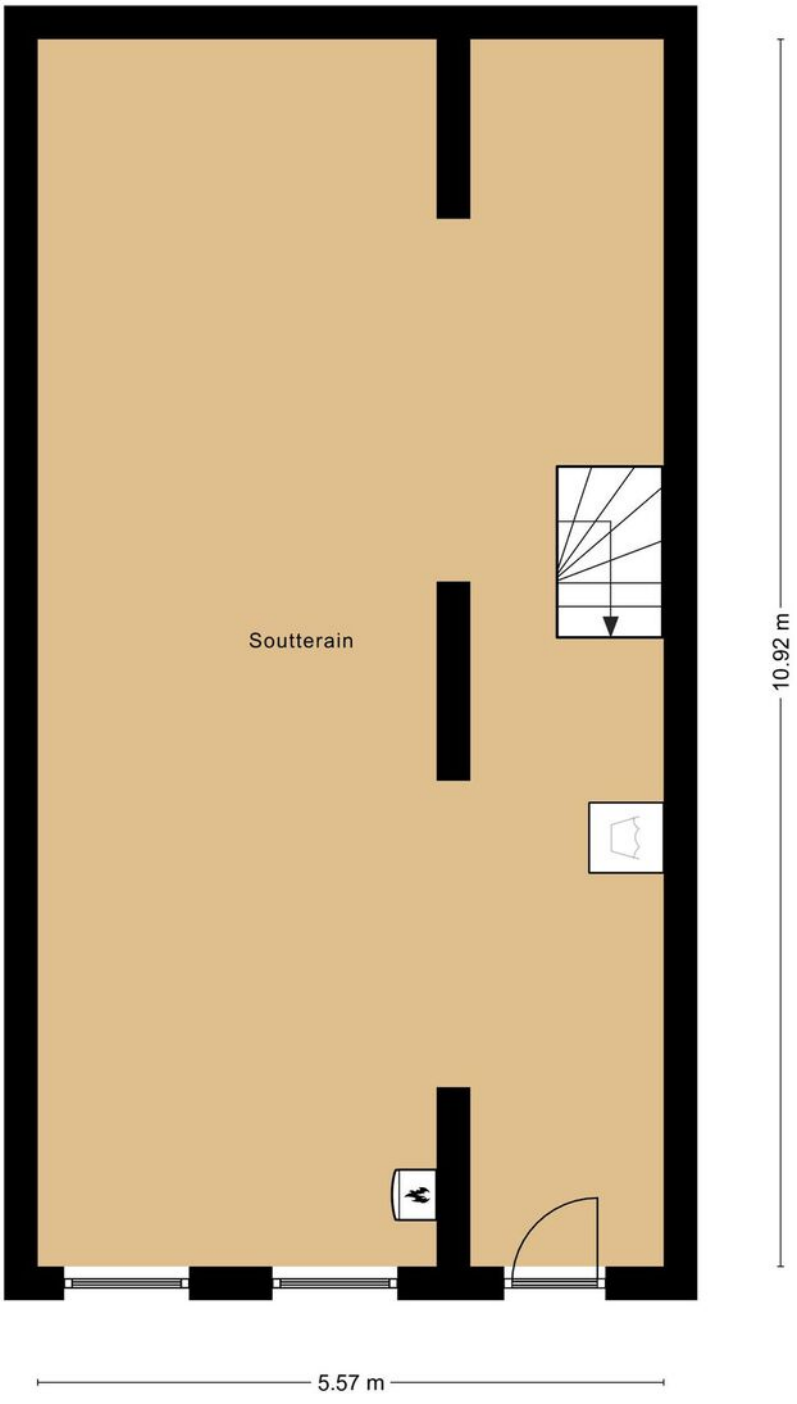
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



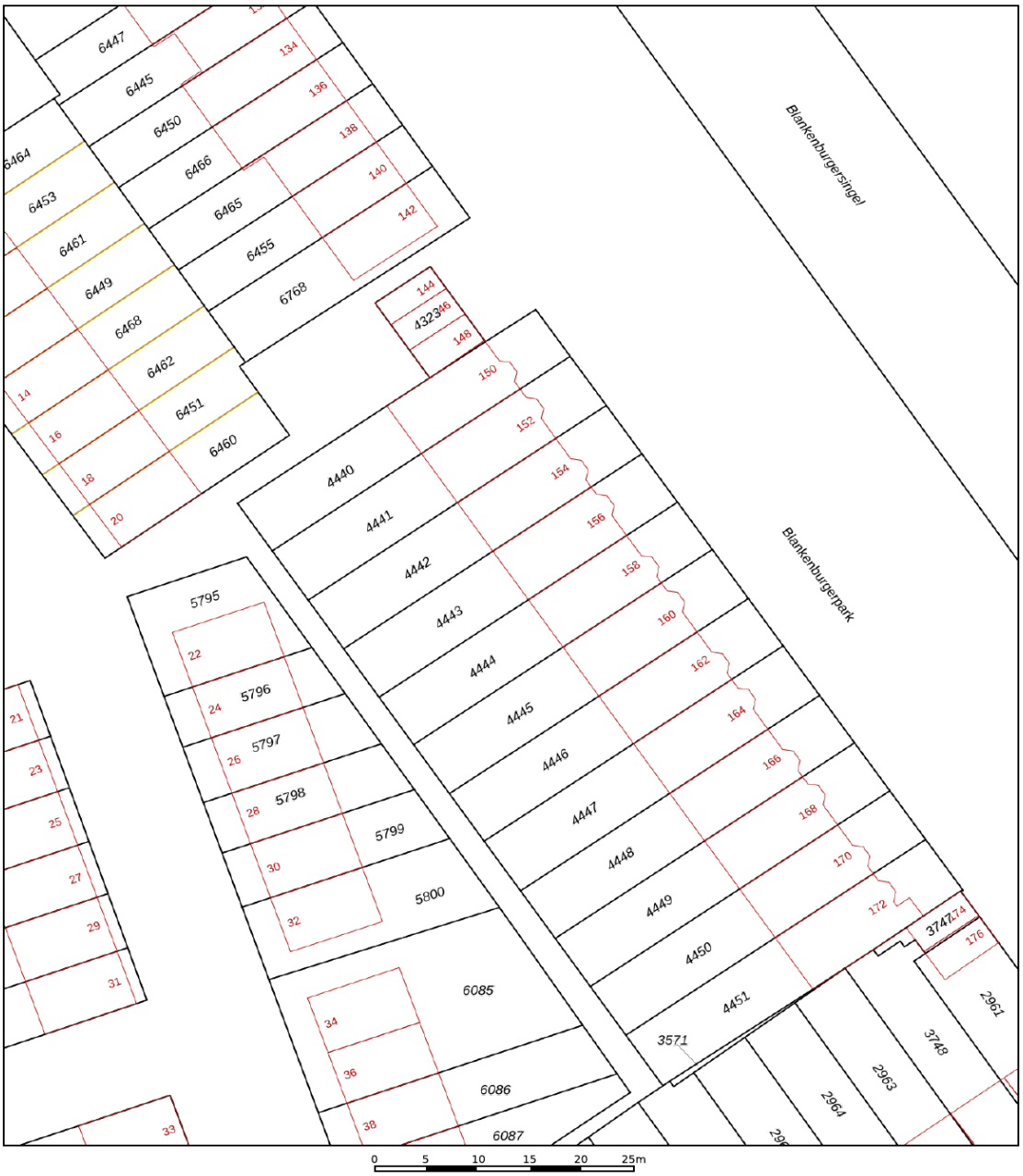
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

BLANKENBURGERPARK 156 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blankenburgerpark



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

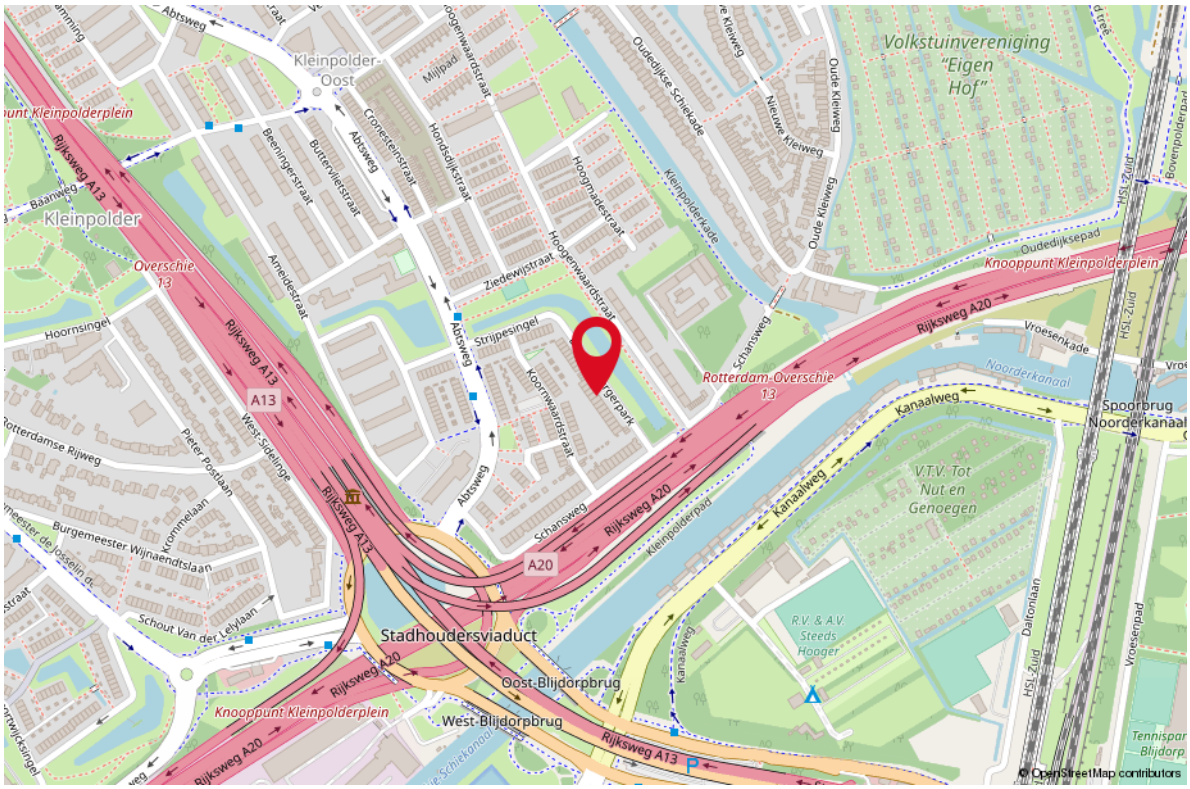
Kadastrale gemeente	Overschie
Sectie	C
Perceel	4443

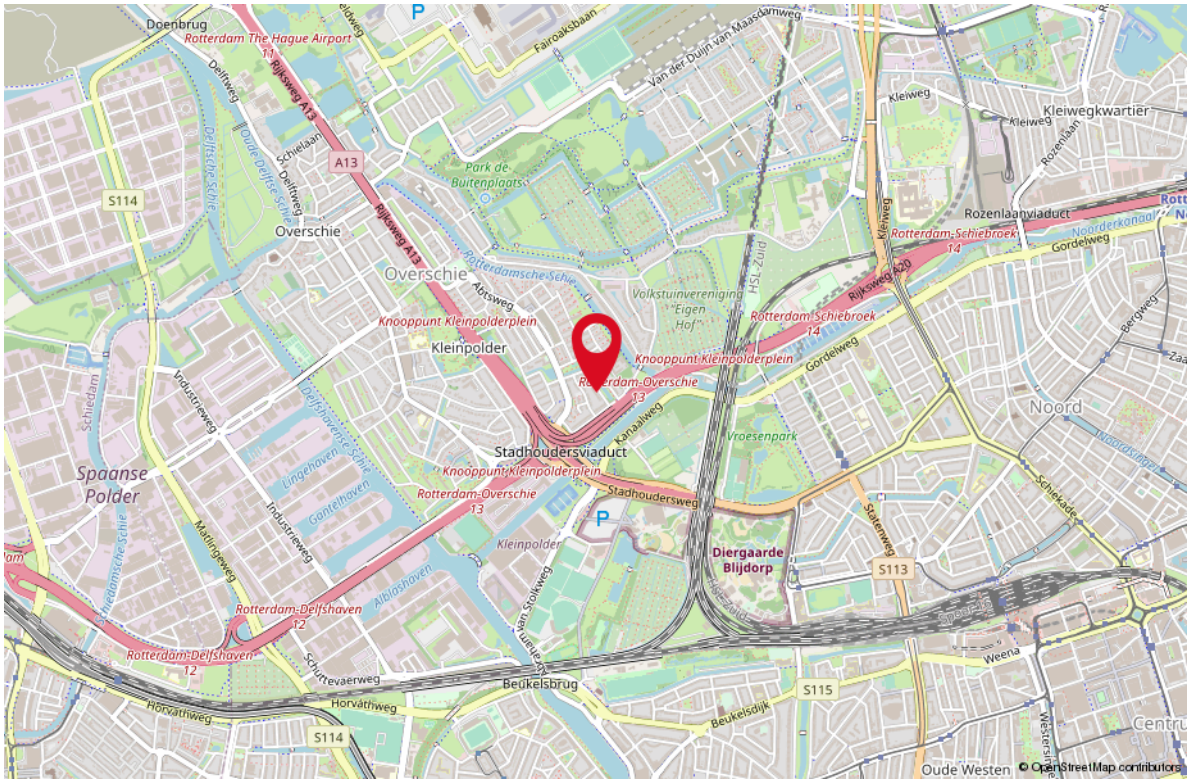
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

BLANKENBURGERPARK 156 ROTTERDAM





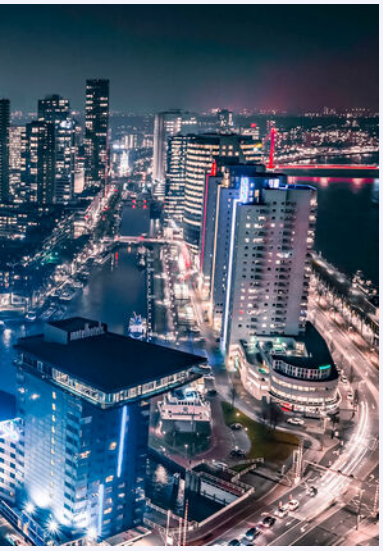
WONEN IN

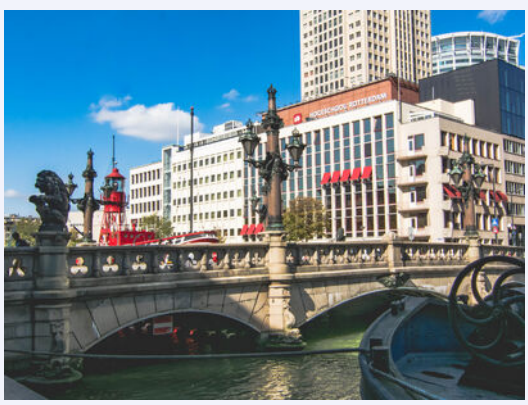
ROTTERDAM

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.

Rotterdam Wereldstad!

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!





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 geinteresseerde 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 potiële 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 opleverings-datum 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 uit-brengen 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 onder-tekend 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 opleverings-datum 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 onderhande-lingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders 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. dan heeft het 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

WN

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

Uw makelaar:

Fanny Vermeer

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06- 19 77 76 60
fannyvermeer@remax.nl
www.remax-totaal.nl

Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**