

Welkom thuis.



WESTEWAGENSTRAAT 32 • ROTTERDAM



Huurprijs
€ 1.450 p.m.



**“Hier zie ik
mezelf wel
wonen”**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

MONUMENTAAL GEBOUW DUDOK | NABIJ
MEENT | VOLLEDIG GERENOVEERD

Per direct te huur! Wonen in hartje
Centrum in het bekende Dudok gebouw
met uitzicht over de Meent! Dit
gestoffeerde 4-kamerappartement is
ideaal voor iemand die van het leven in de
stad wil genieten!

Alle voorzieningen waaronder winkels,
eetgelegenheden en het openbaar
vervoer zijn op loopafstand.

* Lees de volledige woningtekst verderop
in deze brochure.



Appartement

Soort	maisonnette
Type	appartement
Bouwjaar	1952
Verwarming	blokverwarming (, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



woonoppervlakte

112 m²



inhoud

260 m³



aantal woonlagen



slaapkamers

3



overige inpandige ruimte

-



gebouwgebonden
buitenruimte

9 m²



externe bergruimte

2 m²





Omschrijving

Begane grond

Afgesloten gezamenlijke entree met brievenbussen, trappenhuis, toegang naar de berging in de onderbouw en lift.

1e verdieping

Entree, hal met toegang tot het toilet, meterkast en inpandig kast. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keuken voorzien van basic keukenblok met koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en elektrische boiler voor warm water. Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkamer met uitkijk op het water en de Meent. Hier is tevens ook het balkon gelegen. Deze verdieping is geheel voorzien van laminaat.

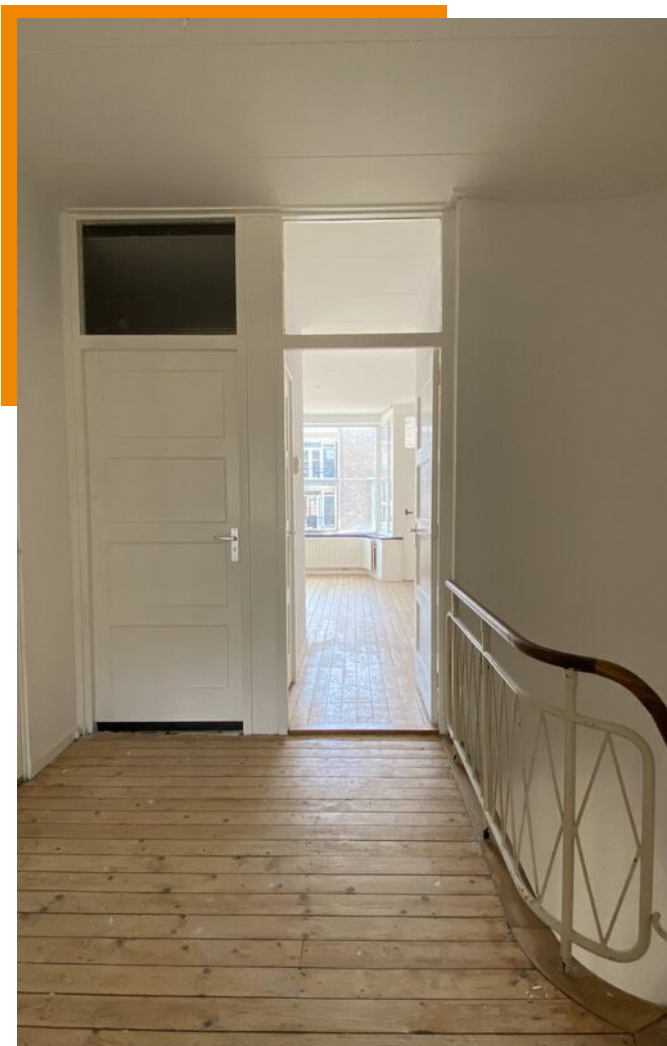




Via de trap in de hal gaat u naar de tweede etage van het appartement. Hier bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en 1 slaapkamer aan de achterzijde. In zowel de slaapkamers als op de overloop vindt u diverse inpendige kasten. Op deze verdieping bevindt zich ook de gerenoveerde badkamer met douche en wastafel.

Het gehele appartement is voorzien van strak gestuukte wanden.

De berging bevindt zich in de onderbouw.



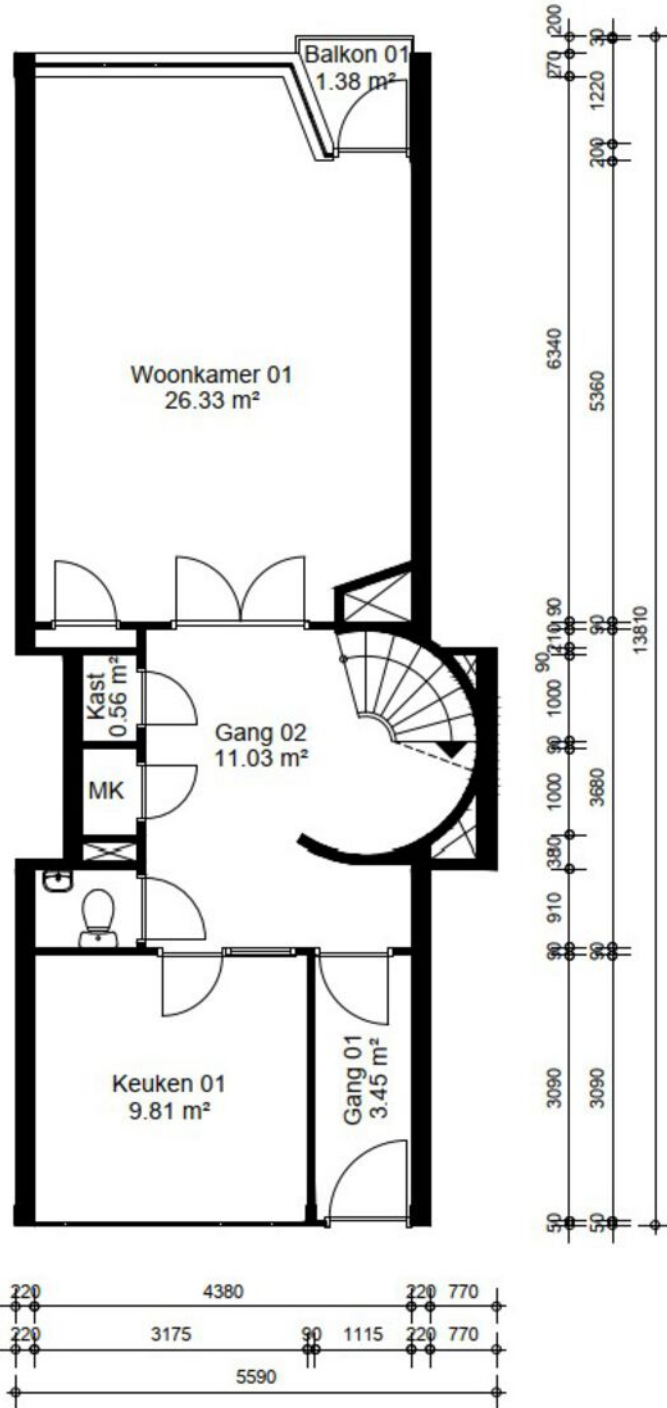


Bijzonderheden

- Huurprijs excl. servicekosten a €45,00 per maand en exclusief voorschot warmte a €205,00 per maand;
- Gestoffeerd appartement;
- Enkel glas in het gehele appartement;
- Beschikt over 3 slaapkamers;
- Gerenoveerde keuken en badkamer;
- Unieke woonlocatie!

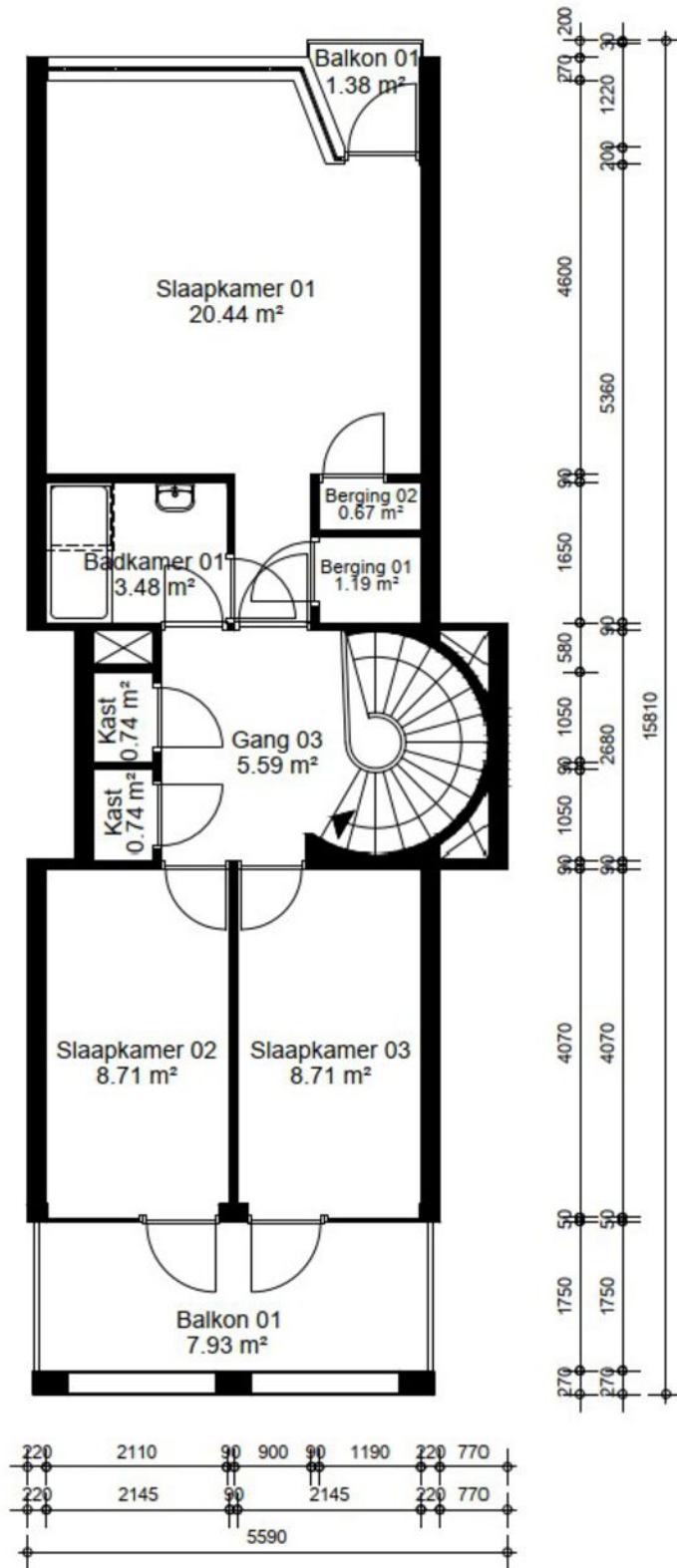






Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

Volledige woning informatie

MONUMENTAAL GEBOUW DUDOK | NABIJ MEENT | VOLLEDIG GERENOVEERD

Per direct te huur! Wonen in hartje Centrum in het bekende Dudok gebouw met uitzicht over de Meent! Dit gestoffeerde 4-kamerappartement is ideaal voor iemand die van het leven in de stad wil genieten!

Alle voorzieningen waaronder winkels, eetgelegenheden en het openbaar vervoer zijn op loopafstand.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten gezamenlijke entree met brievenbussen, trappenhuis, toegang naar de berging in de onderbouw en lift.

1e verdieping

Entree, hal met toegang tot het toilet, meterkast en inpancige kast. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keuken voorzien van basic keukenblok met koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en elektrische boiler voor warm water. Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkamer met uitkijk op het water en de Meent. Hier is tevens ook het balkon gelegen. Deze verdieping is geheel voorzien van laminaat.

Via de trap in de hal gaat u naar de tweede etage van het appartement. Hier bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en 1 slaapkamer aan de achterzijde. In zowel de slaapkamers als op de overloop vindt u diverse inpancige kasten. Op deze verdieping bevindt zich ook de gerenoveerde badkamer met douche en wastafel.

Het gehele appartement is voorzien van strak gestuukte wanden.

De berging bevindt zich in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Huurprijs excl. servicekosten a €45,00 per maand en exclusief voorschot warmte a €205,00 per maand;
- Gestoffeerd appartement;
- Enkel glas in het gehele appartement;
- Beschikt over 3 slaapkamers;
- Gerenoveerde keuken en badkamer;
- Unieke woonlocatie!

Huurvoorwaarden:

- Per direct beschikbaar;
- Huurovereenkomst voor bepaalde tijd maximaal 24 maanden (2 jaar);
- Inkomenseis bruto maandinkomen minimaal 3,5 keer de maandhuur;
- Waarborgsom minimaal 2 huur maanden incl. servicekosten;
- Vast dienstverband of intentieverklaring door werkgever;
- Huur je met partner, dan kan het 2de inkomen volledig worden meegerekend;
- Heb je een eigen onderneming dan dien je in ieder geval 3 volledige boekjaren aan te leveren!
- Geen garantstelling mogelijk

ALS U INTERESSE IN DE WONING HEEFT EN AAN BOVENSTAANDE VOORWAARDEN VOLDOET DAN NODIGEN WIJ U VAN HARTE UIT VOOR EEN BEZICHTIGING!

KEN JE DAT NIET HOREN DAN? —

Rotterdam.



MARKTHAL

Heel de stad over de vloer. Iedereen die van goed eten houdt, komt aan zijn trekken in de Markthal. Hier vind je ingrediënten en etenswaren uit alle windstreken. En dat voor gangbare prijzen. Proef de authentieke smaak van thuis, of maak een culinaire ontdekkingreis. Er is nog een wereld te ontdekken!

EUROMAST

Dé locatie voor mensen die zich voor even de koning van de wereld willen voelen. Geniet van een culinair hoogstandje met het beste uitzicht op de mooiste stad. Word met je hoofd in de wolken wakker naast de liefde van je leven. Hef op 100 meter hoogte je glas op de dikste deals. Of laat je hart sneller kloppen door te abseilen van de grootste toren van Nederland.



DE MEENT

De Meent is een populaire culturele zijstraat van de Coolingsingel in Rotterdam, waar je niet de bekende winkelketens zult aantreffen, maar juist leuke kleinere zaakjes. Even uitrusten van het shoppen? Van het befaamde Dudok appelgebak tot seizoensgebonden gerechten in het Timmerhuis of een snelle hap bij Happy Italy, het is allemaal mogelijk op de Meent.

KUBUSWONINGEN

De Rotterdamse kubuswoning is al meer dan 30 jaar een architectonisch fenomeen. Als je er tegenaan kijkt, vraag je je af of hierin wel gewoond kan worden. Dat is zeer persoonlijk. Je moet eerst het gevoel krijgen dat je bijvoorbeeld hebt bij een goedzittende jas: het thuisgevoel.



HOTEL NEW YORK

Hotel New York is gevestigd in het voormalige hoofdkantoor van de Holland Amerika Lijn op de Kop van Zuid in Rotterdam. Waar vroeger duizenden landverhuizers vertrokken naar Noord-Amerika, komen gasten tegenwoordig in een bijzondere sfeer overnachten, eten, drinken, trouwen, vergaderen en feesten.

ERASMUSBRUG

De Erasmusbrug is naast de Willemsbrug de tweede brug over de Nieuwe Maas in het centrum van Rotterdam in de Haven van Rotterdam. De brug verbindt de wijk Kop van Zuid met het centrum aan de noordzijde van de rivier en is kenmerkend voor Rotterdam.



Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Marcella Koenrades

Kandidaat Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-22806514
088-4240103 | m.koenrades@ooms.com



Daisy Dekker

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-53260813
088-4240116 | d.dekker@ooms.com



Joost van Duin

Kandidaat Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-51384470
088-4240227 | j.van.duin@ooms.com



Jasper Starke

Kandidaat Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-20568094
088-4240199 | j.starke@ooms.com



Mark Fabian Verschuur

Kandidaat Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-13225148
088-4240244 | m.verschuur@ooms.com



Nicky Spee

Kandidaat Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-53386604
088-4240142 | n.spee@ooms.com



Kelly Straver

Commercieel binnendienst medewerker

010-4248880 | k.straver@ooms.com



Miranda Verkerk

Commercieel binnendienst medewerker

010-4248880 | m.verkerk@ooms.com



Jerney de Vries

Commercieel binnendienst medewerker

010-4248880 | j.de.vries@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden alsoen uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te

doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Notariskeuze koper

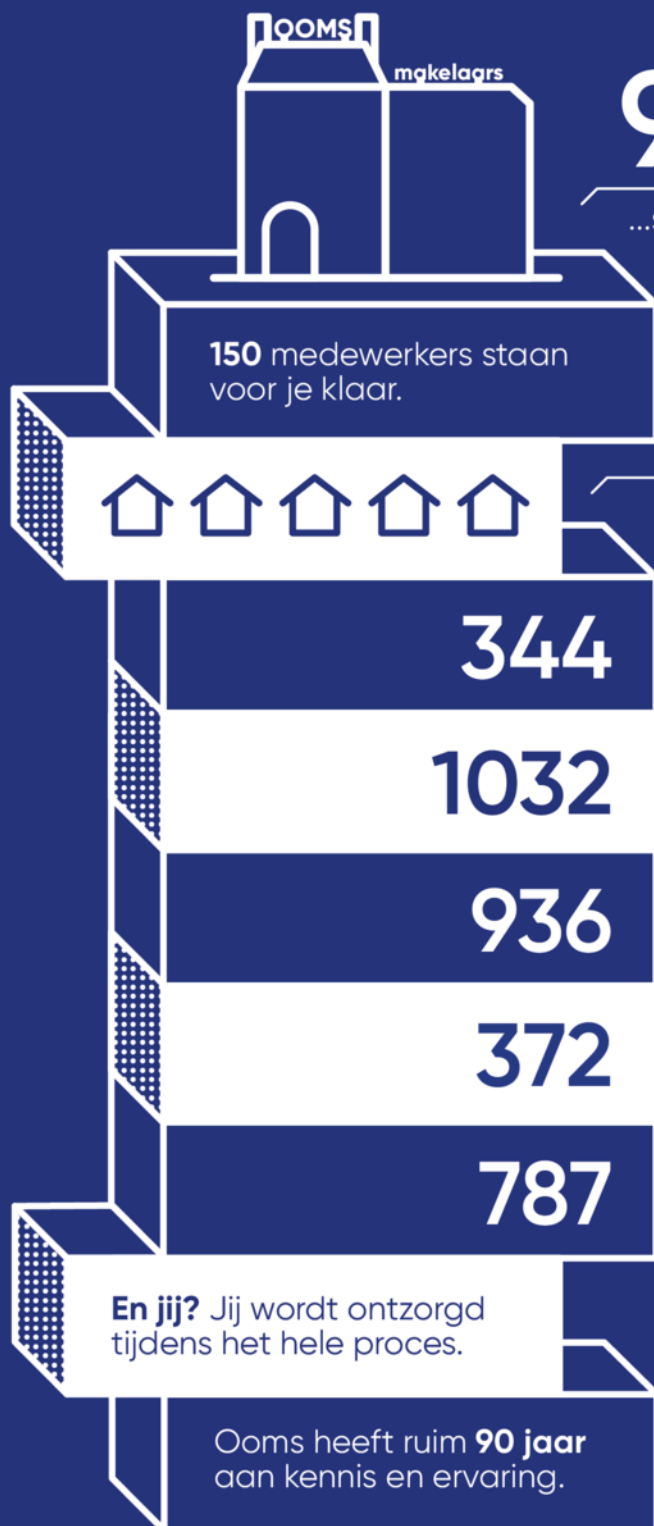
Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



9

vestigingen:
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1990** woningen verkocht en **258** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



Meer weten of heb je vragen?

Hier start jouw avontuur.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ Extra verkoopkansen door netwerk van 9 vestigingen
- ✓ Ruim 90 jaar dé partner in Groot-Rijnmond en het Drechtstedengebied
- ✓ Grootste netwerk en database met potentiële kopers
- ✓ Persoonlijke aandacht en vertrouwd contact.



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 424 88 88



Ooms.com
Makelaars