



SLEEPHELLINGSTRAAT 64

3071 VP ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

010 - 81 81 487

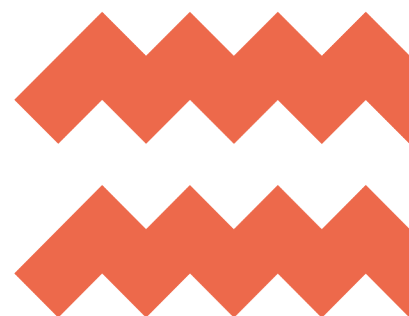
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	293 m ³
Bouwjaar	1898
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen op het Noordereiland, met ruimte, karakter én een heerlijk balkon! Deze fijne maisonnette aan de Sleephellingstraat 64 heeft alles in huis voor comfortabel stads wonen. Met circa 92 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken met eetgedeelte, maar liefst drie slaapkamers en een keurige badkamer is er aan ruimte geen gebrek. De woning is verdeeld over twee woonlagen, heeft een verzorgde uitstraling en beschikt bovendien over een fijn balkon waar het heerlijk buiten zitten is. Tel daar energielabel A, een eigen berging en de fantastische ligging op het geliefde Noordereiland bij op en het plaatje is compleet. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Het Noordereiland is een van die bijzondere plekjes in Rotterdam waar je het beste van twee werelden ervaart. Midden in de stad, maar met een heerlijk ontspannen en bijna dorps karakter. Omringd door de Nieuwe Maas en de Koningshaven heeft deze karakteristieke wijk een unieke ligging, met prachtige uitzichten over het water en de Rotterdamse skyline. De sfeervolle straten, historische bebouwing en gezellige buurt maken het Noordereiland tot een geliefde woonomgeving. Voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een uitgebreid diner zijn er verschillende leuke zaakjes in de buurt te vinden. Ook een wandeling langs de kades, met uitzicht op de passerende schepen en de iconische bruggen, blijft bijzonder! Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug zijn het bruisende stadscentrum, de Oude Haven en de Kop van Zuid gemakkelijk bereikbaar. Ook Katendrecht, met het gezellige Deliplein en diverse culinaire hotspots, ligt op korte afstand. Daarnaast zijn openbaar vervoer, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Hier woon je rustig, sfeervol en toch midden in Rotterdam. Wat wil je nog meer?

Indeling

Begane grond:

Via het gezamenlijke portiek op straatniveau, voorzien van de brievenbussen en het

trappenhuis, bereik je de entree van het appartement.

Eerste woonlaag:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en sfeervolle uitstraling van de woning op. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De warme roodbruine vloer in de hal vormt een karaktervol welkom.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen! Dankzij de grote raampartijen komt er volop natuurlijk daglicht binnen en voelt de ruimte prettig en open aan. De strakke, lichte wanden vormen een mooie basis en de bijzondere marmoleumvloer, uitgevoerd in een speels patroon van paarse en grijsgroene tegels, geeft de ruimte een geheel eigen karakter. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek met een comfortabele bank en een gezellige fauteuil. De praktische indeling en fijne lichtinval maken dit een woonkamer waar je graag tijd doorbrengt.

Aan de andere zijde van de verdieping bevindt zich de aparte woonkeuken met eetgedeelte. Wat een gezellige ruimte! De keuken heeft een opvallende, warme rode kleurstelling met bijpassende onder- en bovenkasten, gecombineerd met een licht werkblad. De warme kleuren geven de ruimte een huiselijke en uitnodigende uitstraling, waardoor het hier ook op koelere dagen heerlijk vertoeven is. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig.

Naast de keuken is ruimte voor een gezellige eettafel, ideaal voor een uitgebreid ontbijt, een diner met vrienden of gewoon een kop koffie aan het begin van de dag. De grote ramen



zorgen ook hier voor prettig natuurlijk licht en maken het eetgedeelte extra uitnodigend.

Vanuit deze verdieping is bovendien het fijne balkon bereikbaar. Een heerlijke toevoeging aan de woning! Hier is ruimte voor een gezellig zitje, om lekker buiten te genieten van een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment na een drukke dag. Met uitzicht op het groen en de karakteristieke bebouwing van de omgeving is dit een fijne plek om even tot rust te komen.

Verder bevindt zich op deze woonlaag een separaat toilet. Onder de trap is een praktische bergkast aanwezig, voorzien van een stroomaansluiting en waterafvoer voor de wasmachine. Hierdoor is de wasmachine netjes uit het zicht opgesteld en blijft er in de badkamer extra ruimte over. Via de trap bereik je vervolgens de tweede woonlaag.

Tweede woonlaag:

De tweede woonlaag staat volledig in het teken van slapen, ontspannen en comfort. Vanaf de overloop zijn maar liefst drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De kamers hebben ieder een eigen karakter en zijn dankzij de prettige indeling op verschillende manieren te gebruiken.

De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plek voor een comfortabel tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Dankzij het grote raam profiteert de kamer van veel natuurlijk daglicht en ontstaat een rustige, aangename sfeer. De lichte wanden en verzorgde afwerking zorgen voor een frisse uitstraling.

Ook de tweede slaapkamer is een fijne ruimte, met voldoende mogelijkheden voor een bed, kledingkast en aanvullende meubels. De derde slaapkamer is een leuke toevoeging en kan helemaal naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een kinderkamer, logeerkamer of een fijne thuiswerkplek. Met drie slaapkamers is er volop flexibiliteit!

De badkamer is keurig en modern uitgevoerd en is tijdens een verbouwing voorzien van extra comfort. De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en een stijlvolle accentwand met mozaïekdetails geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime douche met glazen douchewand, een wastafel met meubel, een handdoekradiator én een toilet. Dankzij de toevoeging van het toilet is de wasmachine verplaatst naar de praktische bergkast op de eerste woonlaag. Een slimme indeling die zorgt voor optimaal gebruik van de beschikbare ruimte!

Berging:

En ook aan praktische bergruimte is gedacht! Bij de woning hoort een eigen berging van circa 5 m² in de onderbouw van het gebouw. De entree van deze berging bevindt zich om de hoek, aan de Burgemeester Hoffmanstraat. De berging is bovendien voorzien van een stroomaansluiting met een dubbel stopcontact. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen en het gebruik van elektrische apparatuur.

Afmetingen

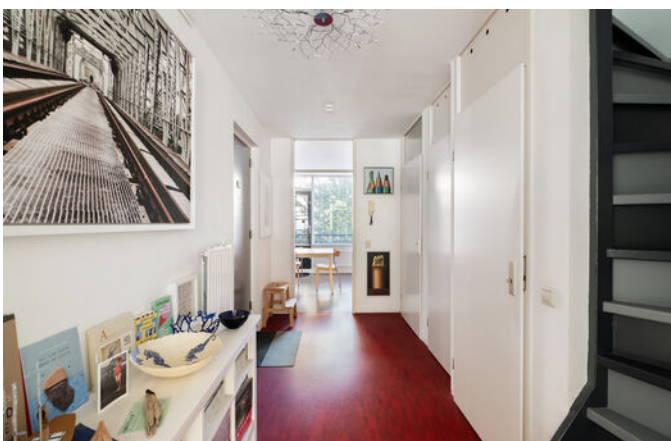
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

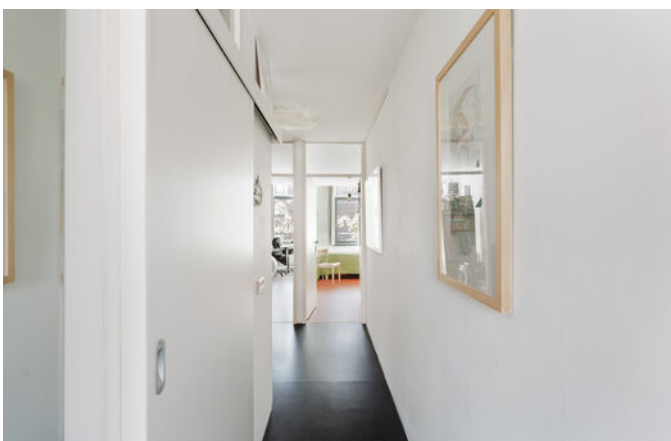
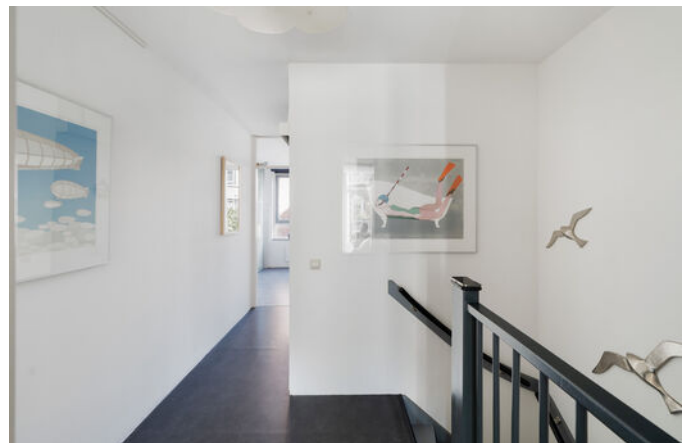
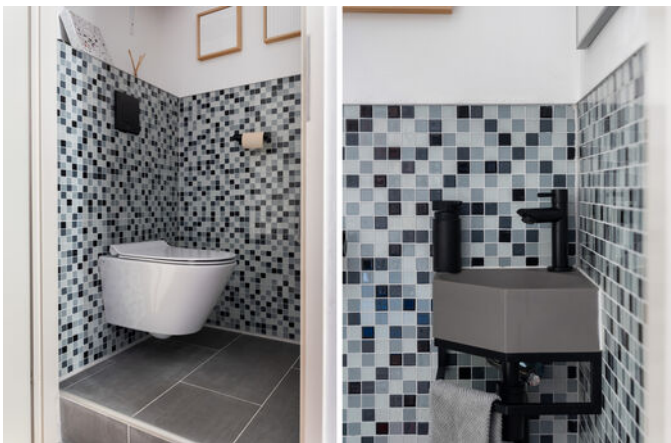
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1898
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 293 m³
- Gelegen op Bloot eigendom / Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Kombi Kompakt HRE 28/24, bouwjaar 2014, eigendom)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Balkon van circa 6 m²
- Drie slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet
- Separate wasmachineopstelling in de bergkast onder de trap
- Eigen berging in de onderbouw van circa 5 m²

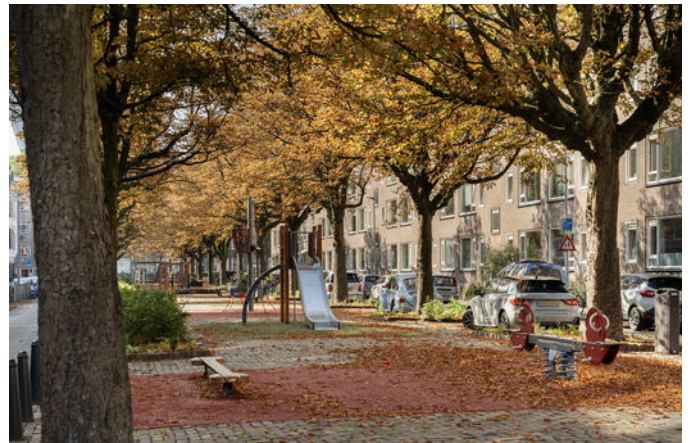


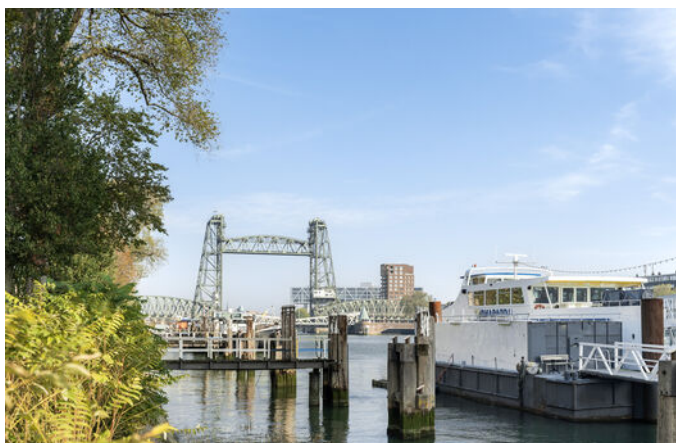




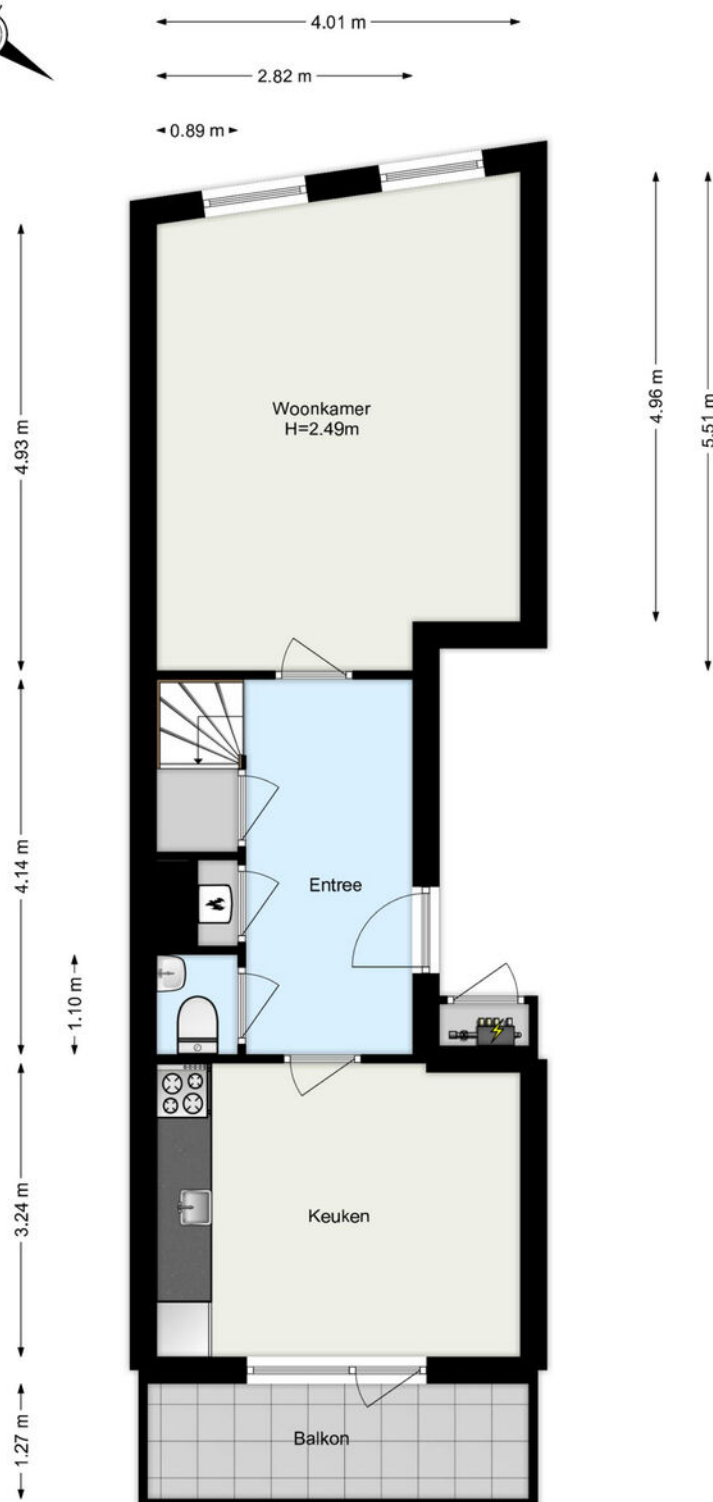




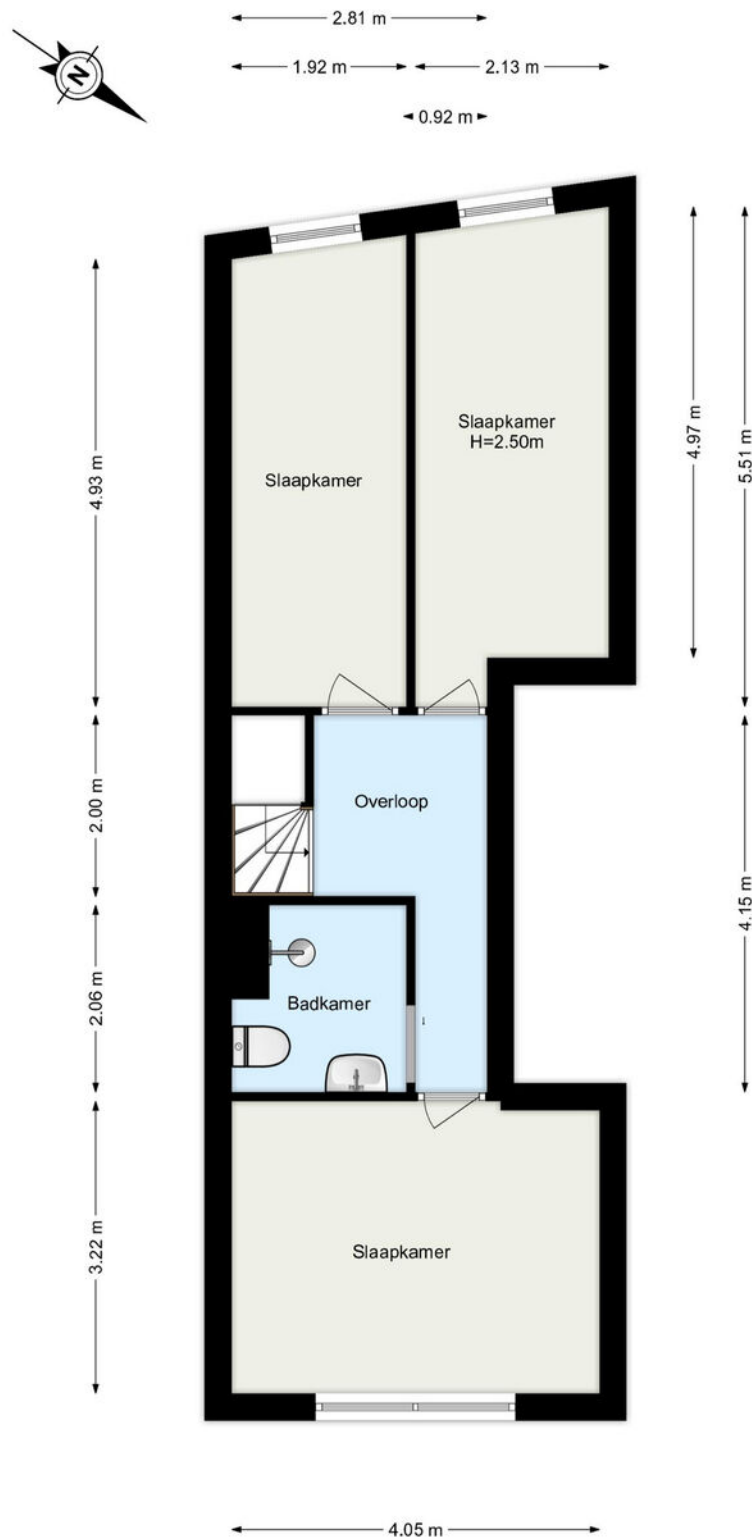




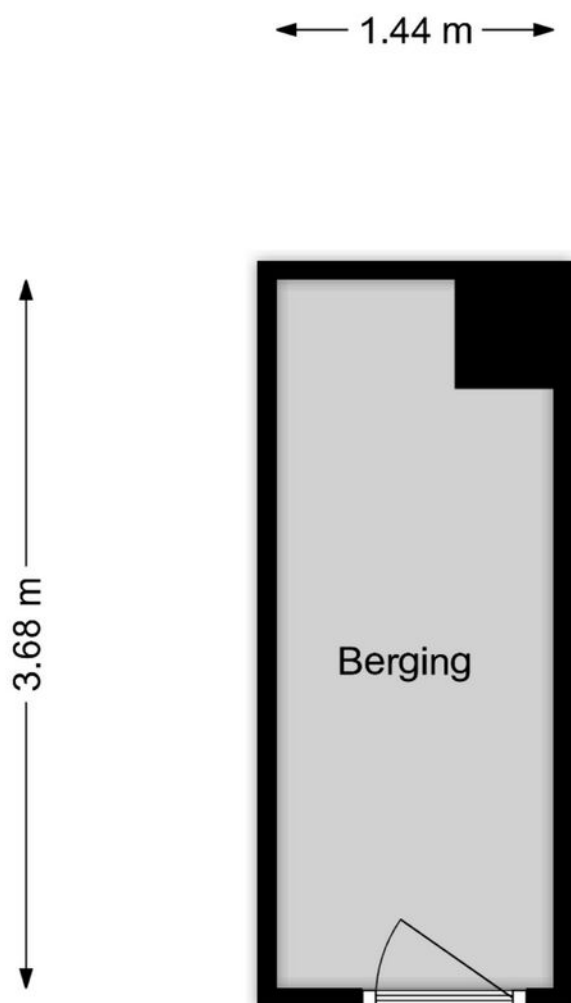
PLATTEGROND



PLATTEGROND



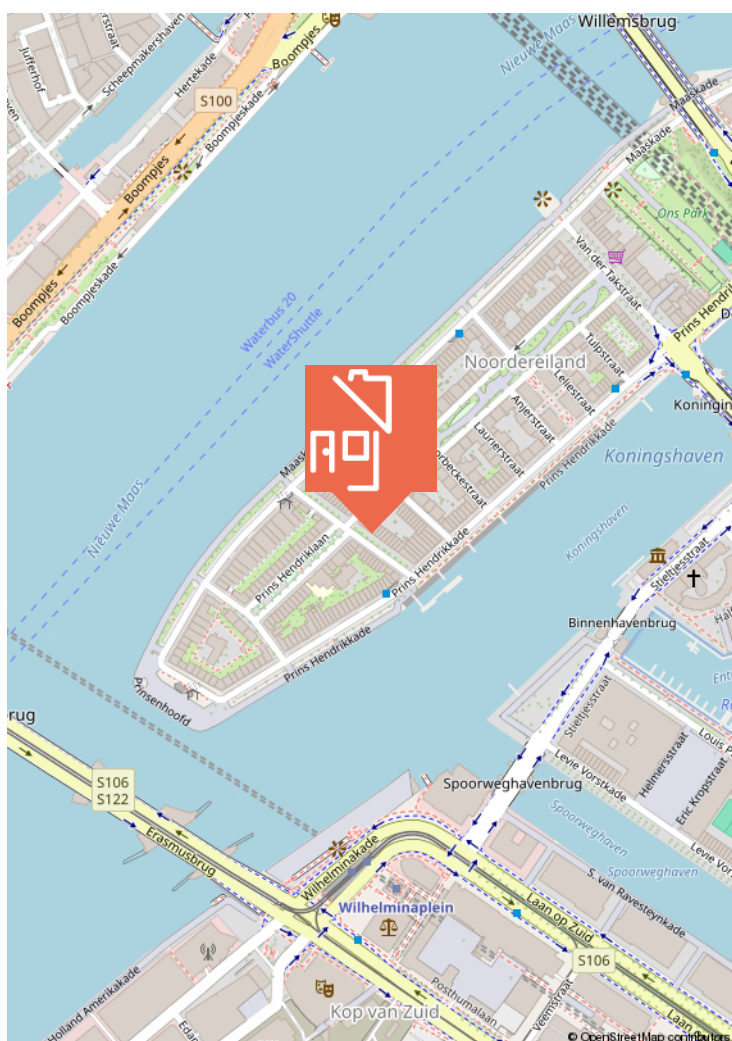
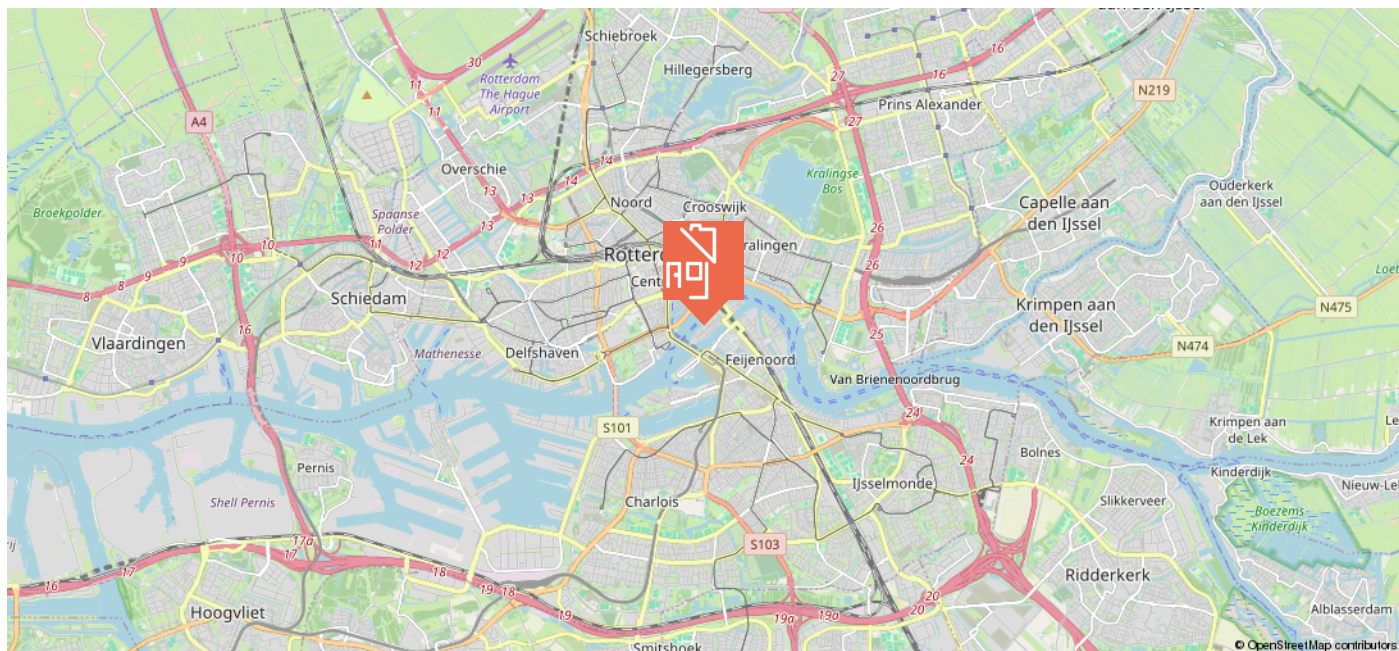
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringd door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie en de lekkerste Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's. Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug sta je zo in de stad of op de Kop van Zuid. Ook leuk: je hebt hier een opstapplaats voor de watertaxi.



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

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1898
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 293 m³
- Gelegen op Bloot eigendom / Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Kombi Kompakt HRE 28/24, bouwjaar 2014, eigendom)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Balkon van circa 6 m²
- Drie slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet
- Separate wasmachineopstelling in de bergkast onder de trap
- Eigen berging in de onderbouw van circa 5 m², bereikbaar via de Burgemeester Hoffmanstraat en voorzien van een dubbel stopcontact
- Actieve Vereniging van Eigenaars; huidige bijdrage circa € 144,- per maand, per januari 2027 circa € 150,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Gelegen op het geliefde Noordereiland, nabij het stadscentrum, horeca, winkels en openbaar vervoer
- Oplevering in overleg

indicatief.

Wij nodigen je van harte uit om deze sfeervolle maisonnette op het Noordereiland met eigen ogen te bewonderen!

Plan je bezichtiging eenvoudig online via de aanbodpagina. Kies een geschikt moment en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft.

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