

Botersloot 393, 3011 HE Rotterdam

€ 485.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

In de prestigieuze woontoren 'De Statendam' aan de Botersloot en Binnenrotte bevindt zich op de negende verdieping dit fraaie en goed onderhouden 3-kamer-appartement met een prachtig uitzicht op de skyline van Rotterdam. De locatie van deze toren in het centrum van Rotterdam betreft een absolute toplocatie. De winkels aan de Hoogstraat en omliggende straten, de tweewekelijkse markt aan de Binnenrotte en natuurlijk de wereldberoemde Markthal: je vindt het allemaal op een steenworp afstand. Ook het treinstation Blaak is op loopafstand. De woning vormt de ideale uitvalsbasis voor een leven midden in het bruisende Rotterdam. Enerzijds geniet je van alle reuring om je heen, anderzijds biedt het leven op deze hoogte je veel rust en privacy. De woning heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats in de onderbouw welke separaat wordt aangeboden (prijs € 35.000,- k.k., afname is facultatief).

Kortom, een fraai 3-kamer-appartement met een fantastisch uitzicht op de Markthal, Laurenskerk en de skyline van Rotterdam.

Wil je deze goed onderhouden en centraal gelegen woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Toegang tot de eigen inpandige berging en eigen parkeerplaats in de onderbouw.

9e verdieping

Hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Ruime living met open keuken en woonkamer met een heerlijke lichtinval door de grote raampartijen en de erker. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. een dubbele spoelbak met spoelkraan, keramische kookplaat (4 kookzones), rvs-afzuigkap, combi-magnetron, koel-vries-combinatie en vaatwasmachine (Bosch 2024). Er zijn twee slaapkamers aanwezig met ieder een eigen thermostaatregelaar. De badkamer is v.v. een ligbad met handdouche, inlopdouche met handdouche, wastafel, spiegelkast en een grote designradiator. De toiletruimte is v.v. hangend closet en een fonteintje. Tenslotte is er een berging in het appartement aanwezig. Hier bevindt zich ook de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats, verdeler van de vloerverwarming en de MV-box. De gehele woning is v.v. een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming en -koeling.

BIJZONDERHEDEN

- Schitterend uitzicht over de Markthal, de Laurenskerk en de skyline van Rotterdam!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2009.
- Energielabel A+.
- Volledig v.v. aluminium kozijnen met HR++-beglazing.
- De woning is volledig v.v. vloerverwarming en -koeling.
- Mechanische ventilatie.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Naar keuze kan deze wel of niet erbij gekocht worden (prijs € 35.000,- k.k.).

- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 278,- (woning + berging + parkeerplaats).
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer en diverse uitvalswegen is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"In het centrum van Rotterdam heb ik zeer prettig gewoond. Theaters op loopafstand waar ik zelfs met mijn kleinkinderen, die in een ander provincie wonen, vaak naar toe ben gegaan.

Mijn kleinzoon werd Feyenoordfan. Met hem heb ik een kidstour gemaakt in De Kuip en lid gemaakt van de Kameraadjes van Feyenoord.

Voor dagelijkse boodschappen, restaurants en andere zaken is altijd op loopafstand een winkel beschikbaar. En vanwege mijn leeftijd heb ik van de gemeente gratis toegang tot openbaar vervoer gekregen waarvan ik, vooral van de metro, veel gebruik heb gemaakt.

Vanwege de afstand naar mijn kinderen en kleinkinderen ga ik na zestien jaar Rotterdam met een weemoedig gevoel verlaten."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 83 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Garage / Parkeergelegenheid	: Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder
Energielabel	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Botersloot 393
3011 HE ROTTERDAM

















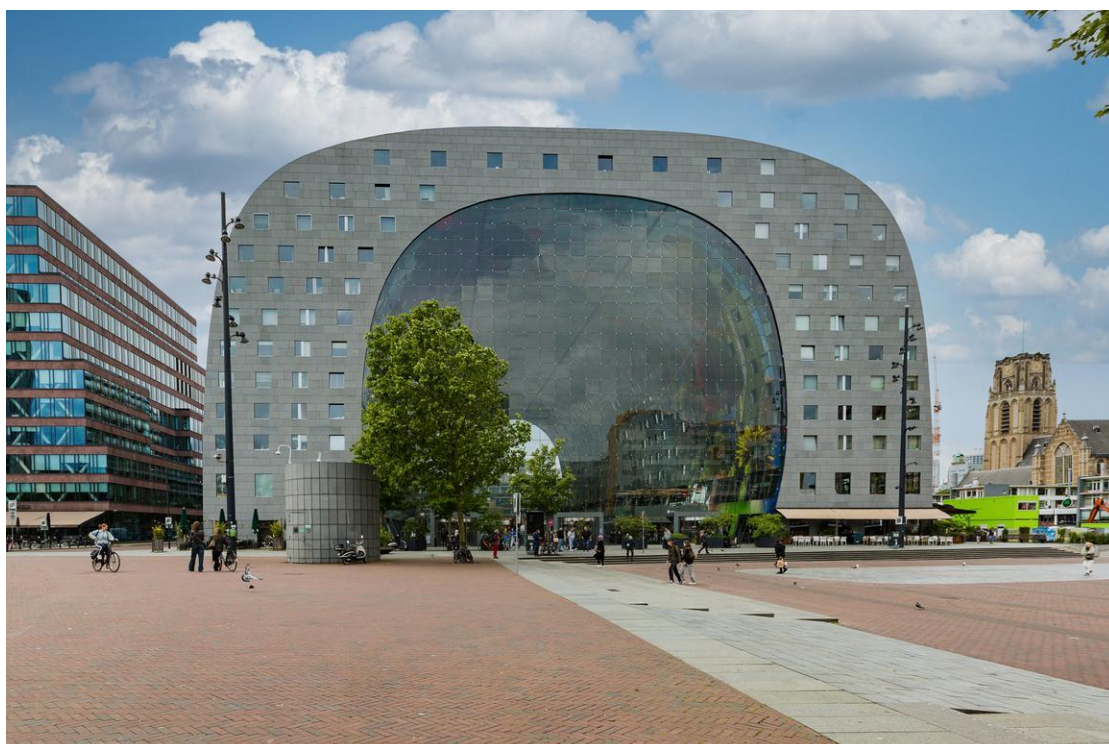










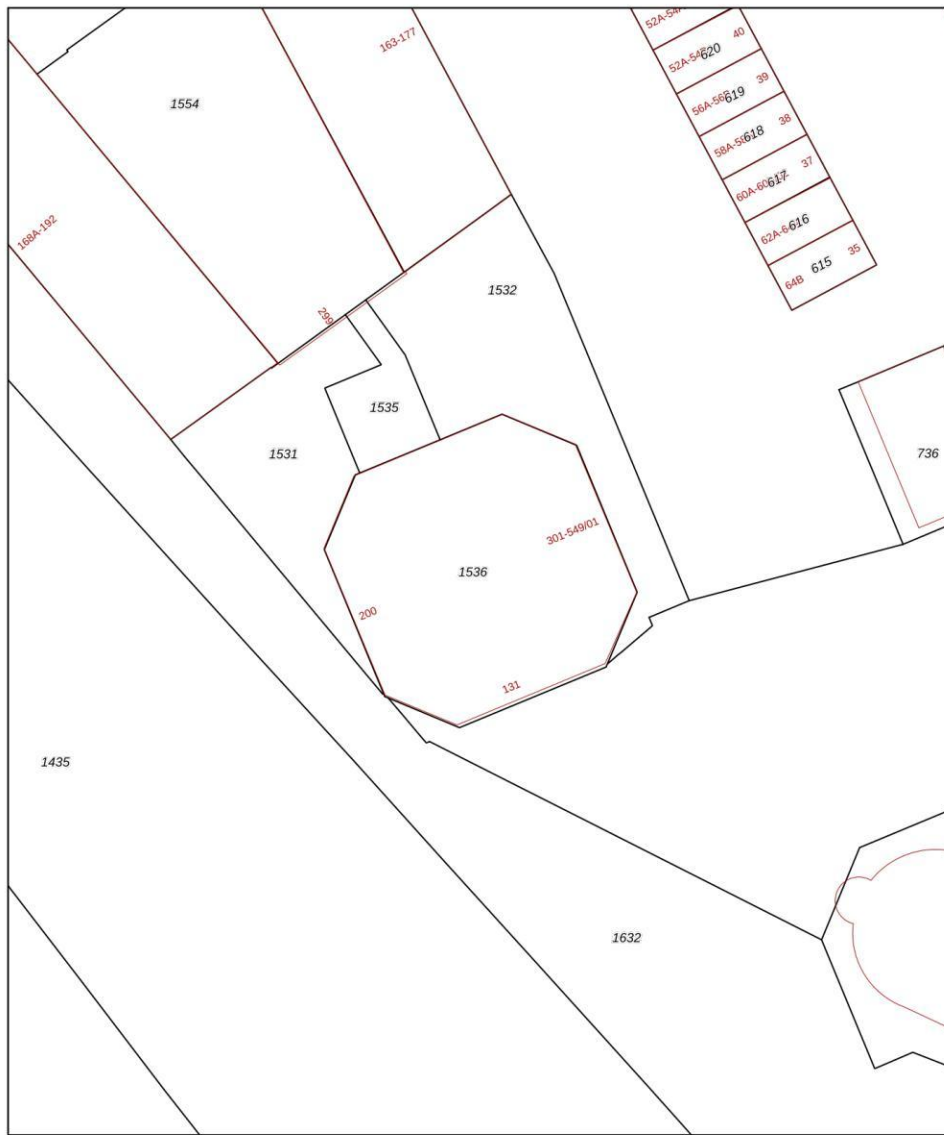




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

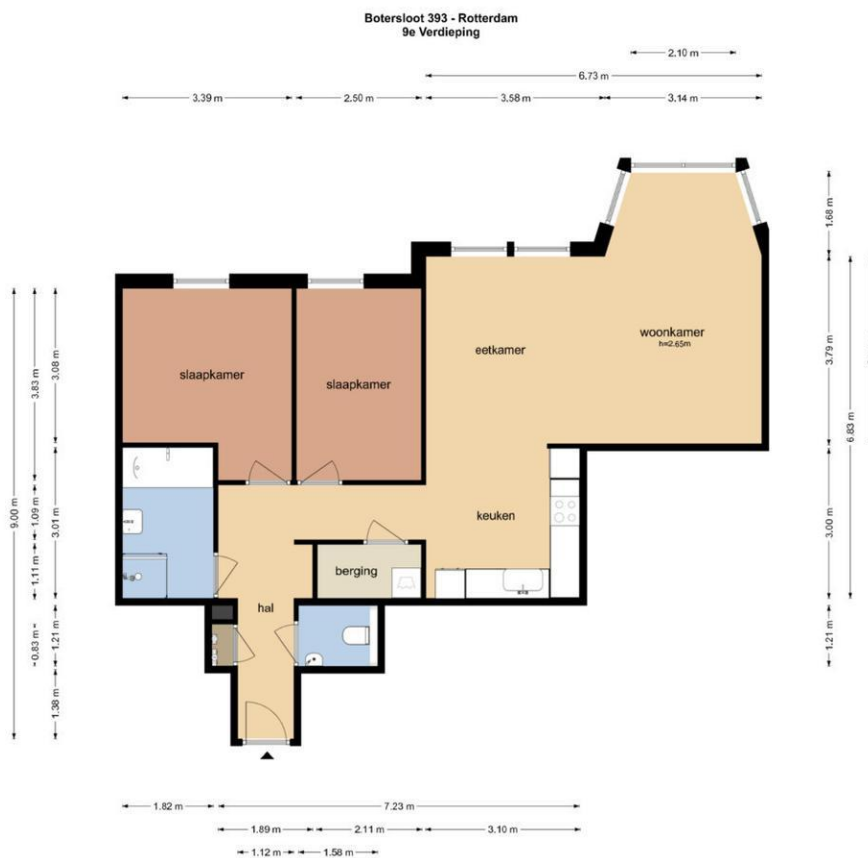


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 1536</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

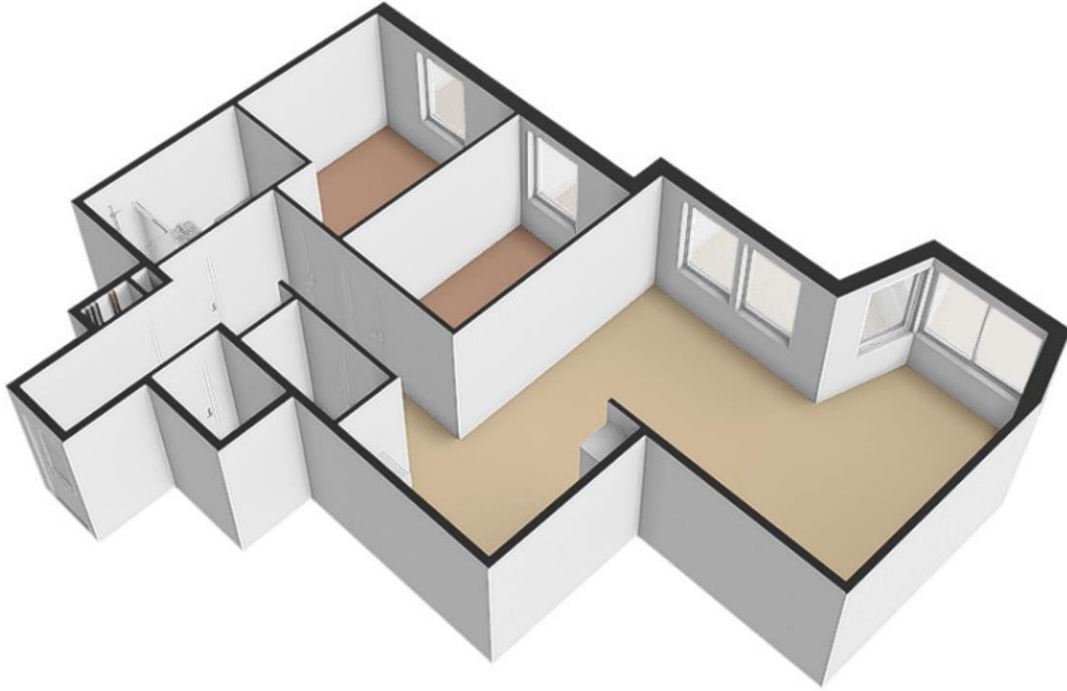
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | 9e verdieping

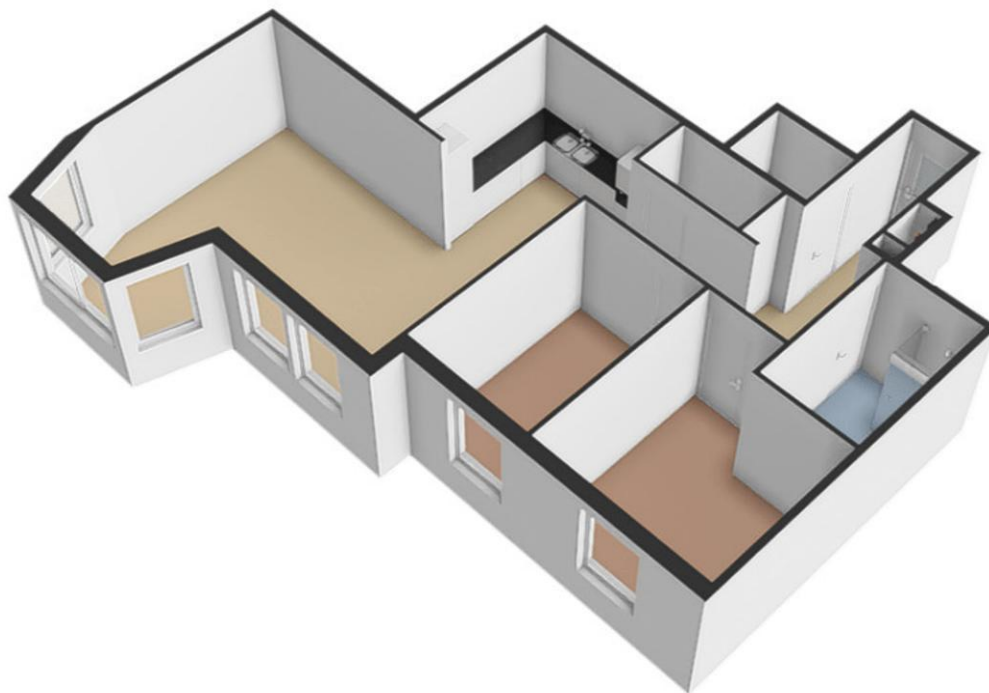


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.eigendisco.nl

Plattegrond | 9e verdieping



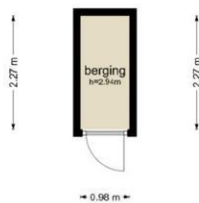
Plattegrond | 9e verdieping



Plattegrond | Berging

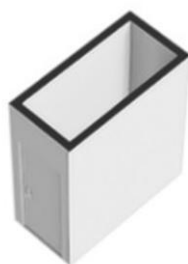


Botersloot 393 - Rotterdam
Berging
→ 0,98 m ←



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

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.