



BROUWHUISSTRAAT 18 B

3071 JE ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	2024
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Luxe nieuwbouw in Feijenoord: Instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en privéparkeerplaats! Modern, licht en tot in het afgewerkt. Deze in 2024 gebouwde eengezinswoning combineert de voordelen van nieuwbouw met de warme uitstraling van luxe materialen. Gelegen in het steeds populairder wordende Feijenoord, op loopafstand van het geliefde Entrepotgebied, is dit een woning waar comfort, rust en stadsleven samenkomen. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een privéparkeerplaats is dit een instapklare woning met toekomstvisie. De visgraatvloer, stalen binnendeuren en hoogwaardige keuken vormen slechts enkele van de verfijnde details die deze woning tot een écht thuis maken. Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming en heeft een energielabel A+.

De Brouwhuisstraat bevindt zich in de Rotterdamse wijk Feijenoord, een buurt in opkomst die steeds populairder wordt bij jonge gezinnen en stadsbewoners. De ligging nabij het Entrepotgebied geeft je directe toegang tot sfeervolle horeca, creatieve werkplekken en de levendige kades van de Nieuwe Maas. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum of de Kop van Zuid, terwijl diverse supermarkten, scholen en OV-voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Hier ervaar je de dynamiek van de stad én de rust van een buurt met veel groen, pleinen en speelgelegenheden.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je binnen in de hal, waar zich het separate toilet met fonteintje bevindt. Een stijlvolle glas-in-staal deur geeft toegang tot de living, waar direct de hoogwaardige visgraatvloer in het oog springt – een luxe element dat direct sfeer brengt. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd, uitgevoerd in warme houtlook met een keramiek werkblad dat stijlvol doorloopt als spatwand. De keuken is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een Quooker, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De woonkamer is licht en royaal opgezet, met een fijne indeling die zich leent voor diverse woonstijlen. Of je nu kiest voor een sfeervolle loungehoek, een lange eettafel voor gezellige diners of een combinatie van beiden – de ruimte is volledig naar smaak in te richten. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en creëren een aangenaam woonklimaat. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte, ideaal voor voorraad of huishoudelijke spullen. Via de openslaande deuren aan de achterzijde stap je zo de zonnige tuin op het zuidwesten in – een heerlijke plek om te ontspannen, tafelen of borrelen met vrienden en familie.



Eerste etage:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide profiterend van veel lichtinval en efficiënt in te richten. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, die eveneens praktisch van formaat is. De badkamer heeft een strakke vormgeving en is uitgerust met een stijlvolle inloopdouche met stortdouche, een brede wastafel met modern meubel, een tweede toilet én vloerverwarming. De combinatie van neutrale tegels, een glazen douchewand en hoogwaardige afwerking zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling.

Tweede etage:

De zolderverdieping is een open ruimte die volledig naar eigen wens in te delen is. Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een thuiskantoor of een creatieve werkruimte: alles is mogelijk. Dankzij de dakramen aan weerszijden creëer je eenvoudig een volwaardige extra kamer. De Cv-ketel en de witgoed aansluiting zijn eveneens op deze verdieping gesitueerd

Berging en parkeerplaats:

De berging en parkeerplaats bevinden zich op de begane grond van het complex. De parkeerplaats, met een waarde van € 25.000,-, is niet inbegrepen in de vraagprijs.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Inhoud circa 404 m³
- Eigen grond
- Eigen parkeerplaats (separaat te koop voor €25.000,-)
- Berging van ca. 6 m²
- Energielabel A+++
- Verwarming en warm water middels stadverwarming, voorzien van vloerverwarming en een WTW-systeem
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €66,50,- per maand voor de parkeerplaats en berging
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om deze eengezinswoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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 indicatief.

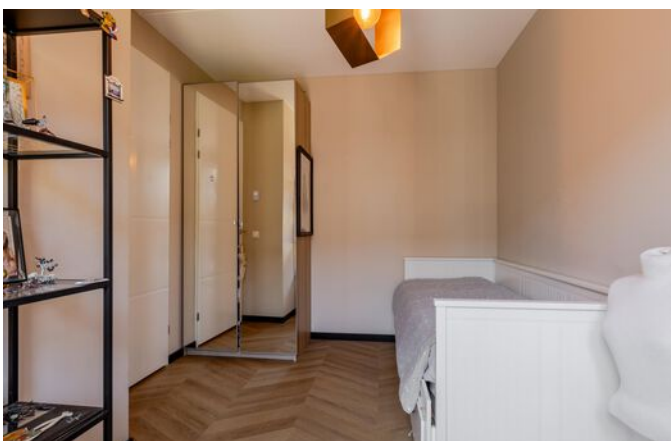
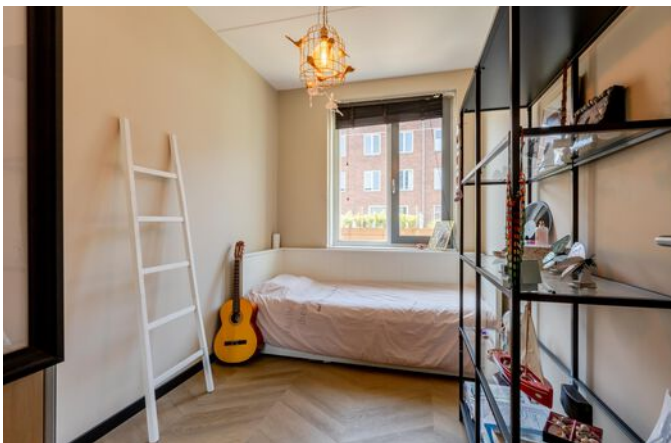


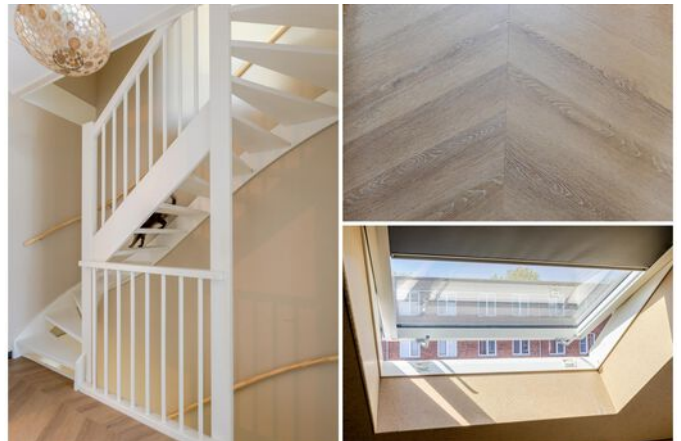


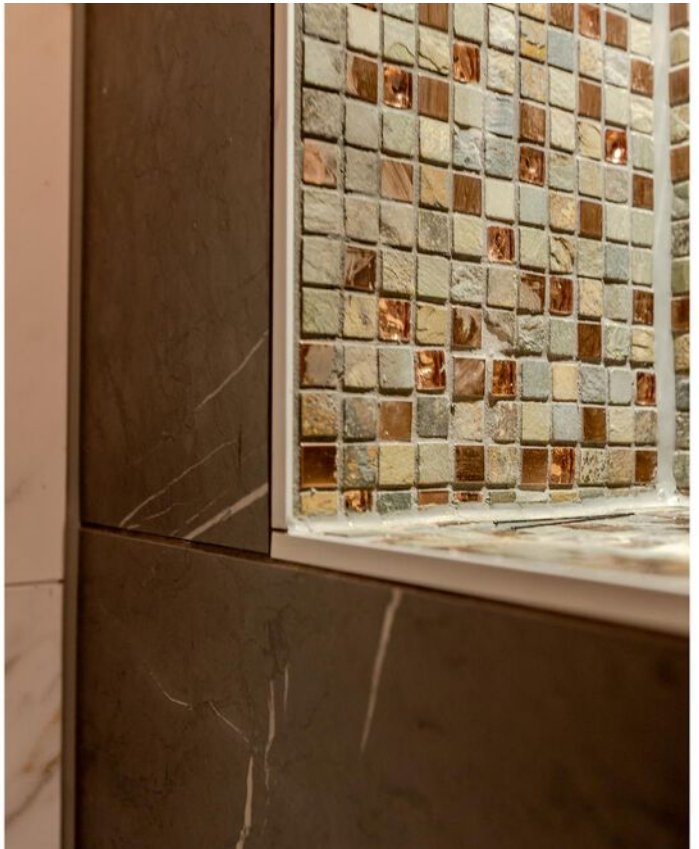






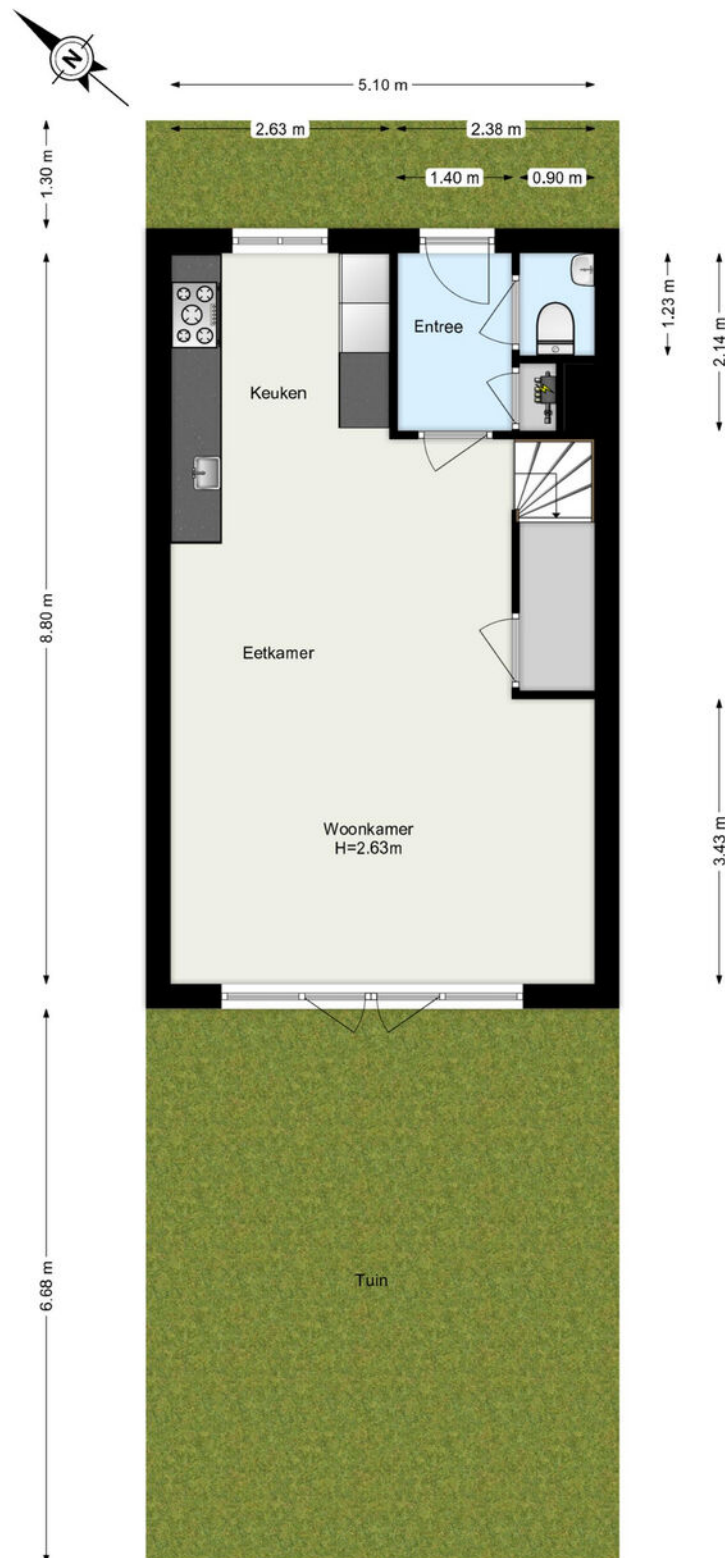




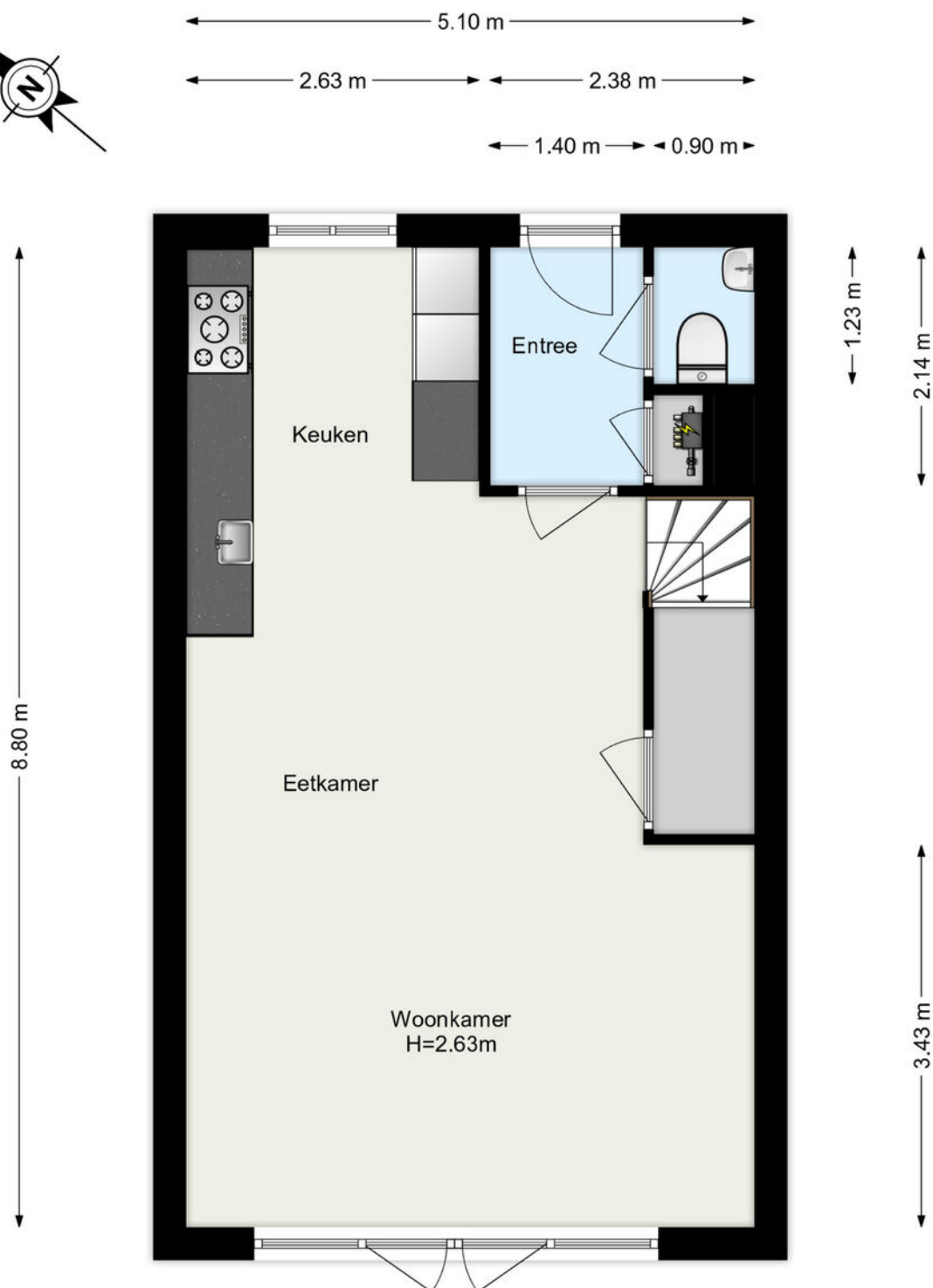




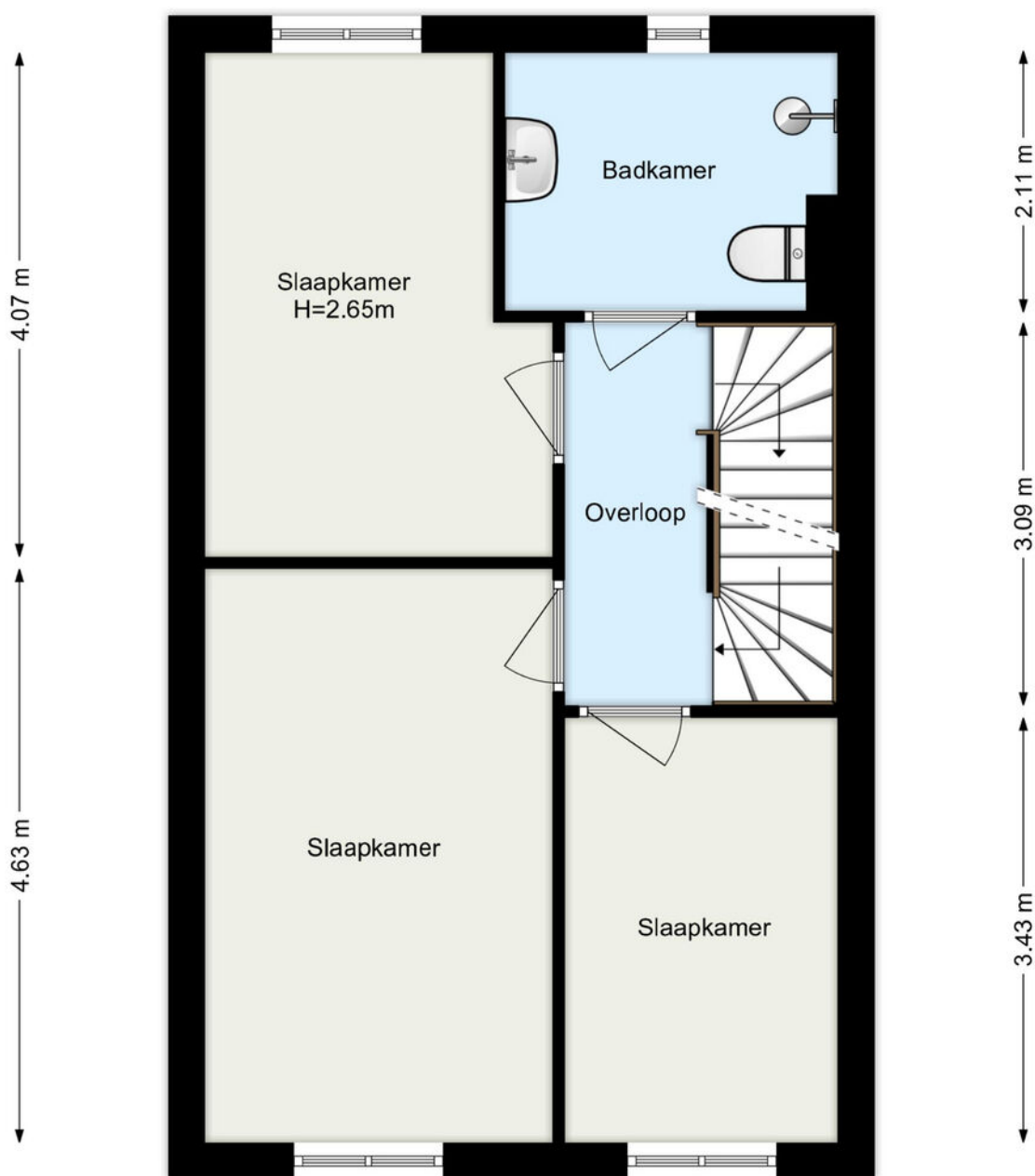
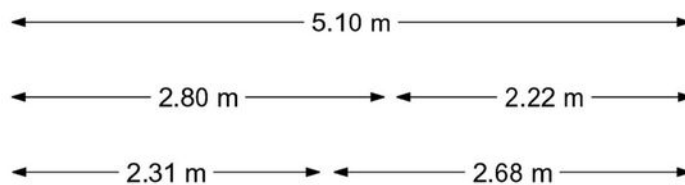
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

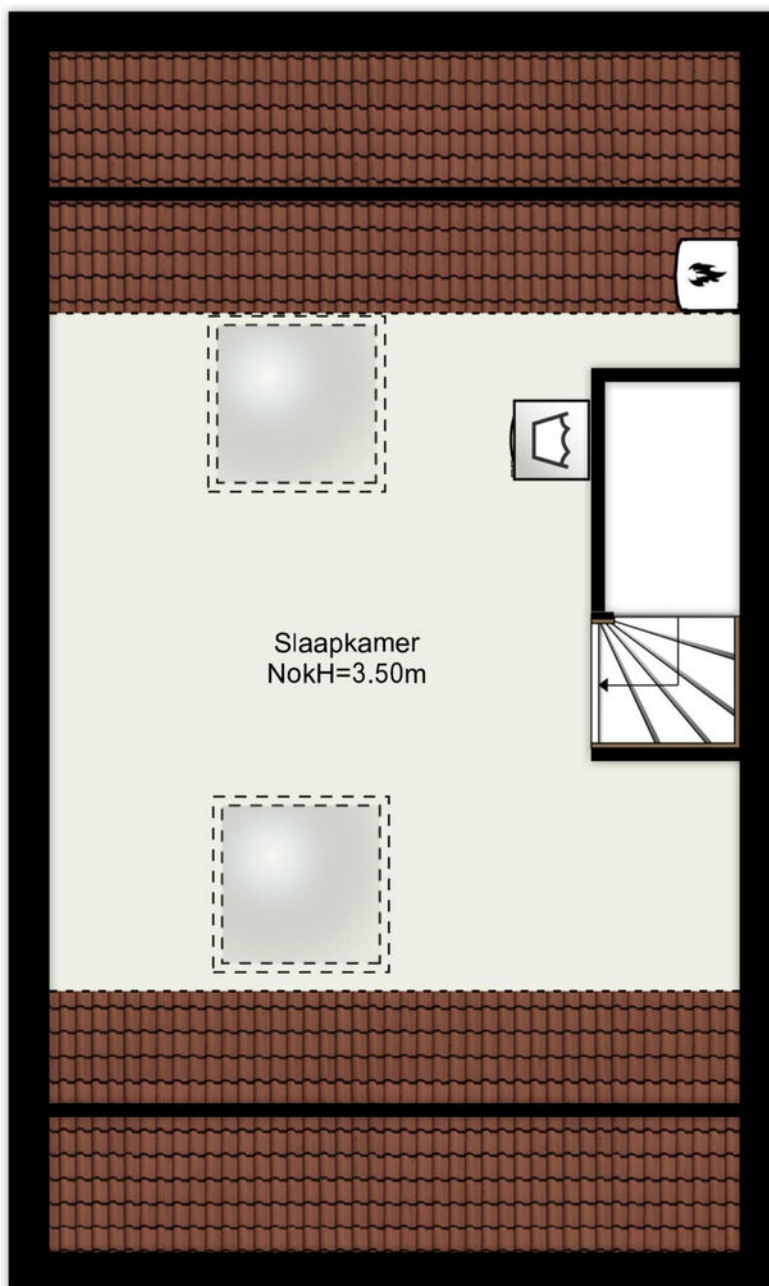
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

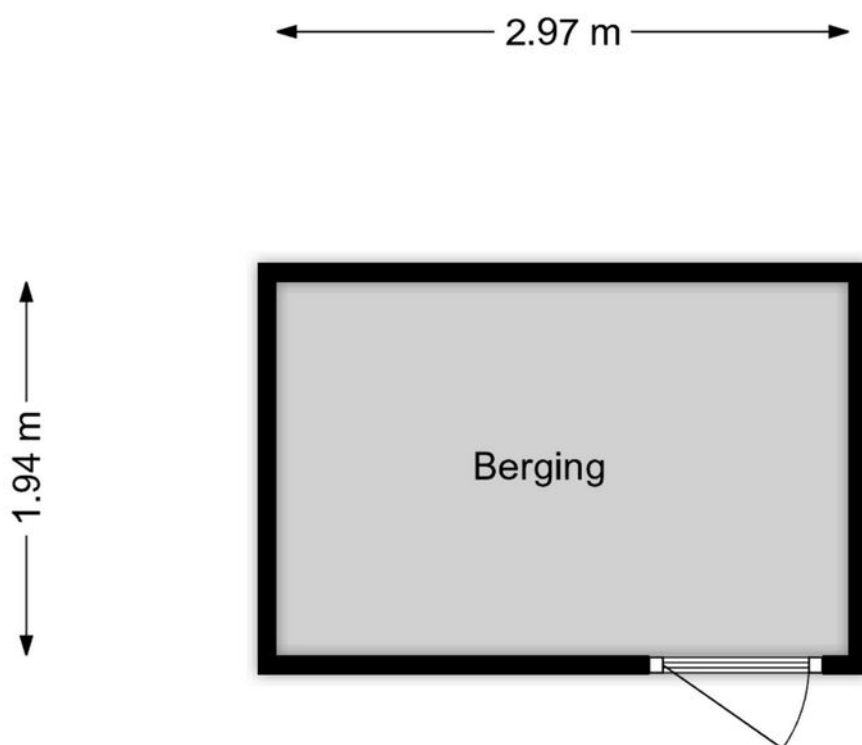


5.10 m

6.67 m



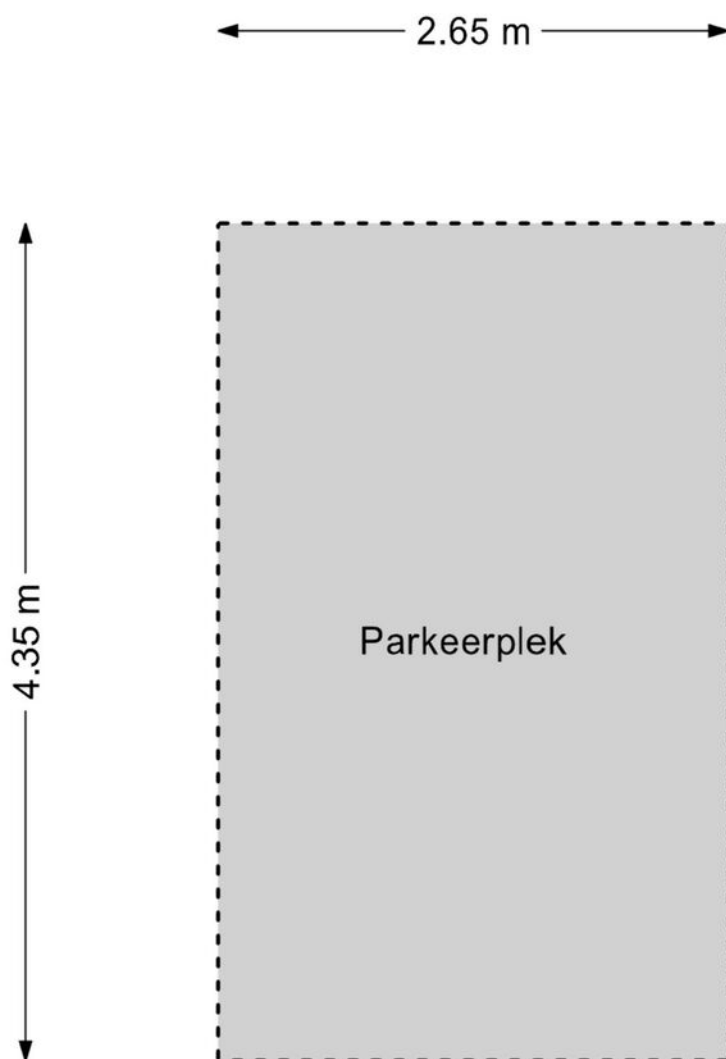
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

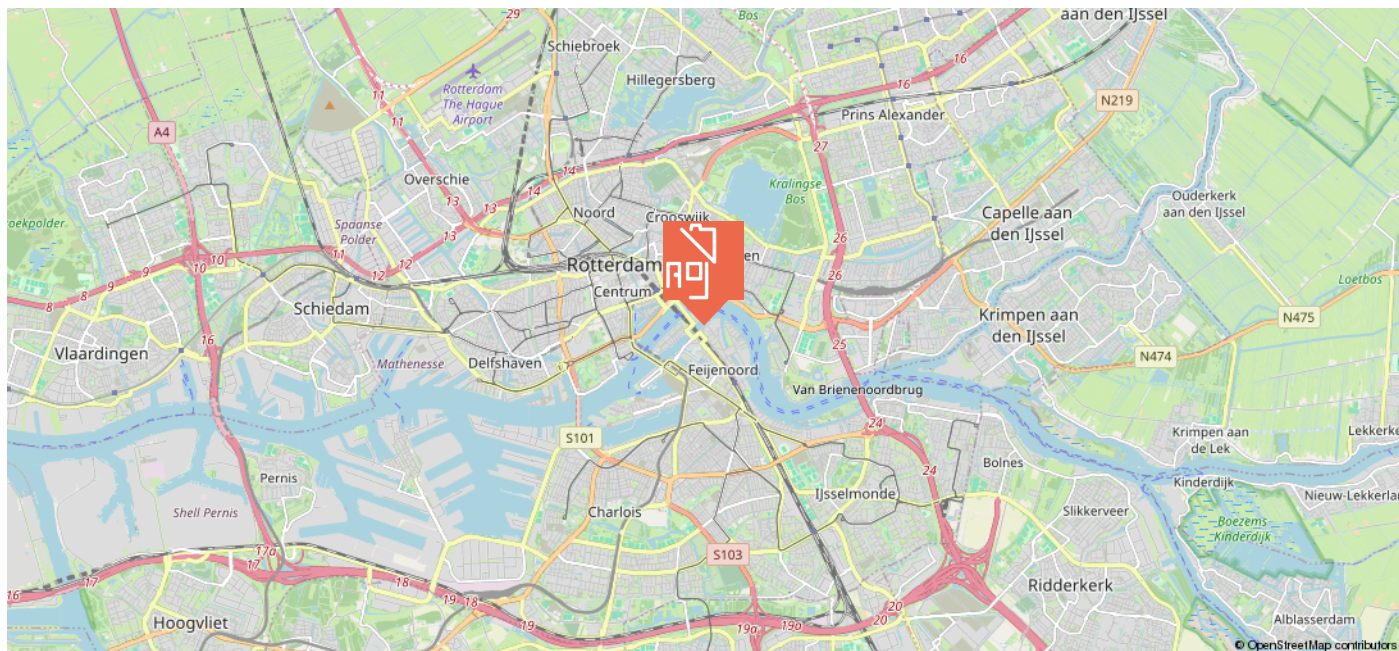
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-West

Kralingen-West is levendig en groen! Deze populaire buurt heeft een overvloed aan leuke winkels en barretjes op onder andere de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan. Je koffie haal je bij Jordy's, voor tapas kan je terecht bij De Hemel op Aarde en 's avonds drink je een cocktail bij Calaboose. Maar natuurlijk kan je ook genieten van de natuur bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kan wandelen en in de zomer gezellig kan barbecueën. Met stadscentrum en de Erasmus Universiteit goed bereikbaar is het plaatje compleet.



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 een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

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