



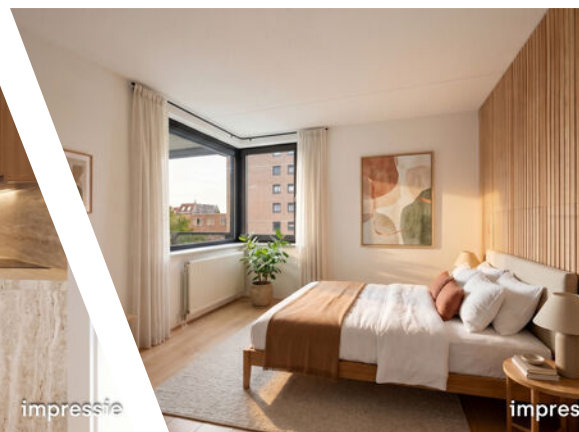
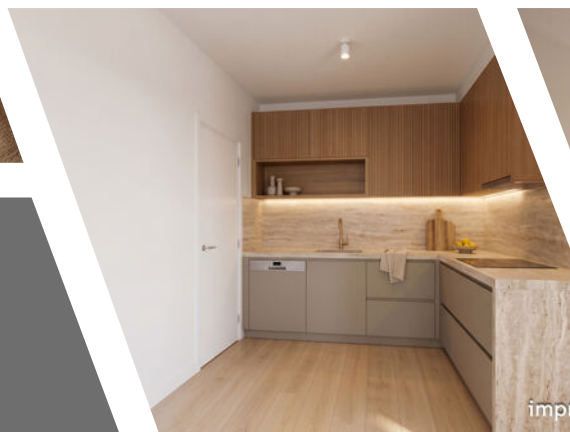
Linker Rottekade 126 H

Rotterdam | € 395.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 395.000,- k.k.
Kamers:	2
Slaapkamers:	1



2-kamer hoekappartement met zonnig balkon en eigen parkeerplaats in het geliefde Crooswijk

Dit fijne 2-kamer hoekappartement is gelegen op de derde verdieping van het moderne complex 'De Groene Rotte', op de grens van Oud-Crooswijk en Nieuw-Crooswijk. En combineert een prettige hoeveelheid leefruimte met veel licht, een zonnig balkon én een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage.

Een van de absolute pluspunten is het zuidelijk gelegen balkon, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Vanaf hier heb je bovendien een mooi uitzicht over de skyline van Rotterdam en het groen in de omgeving. De woning beschikt daarnaast over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage en zowel een inpandige als externe berging.

DE WIJK

De woning ligt op de grens van Oud- en Nieuw-Crooswijk, een karakteristiek deel van Rotterdam wat volop in ontwikkeling is. Hier komen authentieke Rotterdamse charme, moderne vernieuwing en een centrale ligging op een mooie manier samen. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Rotterdam en ook de Rotte en het Kralingse Bos en de Plas zijn dichtbij. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen.

In de directe omgeving is er volop keuze op het gebied van winkels, dagelijkse boodschappen, sport en horeca. Je vindt er diverse gezellige restaurants, barretjes en koffietentjes. Het populaire Zwaanshalskwartier ligt eveneens op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod van bijzondere boetiekjes, tweedehandswinkels, cafés en restaurants. Ook voor liefhebbers van lokale producten en goede koffie is dit een fijne plek. Iedere zaterdag vind je op het Noordplein de Oogstmarkt, met verse producten en lokale ondernemers. Voor vers brood, zuurdesembroden, baguettes, focaccia en verfijnde viennoiserie en patisserie kun je terecht bij La Baguetteria. Voor een goede Rotterdamse koffie en een uitgebreid ontbijt of lunch is Man met Bril Koffie Hotel een geliefde plek. En voor een gezellige avond kun je aanschuiven bij Bar Dertien, waar je zowel binnen als op het terras kunt genieten van diverse gerechten.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Een bus- en tramhalte bevinden zich om de hoek, Rotterdam Centraal is binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken en via de A16 en A20 ben je snel onderweg richting andere delen van de stad en daarbuiten.

DE WONING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je de derde verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de strakke en verzorgde afwerking van het appartement op. Met kleine aanpassingen maak je hier in no-time jouw nieuwe thuis van. De ruime hal geeft toegang tot de meterkast en het toilet met fonteintje en de doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer is dankzij de hoekligging heerlijk licht en voelt hierdoor ruimtelijk aan. De extra zijramen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte nét dat beetje extra. Er is volop plek voor een royale zithoek én een gezellige eettafel, waardoor je hier eenvoudig verschillende leefplekken kunt creëren. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare verticale screens, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig het licht en de warmte reguleert.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het zuiden op. Een heerlijke plek om van de zon te genieten, van de eerste koffie in de ochtend tot een drankje aan het einde van de dag. Het balkon is verzorgd afgewerkt met een vlonder en beschikt bovendien over een zonnescherm voor de warmere dagen.

De compacte keuken is strak en tijdloos uitgevoerd in hoogglans wit en sluit mooi aan op de woonkamer. Blickvanger is het stoere, stalen gasfornuis met oven en 5-pits kookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een ingebouwde vaatwasser en afzuigkap. De losstaande koelkast maakt het geheel compleet. Praktisch van formaat én voorzien van alles wat je nodig hebt.

Naast de keuken bevindt zich een handige inpendige berging. Hier hangt de CV-ketel (2024) en vind je de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er volop ruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is ruim genoeg voor een groot bed en een royale kledingkast. Een van de wanden is afgewerkt met een eigentijdse lattenwand, die de kamer een warme en moderne uitstraling geeft. Vanuit de slaapkamer bereik je direct de volledig betegelde badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

In de ondergrondse parkeergarage beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er in de onderbouw een aparte berging van circa 5 m²: ideaal voor fietsen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Een licht en verzorgd appartement waar binnen- en buitenruimte mooi samenkomen, met als extra pluspunten de hoekligging, het zonnige balkon en parkeren op eigen terrein. Kom jij de mogelijkheden van dit appartement ontdekken? Wij laten je de woning graag zien!

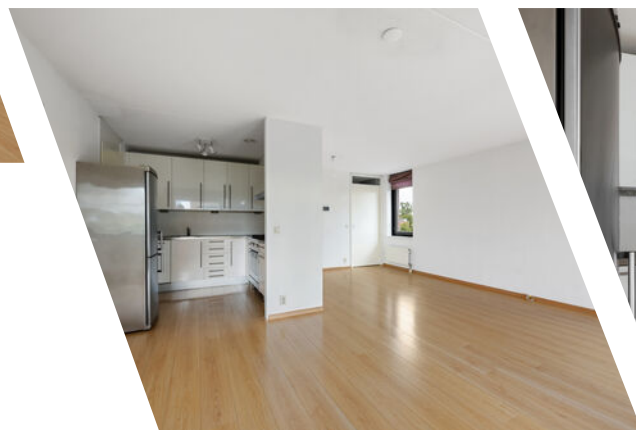
GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 2005
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 68m²
- Energielabel A geldig t/m 12-08-2032
- Verwarming en warm water via CV-ketel (2024)
- Actieve VvE, bijdrage € 198,47 per maand
- Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering mogelijk op korte termijn

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

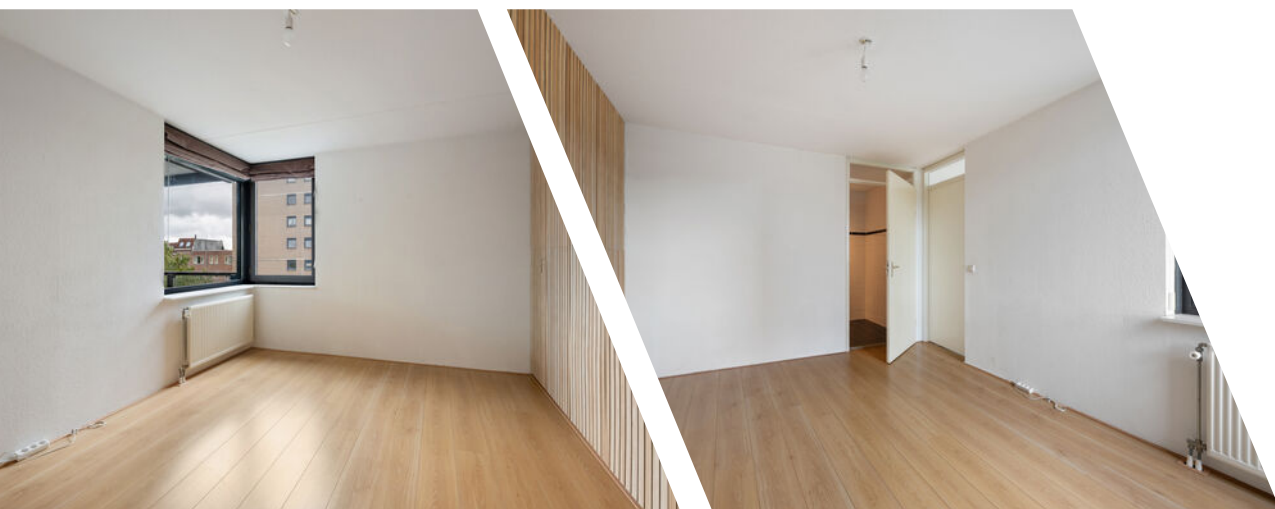
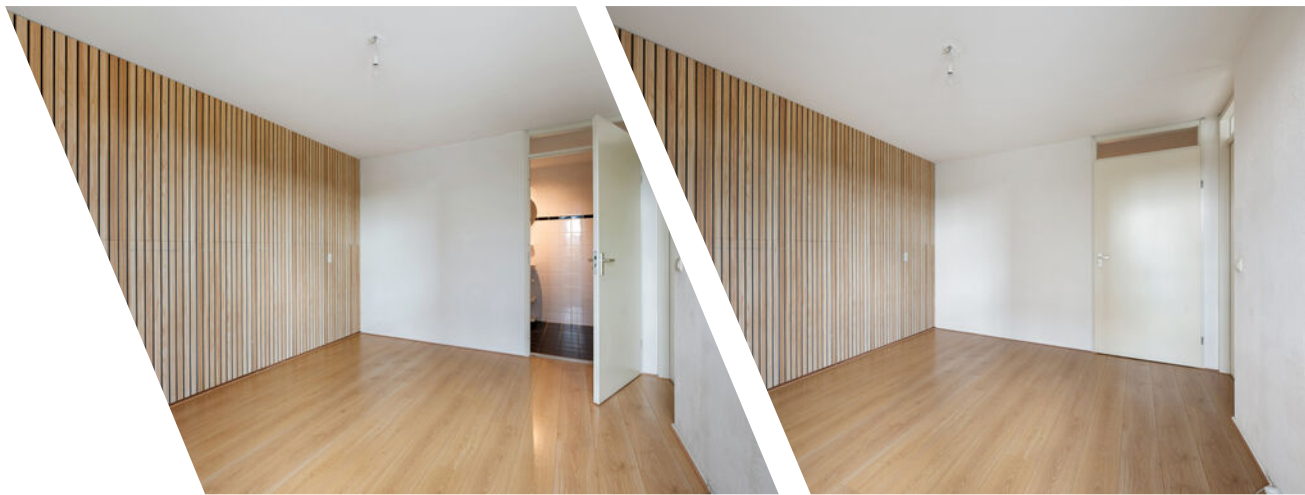
De woning is gemeten conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie beschrijft de wijze waarop de gebruiksoppervlakte van een woning wordt bepaald en de verhouding tot NEN 2580. De vermelde oppervlakte betreft een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks zorgvuldig meten kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen tijdens de meting. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

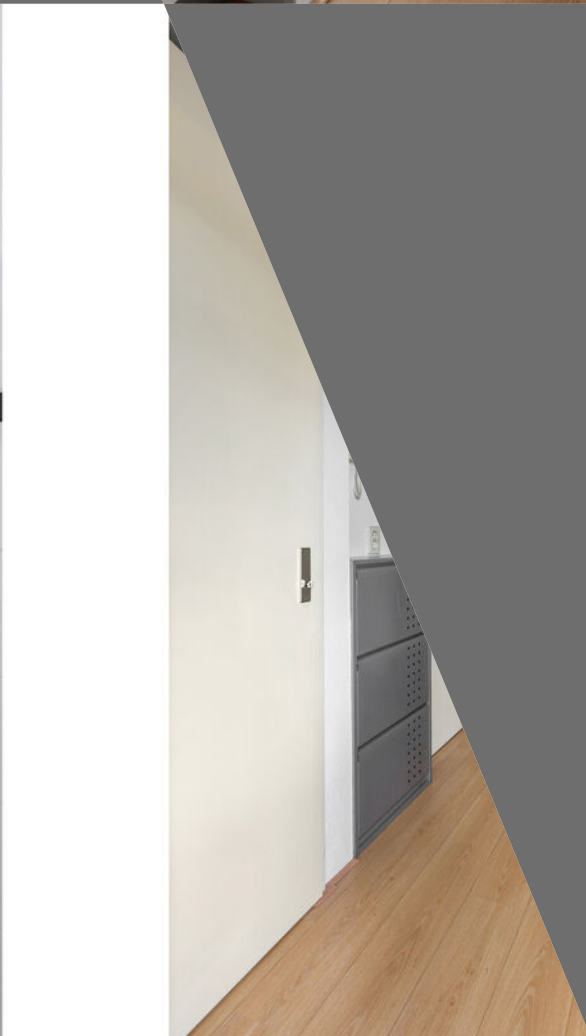
VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning.









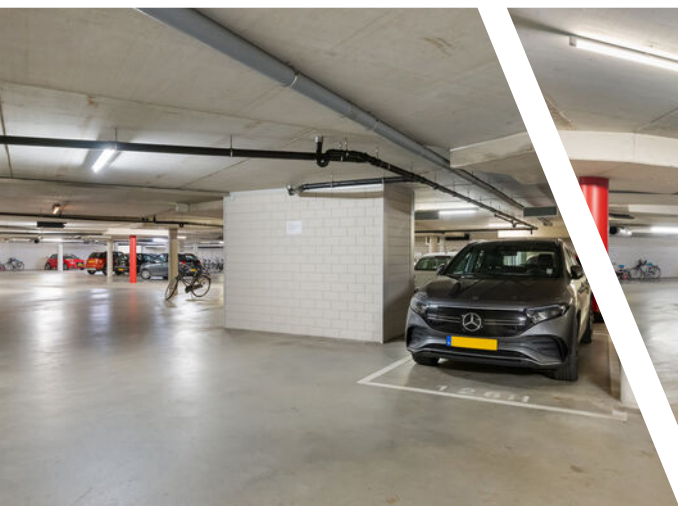
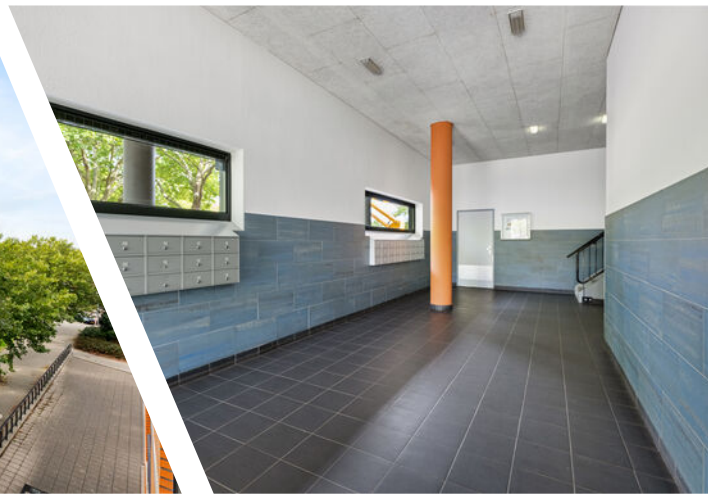


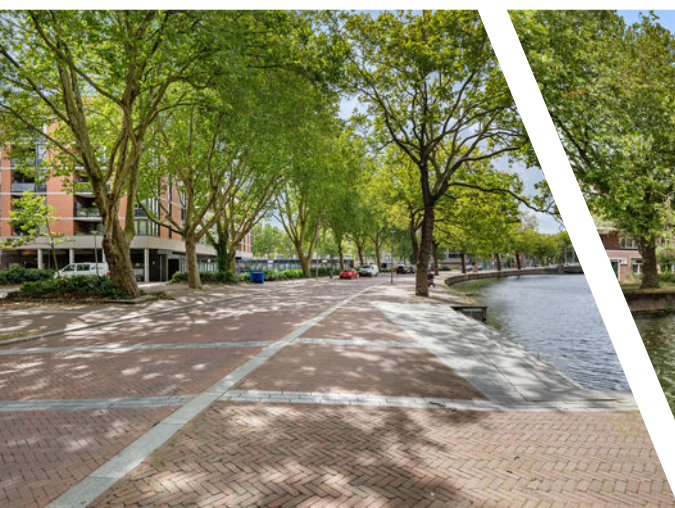










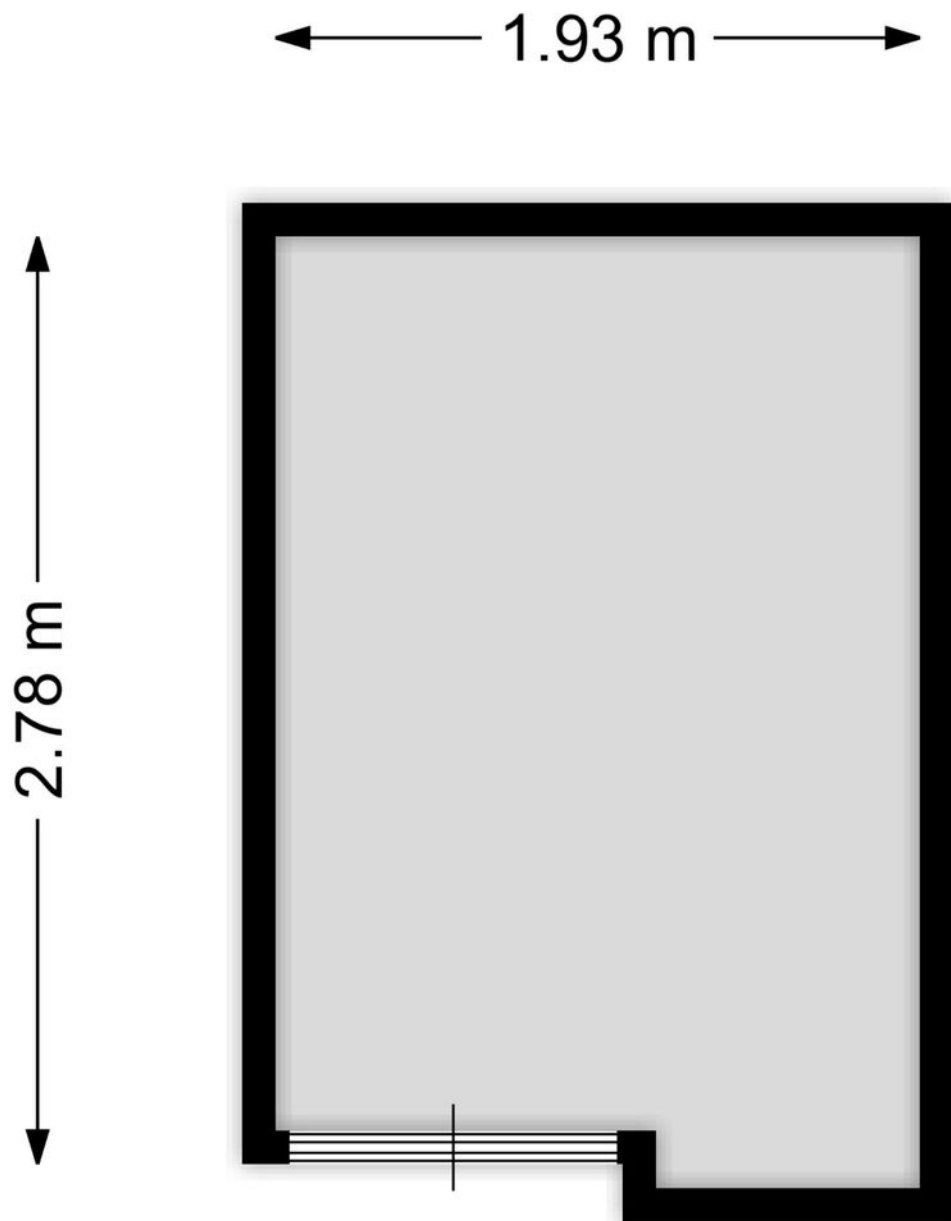




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.50 m →

↑ 5.03 m ↓

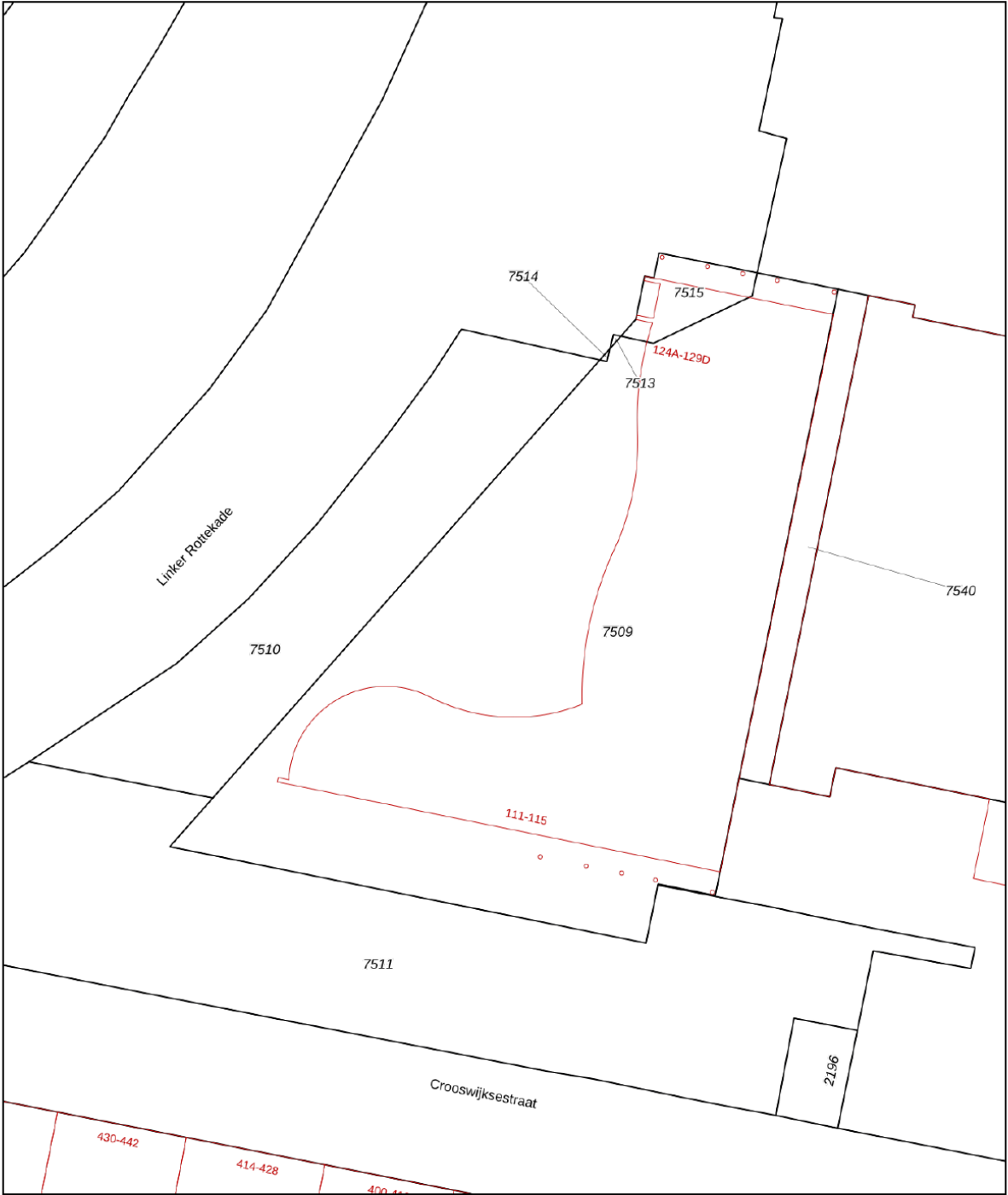


Parkeerplaats

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VENK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie R

Perceel 7514

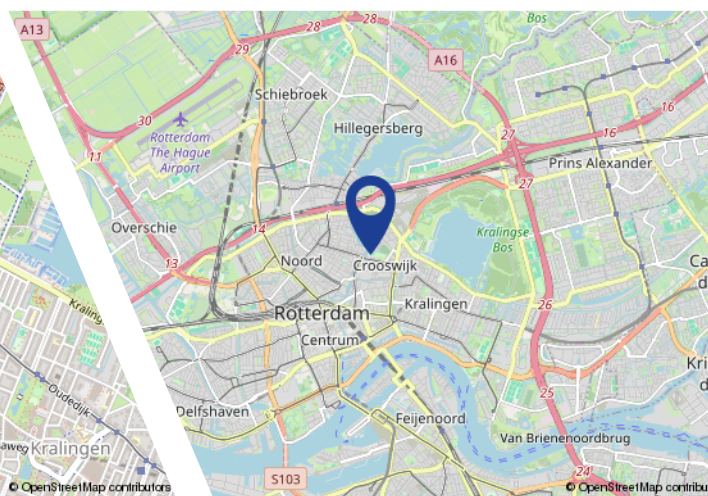
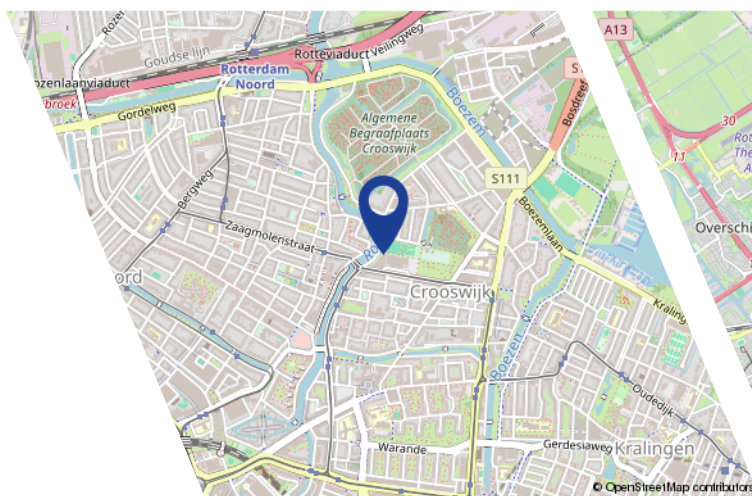
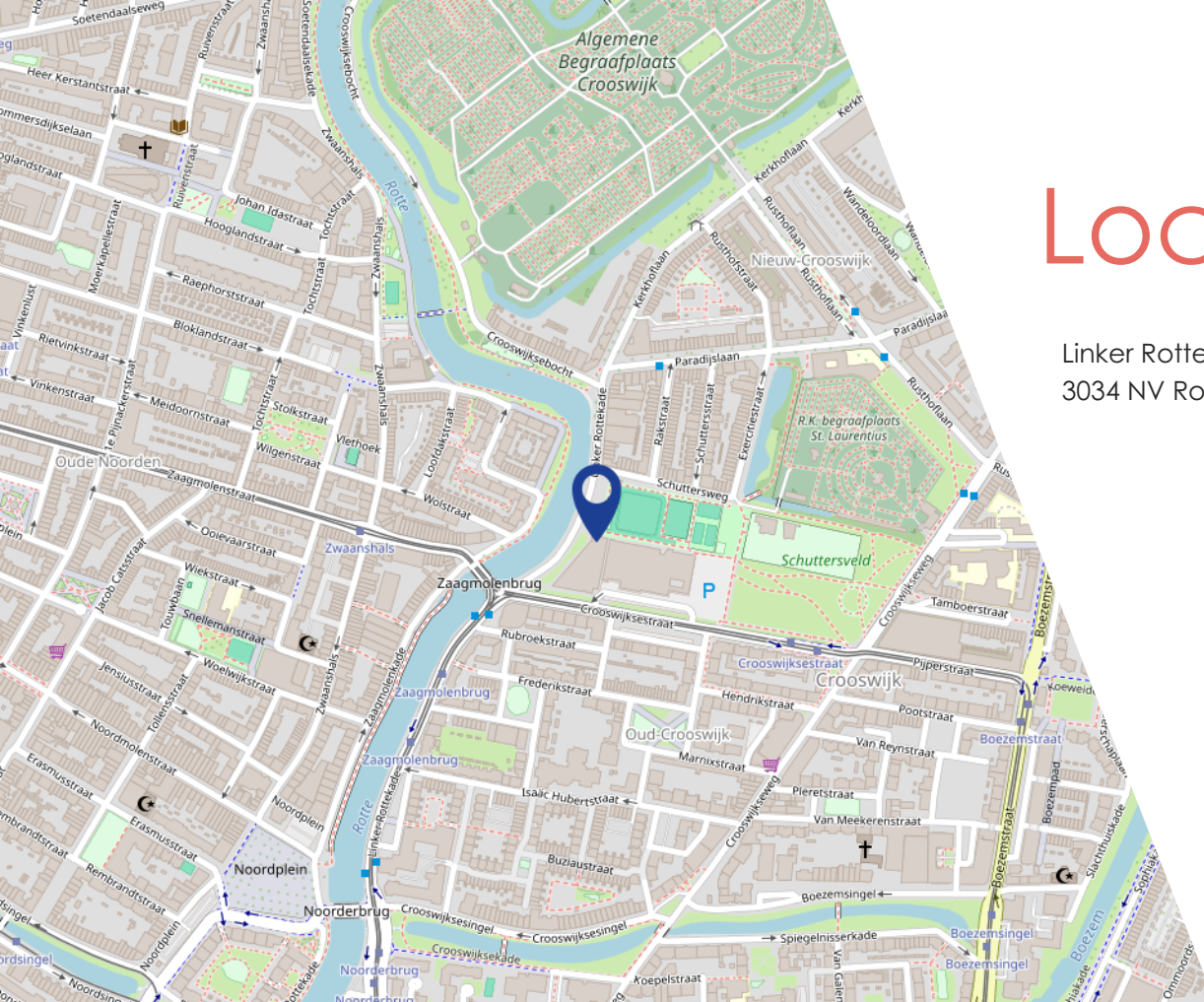
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Linker Rottekade 126 H
3034 NV Rotterdam



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Linker Rottekade 126 H, 3034 NV Rotterdam

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zonodig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktijd gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

VenK Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?



Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

