



BOTTELAARSTRAAT 12

3071 JD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.

010 - 81 81 487

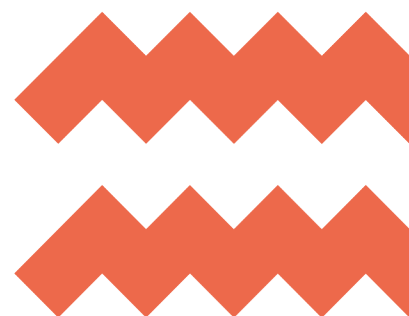
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	147 m ²
Inhoud	488 m ³
Bouwjaar	2019
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Een heerlijk licht familiehuis met maar liefst vier slaapkamers en energielabel A! Welkom aan de Bottelaarstraat 12. In deze autoluwe straat, staat deze prachtig afgewerkte eengezinswoning met een maximale uitbouw. Dit huis beschikt over onder andere een volledig uitgeruste keuken en badkamer, én met een zonnige tuin met achterom en twaalf zonnepanelen op het dak hoef je alleen nog maar te verhuizen. Start jouw woondroom hier?

Precies in het midden van Rotterdam, ingeklemd tussen de twee stadsiconen De Hef en De Brug (Unilever gebouw), ligt Hefkwartier. Een nieuwe kindvriendelijke wijk in Feijenoord. In de buurt Feijenoord ben je altijd omringd door water, ruimte en groen. Je woont er heerlijk rustig in een wijk met ambitie. En toch bevind je je op slechts een steenworp afstand van het centrum en diverse voorzieningen. Neem bijvoorbeeld Restaurant MAAS, een toprestaurant in de buurt. Toch zin in iets anders? Dan loop je ook zo naar restaurant de Schuimspaan voor overheerlijke sushi. En op de fiets zit je binnen 5 minuten op de Wilhelminapier met o.a. de Foodhallen en Hotel New York. Ook fijn: het Nassauhavenpark met prachtige oude bomen en prima onderhouden grasvelden, speeltuinen en zitjes ligt letterlijk om de hoek. De wijk uit? Met de fiets sta je binnen 10 minuten in het centrum en met de bus doe je daar nog geen 7 minuten over. Wil je de stad uit dan pak je de trein op Station-Zuid. Ten slotte zit je met de auto in no time op de snelweg.

Indeling

Begane grond:

Kom binnen in de entree die toegang biedt tot de verschillende vertrekken, waaronder het separate toilet met fonteintje en het leefgedeelte. De moderne afwerking en de prachtige parketvloer geven de woning een rustige maar warme uitstraling. De moderne keuken, het kloppend hart van het huis, is van alle gemakken voorzien. Met luxe inbouwapparatuur zoals een oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker,

kookplaat en een in het plafond weggewerkte afzuigkap ontbreekt het hier werkelijk aan niets. De keuze voor de witte fronten met een prachtig composiet aanrechtblad nodigt uit tot het klaarmaken van de lekkerste maaltijden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte. Knus, maar ruim genoeg voor een lange tafel om avonden lang te dineren met vrienden of familie. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte. Door de schuifpui over bijna de gehele breedte van de woning stroomt het licht rijkelijk binnen. Tevens geeft deze toegang tot de tuin op het zuidoosten van circa 28 m². Hier geniet je in de zon van een goed boek, borrel of barbecue. In de tuin is een vrijstaande berging gesitueerd. Ideaal voor het stallen van je tuinkussens of fiets, er is hier namelijk ook een achterom. Terug in de woning nemen we de trap naar de eerste verdieping.

Eerste etage:

Op deze verdieping ligt een prachtige gietvloer. Via de overloop bereik je de hoofdslaapkamer. Een heerlijke en verrassend ruime plek om tot rust te komen. Hier is ook de inloopkast gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is momenteel ingericht als thuishok, maar dient daarnaast perfect als kinderkamer of hobbyruimte.

In de badkamer is gekozen voor natuurlijke materialen en zwarte accenten. Daarnaast is deze volledig betegeld en beschikt over een toilet, dubbele wastafel met meubel, twee spiegels met geïntegreerd licht, een royale inloofdouche met inbouwkransen en een rainshower.

Via de trap op de overloop bereik je de tweede etage.



Tweede etage:

Vanaf de trap bereik je de kamer die momenteel is ingericht als hobbyruimte. De lichte, royale kamer is volledig naar smaak in te richten. Tevens is de wasmachine aansluiting netjes weggewerkt in de inbouwkasten. Aan de voorzijde van de woning is nog een slaapkamer gesitueerd. Ook deze beschikt over inbouwkasten waar je je spullen keurig kan opbergen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte circa 147 m²
- Zonnige tuin circa 28 m²
- Inhoud circa 488 m³
- Berging circa 5 m²
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Vloerverwarming
- 12 zonnepanelen (2021)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing HR+ +
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

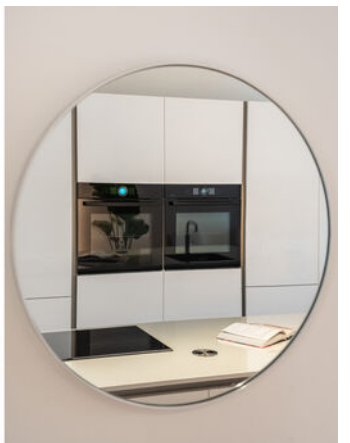
Wij nodigen je van harte uit om deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

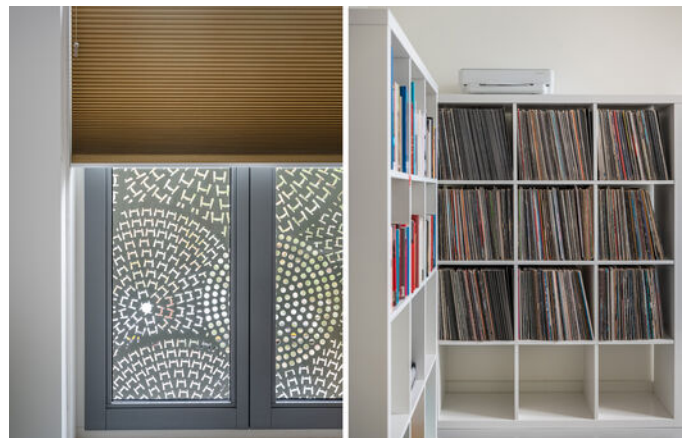
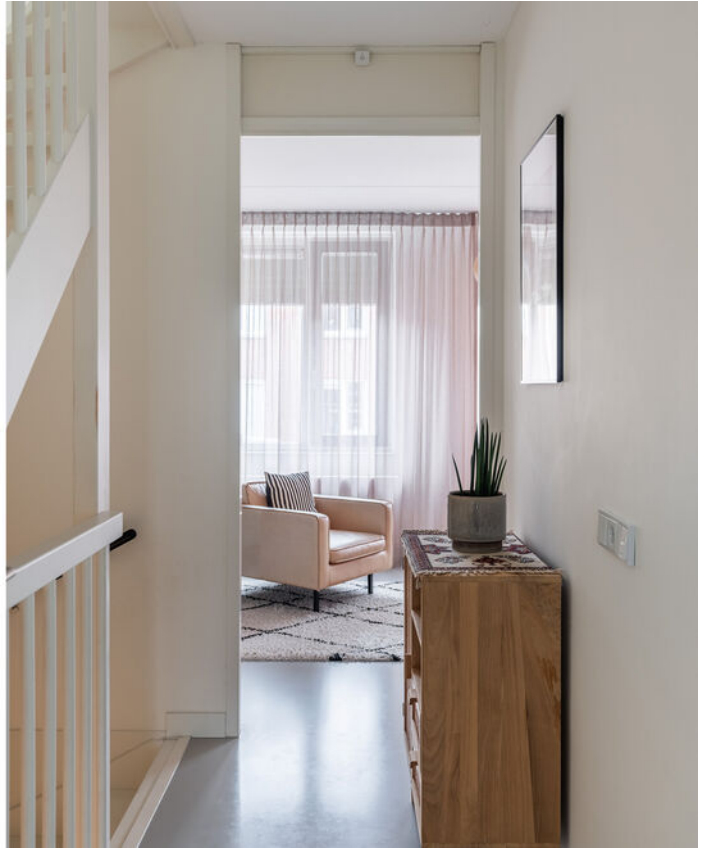


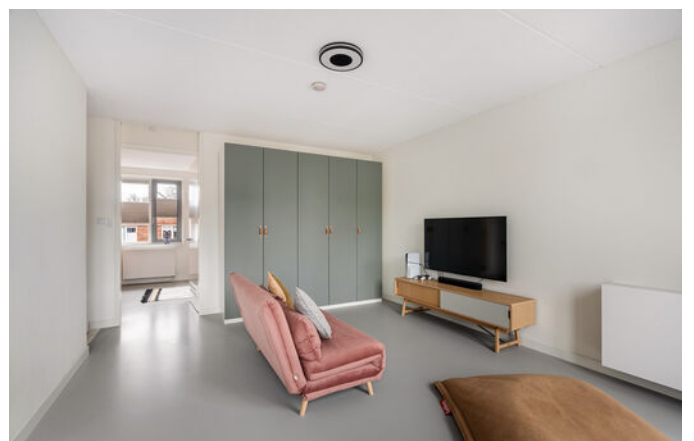
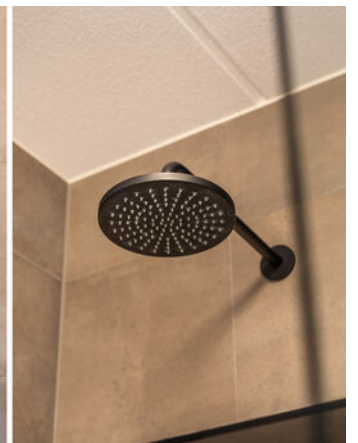
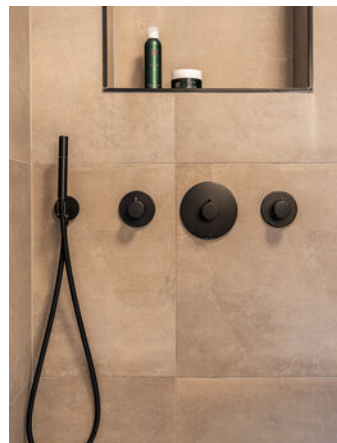








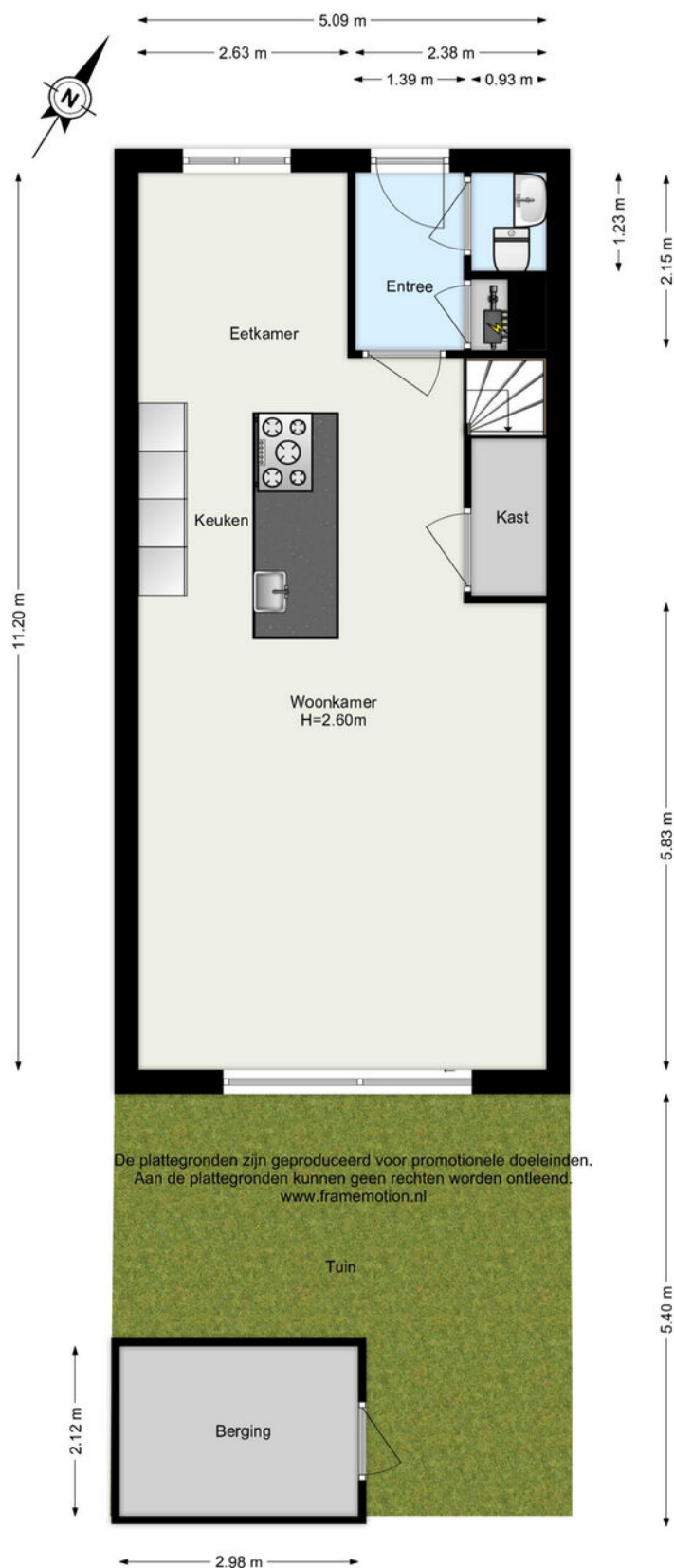




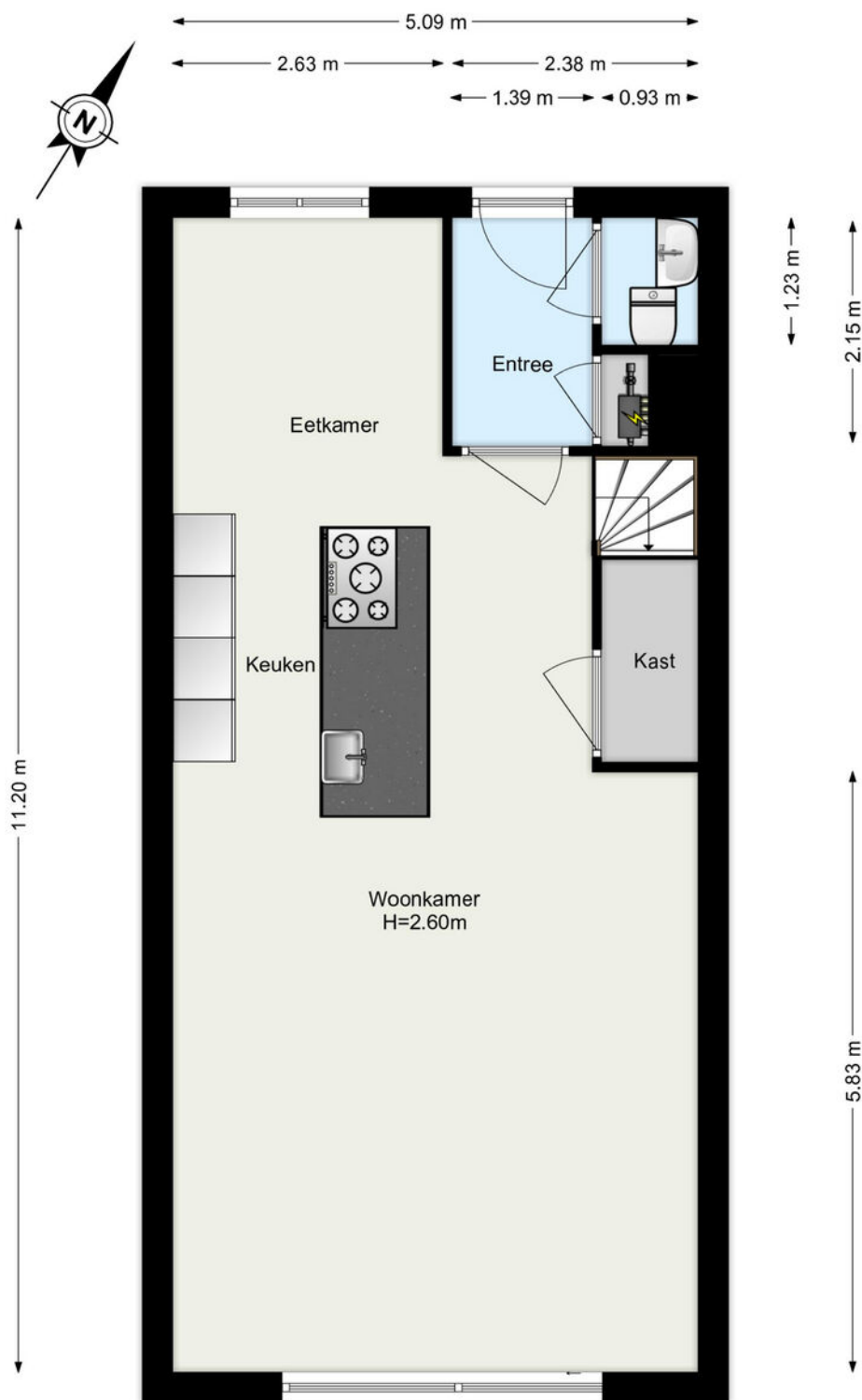




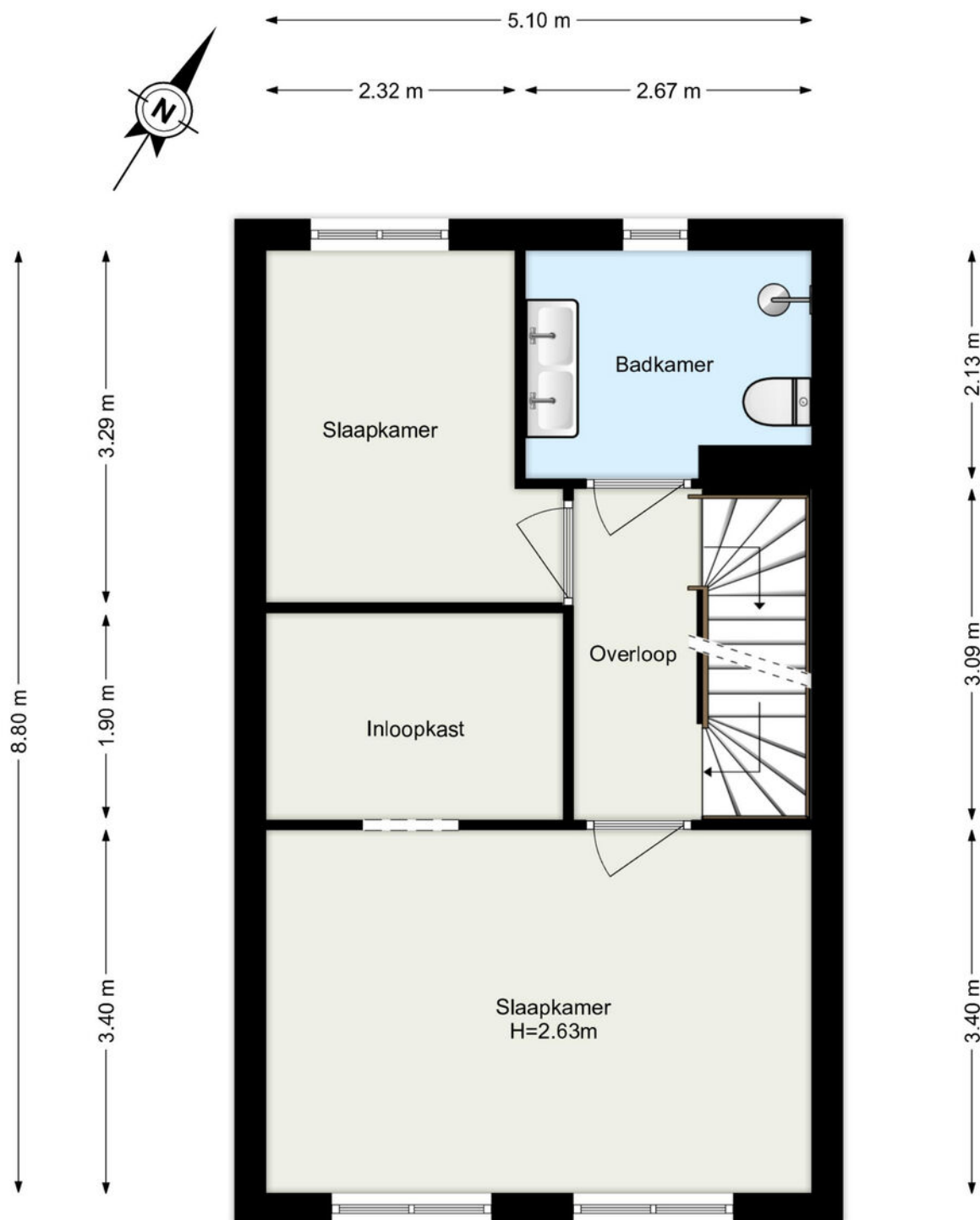
PLATTEGROND



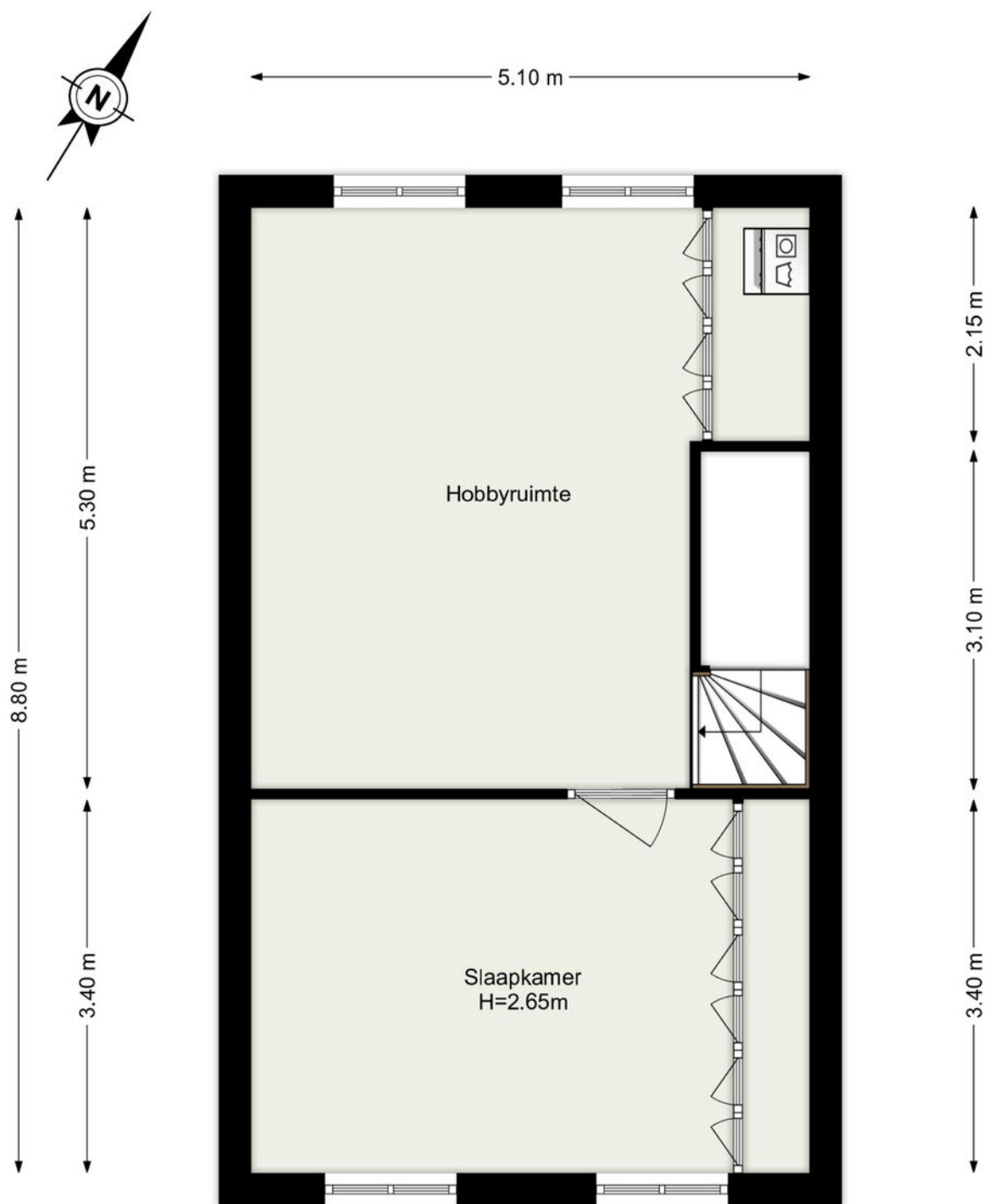
PLATTEGROND



PLATTEGROND

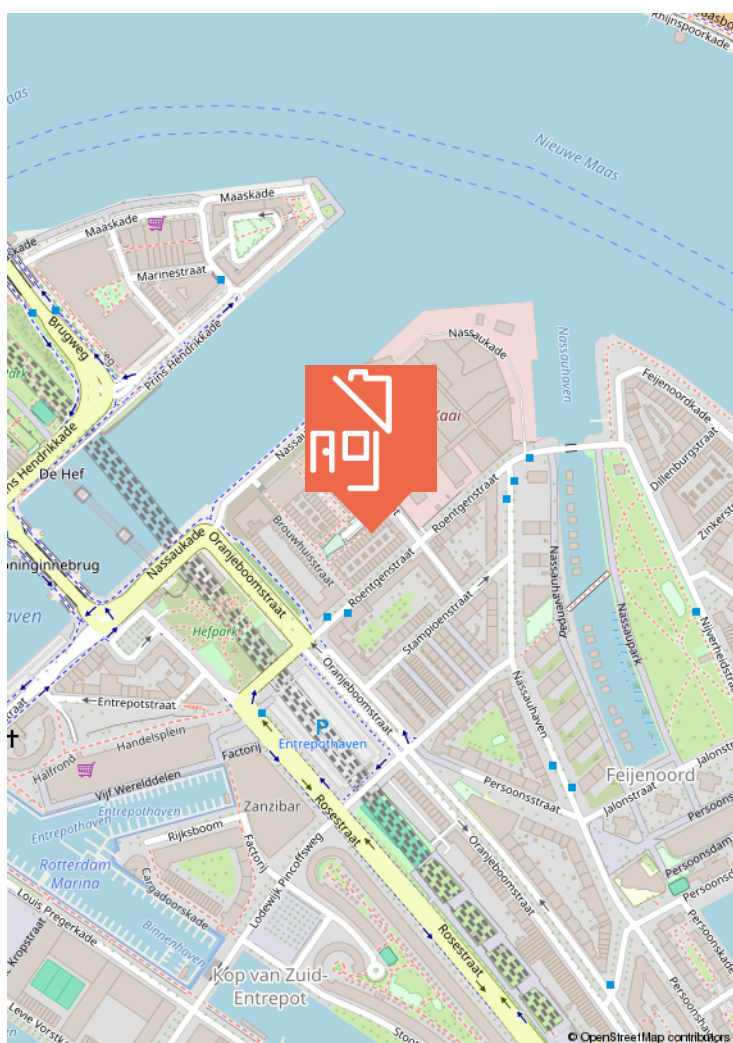
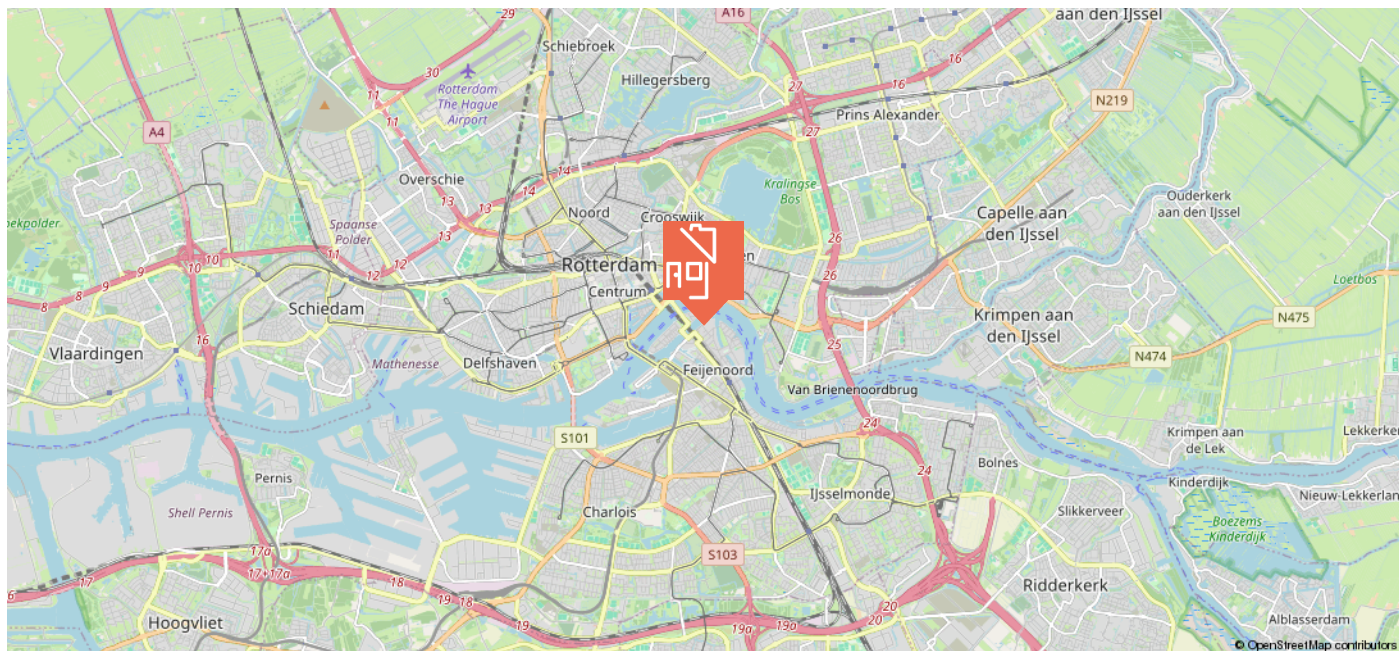


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

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 Entrepothaven 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