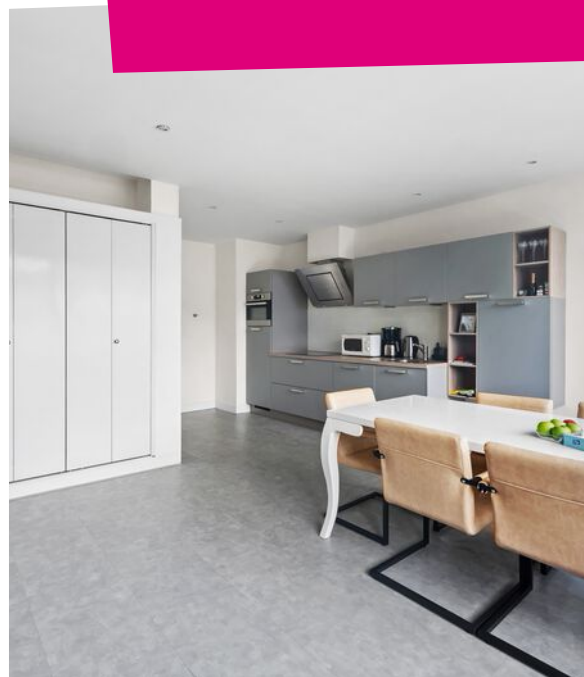


Witte De Withstr. 86 D

ROTTERDAM / 3012 BT

Wonen in het bruisende hart van Rotterdam!



steef!
MAKELAARS



KOM JE OP
DE KOFFIE?



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster

Kenmerken

Woonoppervlakte

60m²

Ov. inpandige ruimte

9m²

Inhoud

286m³

Aantal slaapkamers

1

Bouwjaar

1872

Energie­label

C



Steef! woning beoordeling

Welkom bij dit fantastische tweekamerappartement aan de populaire Witte de Withstraat! Gelegen in het bruisende hart van Rotterdam, met de stad letterlijk aan je voeten. Dankzij de centrale ligging ben je binnen no-time op de mooiste plekken van de stad. Even snel naar de kapper, zin in een drankje of dat ene kledingstuk nodig? Alles is op loopafstand te vinden!

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Wonen & koken

Via het trappenhuis loop je door naar de vierde verdieping en stap je de hal binnen. De hal is ruim en voorzien van inbouwspots.

Het strakke, neutrale toilet is modern en **netjes afgewerkt**. De grote woonkamer biedt uitzicht over de levendige Witte de Withstraat en heeft dankzij de hoge ligging op de vierde verdieping heerlijk veel licht. Geniet van een **prachtig uitzicht** op de skyline van Rotterdam en de bruisende stad om je heen. De woonkamer is verder voorzien van een grote vaste kastenwand,

ideaal voor extra opbergruimte. De gestuukte wanden en plafonds en mooie pvc-vloer geven de ruimte een **moderne uitstraling**. De open keuken is modern en zeer netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden. Dankzij de **open verbinding** met de woonkamer is het de perfecte plek om te koken, tafelen en gezellig samen te zijn.





*Geweldig uitzicht
over Rotterdam!*





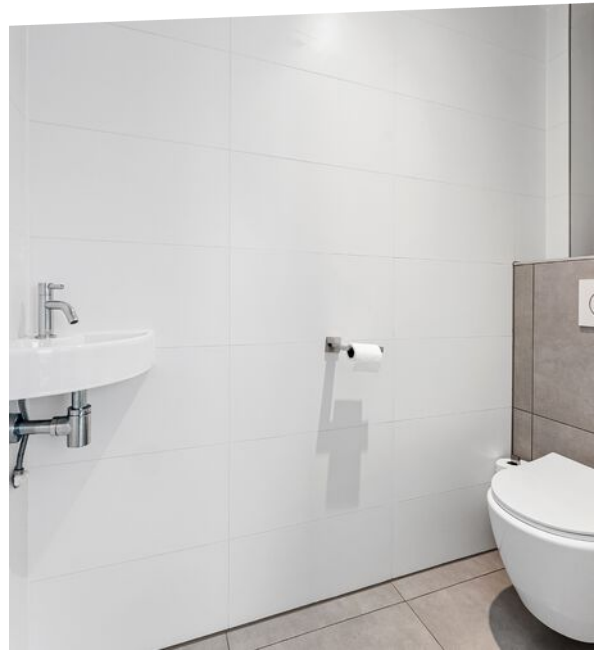


Slapen & opfrissen

De grote slaapkamer biedt een heerlijk open badkamer, wat een ruimtelijk en luxe gevoel geeft. De kamer is voorzien van een grote vaste kastenwand, ideaal voor het opbergen van kleding en spullen.

Vanuit de slaapkamer heb je een prachtig uitzicht op indrukwekkende wolkenkrabbers, wat zorgt voor een uniek stadsgevoel. Dit maakt het extra fijn om in deze ruime slaapkamer te slapen. Het hele appartement is uitgerust met **kunststof kozijnen**, wat zorgt voor **weinig onderhoud** en een uitstekende isolatie. De grote badkamer ziet er modern en strak uit. De **ruime inloepdouche** biedt volop comfort. De grijze tegelvloer en lichte wanden geven de ruimte een frisse en open uitstraling. Het mooi afgewerkte wasmeubel in een houtlook zorgt voor een warm accent en maakt het geheel helemaal af.





*Keurige afwerking en
moderne uitstraling!*



Omgeving & VvE

De Witte de Withstraat is dé hotspot van Rotterdam en biedt een levendige mix van cultuur, horeca en winkels. De bruisende sfeer en goede bereikbaarheid maken het tot dé perfecte plek voor iedereen die van stadsleven én het culturele sfeertje houdt.

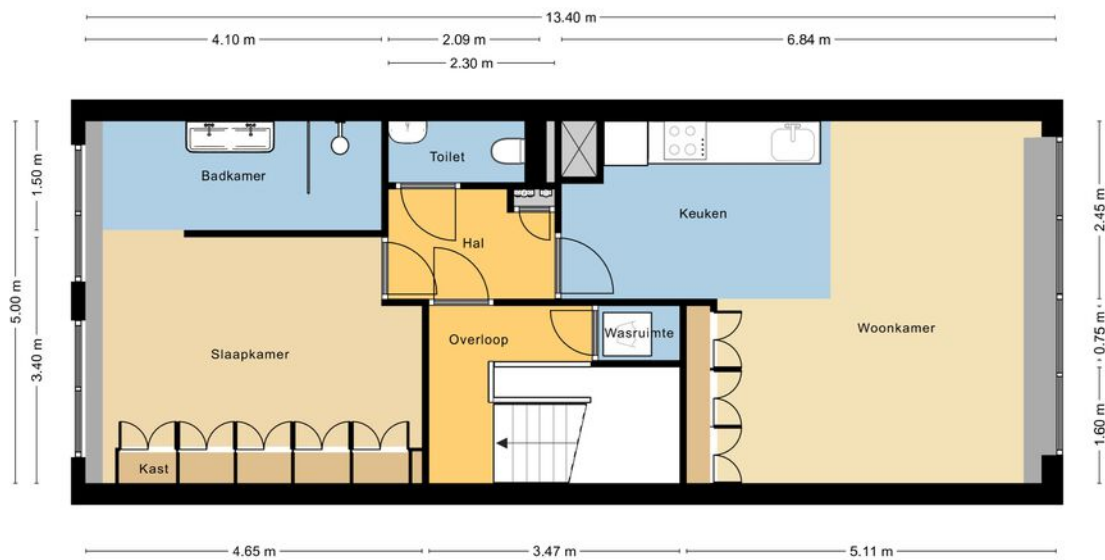
Of je nu wilt struinen langs toffe galleries, relaxen in trendy cafés, genieten van gezellige restaurants of winkelen in unieke boetieks, **deze straat heeft het allemaal**.

De vereniging van eigenaren heeft een extra financiële injectie gekregen. Tevens zal er een **hagelnieuwe meerjarenonderhoudsplan** ter beschikking zijn voor zorgvuldig beleid richting de toekomst. De VvE bijdrage per 1 januari 2025 zal bij benadering 100 euro per maand bedragen.





Plattegronden

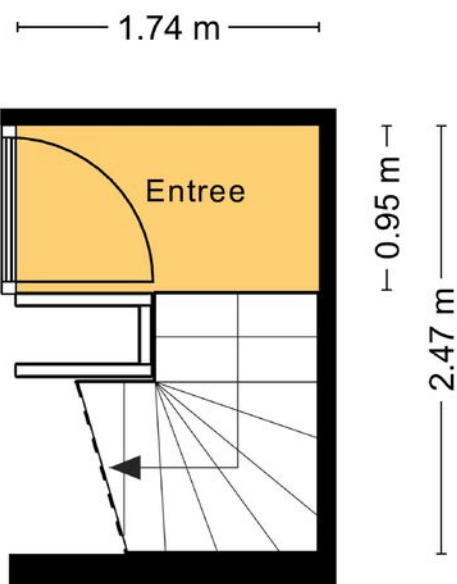


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



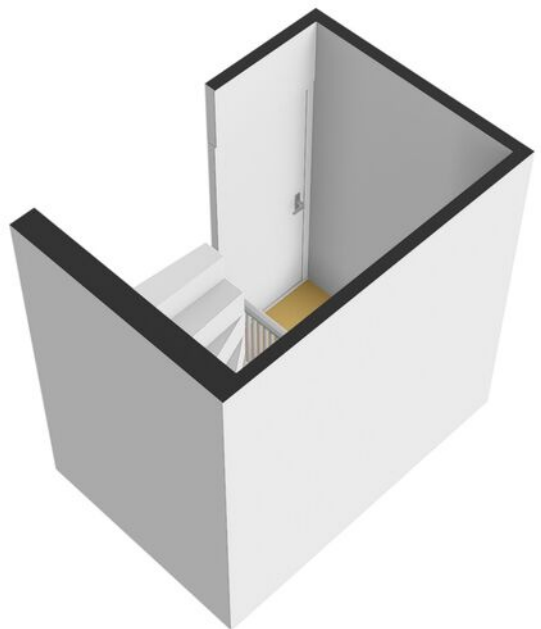
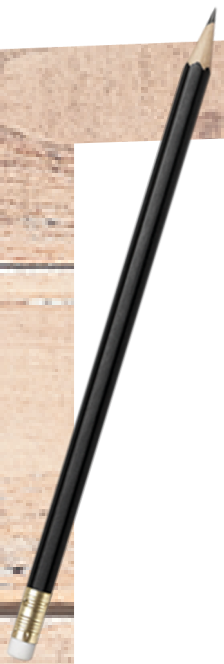


Plattegronden

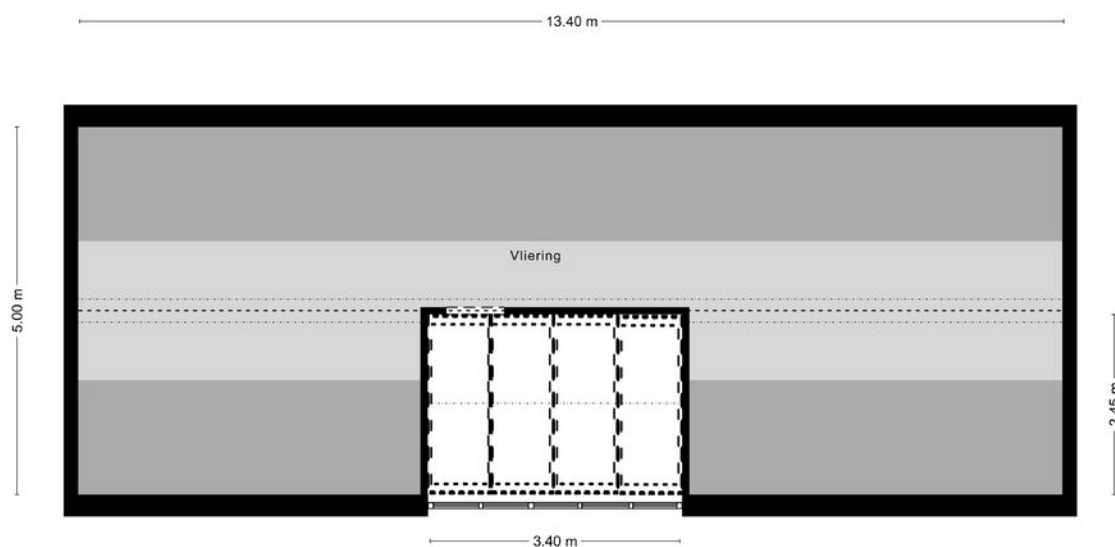


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten
worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



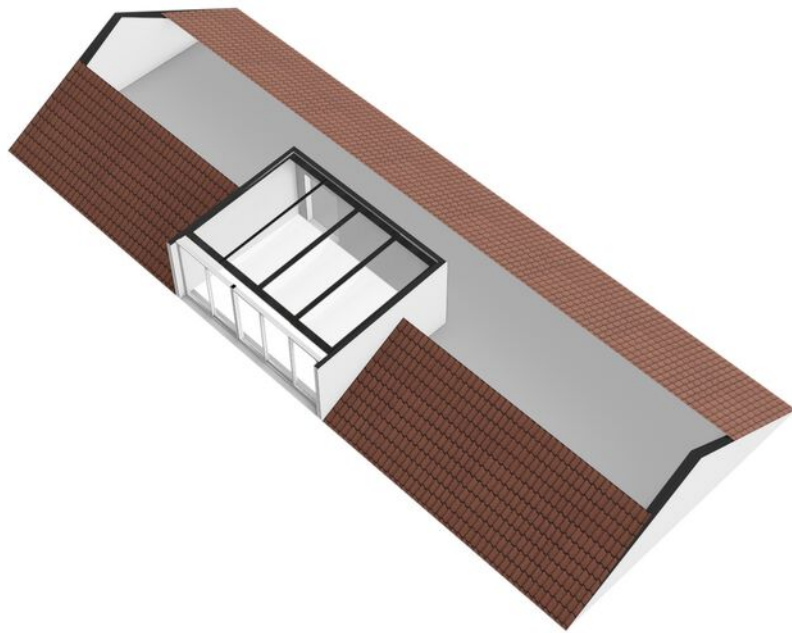


Plattegronden



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






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Witte de Withstraat

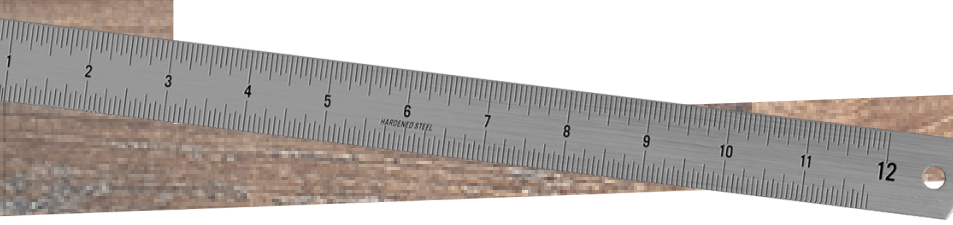


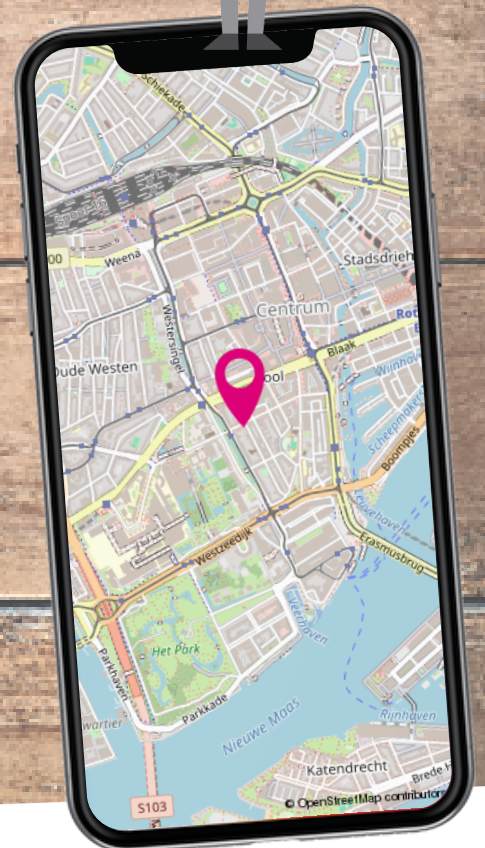
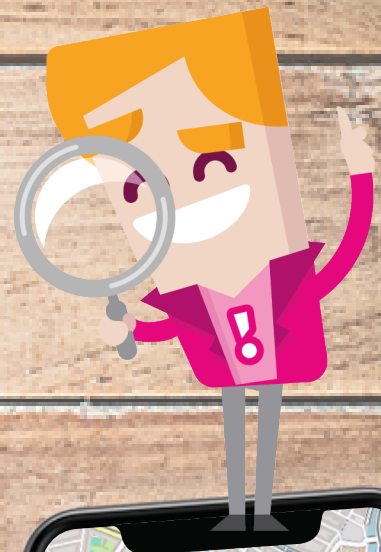
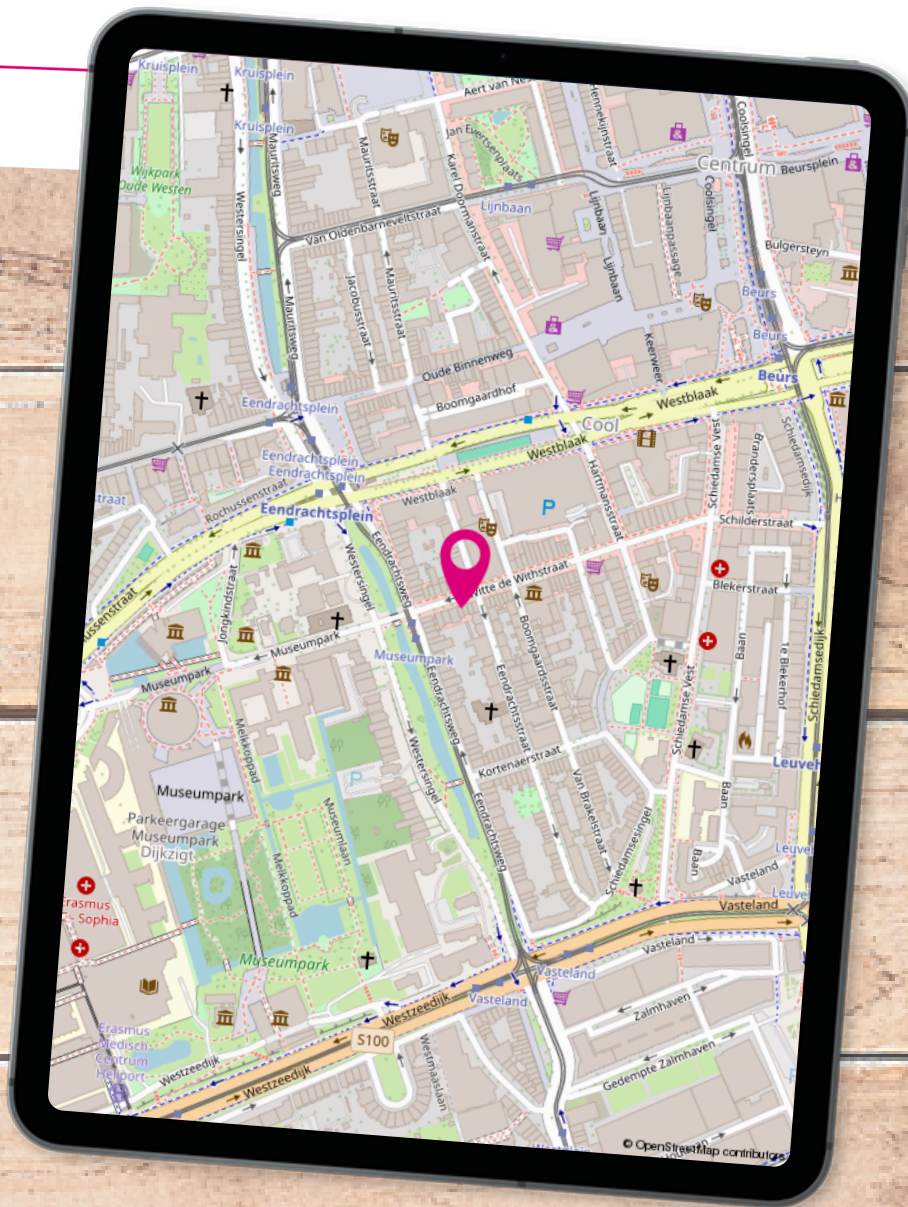
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1426</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Locatie op de kaart

Gelegen in het bruisende centrum, combineert deze levendige straat cultuur, horeca en winkelen in één. Het is de perfecte plek voor iedereen die houdt van de stadse dynamiek, maar ook van de culturele sfeer en goede bereikbaarheid.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Brandblusser	X		
Thermostaat kranen	X		
Stadsverwarming	X		
Raamdecoratie, te weten			
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Pvc-vloer	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Vaste kasten	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		





Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

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

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Rotterdam / Cool

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 17%

25 - 44: 48%

45 - 64: 18%

65+: 10%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 12%

Koop / huur



Koop: 16%

Huur: 84%



47%



53%



1,1 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op steef.nl



MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!



www.steef.nl