

kom BINNEN BIJ

Starstraat 26, Rotterdam



Ruime
tussenwoning

Vier tips van onze
woningcoach.

Woning bekeken,
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?

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

An aerial photograph of Rotterdam, Netherlands. In the foreground, the modern, white, oval-shaped stadium of Feyenoord is prominent, with its green pitch and blue seating. To the right of the stadium is a large parking lot filled with cars. Further right, a multi-lane highway runs parallel to the city. In the background, the dense urban landscape of Rotterdam is visible, including the city center with its numerous skyscrapers and the harbor area with ships. The word "ROTTERDAM" is overlaid in large, bold, black capital letters across the upper middle part of the image.

ROTTERDAM

WONEN IN

Rotterdam is de op twee na grootste stad van Nederland en telt maar liefst 14 deelgebieden en 71 wijken van verschillende groottes. Je vindt er een diversiteit aan mensen, woningen, activiteiten en voorzieningen. Elke wijk in Rotterdam is rijk aan contrasten en heeft zijn eigen karakteristieken. Wonen in deze stad geeft het echte Rotterdamse gevoel: stads met een rauw randje. Het woningaanbod is gevarieerd en de huizenprijzen zijn ook uiteenlopend.

Kies je bijvoorbeeld voor een penthouse aan de Maas, een vooroorlogse woning met tuin, een studio of een woning in een kindvriendelijke buurt? Elke wijk in Rotterdam heeft voor ieder wat wils: gezinnen, studenten, stellen, alleenstaanden en senioren. Voel jij je al thuis in een van de leuke wijken van Rotterdam? Rotterdam heeft het namelijk allemaal! Wij helpen je graag op weg met het uitkiezen van een geschikte wijk in Rotterdam.

OMSCHRIJVING

Achter de fraaie gevel van deze woning schuilt een ruime tussenwoning met maar liefst 3 ruime slaapkamers en een zonnige tuin!

Daarnaast is ook de ligging heel fraai, want aan het einde van de straat vind je de Nieuwe Maas met fantastisch uitzicht over de Van Brienoordbrug en de skyline van Rotterdam.

De woning is gelegen in het groene Oud-IJsselmonde wat zich kenmerkt als een gezellige en kindvriendelijke woonomgeving.

In de omgeving zijn diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Keizerswaard en Prinsenplein, scholen, kinderopvang, kinderspeelplaatsen en een jachthaven met opstapplaats van de waterbus en -taxi.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend met niet alleen het openbaar vervoer direct om hoek, maar ook de nabijgelegen A15 en A16.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

De doorzonwoonkamer heeft een fijne lichtinval door de kamerbrede raampartij aan de achterzijde.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde, heeft een mooi erkerraam en is in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.

1e Verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen over de gehele breedte aan de achterzijde en heeft een nagenoeg kamerbrede dakkapel met bergruimte onder de schuine kap.



OMSCHRIJVING

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en heeft net als de keuken het fraaie erkerraam.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

2e Verdieping:

De riante overloop biedt toegang tot slaapkamer 4. Deze is ruim en gelegen aan de voorzijde.

Op de overloop bevindt zich de opstelplek voor zowel wasmachine als -droger, cv-ketel en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er zowel aan voorzijde als over de gehele breedte aan de achterzijde een ruime vaste kast met schuifpanelen.

Tuin:

De tuin is keurig aangelegd en ingericht met vaste plantenborders en sierbestrating. Het is gelegen op het noordwesten en er is volop zon.

Verder staat er een berging voorzien van elektra, is er een afsluitbaar achterom, een buitenkraan, elektrapunten en een elektrisch bedienbare zonneluifel.

De voortuin is voorzien van natuurstenen sierbestrating en ook hier is een buitenkraan.

Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid rondom de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1998;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas;
- Intergas hr-ketel bouwjaar 2023;
- Meterkast: 7x 220V en 1x aardlekschakelaar;
- Buitenschilderwerk dateert uit 2023.



Woonoppervlakte

102 m²

Inhoud

337 m³

Perceeloppervlakte

106 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3

Bouw

Type: **tussenwoning**

Bouwperiode: **1998**

Oppervlaktes

Woonruimte: **102 m²**

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **106 m²**

Volume: **337 m³**

Indeling

Aantal kamers **4 kamers (3 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie: **in woonwijk**

Tuin: **6 m²**

Hoofdtuin: **achtertuin**

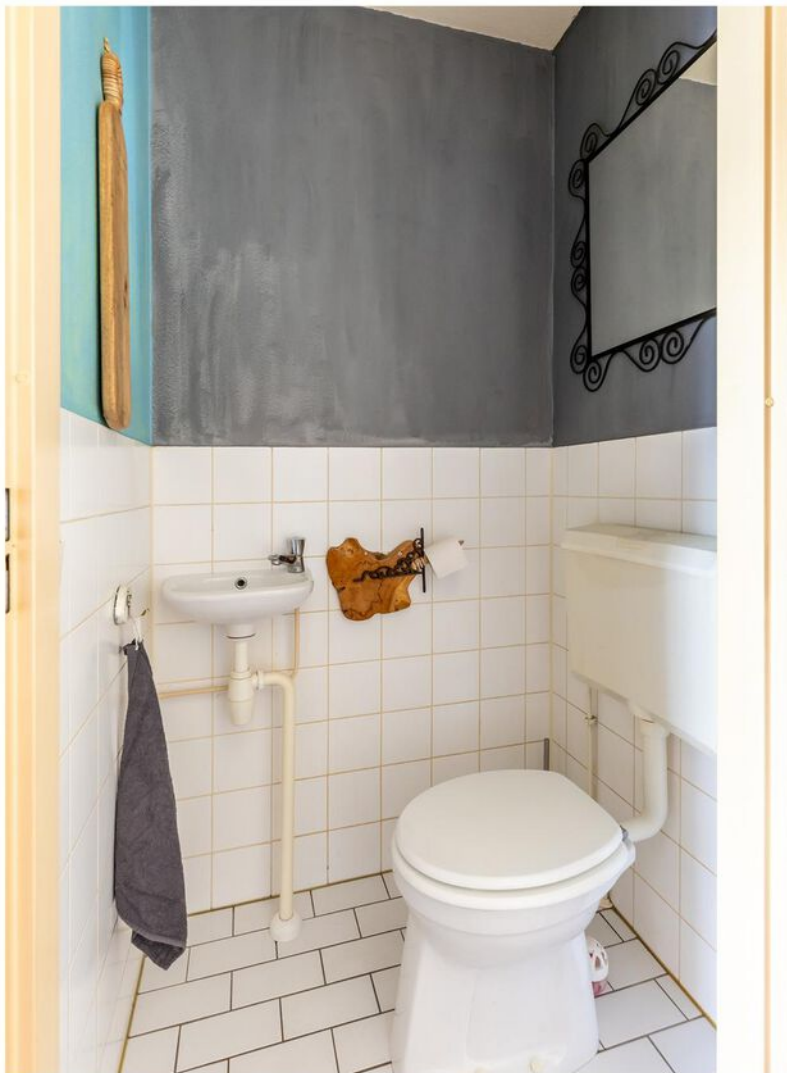
Berging

Berging / Schuur: **vrijstaand steen**

Parking

Parking: **openbaar parkeren**

Vraagprijs € 400.000 k.k.





Woonkamer
Begane grond









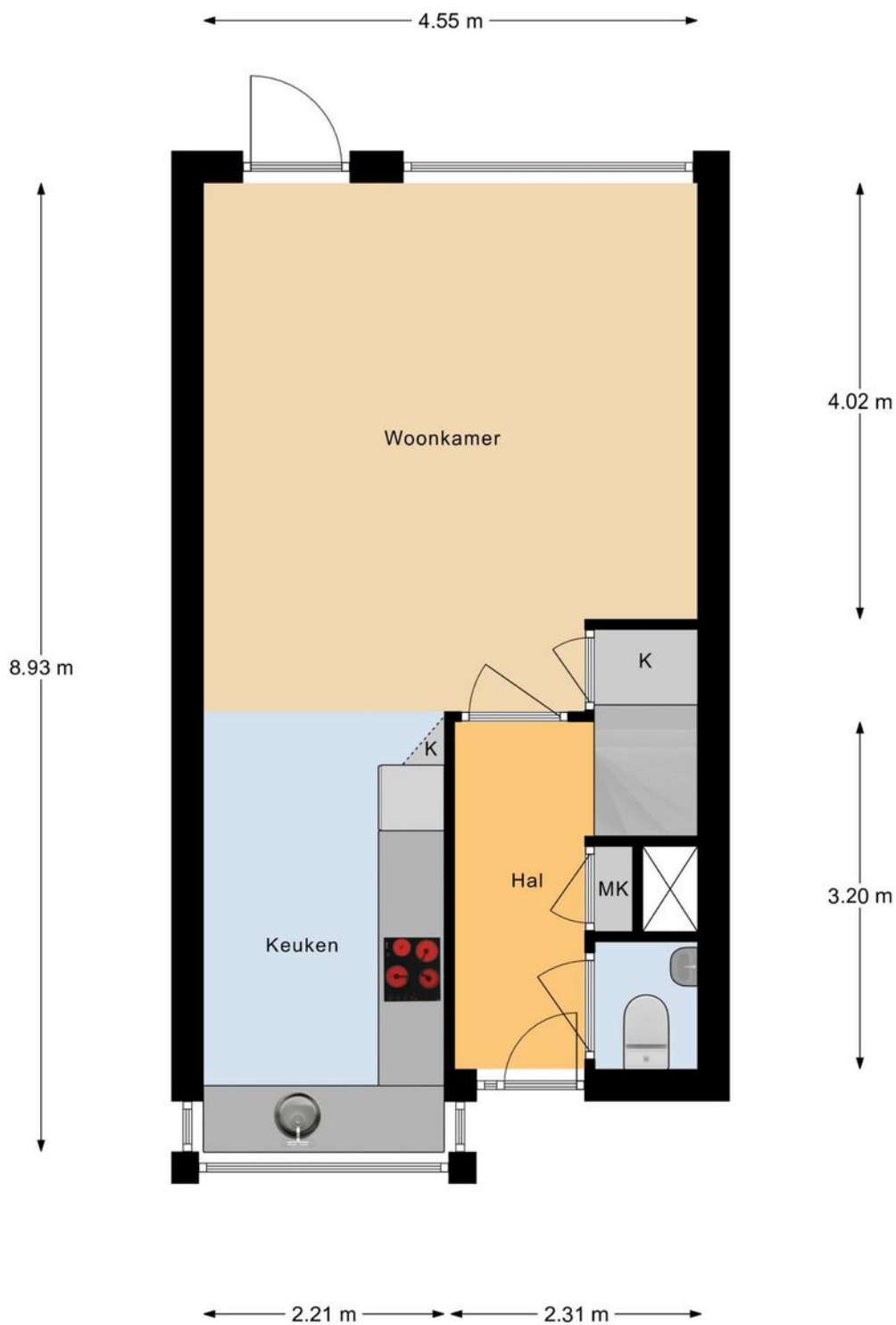






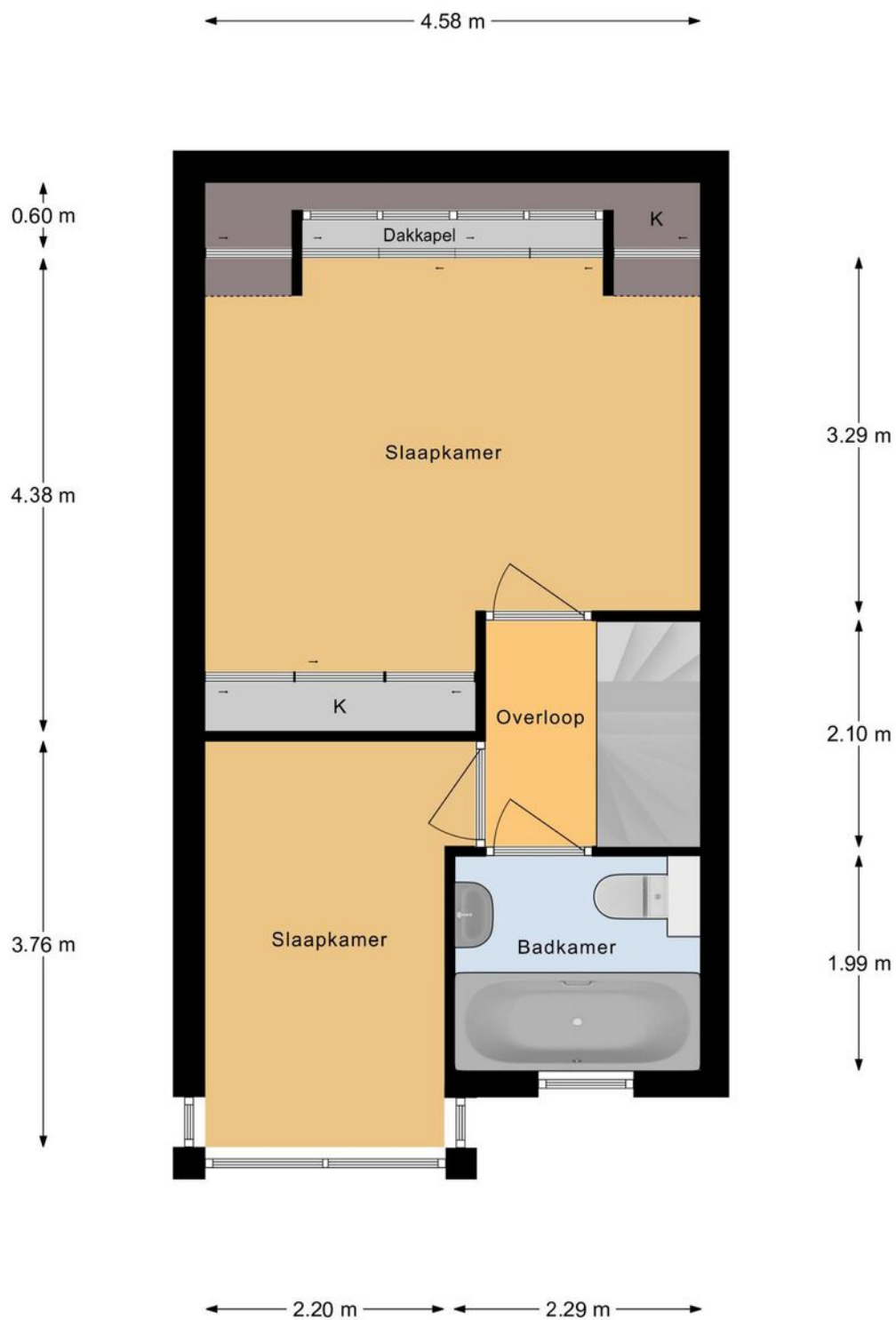






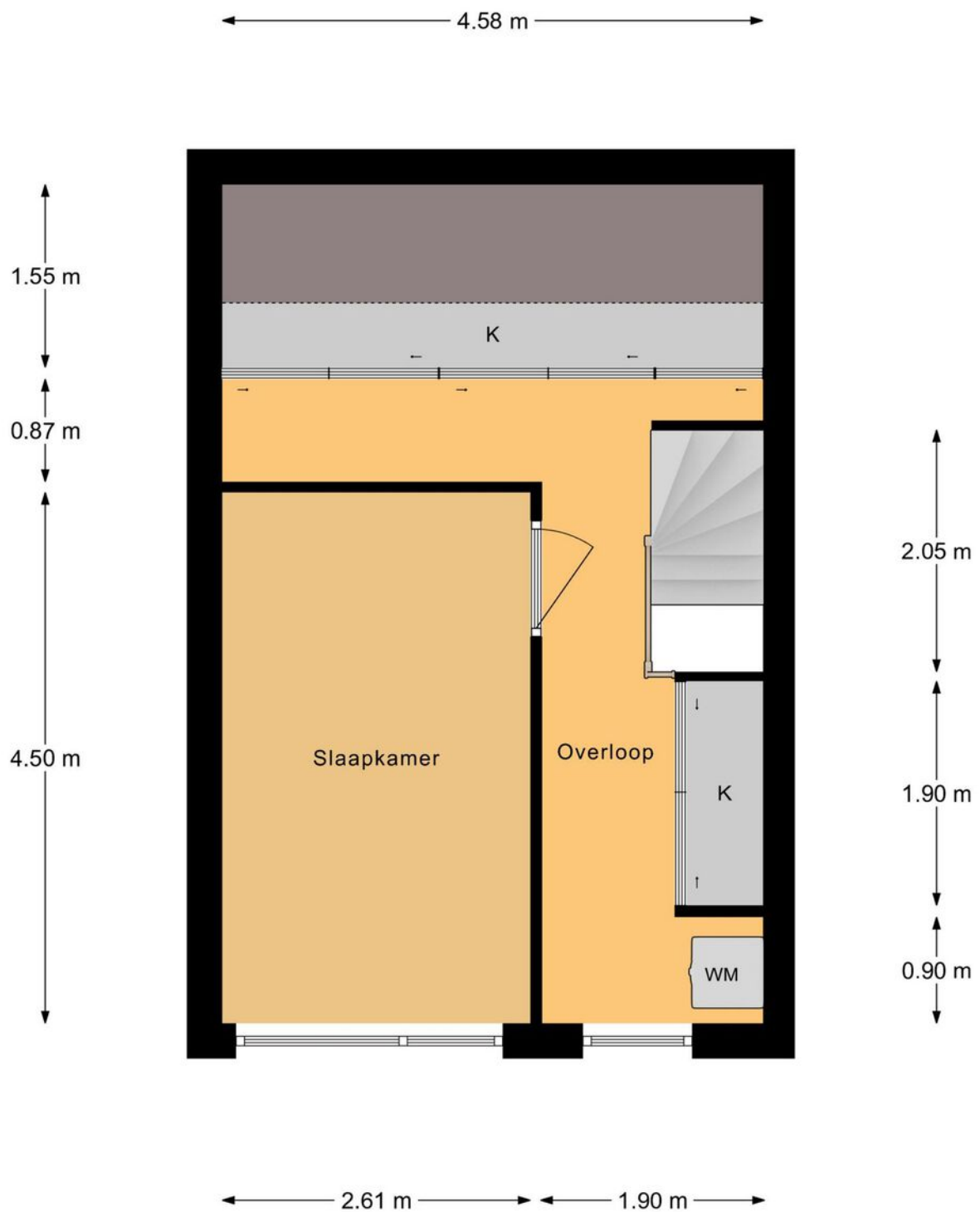
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

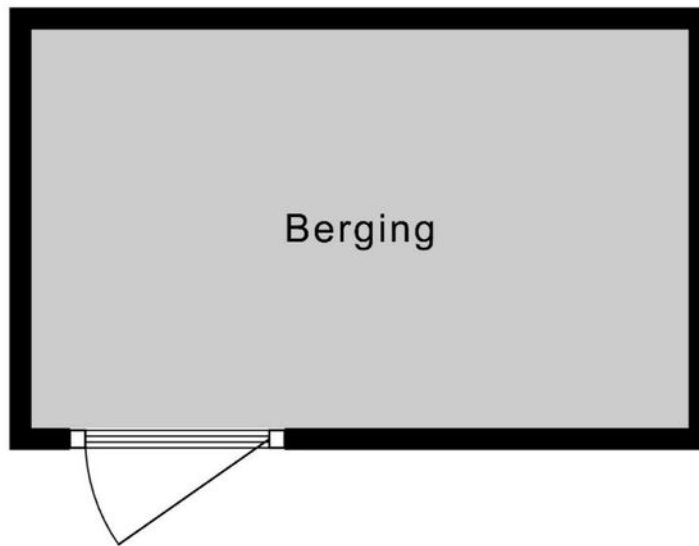
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 3.00 m →



↑
1.82 m
↓

Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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. Koop 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.



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
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
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
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