



TULPSTRAAT 6

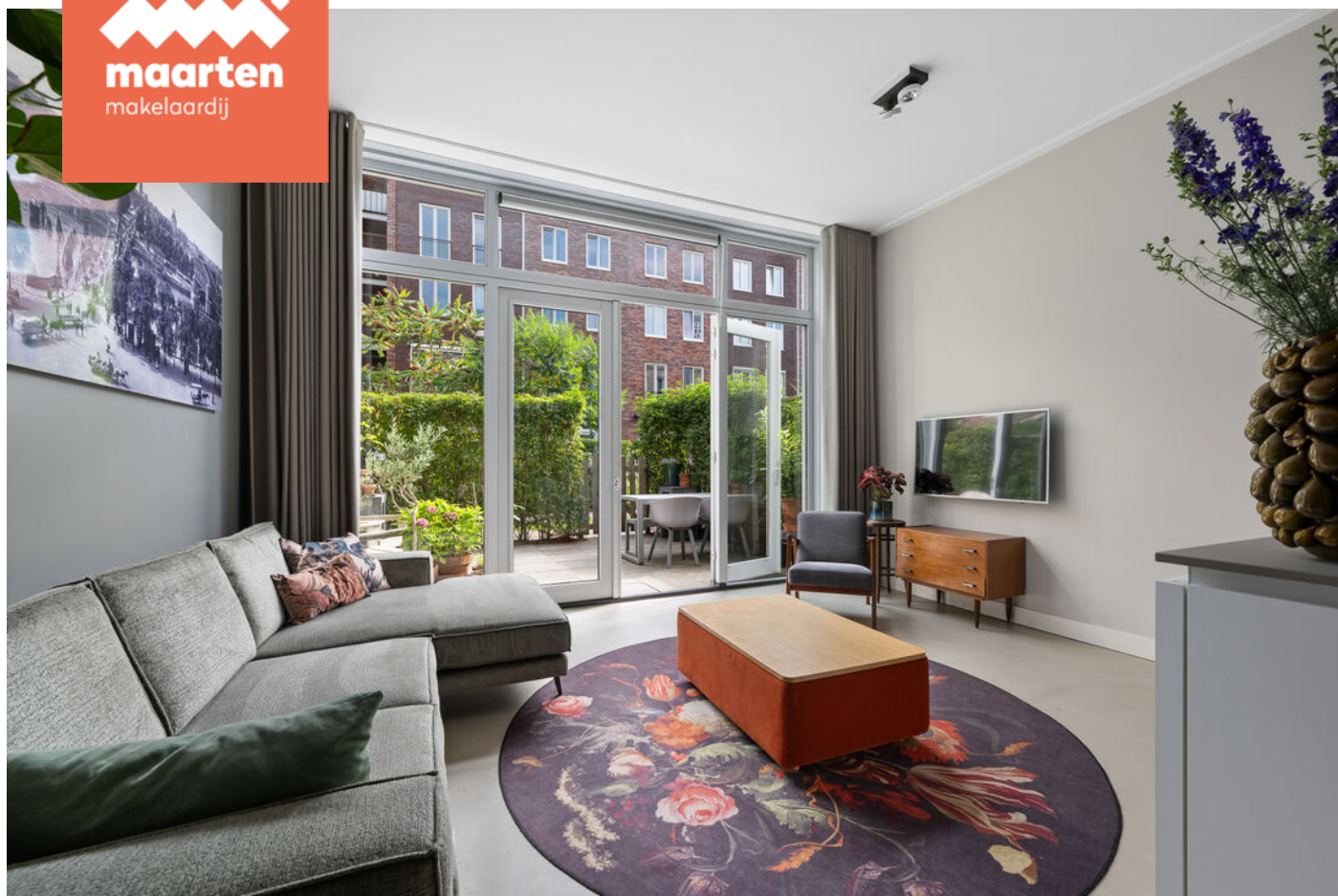
3071 VS ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 765.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	550 m ³
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Een moderne eengezinswoning vol sfeer en comfort! Op het charmante Noordereiland, midden in Rotterdam, staat deze prachtige eengezinswoning van ca. 141 m². Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke tuin én een royaal dakterras met fantastisch uitzicht biedt dit huis alles wat je je kunt wensen. Het huis is in 2017 gebouwd en verkeert in uitstekende staat: strak afgewerkte wanden, een stoere betonvloer en een open keuken met kookeiland zorgen voor een moderne en toch warme uitstraling. Als kers op de taart is er ook nog een gezamenlijke binnentuin en een separate berging.

Het Noordereiland is een unieke plek in Rotterdam: een sfeervol stadsdorpje midden in de Maas, met zowel historische panden als moderne architectuur. Je woont hier rustig en groen, maar toch op loop- en fietsafstand van het bruisende stadscentrum. Wandel langs de kades, geniet van het uitzicht op de Hef en de Willemsbrug en ontdek de gezellige restaurants en koffietentjes in de buurt. Bovendien zijn de uitvalswegen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet. Vanuit de hal loop je door naar de royale living. De lichte woonkamer strekt zich uit over de volle lengte van het huis en heeft grote ramen richting de tuin, waardoor de ruimte baadt in het daglicht. De open keuken is het hart van de living en is voorzien van een mooi kookeiland en moderne inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, magnetron, oven, 5-pitsgasstel, kokend-water kraan en een wijnklimaatkast. Perfect om uitgebreid te koken en samen te genieten. Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in, gelegen op het noordoosten en fraai aangelegd, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een lange zomeravond met vrienden. Met de open trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook tref je hier een handige wasruimte, zodat alles netjes uit het zicht blijft. De slaapkamers zijn strak afgewerkt en door de grote ramen heerlijk licht, waarvan één kamer momenteel ingericht is als kleedruimte. Beide kamers hebben toegang tot de badkamer! Met de trap op de overloop kom je op bovenste verdieping van de woning.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers en een tweede moderne badkamer met inloofdouche en wastafel met meubel én een separaat toilet. Vanuit de overloop heb je toegang tot het fantastische dakterras van circa 31 m². Hier geniet je van een uniek uitzicht over de stad en de Maas, een plek waar je elke dag een vakantiegevoel ervaart. Ook heb je op deze verdieping een technische ruimte waar ook de wasmachine aansluiting is gesitueerd.

Extra's:

Naast de achtertuin en het dakterras beschikt de woning ook over een gezamenlijke binnentuin: een groene oase waar kinderen veilig kunnen spelen of waar je rustig een boek kunt lezen. Deze binnentuin is alleen toegankelijk voor de aangesloten woningen. Tot slot is er nog een externe berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte circa 141 m²
- Inhoud circa 550 m³
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel A
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De woning beschikt over 4 zonnepanelen op het dakterras
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2017)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+glas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars voor de tuin en berging; bijdrage circa €64,18,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

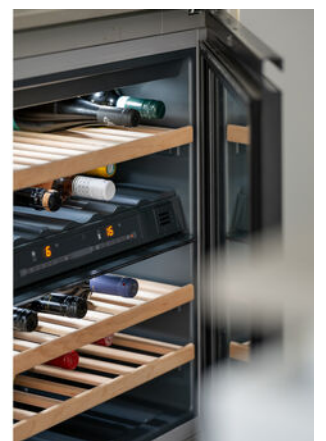
Wij nodigen je van harte uit om deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

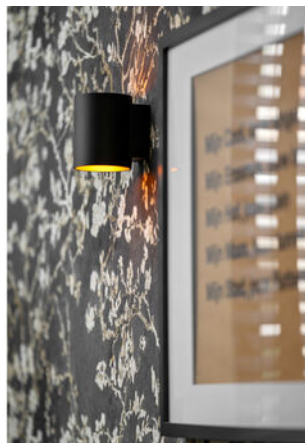
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

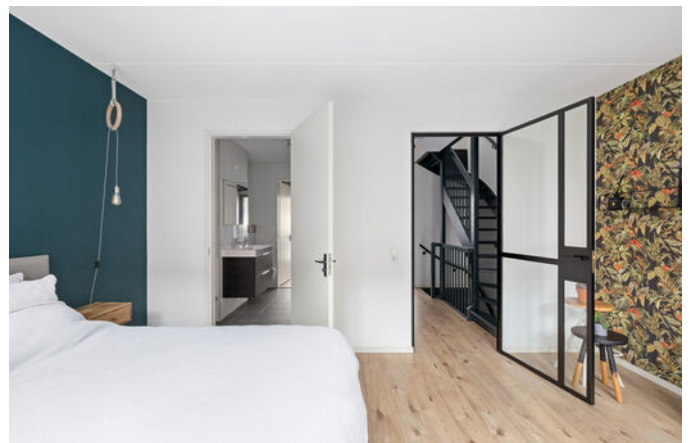






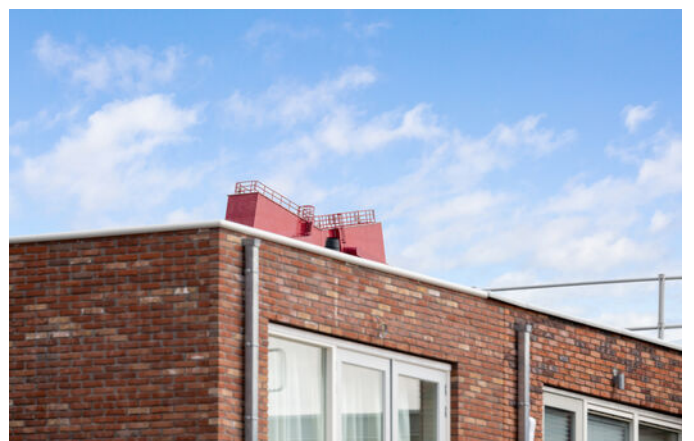
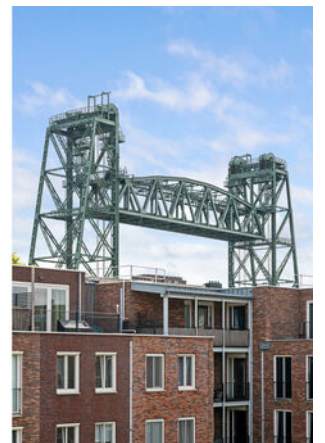
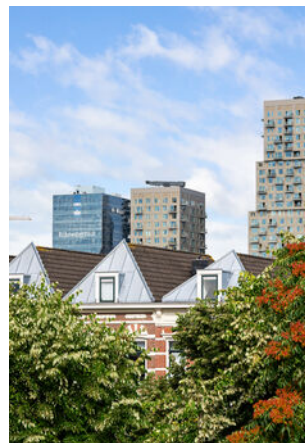


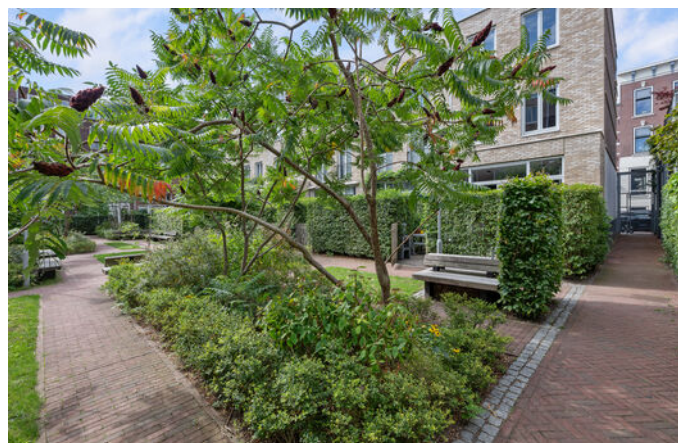
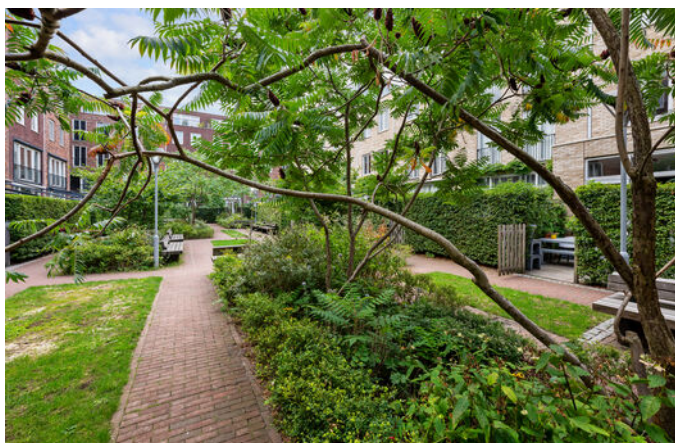
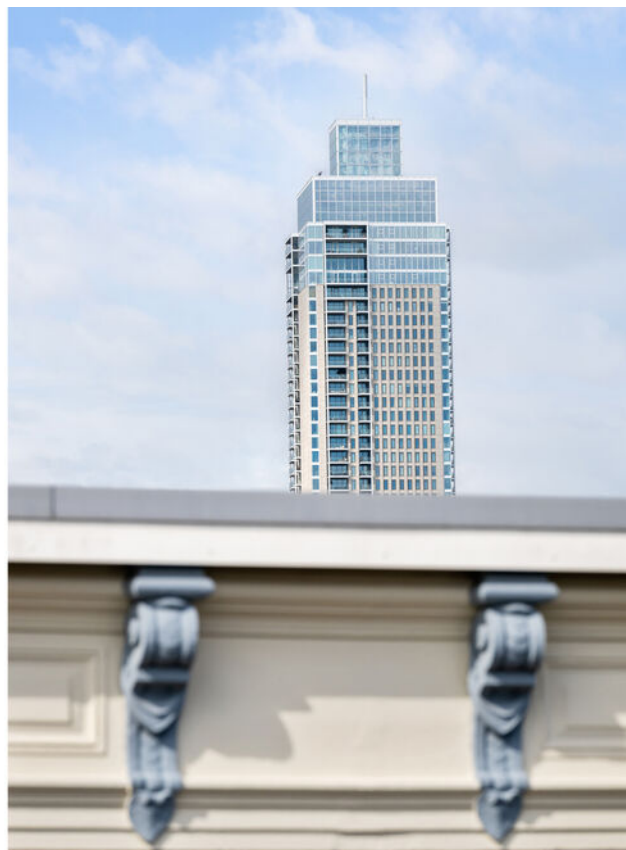














PLATTEGROND

Tulpstraat 6 Rotterdam
-PERCEEL-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.IMMETRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

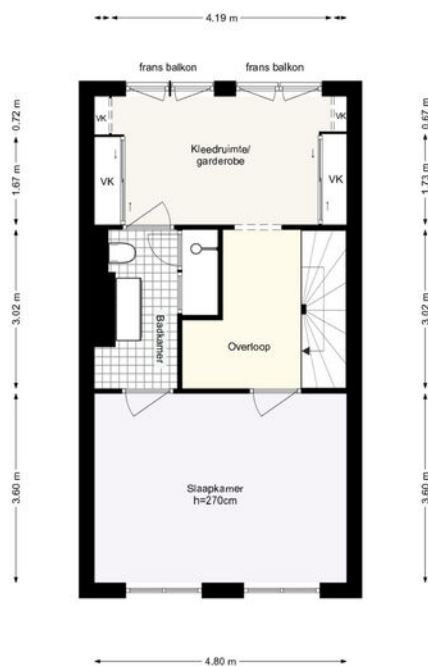
Tulpstraat 6 Rotterdam
-BEGANE GROND-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETEREENMOND.NL

PLATTEGROND

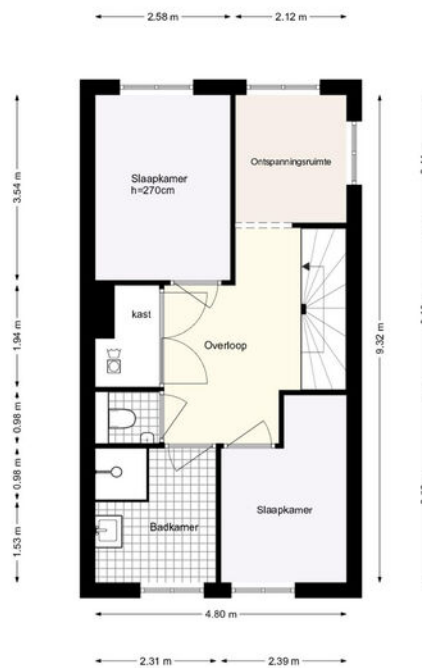
Tulpstraat 6 Rotterdam
-1e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRUIMTEND.NL

PLATTEGROND

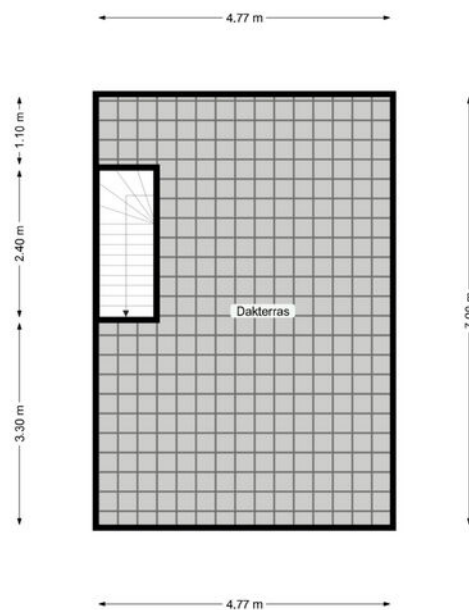
Tulpstraat 6 Rotterdam
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

PLATTEGROND

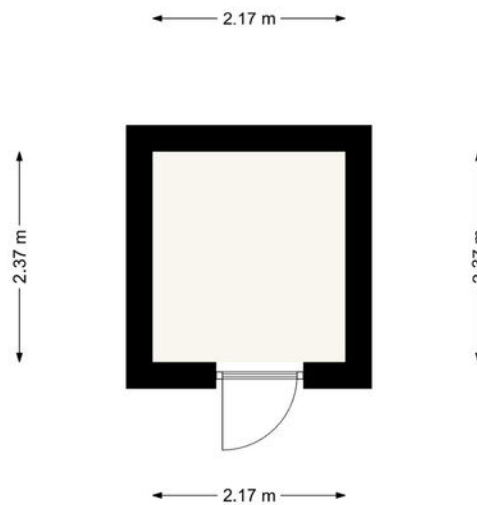
Tulpstraat 6 Rotterdam
-DAKTERRAS-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

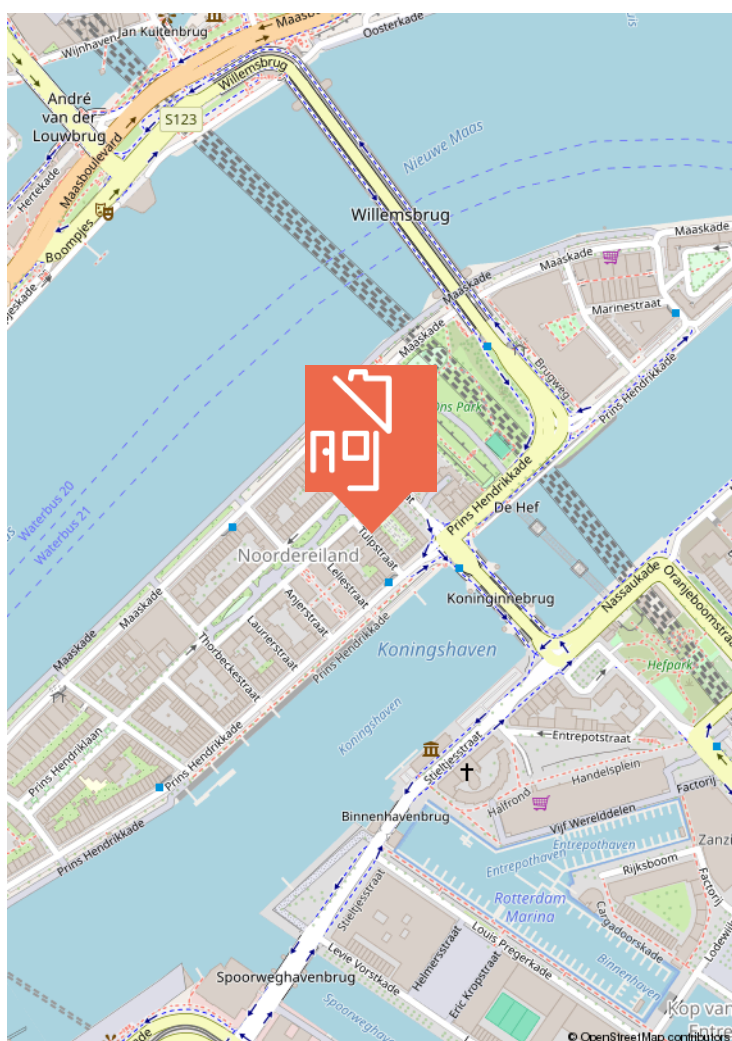
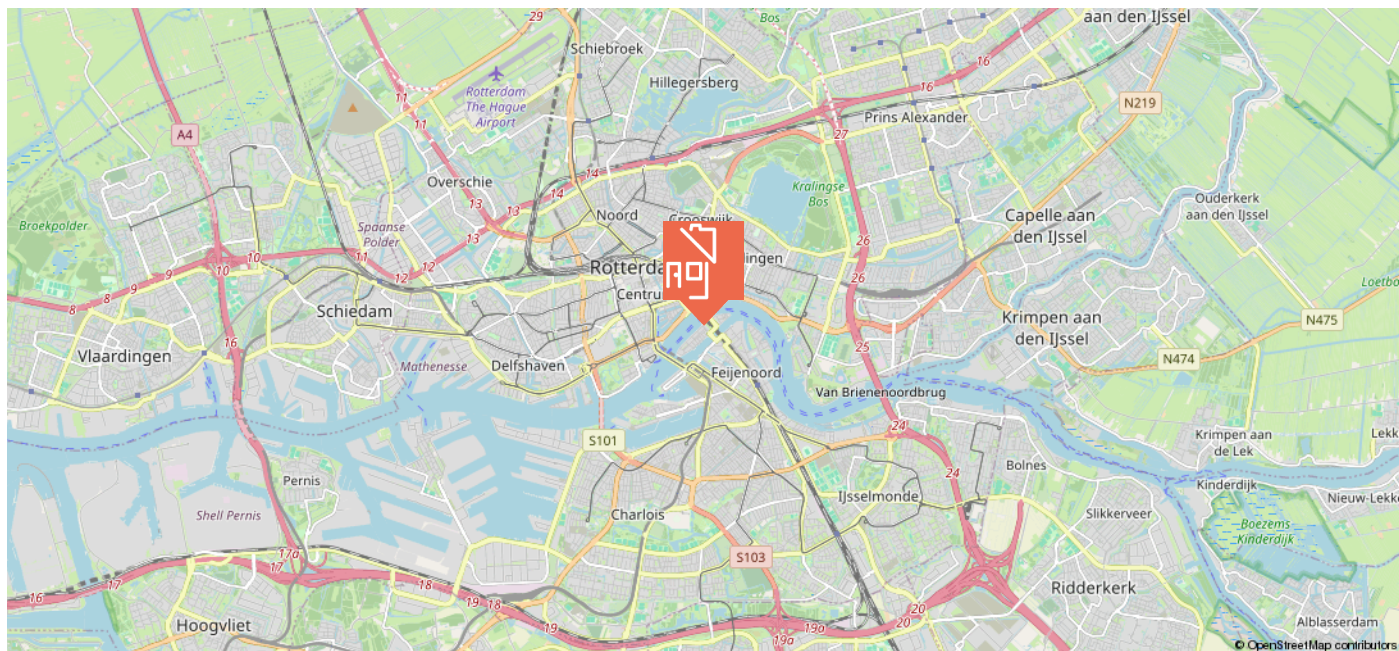
PLATTEGROND

Tulpstraat 6 Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

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 Willemshavenbrug 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 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