







Buttervlietstraat 11, 3042 GK Rotterdam

Vraagprijs € 340.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Omschrijving

Buttervlietstraat 11, 3042 GK Rotterdam

Op een prettige locatie in Rotterdam-Overschie bevindt zich deze verzorgde en verrassend ruime bovenwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een balkon op het zuidwesten. De woning is verdeeld over twee woonlagen en biedt een aangename combinatie van ruimte, comfort en een praktische indeling. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval, terwijl de sfeervolle haard de woonkamer een warme uitstraling geeft. Ook aan het wooncomfort is gedacht, met onder andere airconditioning, kunststof kozijnen met HR++-beglazing en een moderne badkamer. Een fijne woning waar u zich al snel thuis zult voelen!

De woning is gelegen in de karakteristieke wijk Overschie, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook zijn er verschillende groenvoorzieningen en volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A20 zijn het centrum van Rotterdam en omliggende steden, zoals Delft en Den Haag, goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Via de eigen entree bereikt u de hal met ruimte voor een garderobe, een intercominstallatie en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en het balkon. Tevens bevinden zich hier een kapstok en een vaste kast met de meterkast. De separate toiletruimte is voorzien van een fonteintje en een praktische nis.
De woonkamer is een lichte en aangename leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De laminaatvloer geeft het geheel een verzorgde uitstraling en de sfeerhaard met verwarmingsfunctie zorgt voor extra gezelligheid. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.
De open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houtlook werkblad. De keuken beschikt over diverse opbergkasten en is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven met zelfreinigende functie, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.
Via de overloop bereikt u het balkon, gelegen op het zuidwesten. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals een vaste kast met de Remeha-cv-ketel uit 2021.
Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over een prettige lichtinval. De praktische indeling biedt verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De aanwezige Haier-airconditioning heeft voldoende capaciteit om alle drie de slaapkamers te verkoelen.
De moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld in een stijlvolle grijze kleurstelling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, regen- en handdouche, een wastafelmeubel met opbergruimte, een bijpassende hoge kast, een zwevend toilet en een handdoekradiator. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Afmetingen
Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1952
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Voorzien van HR++ beglazing
- Rolluiken aanwezig op de eerste verdieping en bij de buitendeur
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel Remeha cv-ketel (bouwjaar 2021)
- Openbaarvervoer vervoer op korte afstand
- Maandelijkse bijdrage voor de VvE bijdraagt € 225,85
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering kan spoedig

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Kenmerken

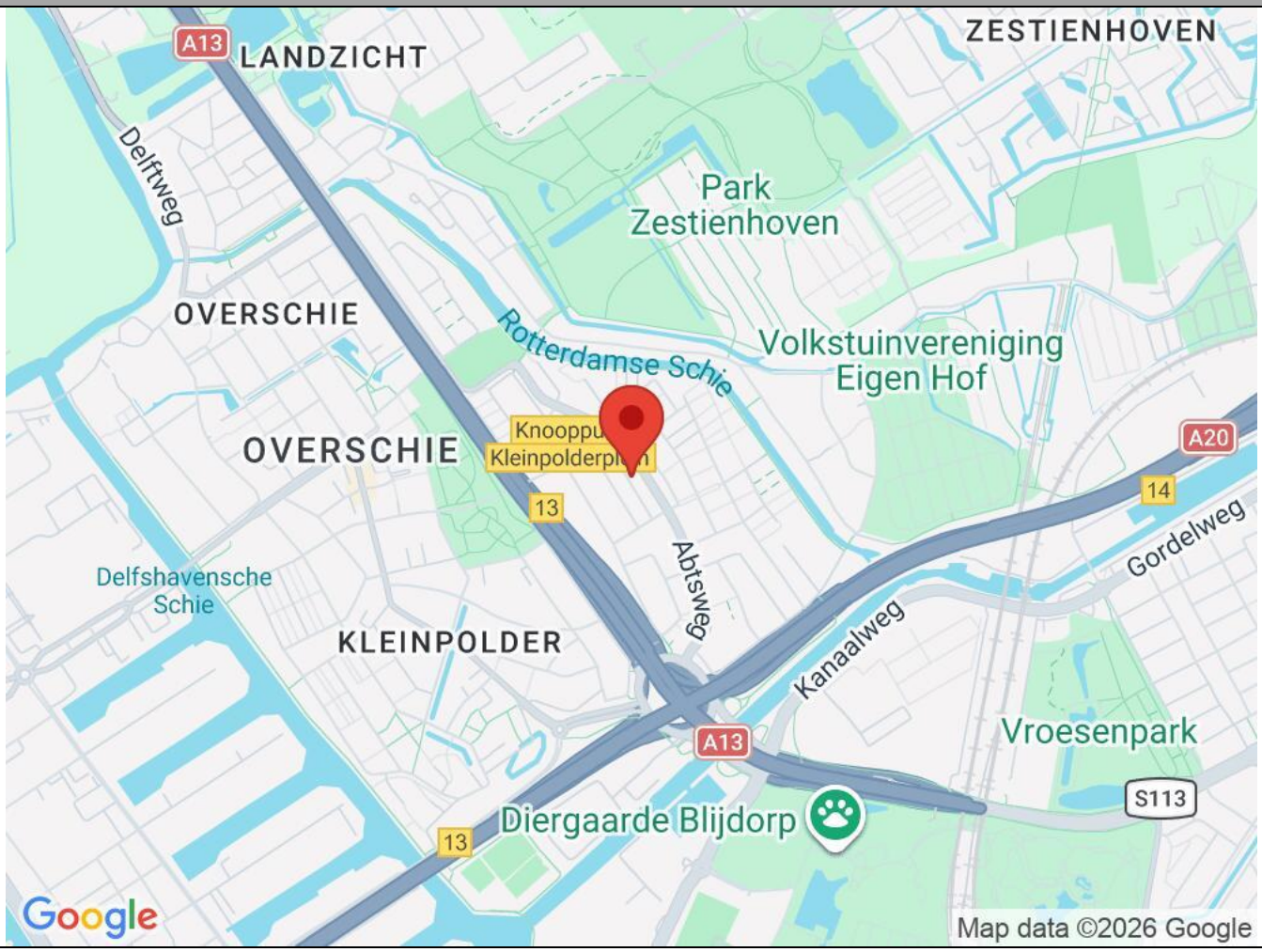
Vraagprijs	: € 340.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 286 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buttervlietstraat 11
Postcode / plaats	3042 GK ROTTERDAM
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Foto's









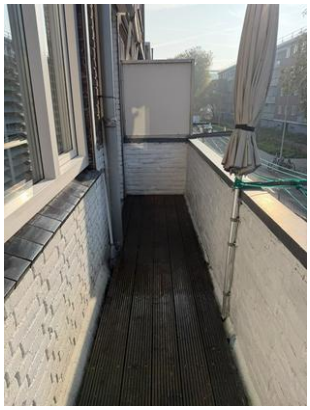




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl













Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl















Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl













Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





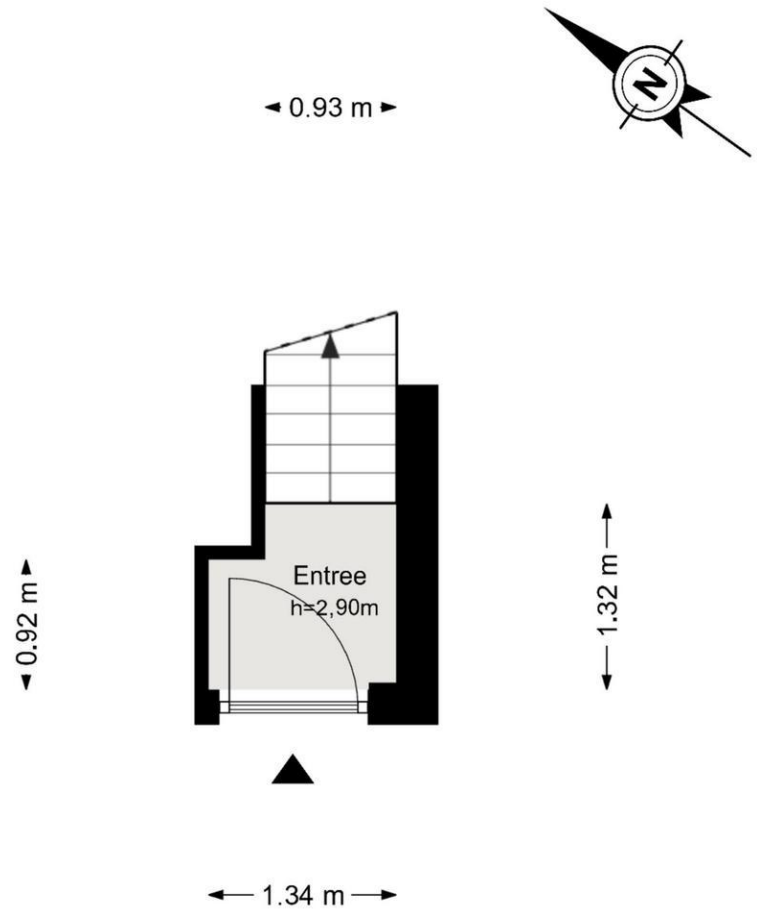




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Begane Grond

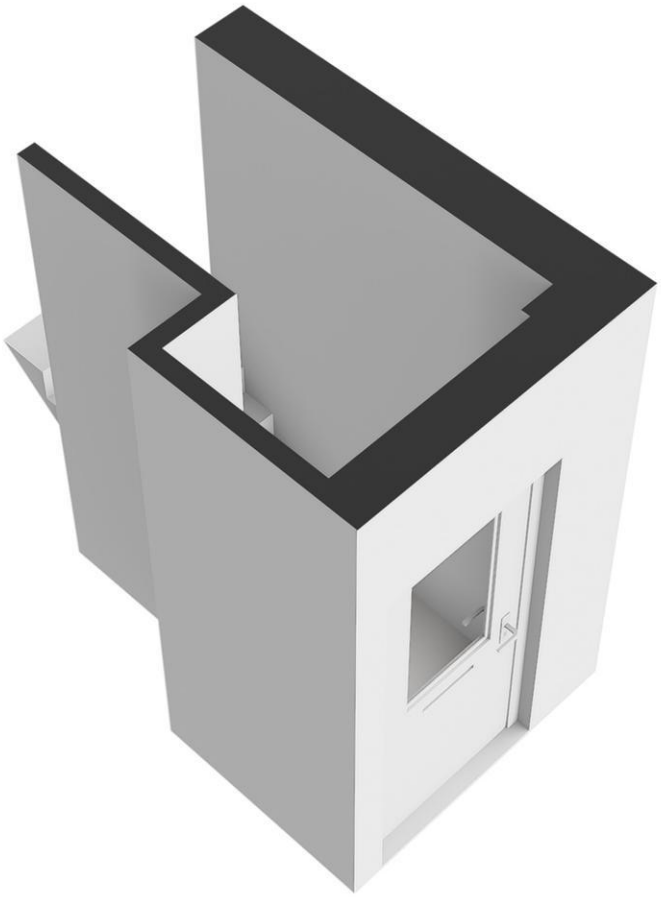
Buttervlietstraat 11 - Rotterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

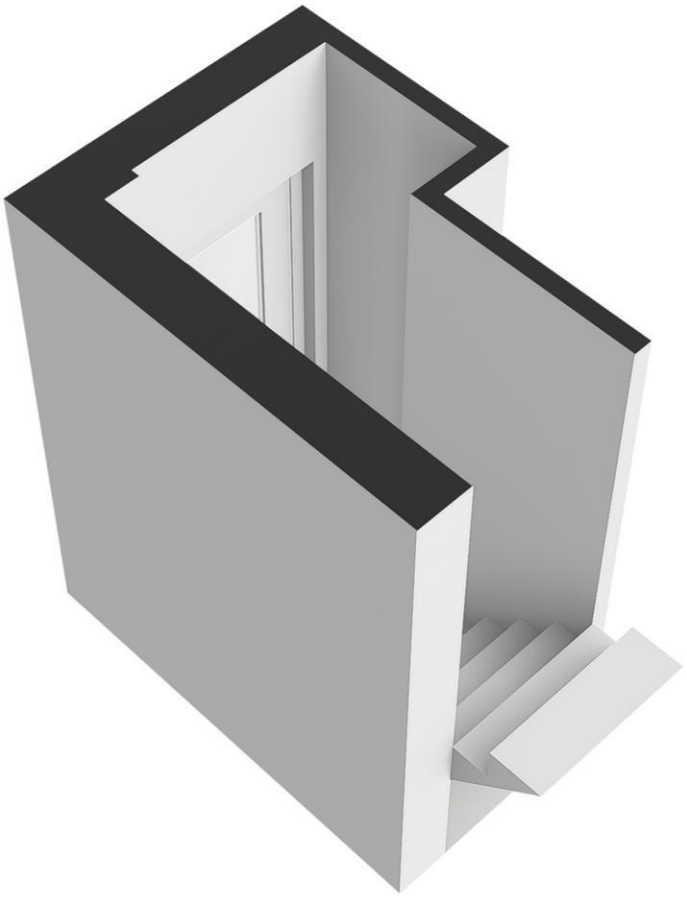
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Begane Grond 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

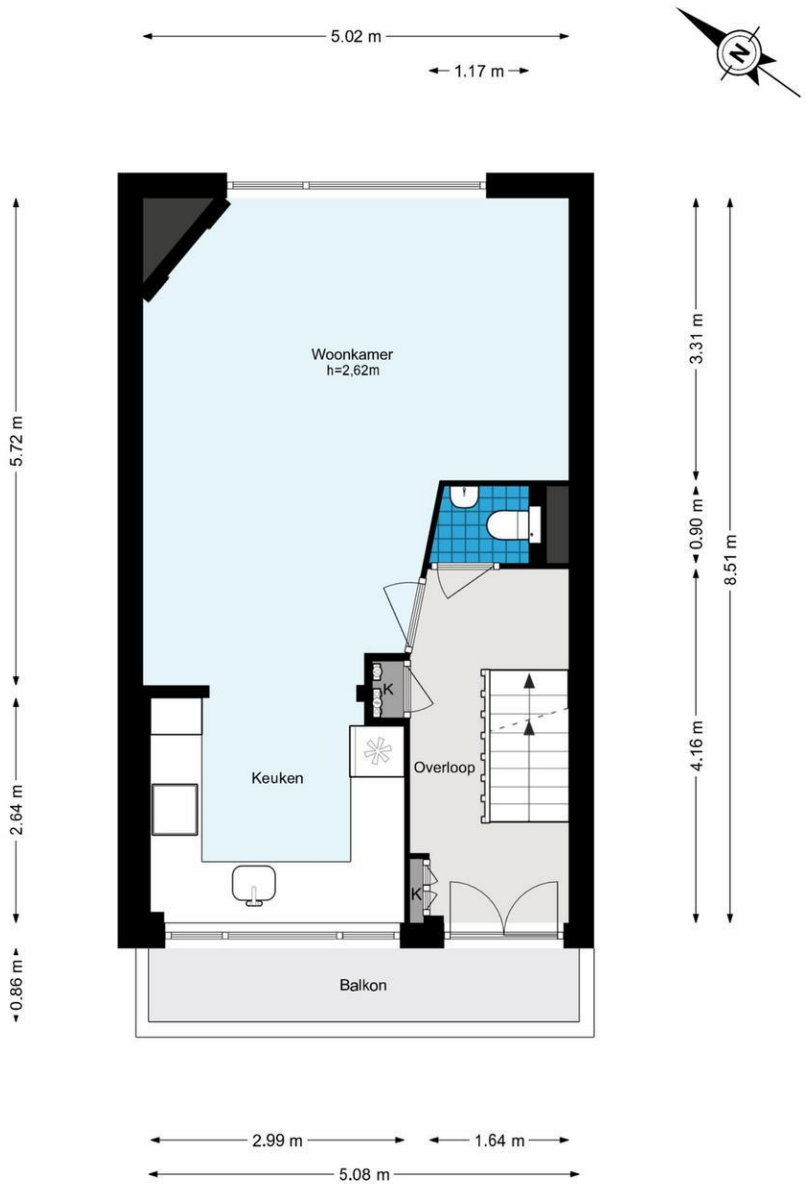
Plattegrond Begane Grond 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Eerste Verdieping

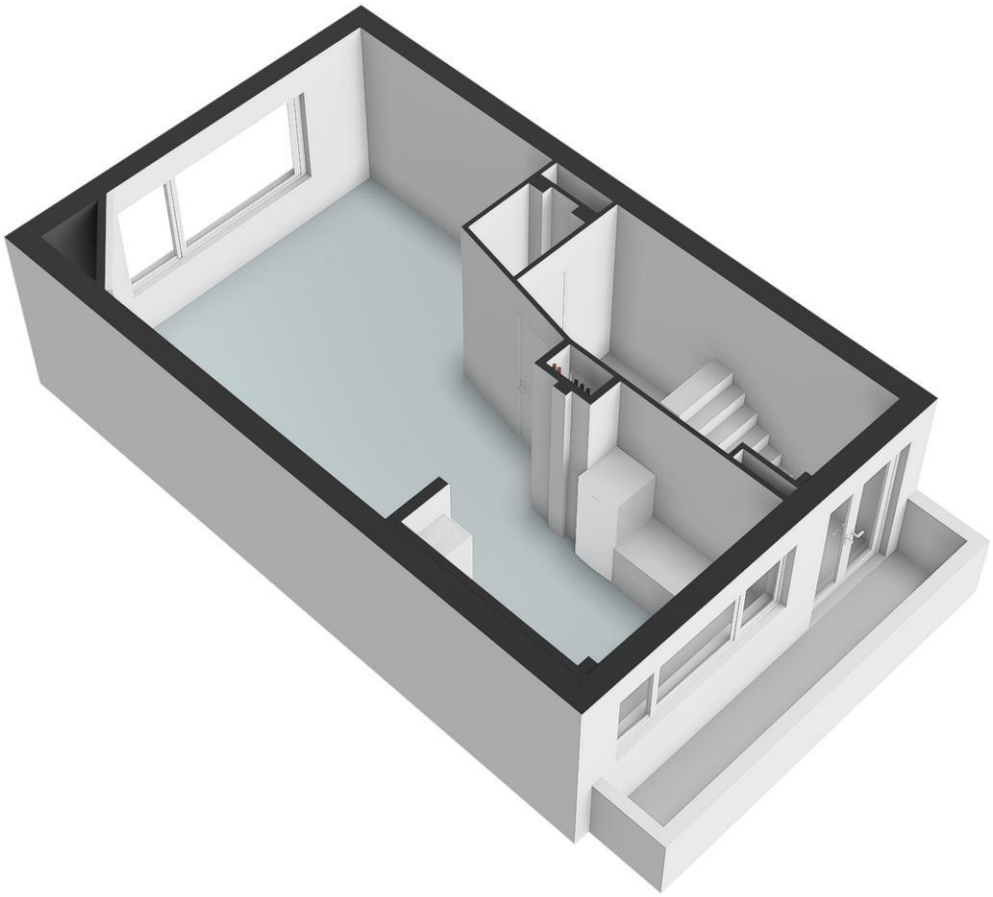
Buttervlietstraat 11 - Rotterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

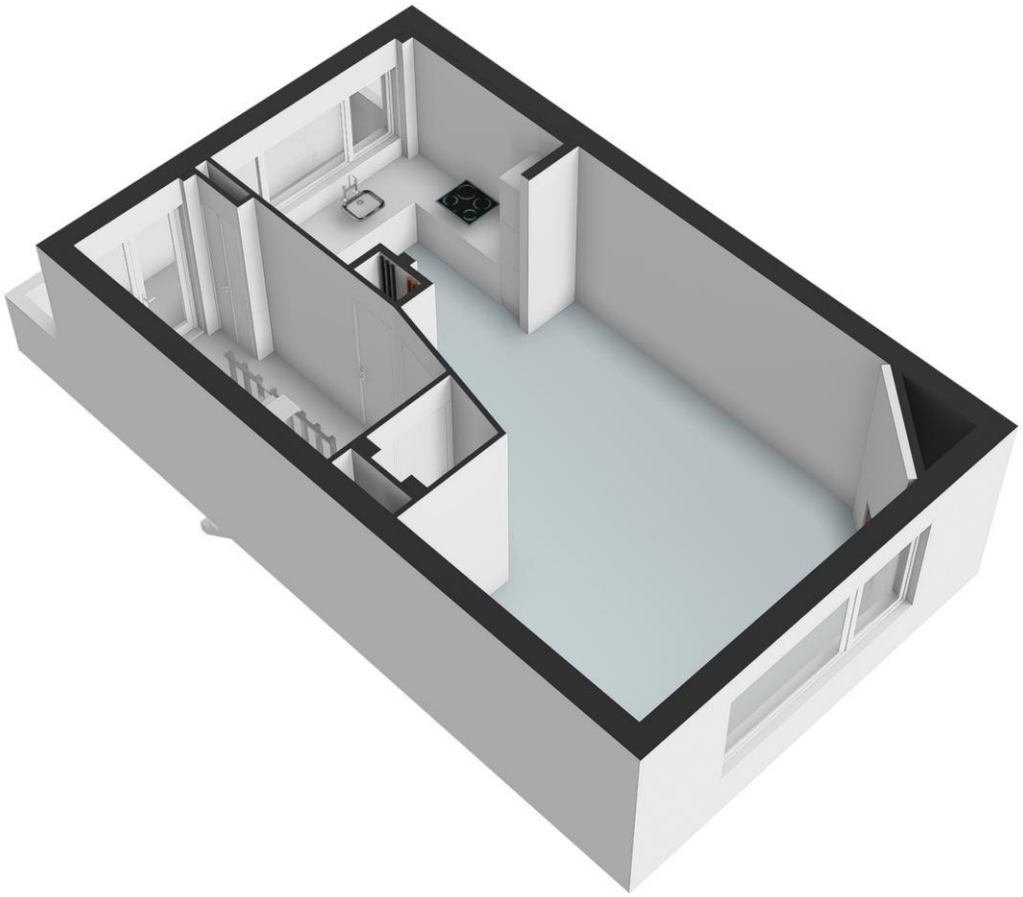
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Eerste Verdieping 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

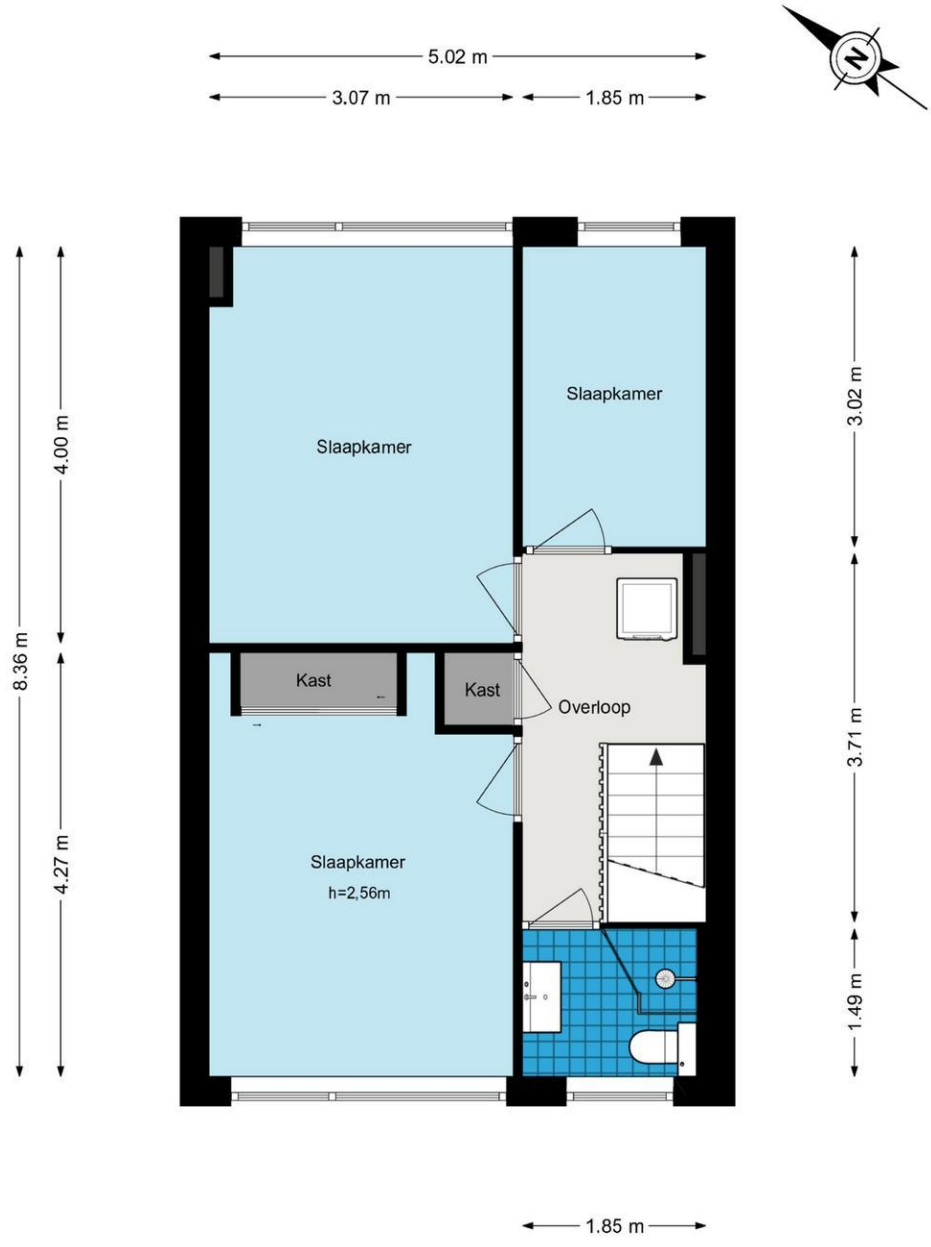
Plattegrond Eerste Verdieping 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Tweede Verdieping

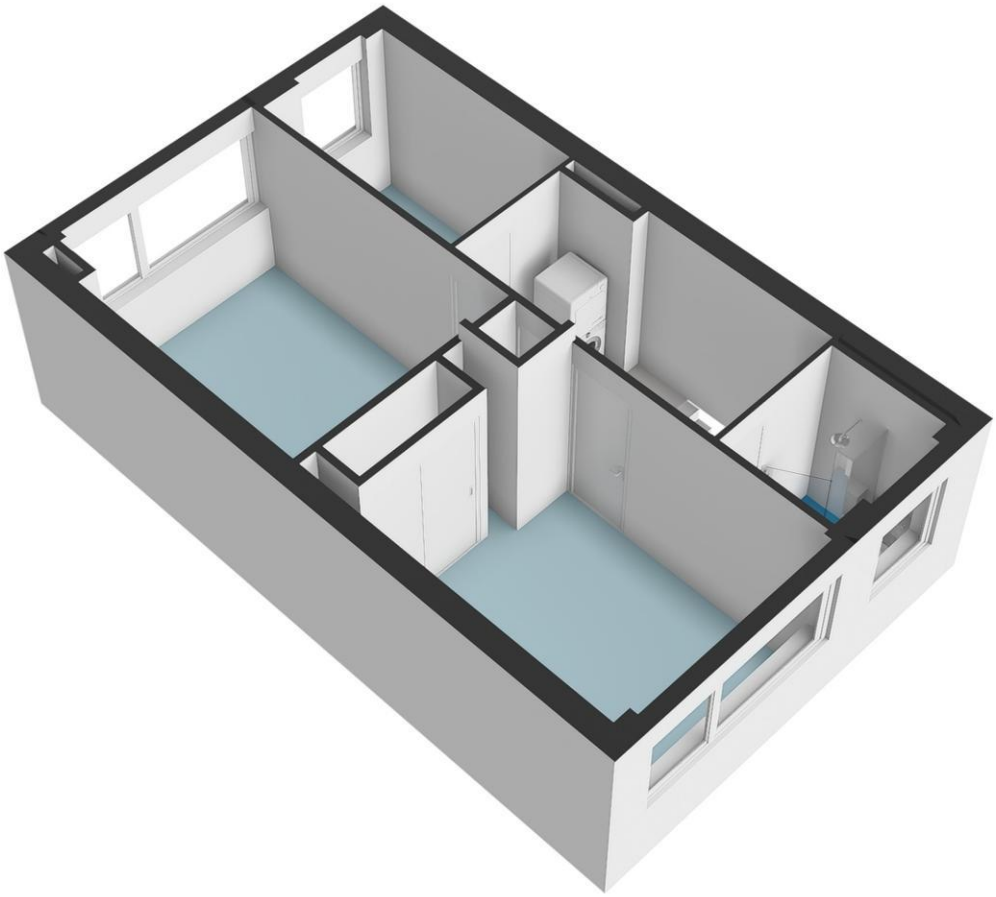
Buttervlietstraat 11 - Rotterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

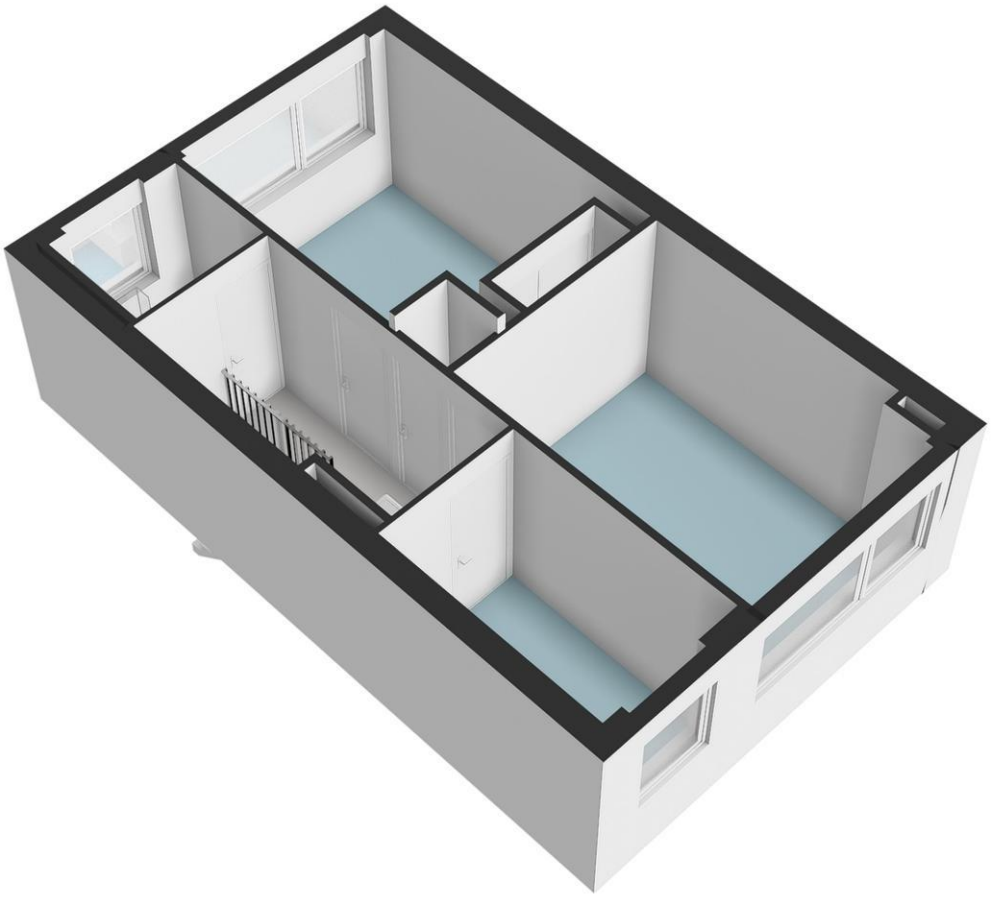
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Tweede Verdieping 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Plattegrond Tweede Verdieping 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☒	☐

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl