maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal

KOOTSEKADE 14 A
3051 PD ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 549.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	90 m²
Inhoud	379 m³
Bouwjaar	1925
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Uniek wonen met een speelse indeling aan de Kootsekade!

Op zoek naar een bijzonder appartement met karakter, een speelse indeling en een moderne uitstraling? Deze benedenwoning aan de Kootsekade combineert circa 90 m2 woonoppervlakte met een verrassende indeling en een fraaie open leefruimte. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer. De bijzondere vorm van de leefruimte, de hoogteverschillen en de grote raampartijen geven het geheel een eigen karakter en zorgen voor een ruimtelijk gevoel.

De woning is voorzien van diverse moderne gemakken, waaronder airconditioning en energielabel A. De combinatie van het karakteristieke bouwjaar, de unieke indeling en het hedendaagse comfort maakt dit een bijzonder appartement op een fijne locatie in Rotterdam.

Kortom: een sfeervolle en onderscheidende woning voor wie op zoek is naar iets anders dan een standaard indeling!

Hillegersberg-Zuid
De buurt Hillegersberg-Zuid ligt net buiten de ring, in een waterrijke en groene omgeving. De wijk heeft een rustige en kindvriendelijke uitstraling, terwijl diverse stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Aan de Kleiweg en de Straatweg vind je een gevarieerd aanbod aan leuke winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten, supermarkten, een zwembad en een kinderboerderij liggen in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse mogelijkheden. Breng bijvoorbeeld een bezoek aan Plaswijckpark, het Prinsenmolenpark, de natuurgebieden rondom de Bergse Plassen of de recreatiegebieden langs de Rotte en in het Bergse Bos. Ook de bereikbaarheid is prettig: de binnenstad van Rotterdam ligt op circa 15 minuten fietsen en met het openbaar vervoer, waaronder tram, bus en metrohalte Melanchtonweg, reis je eenvoudig naar andere delen van de stad. Met de auto zijn ook de uitvalswegen richting de A20 en A13 goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling
Eigen entree.

Begane grond:
Via de entree kom je in de verrassend ingedeelde leefruimte, waar de woonkamer en open keuken op speelse wijze in elkaar overlopen. De woonkamer heeft een plafondhoogte van circa 3,35 meter en biedt dankzij de bijzondere vorm verschillende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De open keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en is nog vrij om naar eigen smaak in te richten. Door de speelse indeling komen koken en samenzijn op een natuurlijke manier samen. De verschillende hoogtes en de bijzondere vorm van de ruimte geven het appartement een uniek karakter. Ook zijn er twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt al over de nodig aansluitingen.

Kelder:
Een bijzonder pluspunt is de royale kelder van circa 28 m2, die dankzij de aanwezigheid van daglicht en de vaste trap uitstekend bereikbaar is. Deze veelzijdige ruimte biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra leefruimte, werkplek of praktische bergruimte.

De afwerking is strak uitgevoerd, waardoor je hier duurzaam en comfortabel woont.

Alle voorbereidingen voor een nieuw te plaatsen keuken zijn reeds getroffen, inclusief voldoende groepen voor bijvoorbeeld elektrisch koken, meerdere magnetrons/ovens en een Quooker-aansluiting. Levering en plaatsing van de keuken is eveneens mogelijk.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte circa 90 m2
- Inhoud circa 379 m3
- Overige inpandige ruimte circa 28 m2
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Volledig vernieuwde installaties voor elektra, water en ventilatie, inclusief een verzwaarde aansluiting van Stedin
- Nieuwe CV installatie
- V.v.E. wordt opgericht
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel
- Voorzien van airconditioning (woonkamer en slaapkamers)
- Beschikt over glasvezelaansluiting
- Projectnotaris van toepassing VAD Notarissen
- Speelse en unieke indeling
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopakte een ouderdoms- en feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen
- Aanvaarding in overleg

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

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

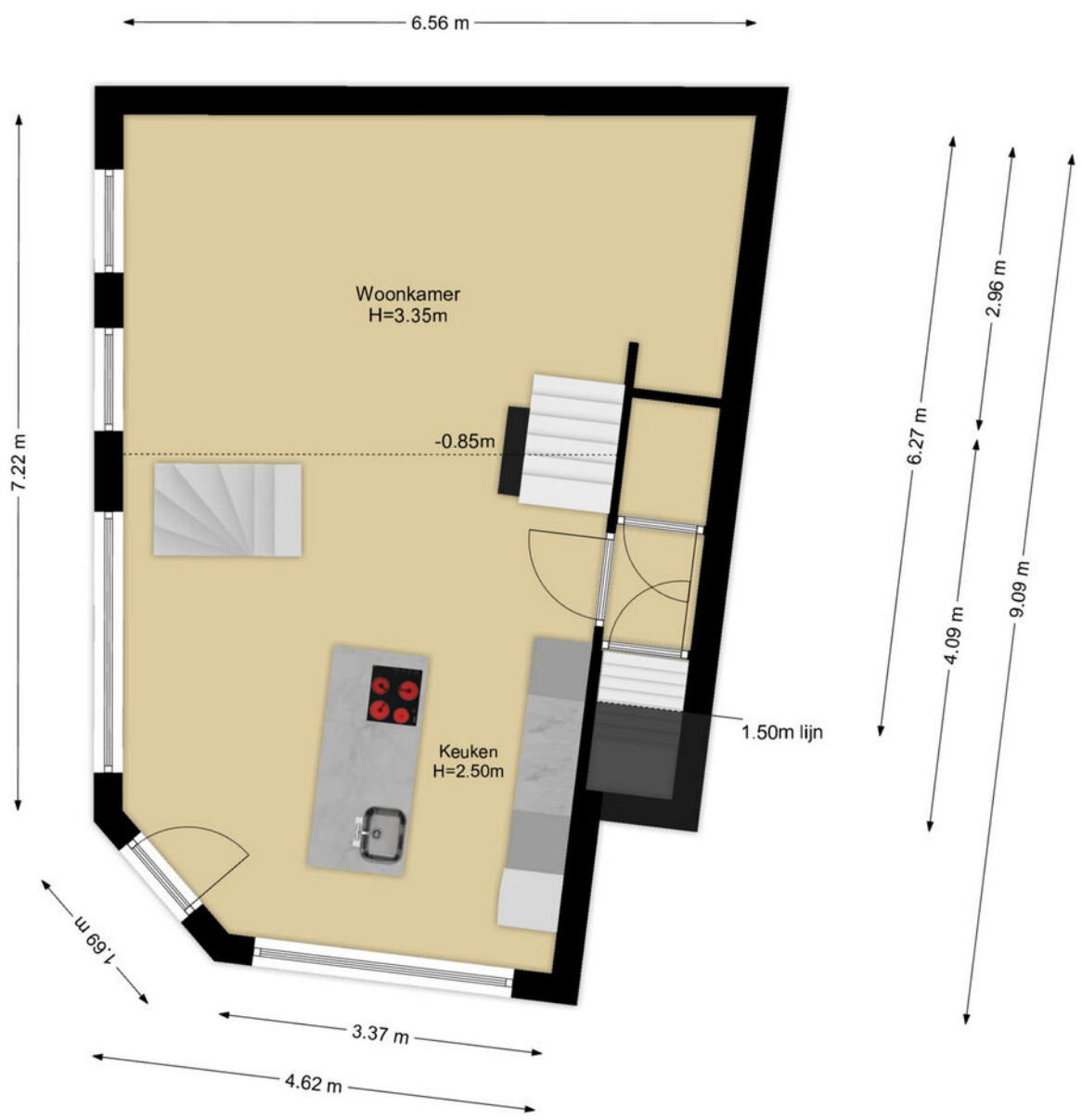
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

maarten
makelaardij

maarten
makelaardij

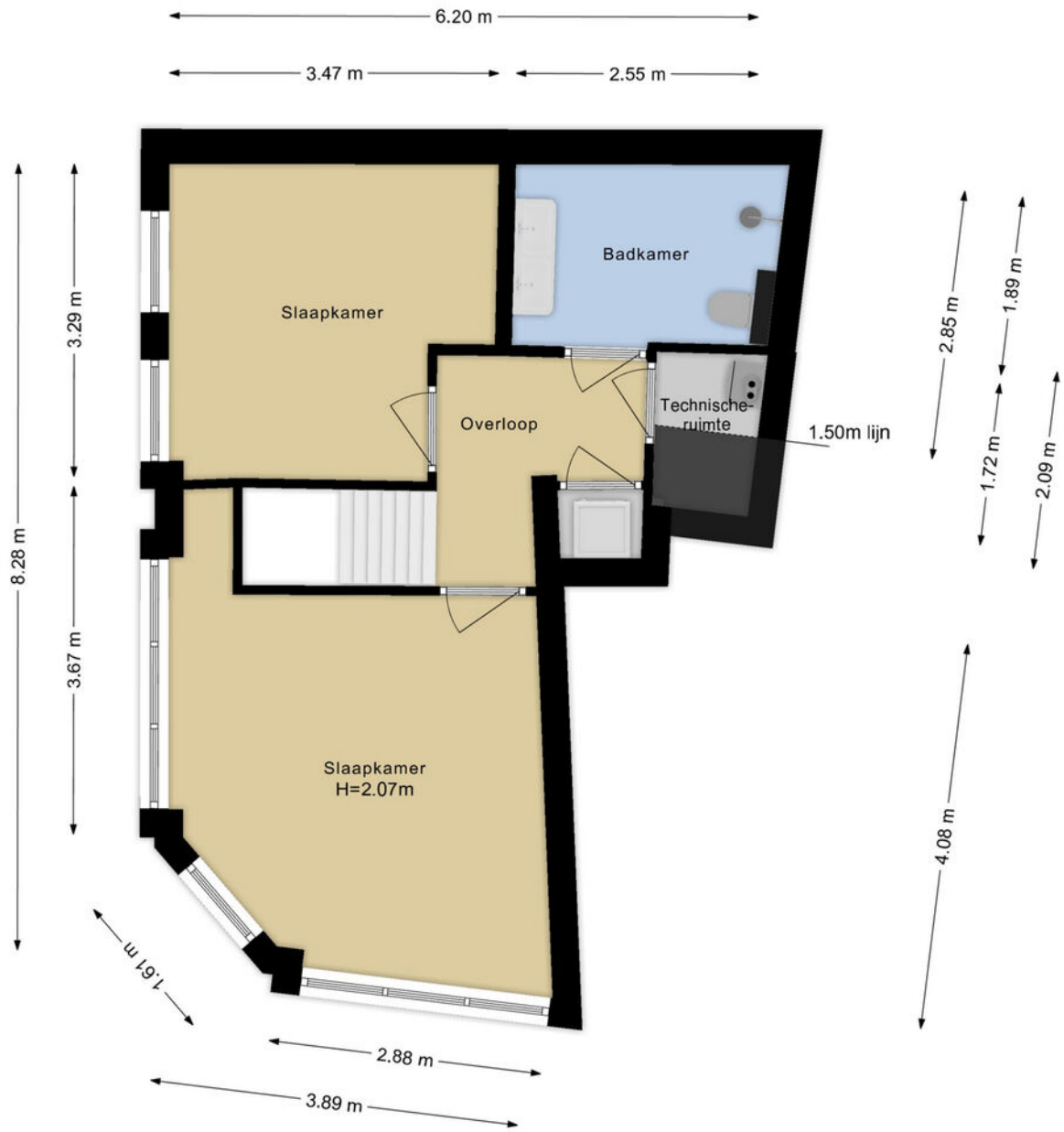
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



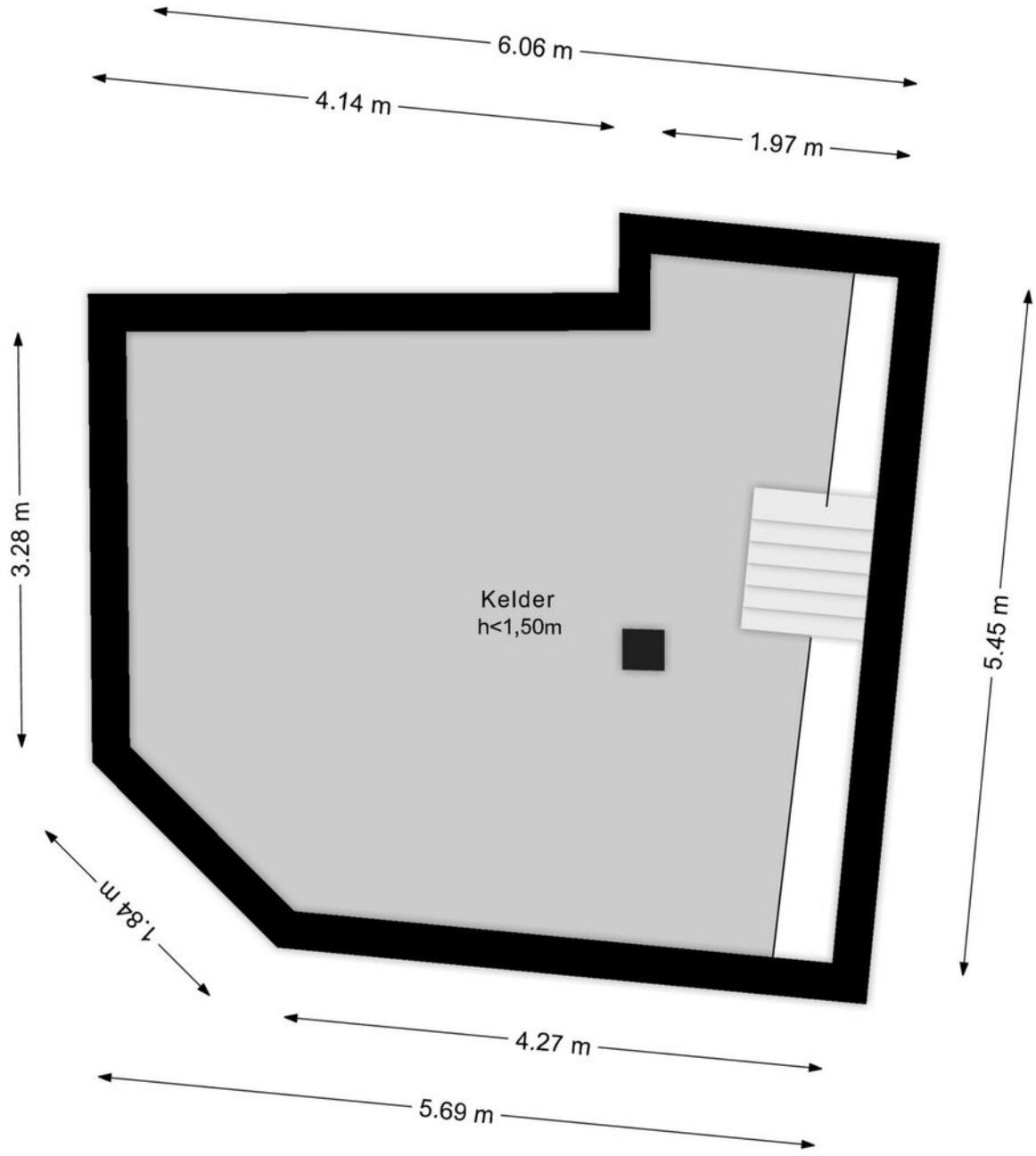
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

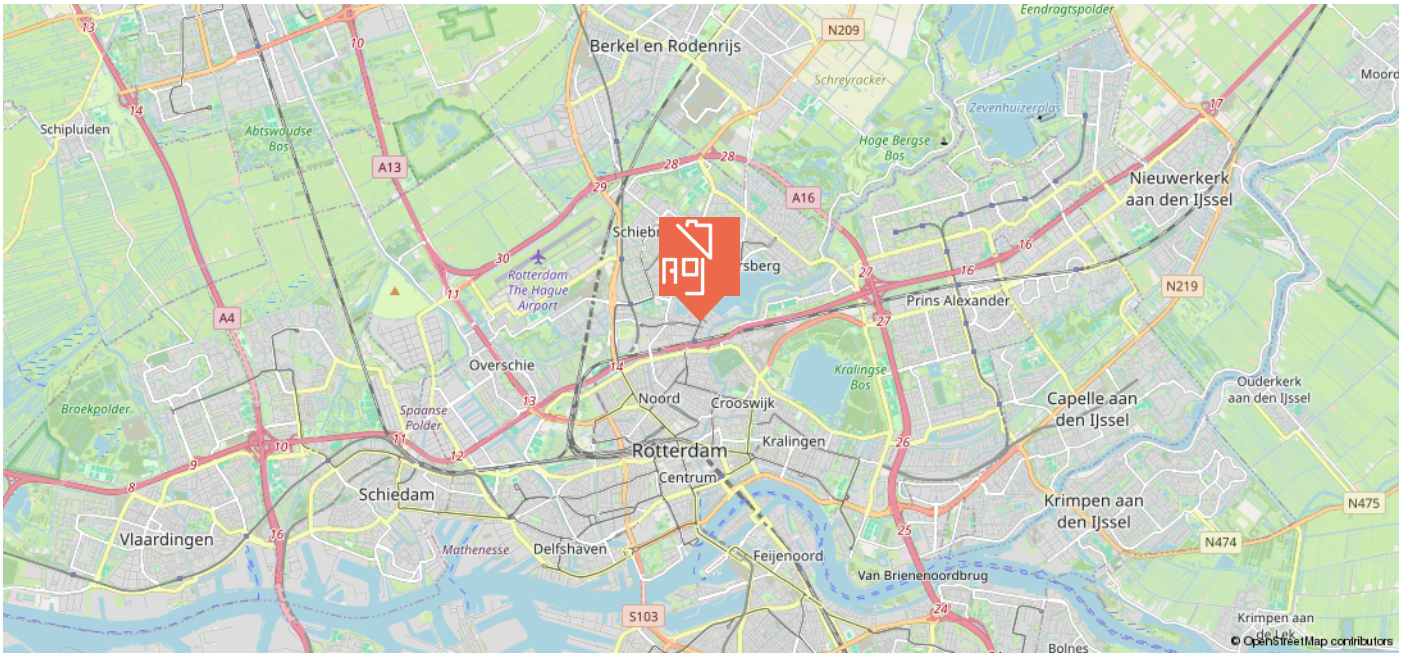
PLATTEGROND

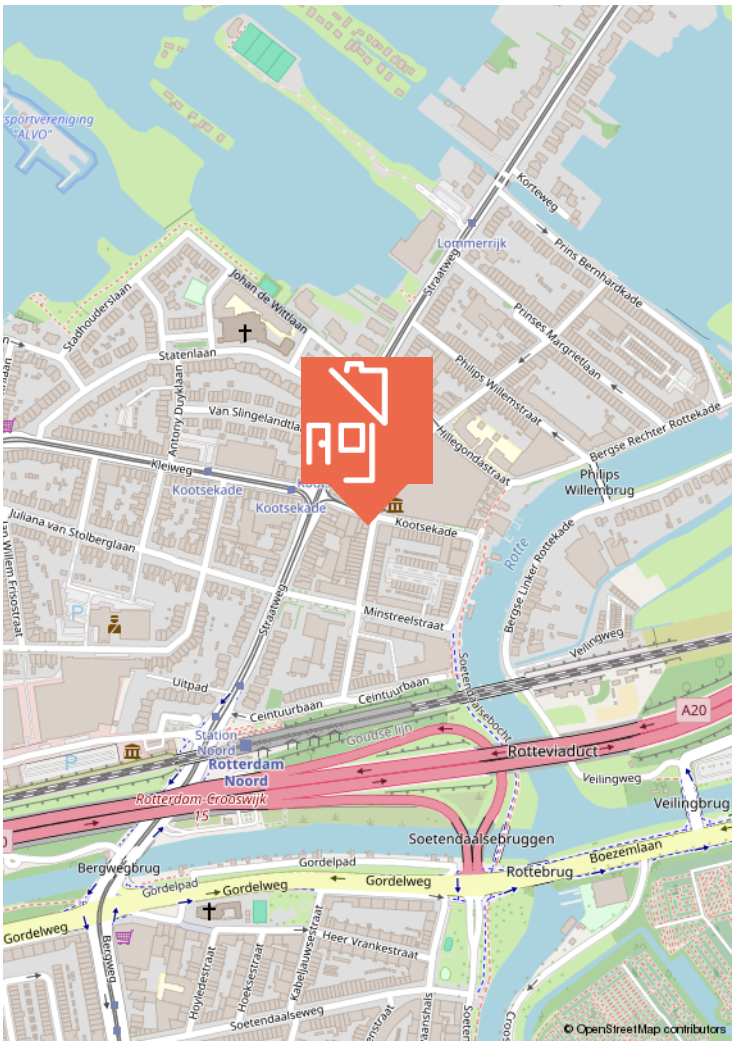


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

LOCATIE





Hillegersberg-Zuid

Hillegersberg-Zuid woon je in een bosrijke omgeving omringd door water. In deze kindvriendelijke buurt vind je verschillende scholen en sportfaciliteiten. Je kan zelfs een balletje slaan bij Golfcenter Seve of een middagje bowlen bij Dok 99. Ook aan ontspanning is geen gebrek met de Bergse Plassen en het Bergse Bos binnen handbereik waar je van alles kan ondernemen. Op de Kleiweg en Straatweg zitten vele leuke winkels en horecagelegenheden. Zo bevindt On Other Drugs zich aan de Rotte. De place to be voor een versnapering of sportles. Onze tip voor een heerlijk diner: Gauchos aan de Plas. Tevens ben je binnen 15 minuten in de binnenstad en bevind je je ook zo op diverse uitvalswegen.

maarten
makelaardij

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!

maarten
makelaardij

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