



3011 HE ROTTERDAM

# BOTERSLOOT 313



VRAAGPRIJS € 599.000 K.K.



105 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



2007



Derde verdieping



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 599.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmwater	Centrale voorziening

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Af 1551
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€333,88
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Parkeergarage, op afgesloten terrein



# LEES ALLES OVER BOTERSLOOT 313



## WAKKER WORDEN MET DE SKYLINE VAN ROTTERDAM AAN JE VOETEN EN HET BESTE VAN DE STAD BINNEN HANDBEREIK!

In het geliefde complex Statendam, midden in het bruisende hart van Rotterdam, bevindt zich dit royale en comfortabele appartement aan de Botersloot 313 met eigen parkeerplaats in de onderbouw. Hier woon je op een unieke locatie met uitzicht op iconische stadsgezichten en geniet je dagelijks van de dynamiek die de binnenstad te bieden heeft. De combinatie van ruimte, stijlvolle inrichting en een verzorgde afwerking maakt dit een woning voor wie geen concessies wil doen aan wooncomfort.

Bij binnenkomst word je ontvangen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De moderne keuken vormt de entree naar de indrukwekkende living, waar grote raampartijen en een royale erker zorgen voor een zee aan daglicht en een prachtig uitzicht over de stad. De erker biedt een perfecte plek voor een eethoek, terwijl de woonkamer ruimte geeft voor een comfortabele zithoek. De woning beschikt daarnaast over drie goede slaapkamers, een modern uitgevoerde badkamer en een separaat toilet, beide afgewerkt in een stijlvolle uitvoering. In de onderbouw bevinden zich bovendien een eigen berging en een privéparkeerplaats (verplichte afname), wat het wooncomfort compleet maakt.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Gelegen aan de Grote Markt woon je hier met uitzicht op de Laurenskerk en de iconische Markthal. Restaurants, cafés, winkels en culturele voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek. Station Blaak ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt uitstekende verbindingen per trein, metro, tram en bus. Hierdoor is niet alleen Rotterdam, maar ook de rest van de Randstad eenvoudig

bereikbaar. En houd je van surfen? Op loopafstand ligt Rif010. Hier kun je surfen op de stadswave.

Persoonlijke noot verkopers:

“Wat wij het meest gaan missen, is de bijzondere sfeer van dit appartement: de prachtige lichtinval, de rust midden in de stad en natuurlijk het uitzicht op de Laurenskerk. Onze favoriete momenten zijn wanneer de namiddagzon de woonkamer binnenvalt, de ramen openstaan en we met een drankje genieten van het zonnetje en het uitzicht. Ook de omgeving maakt het wonen hier zo bijzonder: de markt om de hoek, een etentje in de Pannenkoekstraat, wandelingen langs de Maas en zelfs de sportschool in het gebouw. Voor ons is dit de perfecte combinatie van levendig stadsleven, comfort en echt thuiskomen.”

Ben je op zoek naar een ruim en luxe appartement op een van de meest gewilde locaties van Rotterdam? Dan is Botersloot 313 een woning die je gezien moet hebben.

Maak snel een afspraak en ervaar zelf het unieke woongevoel van het stadscentrum!

**VRAAGPRIJS € 599.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER BOTERSLOOT 313



## Indeling:

- \* Verzorgde centrale hal met intercom, postbussen, toegang tot de woningen, parkeergarage, bergingen en liftinstallatie.
- \* Eigen berging in onderbouw van ca. 2 m<sup>2</sup>.
- \* Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

## Derde verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer met de meterkast, wasruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.
- \* Luxe badkamer voorzien van betegeling met inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel met dubbele kraan, ligbad en elektrische designradiator.
- \* Slaapkamer I voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.
- \* Slaapkamer II voorzien van PVC-vloer, strakke wanden en plafond en schuifwandkast.
- \* Speels ingedeelde en ruime woonkamer voorzien van veel raampartijen door de ligging op de hoek van het complex, PVC-vloer, gestucte wanden en plafond, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de derde slaapkamer.
- \* Open keuken voorzien van hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.
- \* Slaapkamer III voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.

## Algemeen:

- \* Eigen grond (Alleen de berging betreft een recht van erfpacht, echter is de canon eeuwigdurend afgekocht).
- \* Energielabel A, geldig tot 22 november 2027.
- \* Geheel voorzien van isolerende (HR++) beglazing in aluminium raamkozijnen.

- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een centrale warmtepomp in het complex (collectieve warmte- en koude-installatie via een contract met Vaanster, kosten: € 130,- per maand).
- \* De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- \* De parkeerplaats heeft verplichte afname voor een van vraagprijs € 39.000,-.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 105 m<sup>2</sup>
- \* Externe berging ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 310 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 333,88 per maand (woning, parkeerplaats en berging)
Bouwjaar woning	: 2007
Oplevering	: december 2026/ januari 2027

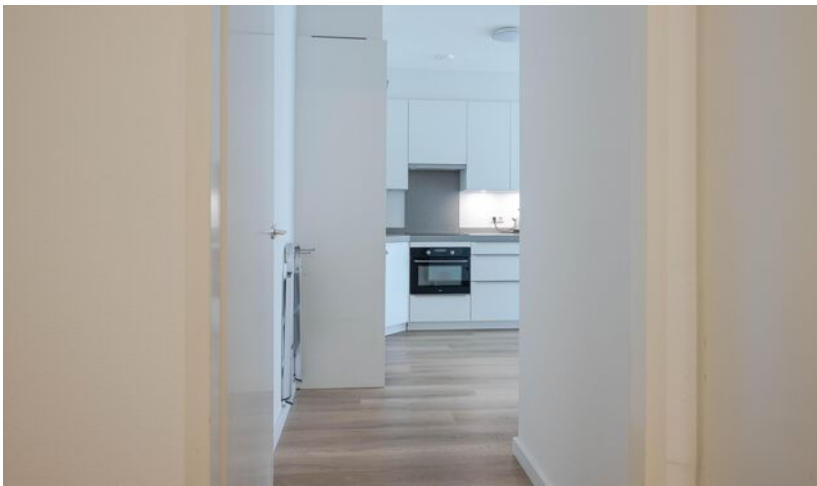
MET HET BESTE  
UITZICHT VAN  
ROTTERDAM







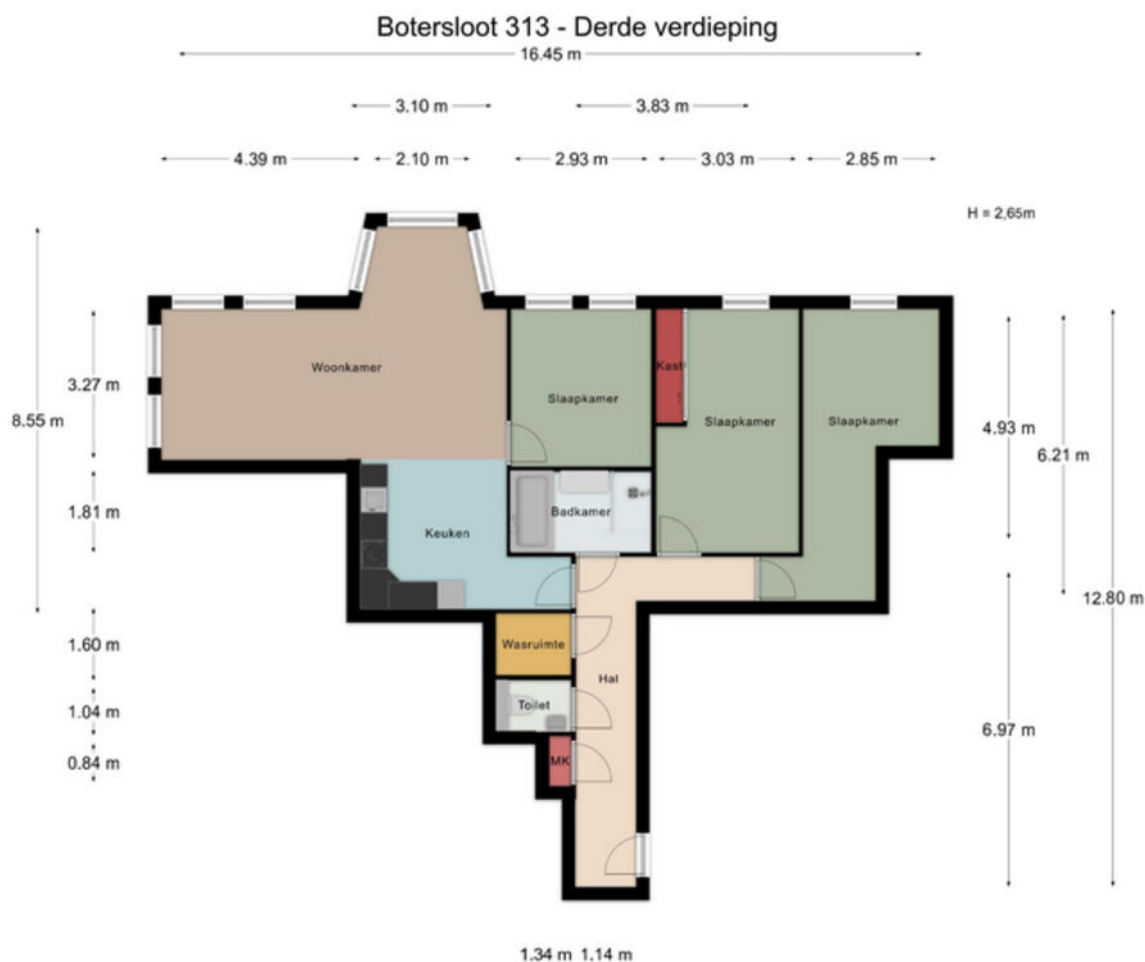








# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

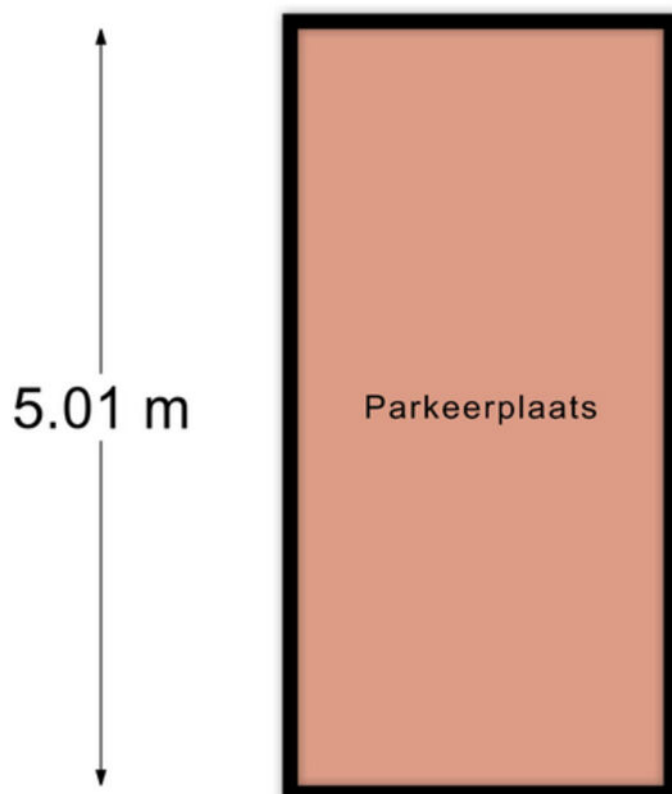
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



Botersloot 313 - Parkeerplaats

← 2.42 m →



Aan de maatvoering in deze tekening  
kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend  
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

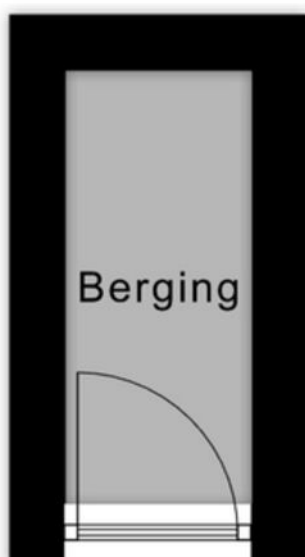
# PLATTEGROND



Botersloot 313 - Berging

0.97 m

2.27 m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Interieur - Verlichting</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
<b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>			
Inbouwkast & plank middelste slaapkamer	x		
Plank bij ingang	x		
<b>Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
<b>Interieur - Vloerdecoratie</b>			
PVC vloer	x		
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	x		
<b>Interieur - Overige</b>			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

# ZUIDPLEIN




Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik, is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

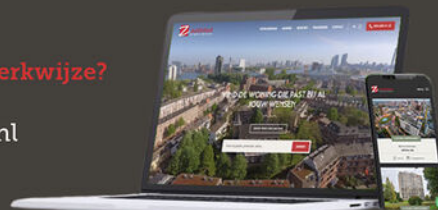
III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)**

