



ROENTGENSTRAAT 151
3071 TA ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 415.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  **Ned.** rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	206 m ³
Bouwjaar	2023
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+++



OMSCHRIJVING

Jong, fris en instapklaar wonen in de luwte van de stad. Welkom aan de Roentgenstraat 151! Dit prachtige 3-kamer appartement (63 m²) op de derde verdieping is precies wat je zoekt: strak afgewerkt, duurzaam gebouwd in 2023 en voorzien van energielabel A+++. De woning ademt licht, ruimte en comfort en beschikt over een heerlijke woonkamer, stijlvolle keuken, twee fijne slaapkamers én een zonnig balkon op het zuidwesten. Dankzij de moderne afwerking en de aanwezigheid van een lift woon je hier volledig toekomstbestendig en zonder concessies. Perfect voor wie houdt van rust, maar tegelijkertijd het bruisende Rotterdam binnen handbereik wil hebben.

De woning ligt in de buurt Feijenoord, waar je altijd omringd bent door water, ruimte en groen. Je woont er heerlijk rustig, in een wijk vol ambitie en ontwikkeling. En toch ben je binnen enkele minuten in het centrum of bij diverse voorzieningen. Op de fiets zit je al binnen 5 minuten op de Wilhelminapier, met hotspots als de Foodhallen en Hotel New York. Kook je liever zelf? Dan is het goed om te weten dat de Jumbo in het Entrepotdok, op slechts 5 minuten lopen, het hele jaar door geopend is. Ook fijn: het Nassauhavenpark ligt letterlijk om de hoek, met prachtige oude bomen, goed onderhouden grasvelden, speeltuinen en zitjes. De wijk uit? Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum en met de bus doe je daar nog geen 7 minuten over. Met de trein vanaf Station-Zuid of via de snelweg zit je bovendien zo de stad uit. Alles binnen handbereik dus!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je een verzorgde en moderne gezamenlijke entree met brievenbussen, het trappenhuis, een lift en een intercomsysteem.

Derde verdieping:

Via de centrale entree bereik je de woning op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken.

De woonkamer is licht en strak afgewerkt met een moderne gietvloer en grote raampartijen. De luxe open keuken in stijlvol matzwart is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Tevens biedt de keuken volop werk- en opbergruimte. Perfect om uitgebreid te koken of gezellig te tafelen met vrienden.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich het zonnige balkon op het zuidwesten, waar je in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon.

De woning beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers, beide licht en netjes afgewerkt. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet; de tweede kamer is ideaal als werkplek, logeerkamer of kinderkamer.

De badkamer is stijlvol en praktisch ingericht met een moderne inloofdouche, wastafelmeubel en verlichte spiegel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Een aparte wasruimte maakt het geheel compleet en biedt plek voor wasmachine, droger en extra opslag.

Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van HR ++ glas, mechanische ventilatie en aangesloten op stadsverwarming.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte circa 63 m²
- Inhoud circa 206 m³
- Eigen grond
- Energielabel A+++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €139,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

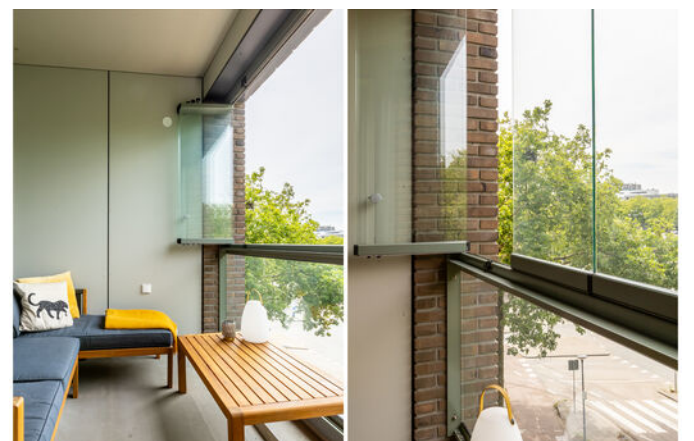
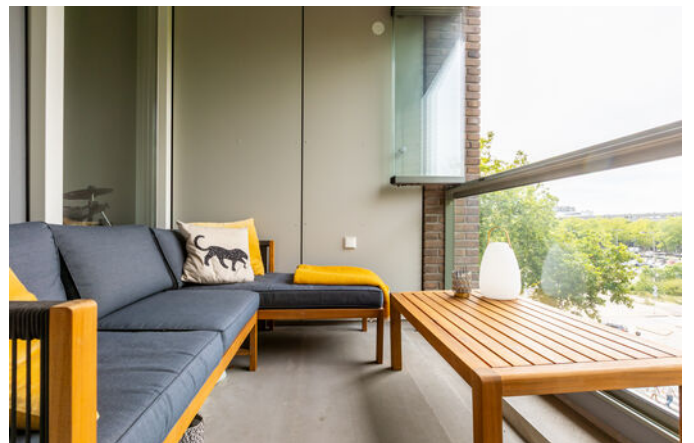
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

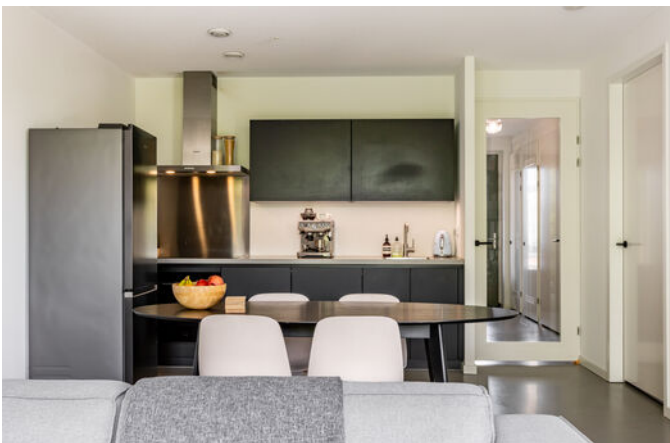






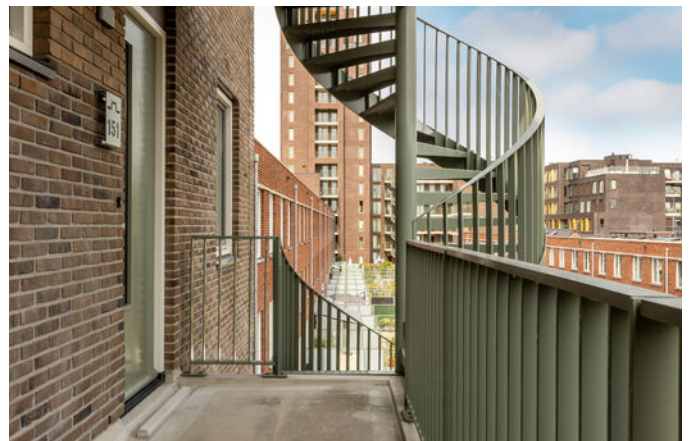






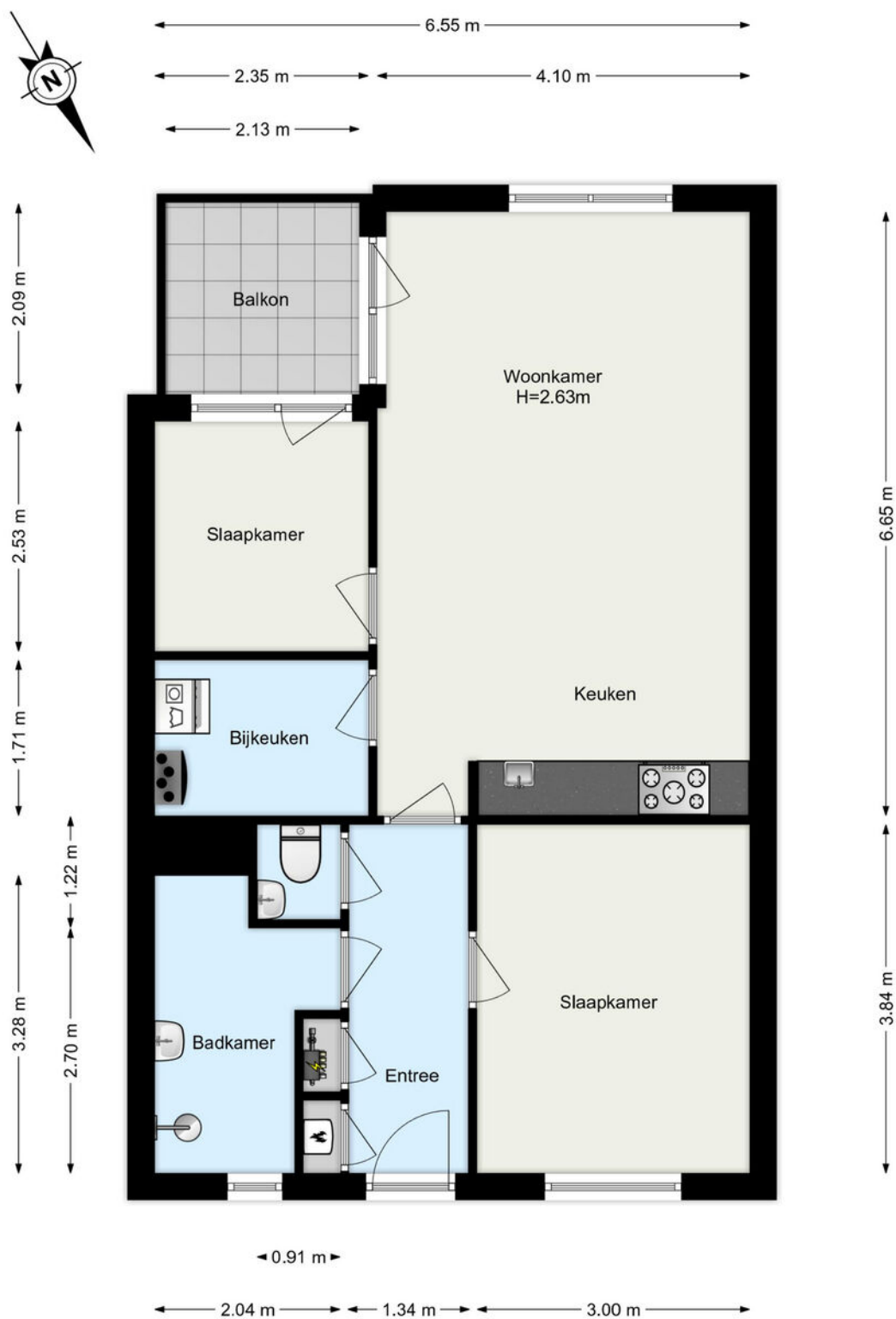




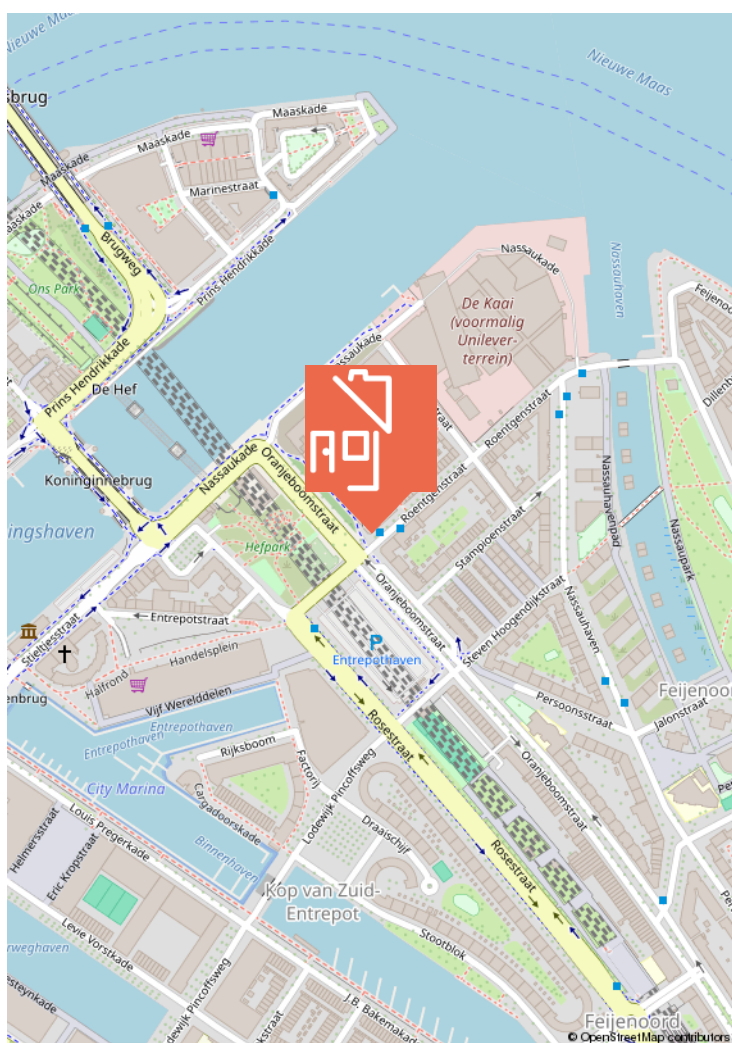
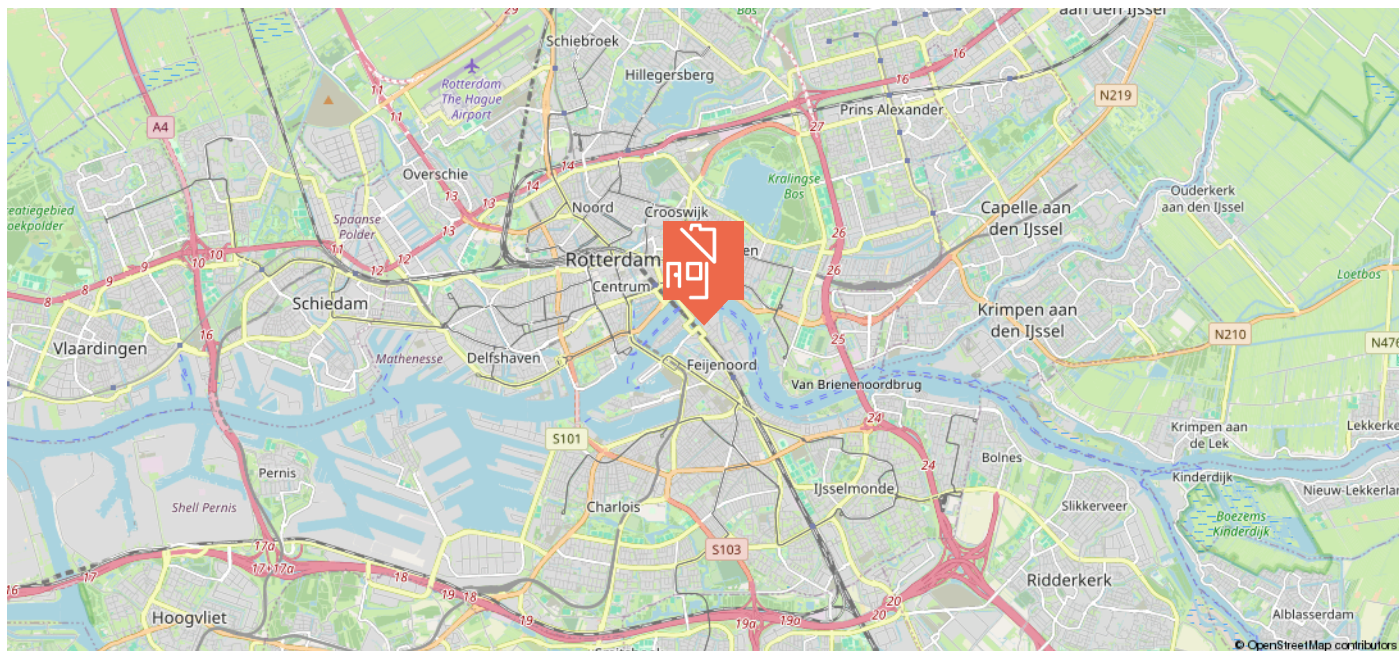




PLATTEGROND



LOCATIE



Feijenoord

De wijk Feijenoord heeft zich de laatste jaren enorm ontwikkeld. Gelegen aan de Nieuwe Maas op steenworp afstand van het centrum heb je aan deze wijk een fijne woonplek. In het Nassauhavenpark kan je in de zomer wandelen en ontspannen en voor een lekkere maaltijd ga je naar Restaurant Maas. Ook de naastgelegen Entreporthaven heeft een scala aan horecagelegenheden en winkels. De diverse ov-stops, waaronder treinstation Zuid, en de nabijgelegen snelwegen maken dit een ideale uitvalslocatie.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien 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

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie