



PRINSES BEATRIXPLANTSOEN 7 C

3055 PT ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 2.000.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	382 m ²
Inhoud	1159 m ³
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel Glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Te midden van het lommerrijke Hillegersberg praktisch aan de Streksingel en Bergse Voorplas ligt dit uitzonderlijk royale appartement van ca. 382 m² in een exclusieve setting. Gelegen op de derde etage. Een plek waar ruimte, rust en een gevoel van veiligheid en comfort samenkomen in perfecte harmonie. Omgeven door het groen van fraaie oude bomen.

Het betreft hier oorspronkelijk 2 appartementen die bij de bouw al als 1 appartement zijn ingedeeld. De enorme ruime woonkamer en de zonovergoten terrassen bieden comfort in optima forma. Alles gelijkvloers met een goede indeling. De mogelijkheden zijn hier grenzeloos. Twee royale garages onderstrepen het hoge wooncomfort. Hier woont u groots, stijlvol en midden in een van de mooiste stukjes Rotterdam.

Het Prinses Beatrixplantsoen waar het appartement is gesitueerd nabij het historische hart van Hillegersberg met haar nog altijd zo gemoedelijke dorps karakter. Een overvloed aan winkels maar ook uitstekende restaurants en horecagelegenheden zijn alle op loopafstand voorhanden terwijl ook het openbaar vervoer u ook in no-time richting het centrum van Rotterdam kan brengen. Ook voor recreatie is dit appartement een uitstekende uitvalsbasis. Varen op de Bergse Plassen, jachthavens in overvloed waar u met uw sloep of zeilboot terecht kunt. Fietsen rond de Rottemeren of wandelen in het prachtige groen van het Bergse Bos of 18 holes op "De Hooge Rotterdamsche", werkelijk alles is in een oogwenk bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Centrale entree met lift en trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping

Via de lift bereikt u de algemene hal op de derde verdieping. Bij binnenkomst wordt direct duidelijk hoe bijzonder deze woning is. De ruime hal leidt naar de diverse vertrekken.

De woonkamer is ronduit indrukwekkend: een zee van licht, dankzij de vele ramen rondom en de dubbele openslaande deuren naar het terras. De ruimte ademt rust en elegantie, met zicht op het groen van het plantsoen. De natuurlijke marmeren vloer en het royale formaat zorgen voor een luxe uitstraling, terwijl de indeling uitnodigt tot meerdere zithoeken of een lange eettafel waar u en uw gasten zich direct thuis voelen.

De ruime keuken bevindt zich direct naast de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om uw culinaire dromen waar te maken. In de huidige opstelling is de keuken al praktisch ingedeeld, met veel werkruimte, lichtinval en een aangrenzende volledig geoutilleerde bijkeuken. Wie groots wil koken kan hier bovendien een open woonkeuken realiseren; door de keuken te betrekken bij de woonkamer ontstaat één royale leefruimte met ruimte voor een groot kookeiland waar u tijdens het koken contact houdt met uw gasten of familie. Zo ontstaat een plek waar koken, tafelen en samenzijn volledig samenkomen, een eigentijdse invulling van wonen op niveau

Het zonovergoten terras omringt de woning van zuidoost tot zuidwest, een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of af te sluiten met een glas wijn in de avondgloed, terwijl u uitkijkt op het park met zijn majestueuze bomen.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, elk met een eigen sfeer en karakter. De hoofdslaapkamer is van indrukwekkend formaat en vormt een waar privéverblijf: licht, rustig en met openslaande deuren naar het terras. Het uitzicht op het groen maakt het gevoel van ruimte compleet. Aangrenzend bevindt zich een royale walk-in closet met ingebouwde verlichting en volop kastruimte, de perfecte plek om alles



overzichtelijk op te bergen. Vanuit deze suite bereikt u bovendien direct de en-suite badkamer, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy.

De drie overige slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat, met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op de boomrijke omgeving. Dankzij de praktische indeling zijn deze kamers flexibel inzetbaar als logeer-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast zijn er nog 2 extra badkamers.

De woning is volledig rolstoel-toegankelijk met brede doorgangen en drempelloze vloeren. Dankzij de royale opzet is er ruimte om zorg aan huis te organiseren zonder in te leveren op privacy of comfort.

Garages en berging

In de onderbouw bevinden zich twee afsluitbare garages, samen goed voor maar liefst 81 m². Ruimte voor meerdere auto's, fietsen en opslag, veilig, droog en direct bereikbaar vanuit het complex. Vraagprijs €100.000 per stuk.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte circa 382m²
- Inhoud circa 1.159m³
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: A
- Kleinschalig gebouw
- Twee enorme garageboxen in de onderbouw (verplichte afname a € 100.000 per stuk, totaal 81 m²)
- Verwarming en warm water via cv-ketel en mechanische ventilatie
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars;
- 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 u van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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







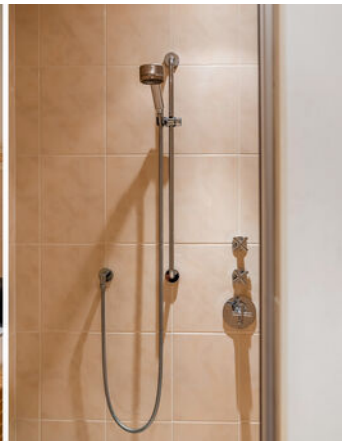




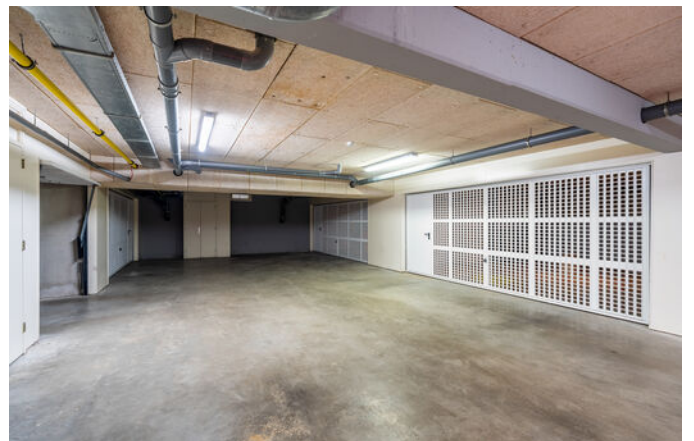










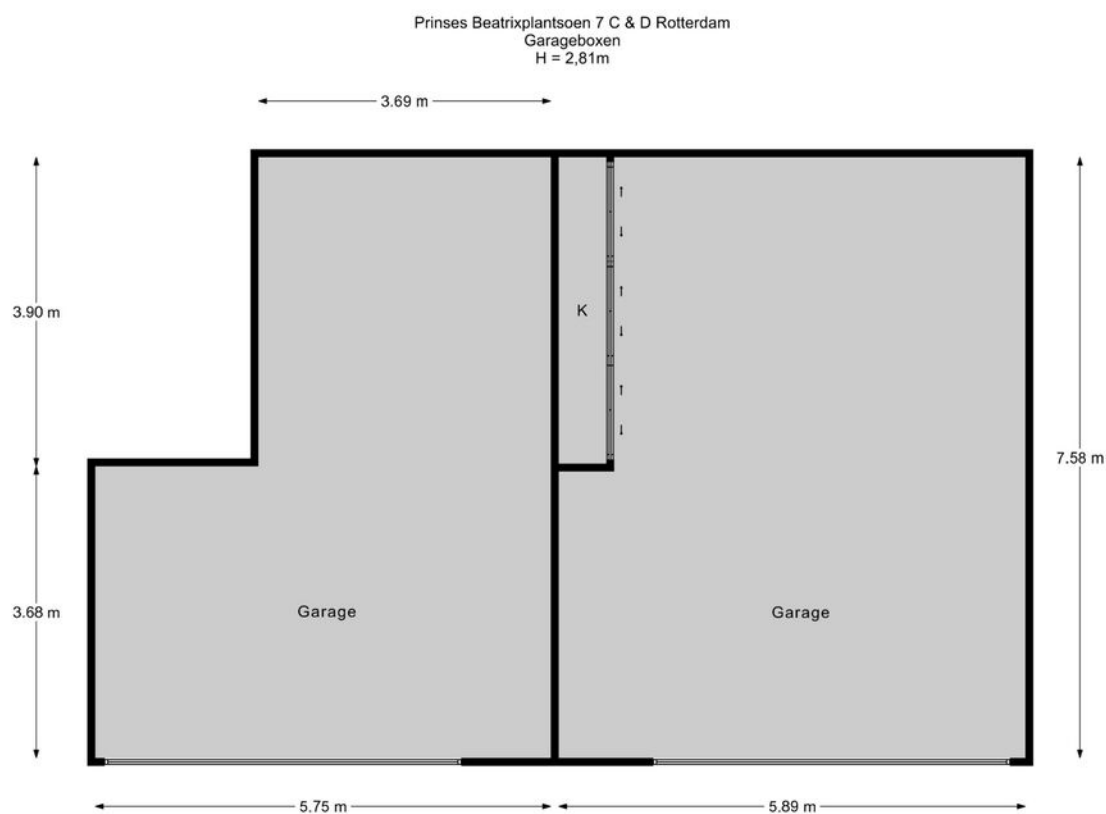




PLATTEGROND



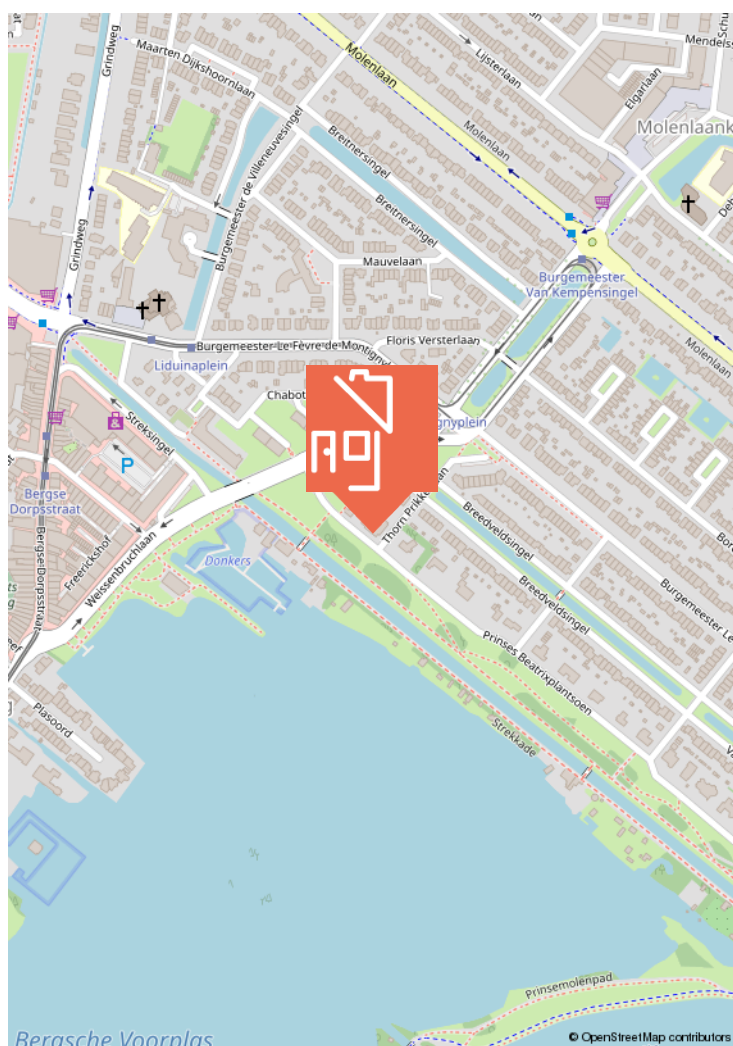
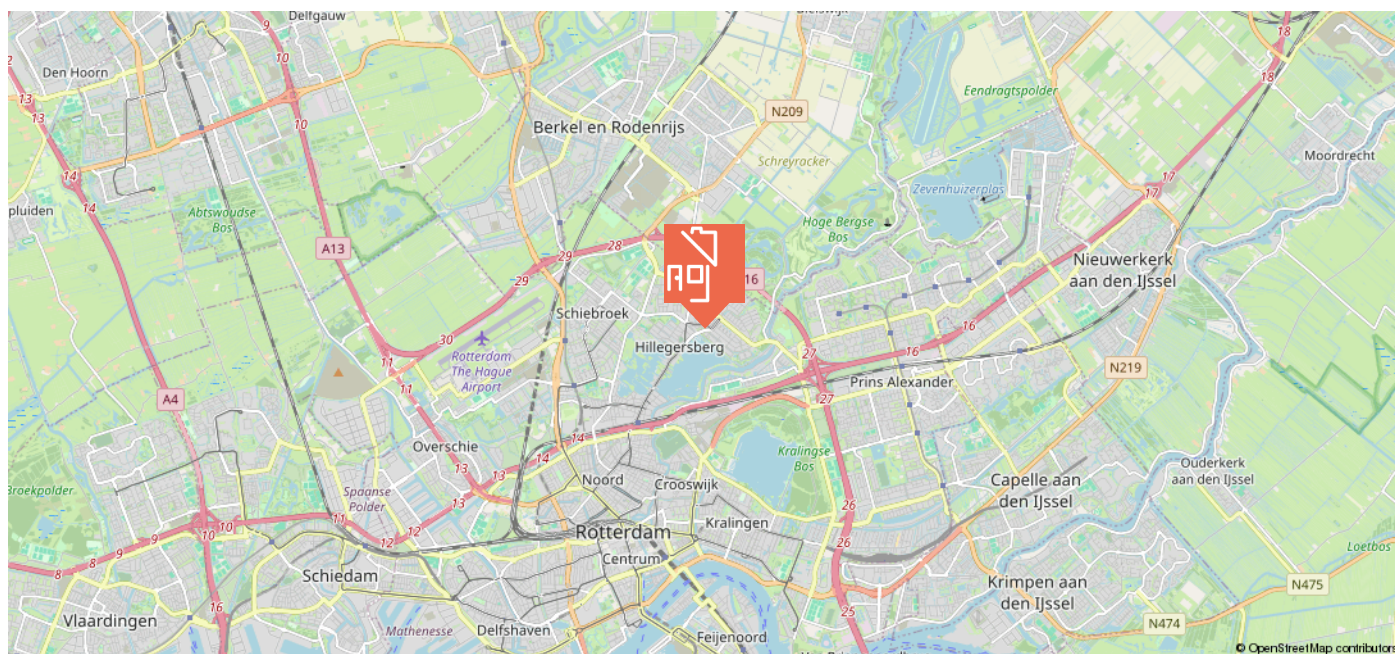
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



LOCATIE



Hillegersberg

Hillegersberg 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.



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