



Westerstraat 18 K, 3016 DH Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Verrassend wonen op drie niveaus in het geliefde Scheepvaartkwartier!

Sommige woningen verrassen je al bij binnenkomst. Deze woning aan de Westerstraat is er zo één! Met een speelse indeling over drie woonlagen, circa 103 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een heerlijk lichte leefverdieping is dit een plek waar ruimte, karakter en comfort samenkomen.

Wat deze woning zo bijzonder maakt? Je komt binnen op de bovenste woonlaag en loopt vervolgens naar beneden, waar een royale woonverdieping op je wacht. Hier lopen koken, tafelen en ontspannen moeiteloos in elkaar over. Nog een verdieping lager vind je de slaapkamers en badkamer. Een verrassende indeling die zorgt voor een fijne scheiding tussen het dagelijkse leven en de rust van je eigen plek.

En dan de locatie! Midden in het geliefde Scheepvaartkwartier, met de Veerhaven, de Maas en de gezelligheid van Rotterdam op loopafstand. Hier geniet je van het bruisende stadsleven, terwijl je thuis juist de rust vindt.

Wonen in het Scheepvaartkwartier

Het Scheepvaartkwartier behoort tot de meest karaktervolle en geliefde buurten van Rotterdam. Statige panden, sfeervolle straten, gezellige horecagelegenheden en de nabijheid van de Maas geven deze wijk zijn bijzondere uitstraling.

Vanuit de Westerstraat wandel je binnen enkele minuten naar de Veerhaven, Het Park, de Witte de Withstraat en het Museumpark. Zin in een goede kop koffie, een uitgebreid diner of een wandeling langs het water? Het ligt allemaal binnen handbereik.

Een heerlijke plek voor wie houdt van de dynamiek van de stad, maar ook waarde hecht aan een rustige woonomgeving.

Indeling

Entree – bovenste woonlaag

Bij deze woning begint de ontdekking meteen! Je betreedt de woning op de bovenste woonlaag, waar zich de entree en meterkast bevinden. Vanuit hier leidt de trap je naar beneden, richting het hart van de woning.

Woonverdieping – ruimte om te leven

Eenmaal beneden kom je op de royale woonverdieping, waar licht, ruimte en gezelligheid centraal staan.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die mooi aansluit op de eetkamer. Hier is alle ruimte voor lange diners, een gezellig ontbijt of een borrel met vrienden. Door de open verbinding met de rest van de verdieping ontstaat een fijne, ruimtelijke leefomgeving.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkamer. Een heerlijke plek om na een drukke dag neer te ploffen op de bank, een film te kijken of uitgebreid te ontspannen. De open indeling zorgt ervoor dat de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon. Een fijne buitenplek waar je 's ochtends met een kop koffie de dag begint of juist aan het einde van de dag even tot rust komt.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een separaat toilet met fonteintje.

Slaapverdieping – jouw plek om tot rust te komen

Nog een verdieping lager vind je het rustige gedeelte van de woning. Hier bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk met verschillende mogelijkheden.

Of je nu droomt van een ruime hoofdslaapkamer, een fijne kinderkamer, een comfortabele logeerkamer of

een eigen thuiswerkplek: met drie slaapkamers kun je alle kanten op.

Ook aan bergruimte is gedacht. De aanwezige inloopkast biedt een praktische plek voor kleding en andere spullen.

De centraal gelegen badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Of je nu kiest voor een snelle douche in de ochtend of een ontspannen bad na een lange dag, hier kan het allebei.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 103 m²;
- Verrassende indeling verdeeld over drie woonlagen;
- Entree op de bovenste woonlaag;
- Royale en lichte woonverdieping met open keuken en eetkamer;
- Drie slaapkamers op een afzonderlijke slaapverdieping;
- Badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel;
- Praktische inloopkast;
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Separaat toilet met fonteintje op de woonverdieping;
- Riante berging;
- Energielabel B;
- Gelegen in het geliefde Scheepvaartkwartier;
- Op loopafstand van de Veerhaven, Het Park, de Witte de Withstraat en het Museumpark;

- Oplevering in overleg.

Verkoopclausules

- Ouderdomsclausule van toepassing.

Kom jij de sfeer zelf ervaren?

Een woning met een eigen karakter, een verrassende indeling en een toplocatie in Rotterdam. Deze woning aan de Westerstraat heeft alles in huis voor wie nét even anders wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel deze woning te bieden heeft. Welkom thuis!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule 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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

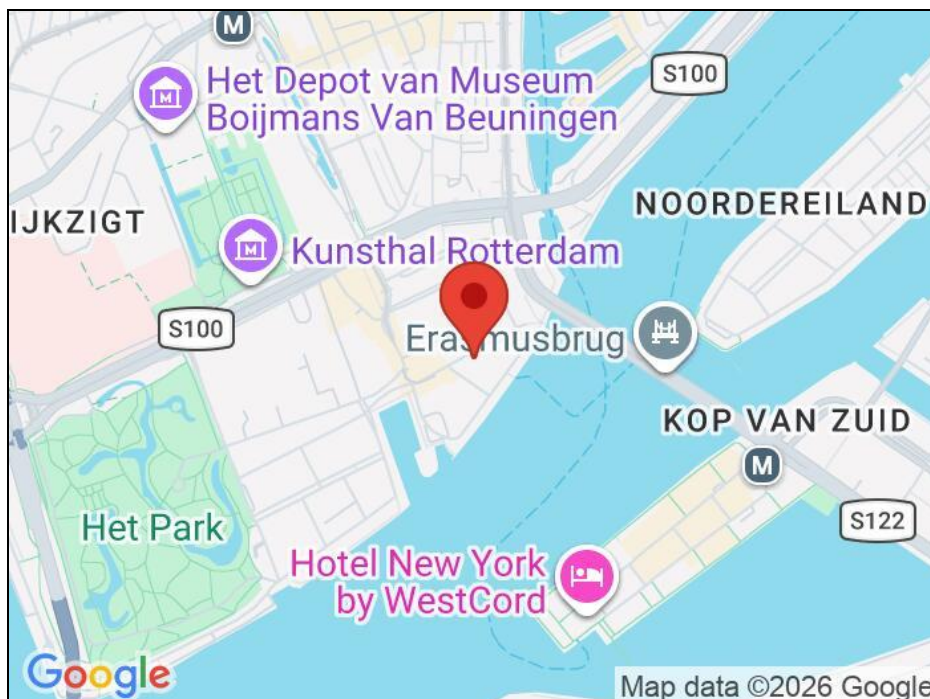
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1992
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	HR+ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

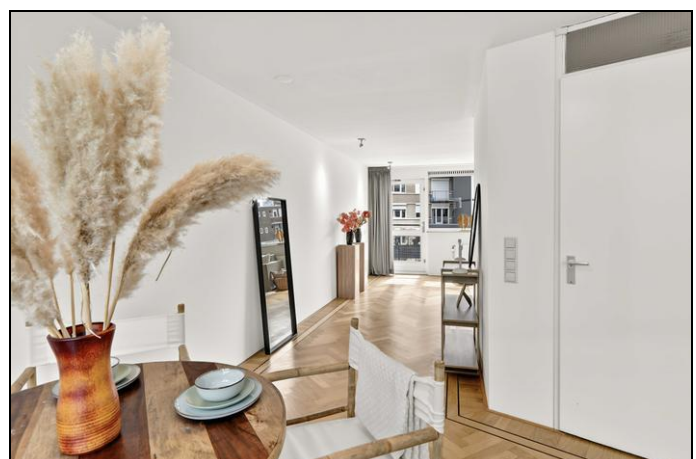
Westerstraat 18 K
3016 DH ROTTERDAM



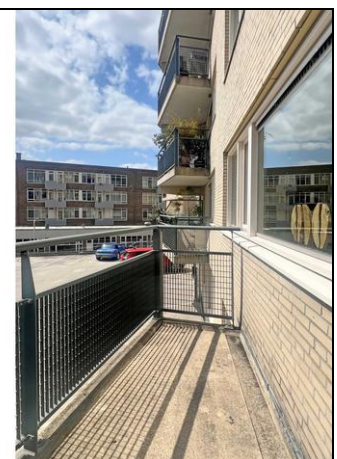
Foto's



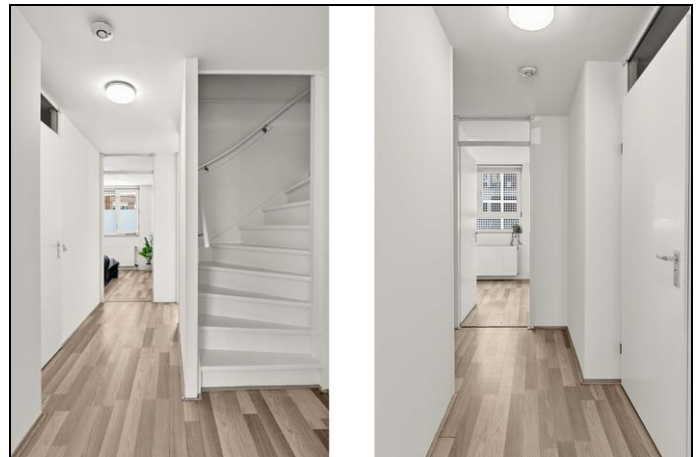
Foto's



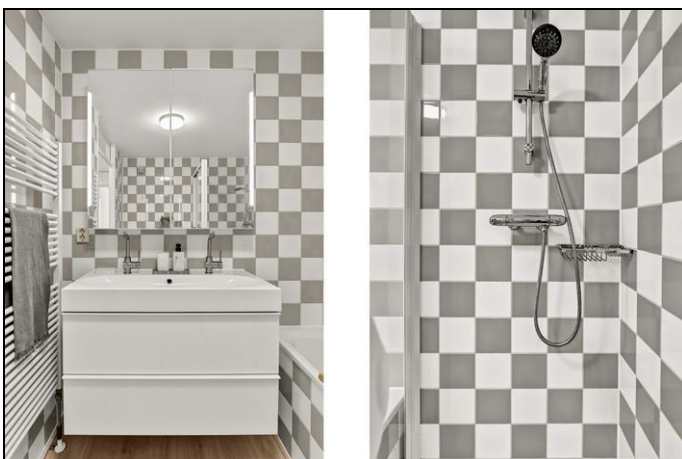
Foto's



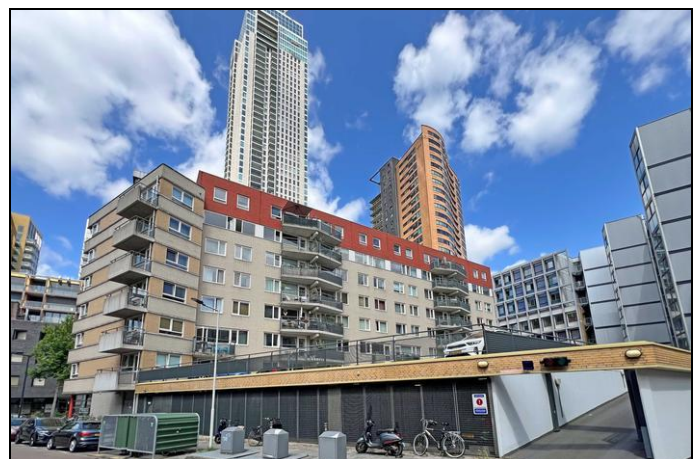
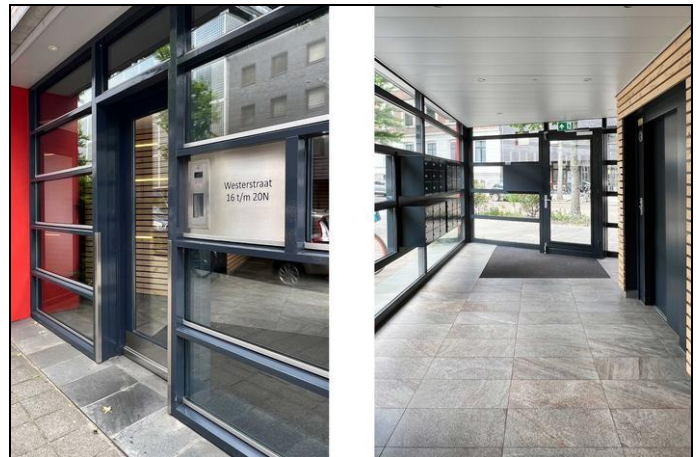
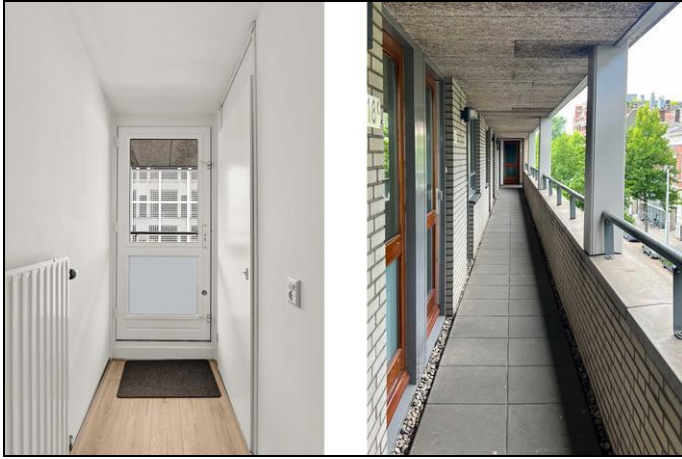
Foto's



Foto's



Foto's



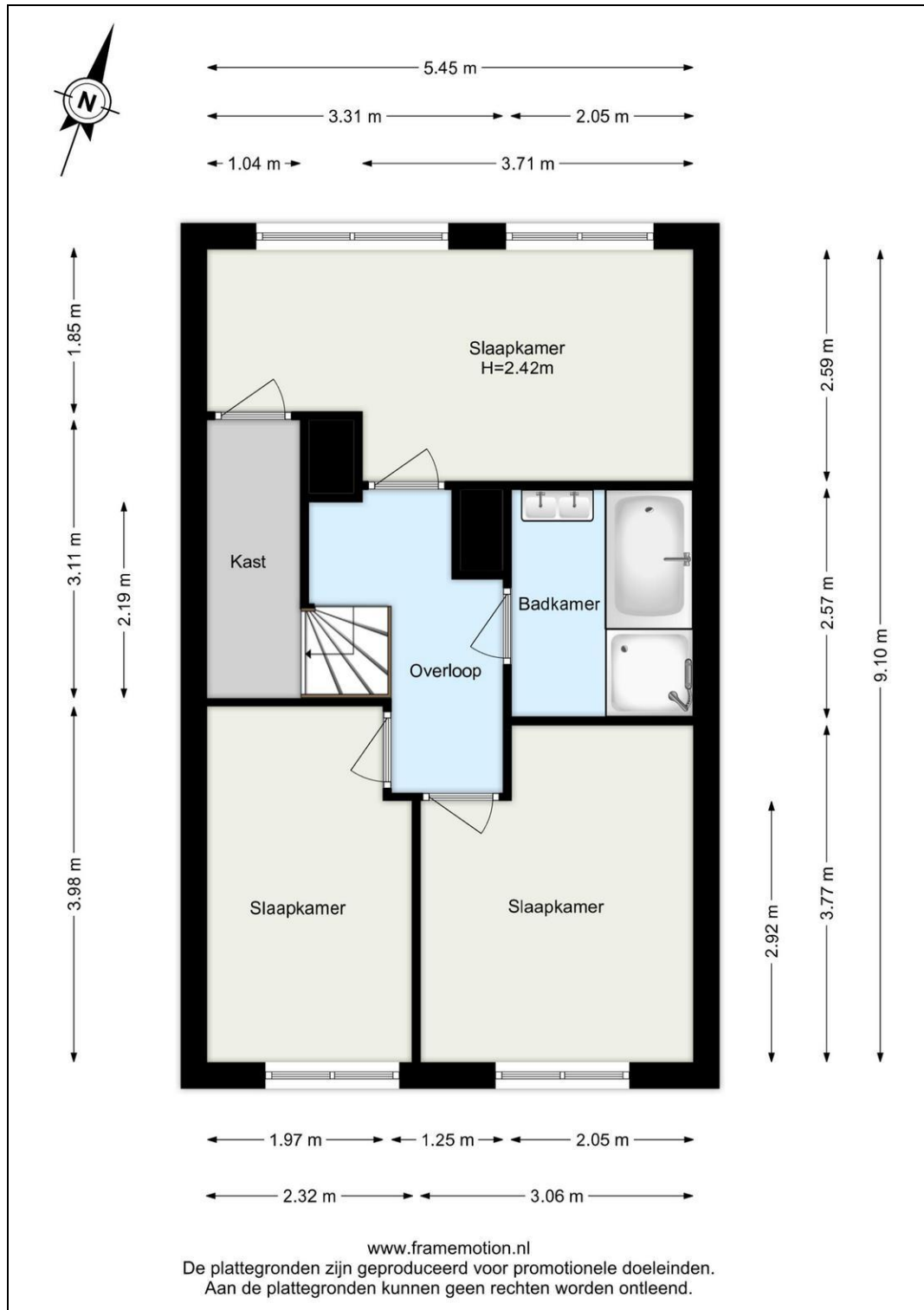
Foto's



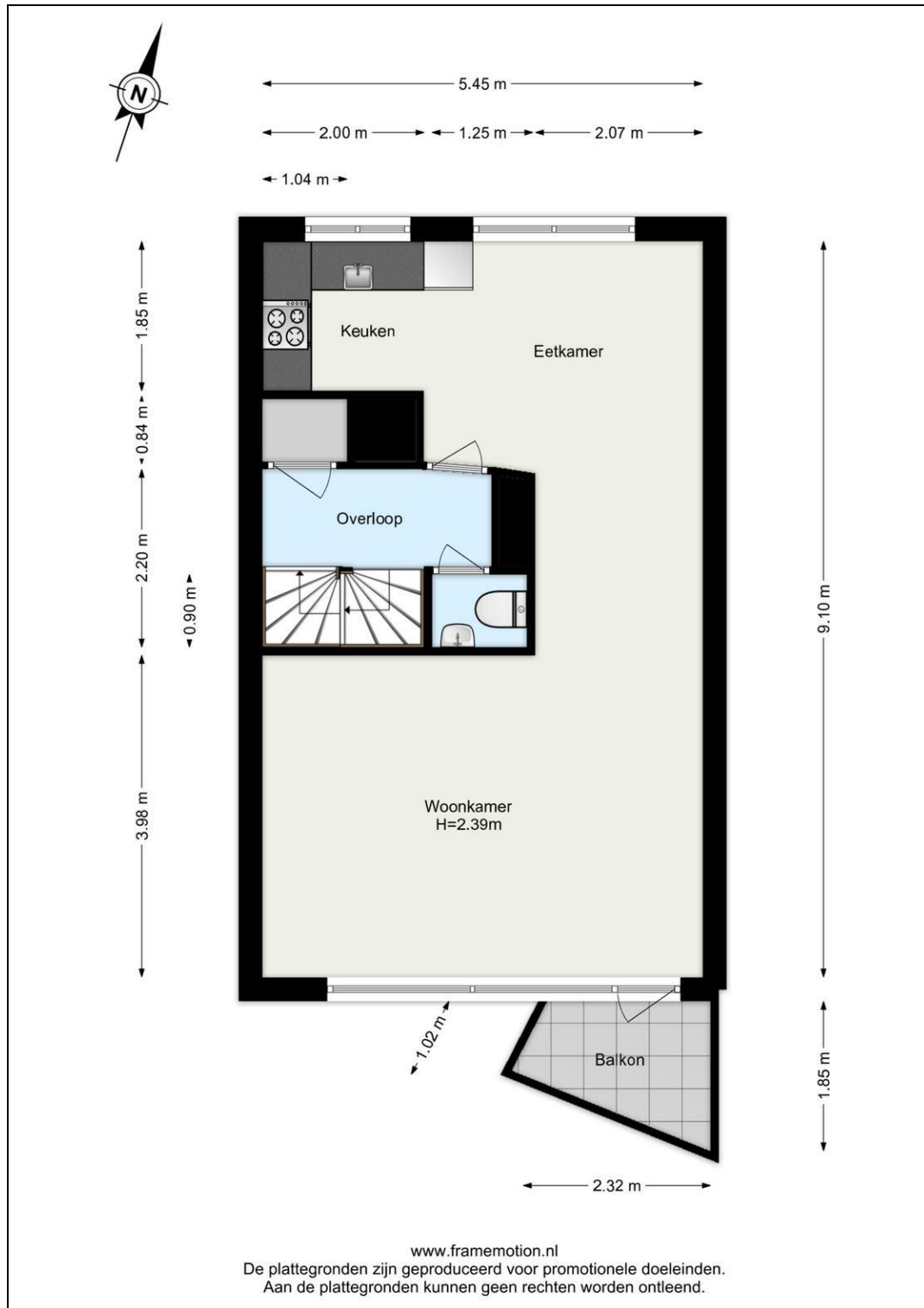
Foto's



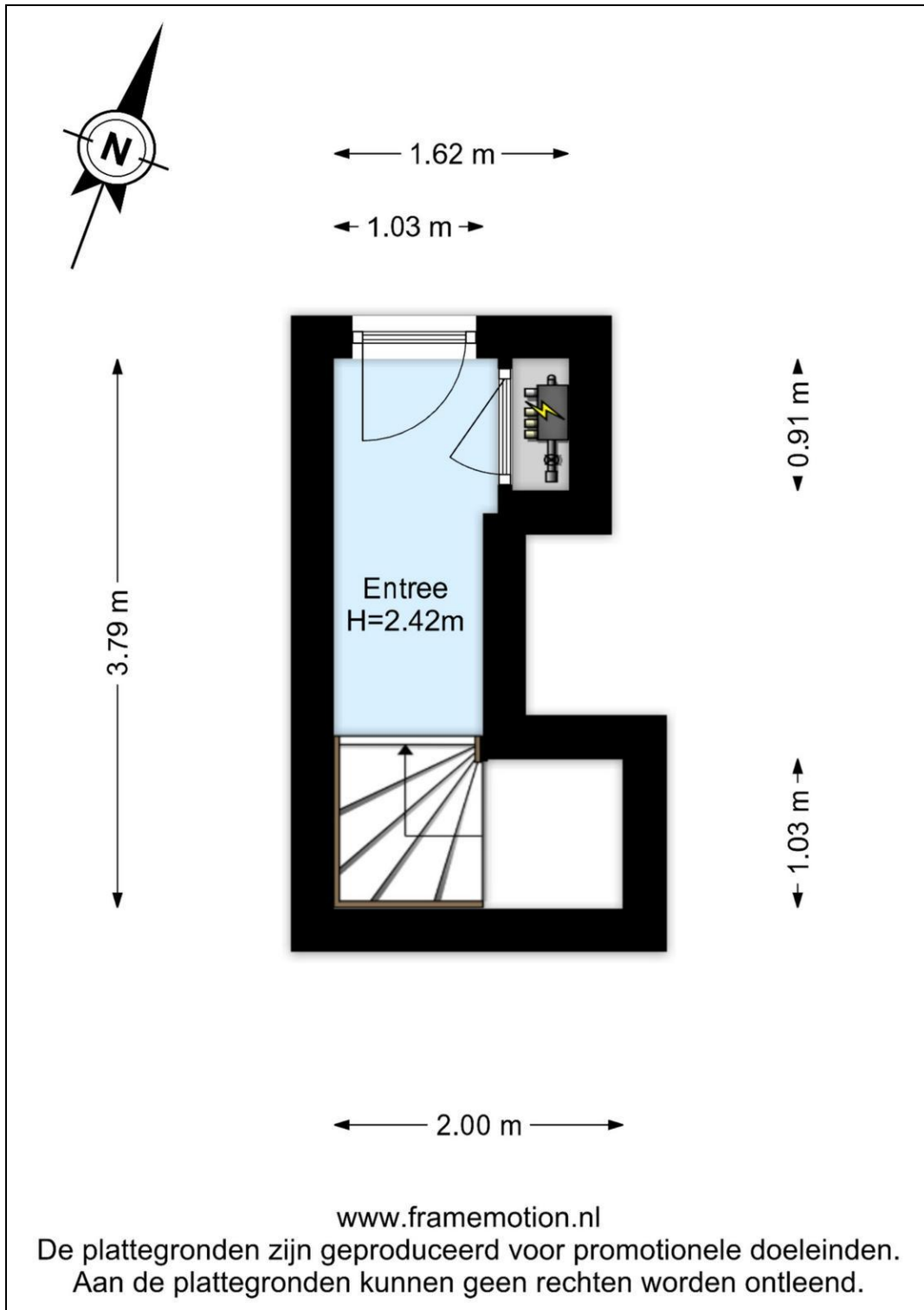
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerstraat 18 K
Postcode / Plaats	3016 DH ROTTERDAM
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AG / 1827
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	7
Soort	Erfpacht

Lijst van zaken

	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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				