



BURGEMEESTER ROOSSTRAAT 60 C
3035 AH ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

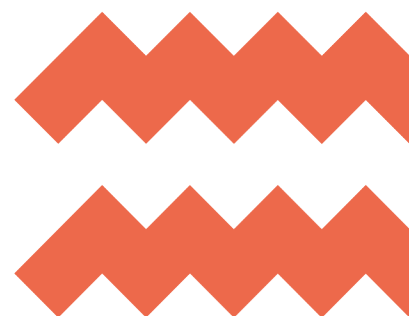
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	312 m ³
Bouwjaar	1940
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Energielabel	E



OMSCHRIJVING

Dubbel woonplezier in het Oude Noorden, met een fantastisch eigen dakterras! Aan de Burgemeester Roosstraat 60 C vind je deze sfeervolle en goed onderhouden dubbele bovenwoning, verdeeld over twee woonlagen. De woning combineert karakteristieke details met een lichte leefverdieping en verrassend veel buitenruimte. Zo beschikt de woning over een woonkamer met erker, glas-in-looddetails, houtkachel en balkon, een aansluitende eetkamer met moderne open keuken, een royale slaapkamer met multifunctionele extra zone en een moderne en-suite badkamer. Door de woning heen is bovendien slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte, waardoor er veel praktische opbergruimte is gecreëerd. En dan hebben we de absolute blikvanger nog niet eens genoemd: boven de woning ligt een geweldig privé dakterras van maar liefst circa 32 m², met een heerlijk vrije ligging en uitzicht over de daken, het groen en de stad.

Het Oude Noorden zit vol met verrassingen en is met haar urban hotspots hip, hipper, hipst! Straten als Zwaanshals en Zaagmolenkade hebben een super leuk aanbod op het gebied van fashion, food en design en dankzij de vele horecazaakjes kun je elke avond weer iets nieuws ontdekken. Van bijzondere bistro's, restaurants en koffiezaakjes tot een eigen bierbrouwerij: er is voor ieder wat wils. Het Oude Noorden heeft meerdere pleinen waar regelmatig evenementen worden georganiseerd, zoals de Rotterdamse Oogst Markt op het Noordplein en sport- en spelfaciliteiten op het Johan Idaplein. Ook de Hofbogen, vol creatieve ondernemers, ligt in de nabije omgeving. Met een dak van 1,9 km lang is het Luchtpark de Hofbogen een unieke beleving om te loungen in de buitenlucht. Naar groen hoef je niet lang op zoek met de nabijheid van het Kralingse Bos en de oevers van de Rotte. De woning ligt dichtbij supermarkten, scholen en kinderdagverblijven. Bovendien is het stadscentrum vlakbij, op circa 10 minuten fietsen, en bevindt het openbaar vervoer, waaronder station Rotterdam Noord,

tramverbindingen en Rotterdam Centraal, zich in de buurt. De uitvalswegen A13 en A20 zijn zeer gunstig gelegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree op straatniveau kom je binnen in de hal. Vanuit hier leidt de trap je naar de tweede verdieping, waar de entree van de woning is gelegen.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst stap je de hal binnen, die toegang geeft tot het separate toilet en de verschillende leefruimtes van deze verdieping.

De woonkamer is een fijne, lichte plek met een prettige indeling en een warme uitstraling. De erker, houten vloer, grote raampartijen, karakteristieke glas-in-looddetails en houtkachel geven de ruimte veel sfeer en karakter. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en via de deur bereik je het balkon, gelegen op het noordwesten. Een fijne extra buitenplek om even de deur open te zetten en van de buitenlucht te genieten.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de ruime eetkamer met open keuken. De karakteristieke glas-in-looddeuren verbinden beide leefruimtes met elkaar, maar bieden tegelijkertijd de mogelijkheid om ze van elkaar af te sluiten. Zo vormen de woonkamer en eetkamer samen een mooie leefverdieping, terwijl beide ruimtes ook hun eigen sfeer en functie behouden.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een kookeiland met een op maat gemaakt houten werkblad, dat doorloopt in een zitgedeelte. De hoge kastenwand biedt veel praktische opbergruimte en zorgt tegelijkertijd voor een mooi en rustig geheel. Daarnaast beschikt de



keuken over veel werkruimte en diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de ramen valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen. Via de trap bereik je de bovenste verdieping.

Derde verdieping

Op de derde verdieping kom je aan op de overloop. Hier bevindt zich de royale slaapkamer, die dankzij de rustige uitstraling en het natuurlijke licht een fijne plek is om je terug te trekken. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor de indeling. Naast het slaapgedeelte is met een houten afscheiding een afzonderlijke zone gecreëerd, die momenteel als babykamer is ingericht. Deze multifunctionele ruimte kan bijvoorbeeld ook worden gebruikt als werkplek, kleedruimte of inloopkast.

Aansluitend aan de slaapkamer ligt de ensuite badkamer, fraai en modern afgewerkt met beton ciré en stucwerk. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte. Ideaal, want zo staan de wasmachine en droger netjes uit het zicht en blijft er elders in de woning extra opbergruimte over.

En dan gaat de trap nóg een stukje verder omhoog...

Dakterras

Dit is letterlijk én figuurlijk het hoogtepunt van de woning! Boven wacht een fantastisch privé dakterras van circa 32 m². Met dit royale formaat voelt het terras als een echte extra buitenkamer, met volop ruimte voor zowel een comfortabele loungehoek als een grote eettafel. Mooie planten erbij en hier heb je alles voor lange zomeravonden in de buitenlucht.

Door de hoge en vrije ligging kijk je uit over de omliggende daken en het groen van Rotterdam Noord, met de stad aan de horizon. Op de foto's is goed te zien hoe royaal het

terras is ingericht, met volop ruimte om met vrienden te eten, te borrelen of gewoon lekker in de zon te ontspannen. Een buitenruimte van dit formaat is midden in de stad echt een luxe. Het terras is bovendien fraai aangelegd en behoort volledig privé tot de woning.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

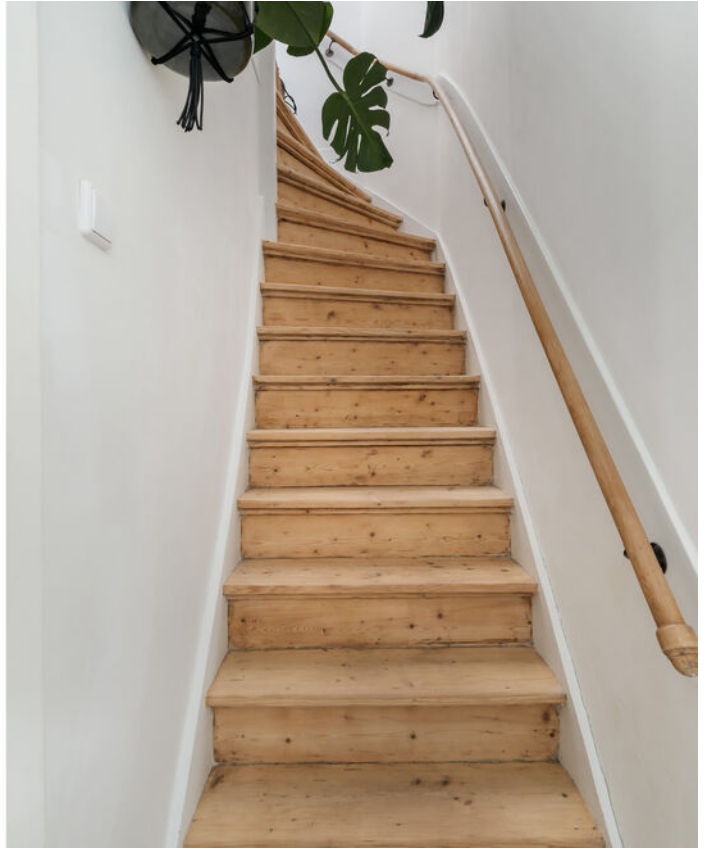
- Bouwjaar: 1940
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 312 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (HR) uit 2015
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (isolatieglas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 133,- per maand
- Rapport QuickScan Funderingsrisico beschikbaar met laag risico
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen met uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

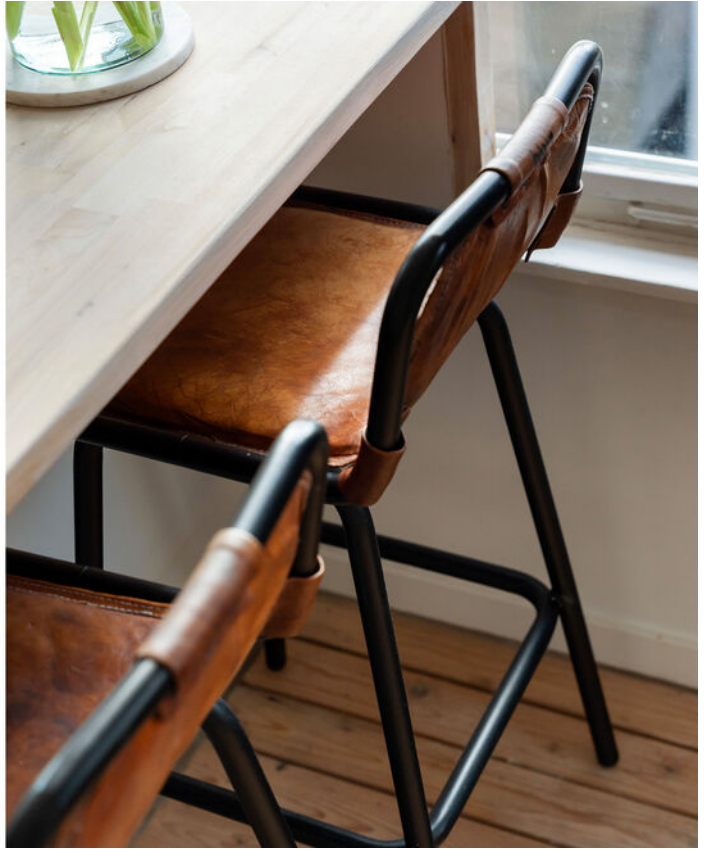
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen. Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.













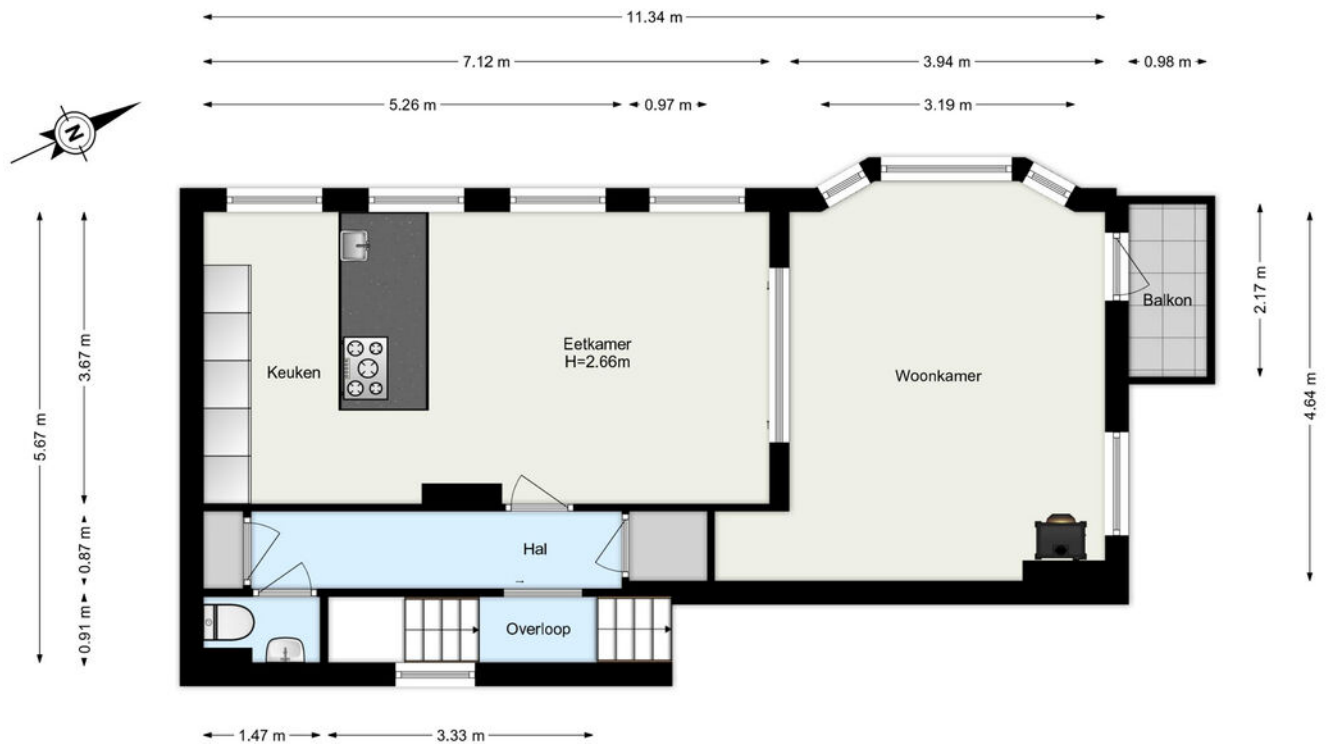






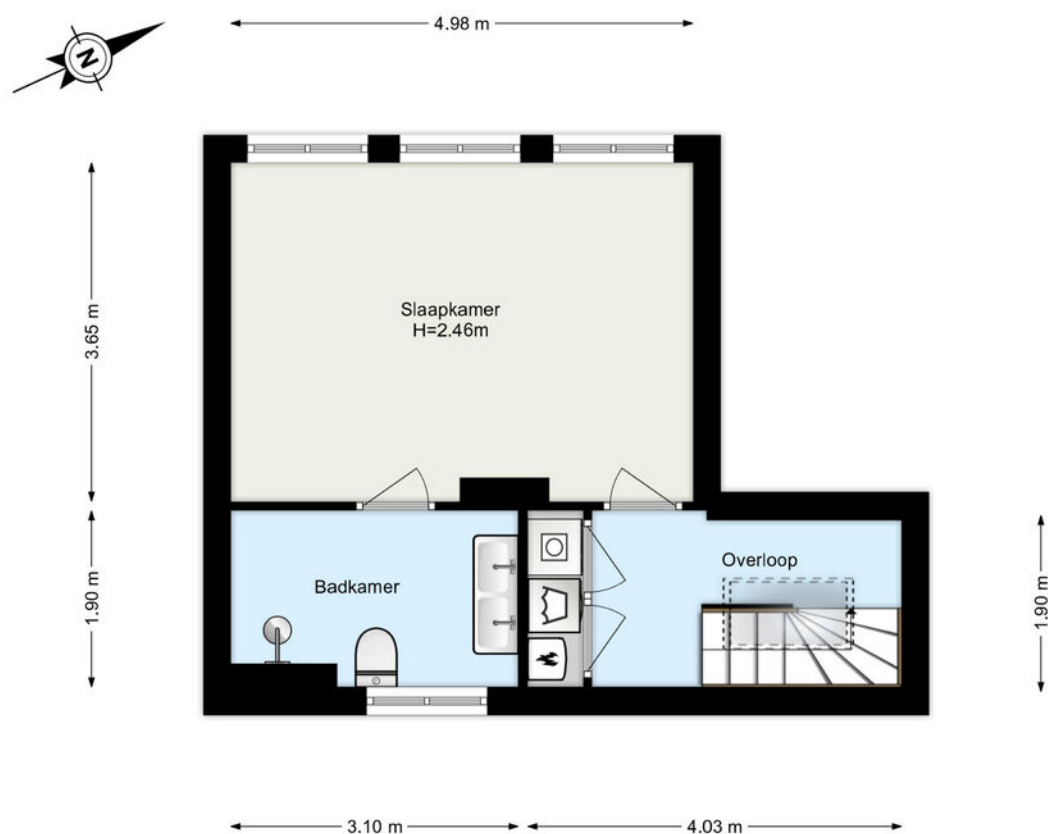


PLATTEGROND



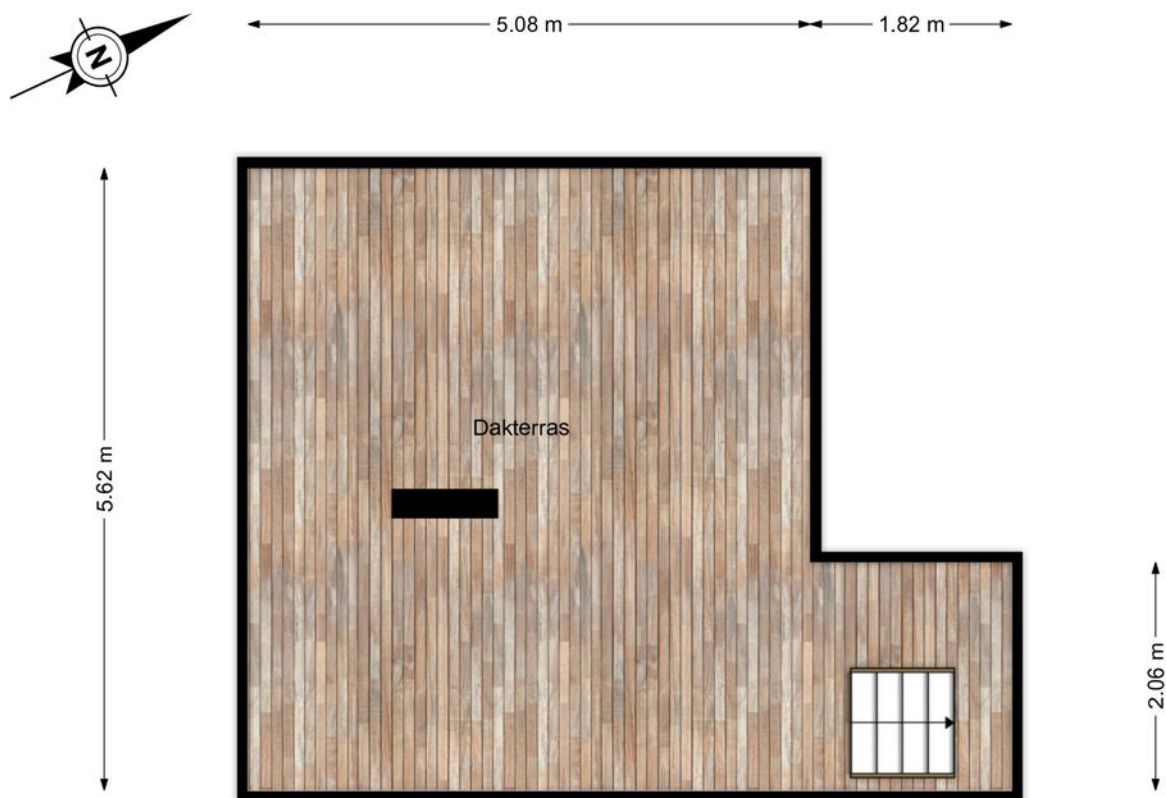
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

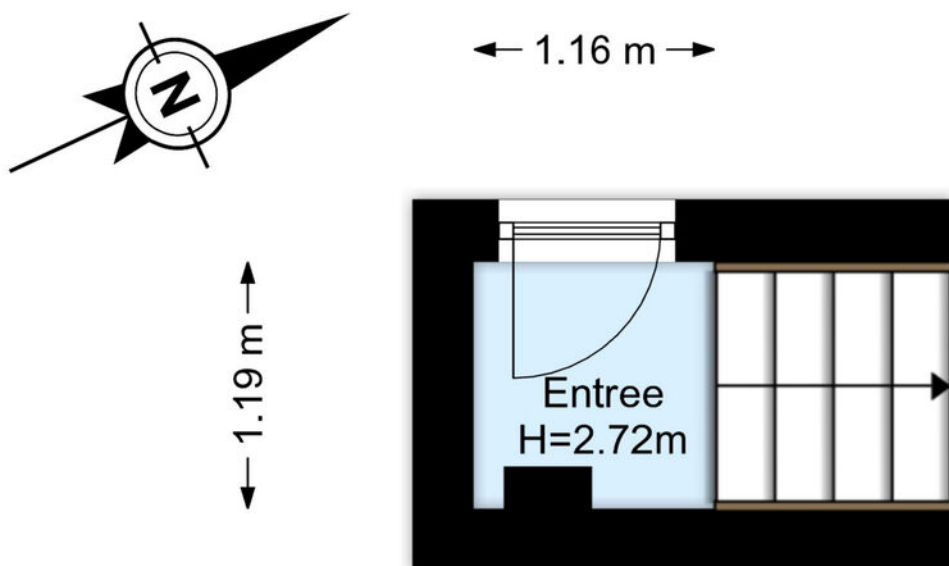
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

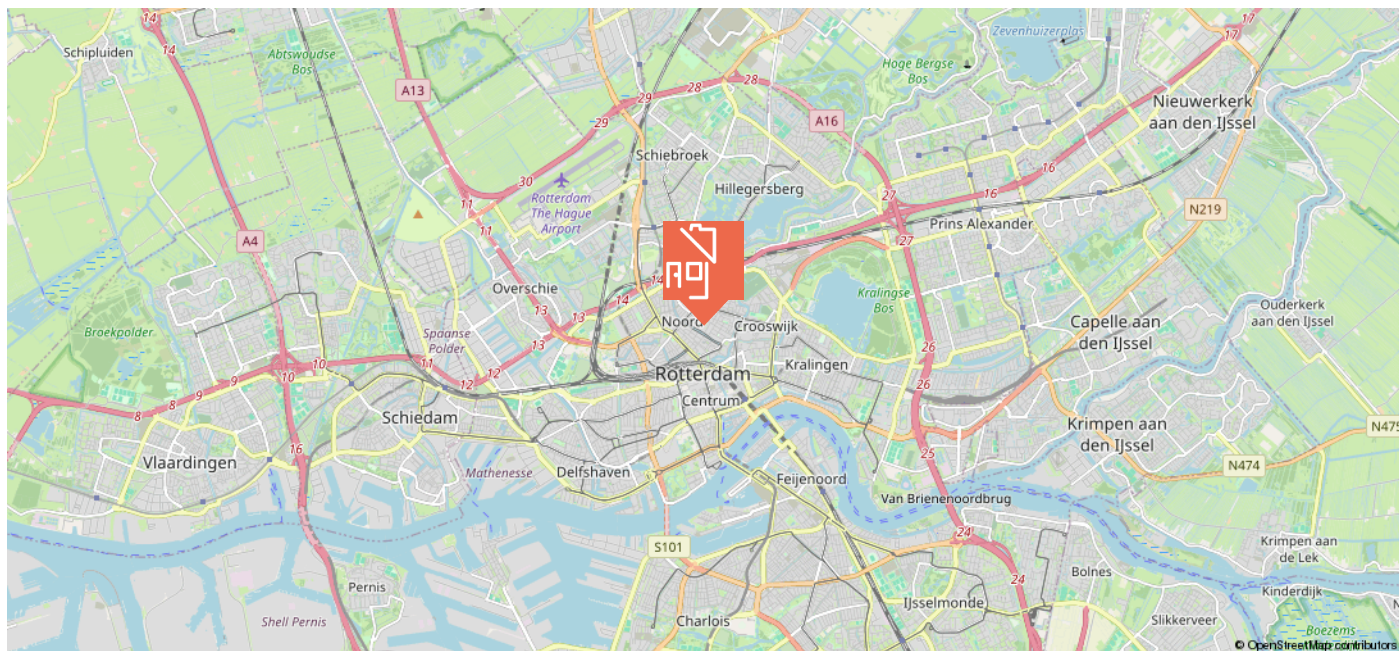
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Oude Noorden

Het Oude Noorden is dé wijk met de hipste urban hotspots in alle sectoren. De Hofbogen huisvesten allerlei creatieve ondernemers en leuk om te weten: ze zijn hier bezig met de ontwikkeling van een dakpark. Op het Noordplein en de Zaagmolenkade kan je terecht voor leuke cafés en barretjes, waaronder Wolly aan de Waterkant en Lucia. En deze wijk heeft zelfs zijn eigen bierbrouwerij, Brouwerij Noordt. Op de fiets sta je binnen 10 minuten in het stadscentrum en ook Station Noord is zeer dichtbij gelegen. Dit is een wijk voor de echte stadsmens!



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 direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

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