



WITTE DE WITHSTRAAT 9 D ROTTERDAM



Vraagprijs € 375.000 k.k.

A-locatie

3 slaapkamers

80 m²

Balkon van 5 m²

Witte de Withstraat



WELKOM

The place to be!

Hiervan gaat het hart van de Rotterdammer harder kloppen! Een heerlijk ruim 4 kamerappartement op de Witte de Withstraat, midden in het leven, middenin de stad. Daar waar het gebeurt en daar waar de balans tussen dagelijks leven, bedrijvigheid, lekker eten en drinken en uitgaan optimaal is.

De Witte de Withstraat in Rotterdam is een van de meest levendige en aantrekkelijke straten van de stad, perfect voor iedereen die op zoek is naar een bruisende woonomgeving. De straat staat bekend om zijn rijke culturele aanbod, er zijn tal van kunstgalerijen, theaters en unieke winkels. De straat is een echte hotspot voor creatievelingen en biedt regelmatig evenementen en festivals die de lokale cultuur vieren.

Ook is het een waar paradijs voor foodies. Van trendy cafés tot gezellige restaurants, er is voor ieder wat wils. Geniet van internationale gerechten of ontdek lokale delicatessen in een van de vele eettentjes die de straat sieren.

Kortom, wonen aan de Witte de Withstraat betekent genieten van een dynamische levensstijl in een van de meest gewilde gebieden van Rotterdam. Maak kennis met alles wat deze unieke straat te bieden heeft en ontdek waarom zoveel mensen ervoor kiezen om hier hun thuis te maken!





WOONOPPERVLAKTE

80 m²

INHOUD

284 m³

BALKONOPPERVLAKTE

5 m²

BOUWJAAR

1949

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
appartement

BALKONLIGGING:
Noord

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Het appartement

Vanaf de Witte Withstraat stappen we het gesloten portiek binnen. Daar bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen, de trap naar beneden naar de bergingen en de trap naar boven naar de appartementen. We lopen naar boven en stappen op de derde verdieping de hal van het appartement binnen. In de hal is een mooie uitsparing voor de garderobe en een eventuele schoenenkast. We lopen rechtdoor de woonkamer in. Een fijne lichte kamer met toegang tot het balkon aan de achterzijde. In de woonkamer is voldoende plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek.

Via de woonkamer hebben we toegang tot de slaapkamer van ca. 12 m² aan de voorzijde. De wand tussen de woon- en slaapkamer is er later in geplaatst en kan eenvoudig weer verwijderd worden zodat je een heerlijk ruime doorzon woonkamer hebt met leuk uitzicht over de Witte de With!

De open trap in de woonkamer leidt ons naar de kamer op de bovenste verdieping. Dat is een hele toffe kamer die kan worden gebruikt als slaapkamer, maar ook als een hele fijne werkkamer. De kamer is ca. 17 m² groot en boven met een deur afgesloten zodat je je kunt afsluiten van de woonkamer. Er is een grote kast gebouwd waar je erg veel spullen in kwijt kunt en de hoogte van deze kamer maakt kamer ontzettend ruim.

Terug beneden lopen we in de hal naar rechts naar de derde slaapkamer. Die is ca. 9 m² groot. Ruim genoeg voor een tweepersoons bed en een kledingkast. Ook via deze kamer heb je toegang tot het balkon.

Tegenover deze kamer bevindt zich aan de voorzijde de keuken. Een nette keuken welke is voorzien van een ingebouwde koelkast, vaatwasmachine, oven, gaskookplaat met afzuigkap erboven en de RVS spoelbak in het natuurstenen blad. In de keuken is ook de wasmachine ingebouwd.

Via de hal lopen we de badkamer binnen die is voorzien van een het toilet, een ruime douchecabine en een wastafel met spiegel erboven. De elektrische verwarming houdt de badkamer en de handdoeken warm.

Met 80 m² verdeeld over 4 ruime kamers is dit een fijn ruimtelijk appartement met enorm veel lichtinval en gelegen op een van de tofste plekjes van Rotterdam!

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!





DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1949
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	284 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

BEDRAG

OZB (eigenaar)	€ 243,15
Waterschapslasten	€ 93,30
Afvalstoffenheffing/riool	€ 286,50

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1949;
- Eigen grond;
- Gemeentelijk monument
- Woonoppervlakte circa 80 m²;
- Balkon van ca. 5 m² op het zuiden;
- Energie label C;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 238,93
- Voorschot stookkosten bijdrage € 203,50 per maand
- Parkeren middels een parkeervergunning à € 9,60 per maand
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

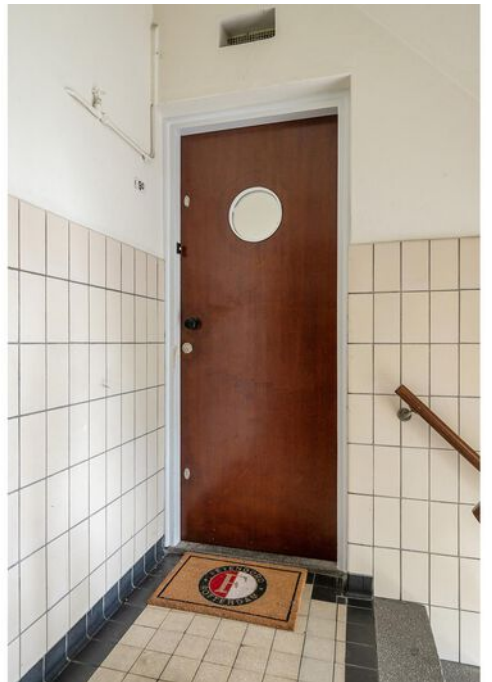










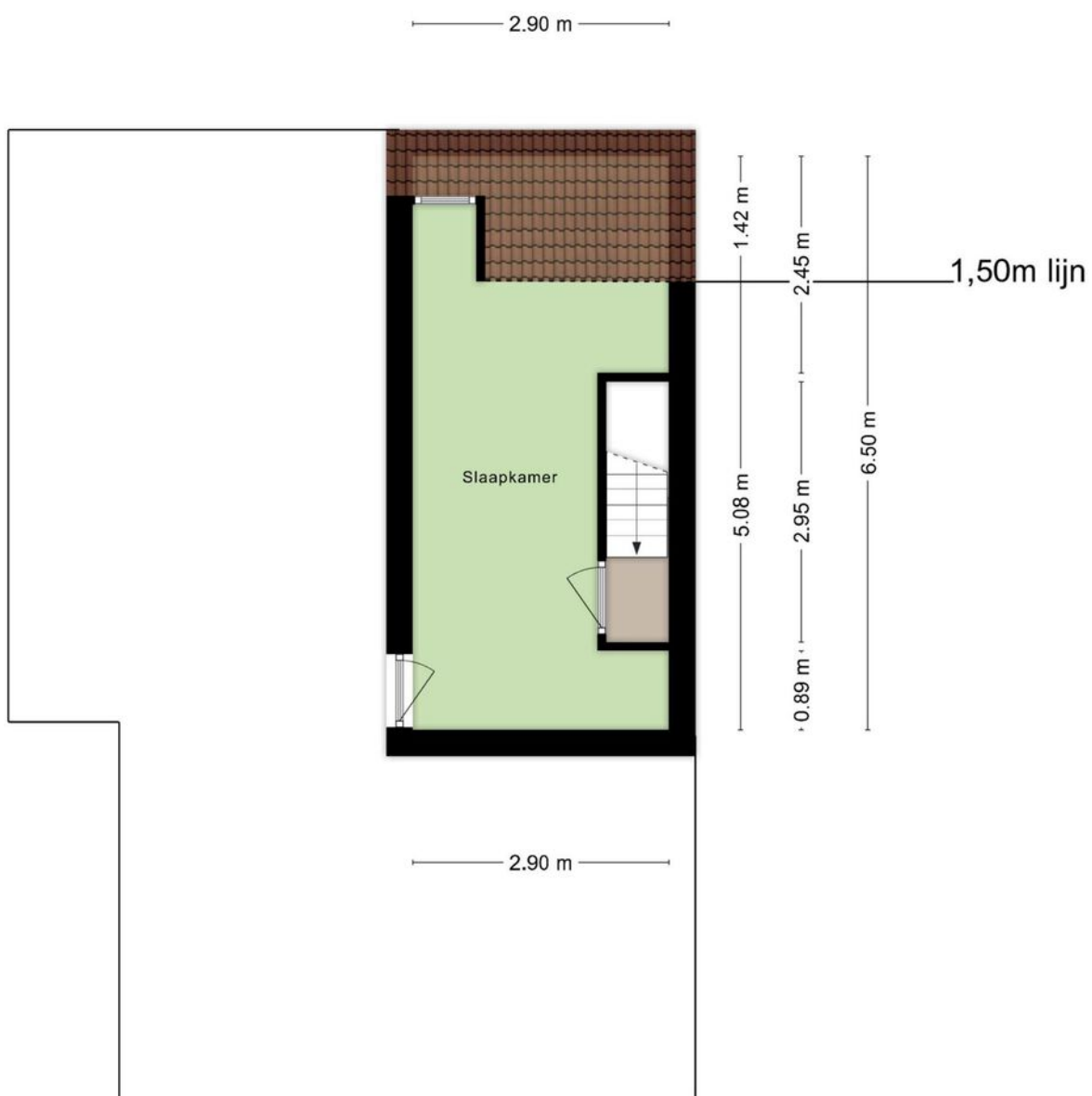


PLATTEGROND



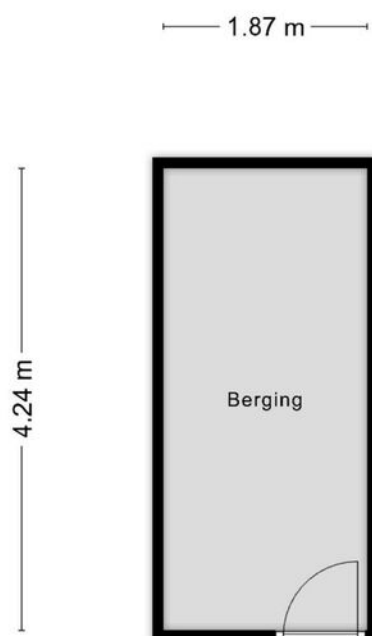
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



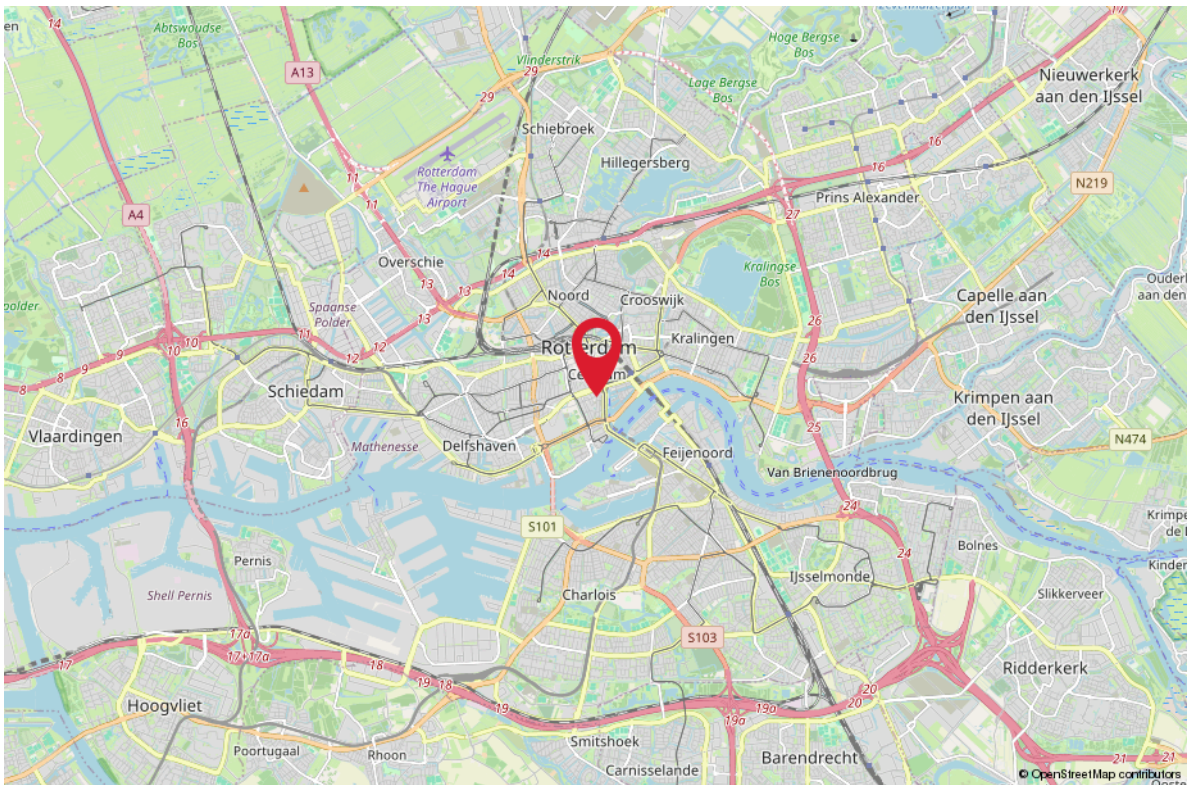
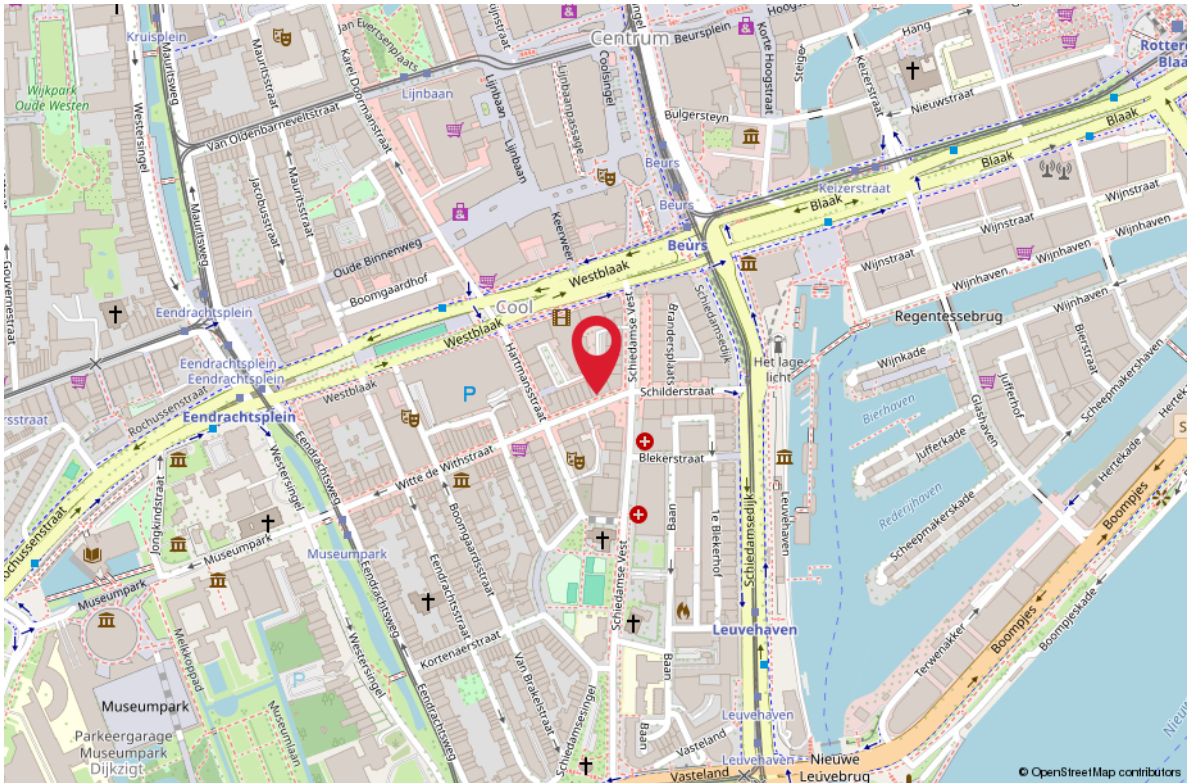
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

