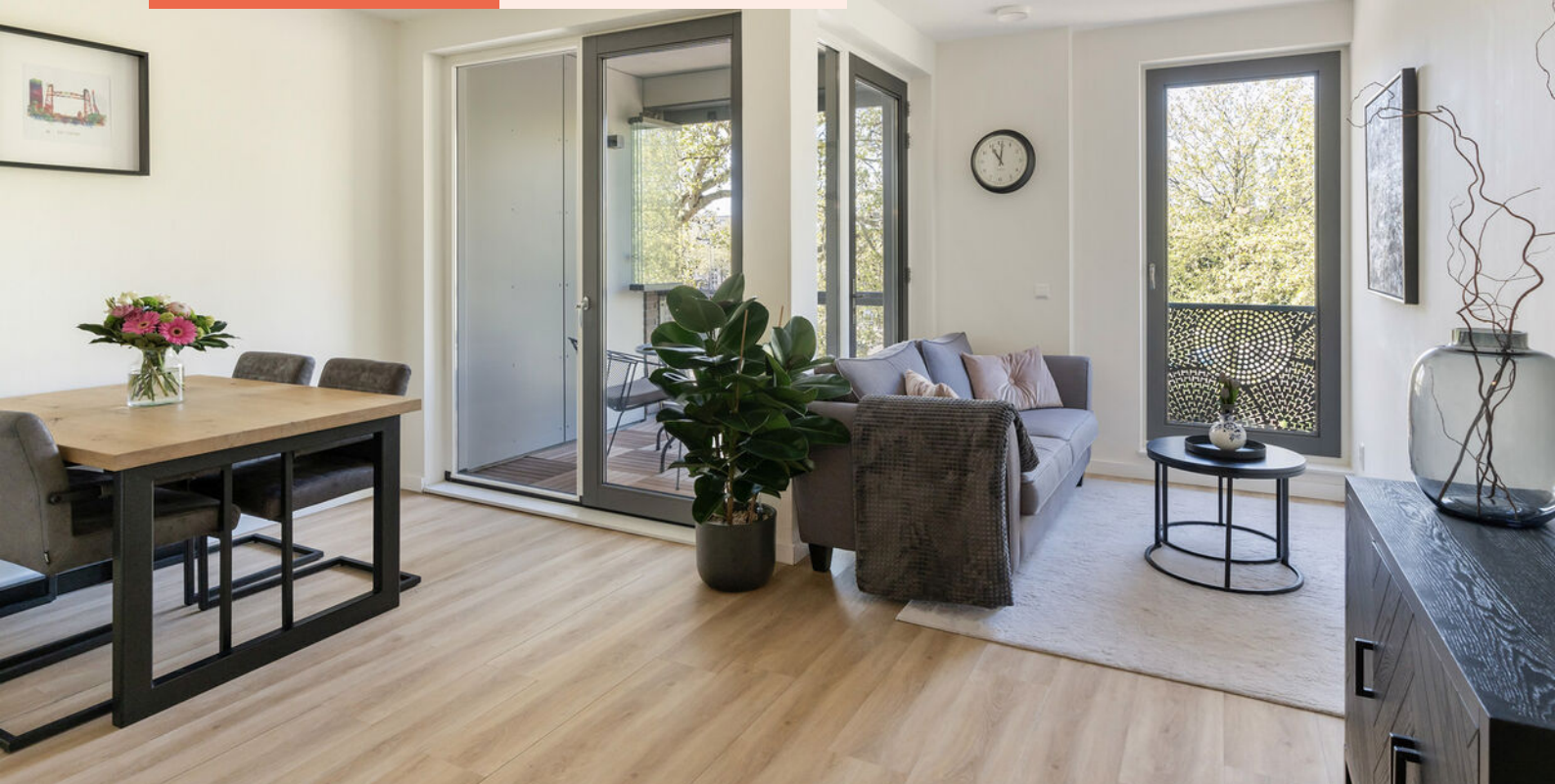




ROENTGENSTRAAT 131

3071 TA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	181 m ³
Bouwjaar	2023
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming	Stadsverwarming, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A +++



OMSCHRIJVING

Modern, energiezuinig en helemaal klaar om te betrekken! Dit fraaie appartement uit 2023 ligt op de tweede verdieping en combineert een strakke afwerking met een slimme en comfortabele indeling. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en sluit direct aan op het zonnige balkon: een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Met circa 55 m² woonoppervlakte, een ruime slaapkamer, moderne badkamer en energielabel A+++ woon je hier comfortabel én toekomstgericht. En dat alles midden in de levendige Rotterdamse stadswijk Het Hefkwartier!

Het Hefkwartier is een jonge, dynamische stadswijk waar modern wonen en karakter samenkomen. De variatie in woningtypes, van appartementen en studio's tot luxe penthouses, zorgt voor een diverse levendige omgeving, aantrekkelijk voor zowel jong als oud. Uiteindelijk zal deze wijk bijna 300 woningen rijker zijn waardoor de omgeving nog meer zal gaan bruisen. Kijk vanaf hier uit over de Maas, het stadshart van Rotterdam en De Hef. Binnen 5 minuten fietsen sta je op de Wilhelminapier, waar je terechtkunt bij onder andere de Foodhallen en Hotel New York. Eet je liever thuis? Dan ligt de Jumbo supermarkt in het Entrepotdok op slechts 5 minuten lopen, deze is 365 dagen per jaar geopend. Ook fijn: het Nassauhavenpark met prachtige oude bomen en goed onderhouden grasvelden ligt letterlijk om de hoek. Met de fiets sta je binnen 10 minuten in het centrum en met de bus zelfs binnen 7 minuten. Wil je de stad uit? Dan pak je de trein op Station Zuid en met de auto zit je binnen no time op de snelweg. Voor een unieke ervaring neem je de watertaxi om de hoek.

Indeling

Begane grond
Verzorgde en afgesloten entree met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Tweede verdieping
Entree in de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is

licht en strak afgewerkt en staat in open verbinding met de keuken. De moderne keuken is uitgevoerd in wit met een donker werkblad en voorzien van de nieuwste inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zuidelijk balkon, een fijne plek om van de middag- tot avondzon te genieten. De woning beschikt over een comfortabele slaapkamer met een Frans balkon. De badkamer is modern en netjes afgewerkt met een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. De praktische wasruimte biedt plek voor de wasmachine en droger en hier bevindt zich tevens het WTW-systeem, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte circa 55 m²
- Inhoud circa 181 m³
- Eigen grond
- Energielabel A+++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming, WTW-systeem
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €115,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Gedeeld dakterras en afgesloten fiets/motor stalling
- Oplevering in overleg

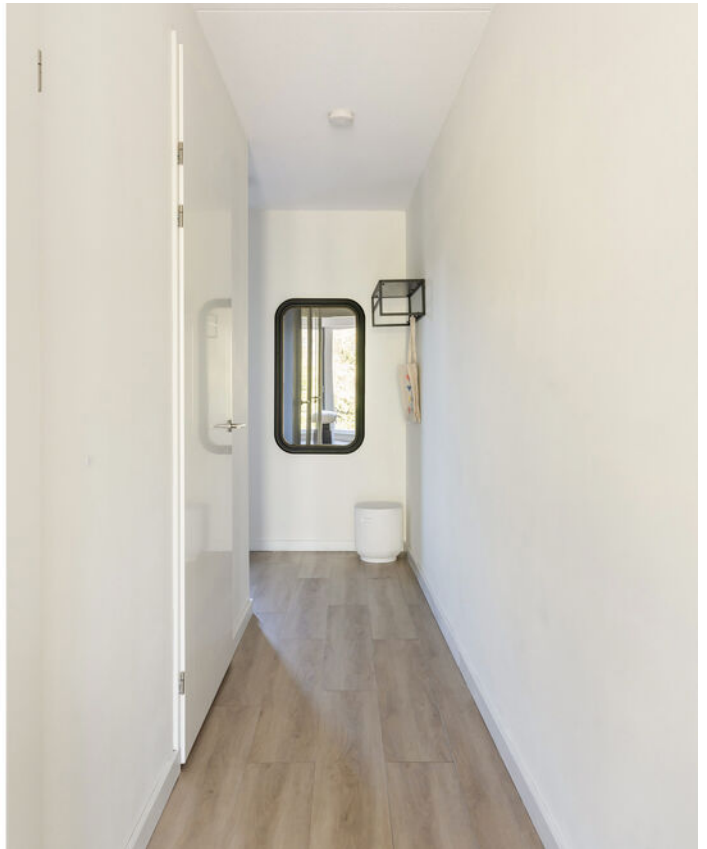
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online via onze website! 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.

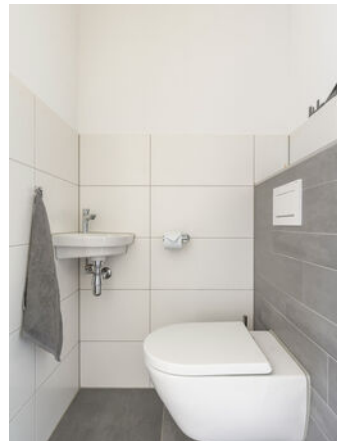


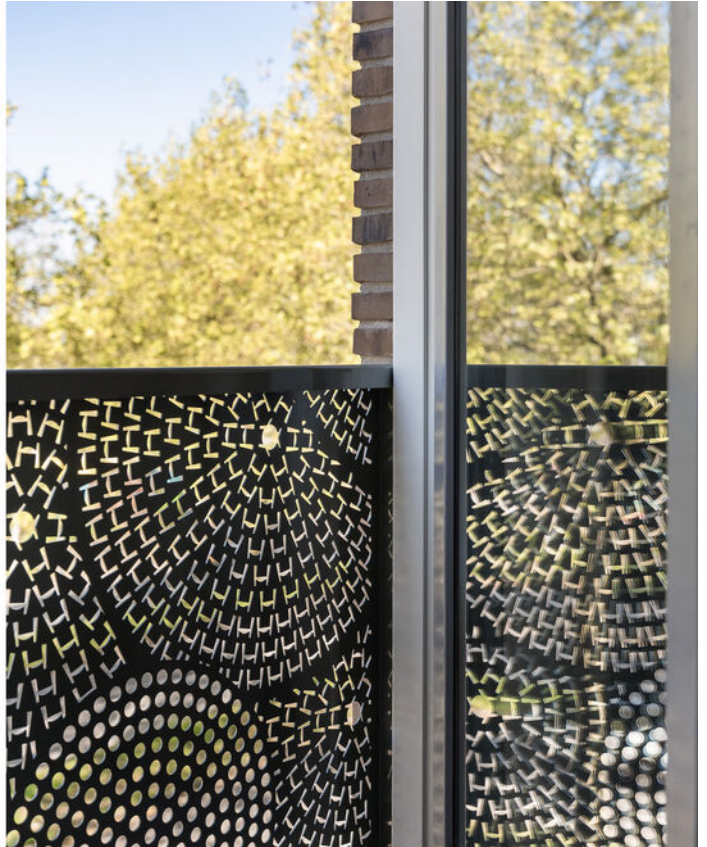




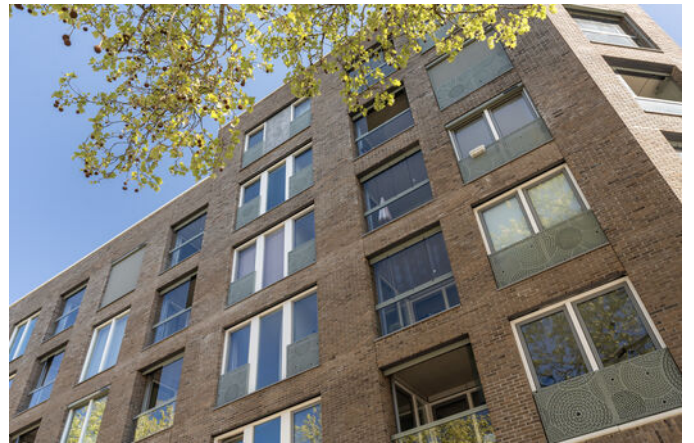






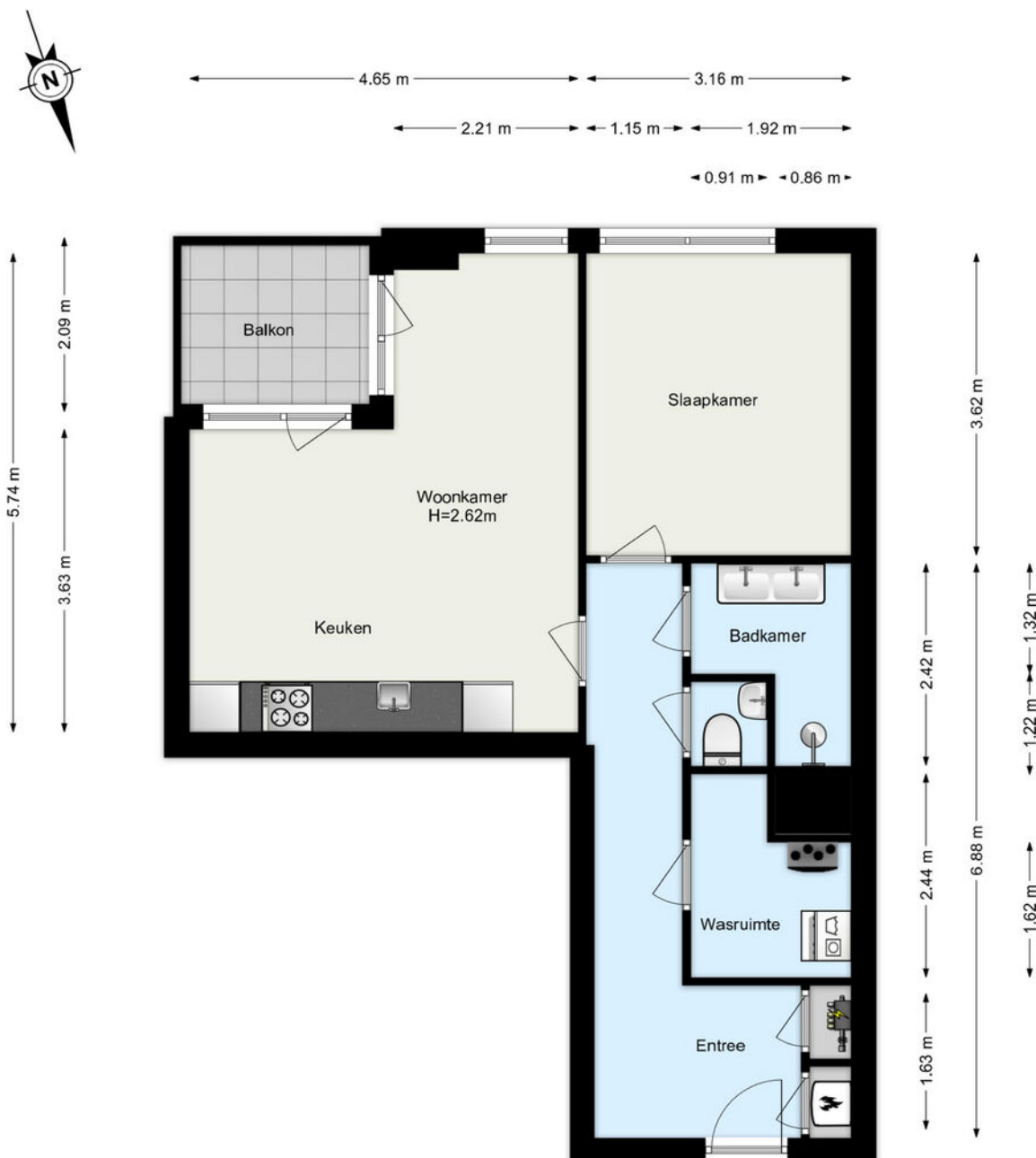








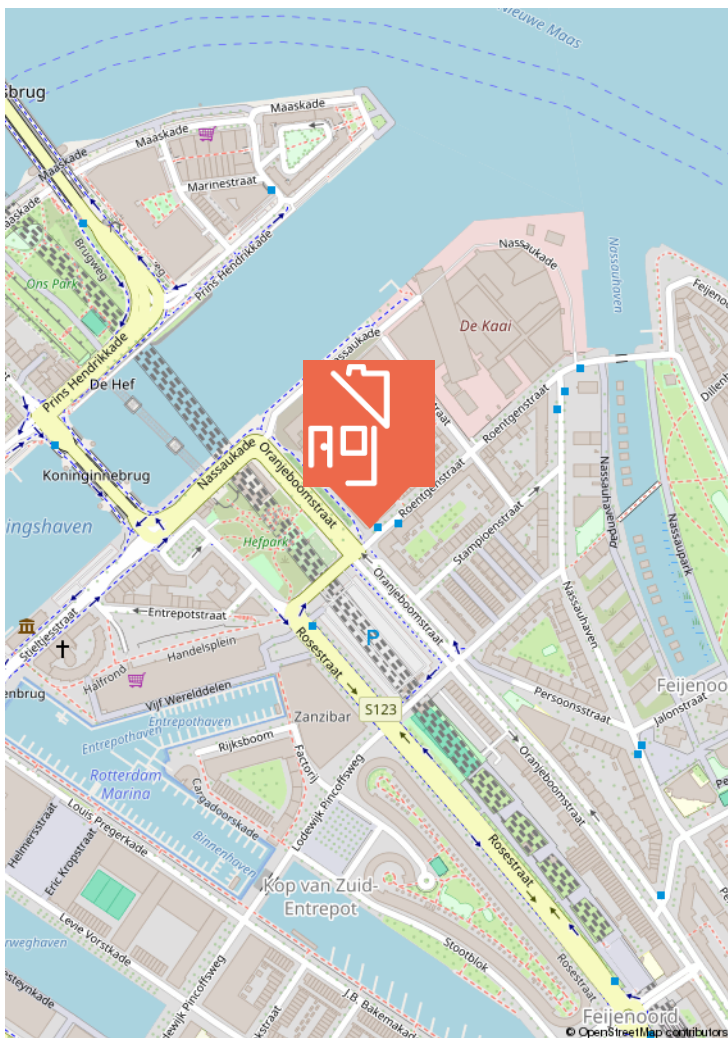
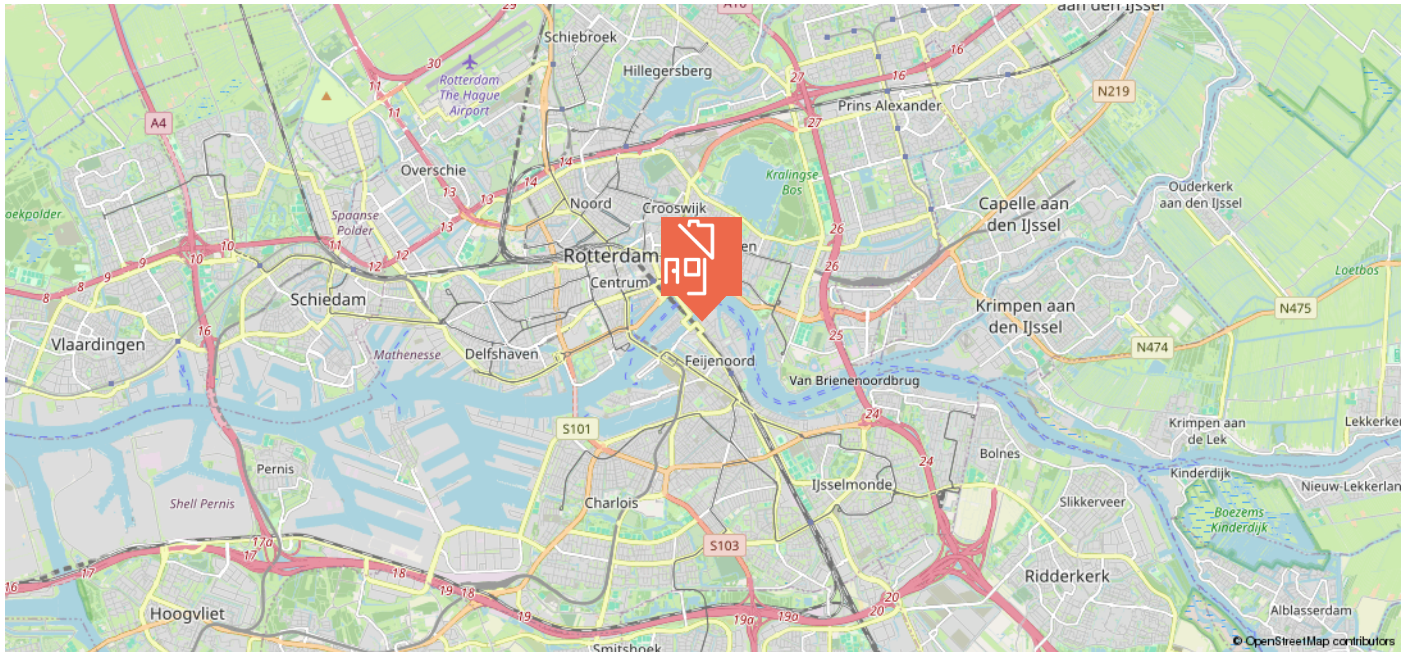
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Feyenoord

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 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