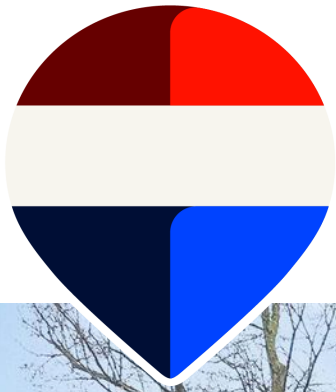




ROENTGENSTRAAT 73 ROTTERDAM



Vraagprijs € 830.000 k.k.

**STADS WONEN IN DEZE RIANTE WONING MET
6 KAMERS, EEN ACHTERTUIN ÉN DAKTERRAS
GELEGEN OP EEN FANTASTISCHE LOCATIE IN
ROTTERDAM**

An aerial photograph of Rotterdam, showing various urban buildings, a canal with boats, and a parking lot. A large, dark blue rectangular overlay is centered on the image, containing white text.

WELKOM

Riant, modern en tot in detail afgewerkt wonen in het karaktervolle Hefkwartier, op steenworp afstand van de Maas én met uitzicht op de iconische De Hef. Deze royale eengezinswoning met vier volwaardige slaapkamers, een indrukwekkende open zolderverdieping met pantry en dakterras, twee badkamers, zonnige tuin én acht zonnepanelen biedt ruimte, comfort en duurzaamheid in één van de meest dynamische wijken van Rotterdam.

Gelegen in de levendige wijk Feijenoord woon je hier midden in een buurt vol historie en karakter, die tegelijkertijd volop in ontwikkeling is. Omringd door water, ruimte en groen ervaar je rust, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. Binnen vijf minuten fietsen bereik je de Wilhelminapier met onder andere de Foodhallen Rotterdam en het iconische Hotel New York. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Jumbo Entrepotdok op slechts vijf minuten lopen en is 365 dagen per jaar geopend. Ontspannen doe je in het nabijgelegen Nassauhavenpark, met prachtige oude bomen, speelgelegenheid en groene grasvelden. Met de fiets sta je binnen tien minuten in het centrum, de bus brengt je er in nog geen zeven minuten en via Station Rotterdam Zuid reis je eenvoudig de stad uit. Met de auto zit je bovendien in no-time op de snelweg.

Deze woning onderscheidt zich door haar royale maatvoering, hoogwaardige afwerking, praktische indeling en uitstekende lichtinval. De uitgebouwde woonkamer (ca. 1.20 m) is tuingericht en voorzien van vloerverwarming, terwijl de open keuken aan de straatzijde een echte blikvanger is met ramen tot aan de grond. De combinatie van een gezellige achtertuin én een ruim dakterras op het noordwesten zorgt ervoor dat je hier op elk moment van de dag kunt genieten van licht, privacy en uitzicht.







WOONOPPERVLAKTE

167 m²

INHOUD

630 m³

PERCEELOPPERVLAKE

100 m²

BOUWJAAR

2019

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
noordwest

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg













OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De ruimte is volledig betegeld met grote witte wandtegels en roestbruine vloertegels, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De uitgebouwde woonkamer is bereikbaar via een stijlvolle glazen paneeldeur. Hier valt direct de ruimte en het licht op. De pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor optimaal comfort en de wanden zijn strak afgewerkt met renovlies behang. Dankzij de brede schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in twee rechte opstellingen met een aangebouwde eetbar, een heerlijke plek voor ontbijt of een goed glas wijn. De keuken is uitgevoerd in off-white met een zwart composiet werkblad en voorzien van alle denkbare luxe: een combi-oven, combi-stoomoven, vrijstaande dubbeldeurs koelkast met ijsblokjes-, crushed ijs- en waterfunctie, vaatwasser, Quooker Flex kraan met 7 liter boiler en een 4-pits inductiekookplaat met zwarte glazen afzuigkap die automatisch inschakelt tijdens het koken.

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is verzorgd aangelegd met gras, houten vlonders en sierbeplanting. Er is een houten berging aanwezig en via het afgesloten achterpad, uitsluitend toegankelijk voor bewoners, bereik je eenvoudig de straat. De schutting is voorzien van regenwateropslag.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de eerste badkamer.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, beschikt over grote raampartijen en een royale inloopkast met stoere houten schuifdeur en automatische verlichting. De indeling van de inloopkast blijft achter. De kamer is afgewerkt met laminaat en renovlies wanden en voorzien van een tv-aansluiting. Dankzij de royale breedte bestaat hier de mogelijkheid om de kamer op te splitsen in twee slaapkamers.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde heeft dezelfde hoogwaardige afwerking en een prettige lichtinval. De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld in dezelfde stijlvolle kleurstelling als het toilet beneden. Hier vind je een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegelkast, een inloopdouchecabine, een tweede hangend toilet en elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Ook deze verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld met twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Slaapkamer 3 aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is afgewerkt met laminaat en renovlies wanden.

Slaapkamer 4 aan de voorzijde beschikt over een vaste schuifkastenwand met spiegeldeuren en openslaande deuren naar een charmant Frans balkon. Ook hier zorgen de laminaatvloer en strakke wandafwerking voor een moderne uitstraling.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte inloopdouche en een wastafelmeubel met spiegelkast, ideaal voor gezinnen of gasten.

DERDE VERDIEPING:

De derde verdieping vormt een absolute meerwaarde van deze woning. Hier bevindt zich een royale open ruimte met pantry, voorzien van koelkast, spoelbak met warm en koud stromend water, perfect als werkruimte, studio, lounge of gastenverblijf.

Boven de trap is een grote vaste kast gerealiseerd voor extra bergruimte. Via de brede schuifpui bereik je het riante dakterras op het noordwesten. Hier geniet je van veel privacy, cortenstalen plantenbakken en een weids uitzicht over de omgeving met zicht op De Hef, een uniek Rotterdams decor dat nooit verveelt.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2019
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

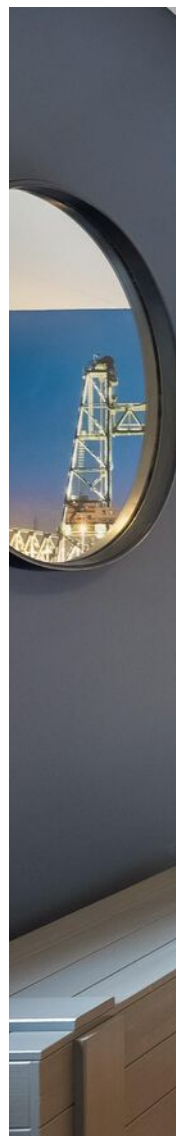
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Inhoud	630 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde (2026)	€ 722.000,-
OZB (eigenaar, 2026)	€ 464,-
Waterschapslasten (2025)	€ 515,-
Afvalstoffenheffing/riool (2026)	€ 814,-
Stadsverwarming p.m.	€ 141,-
Water p.m.	€ 21,-

BIJZONDERHEDEN

- Riante eengezinswoning met uitbouw van 1.20 m
- Vier volwaardige slaapkamers
- Grote open derde verdieping met pantry en dakterras
- Twee complete badkamers
- Achtertuin én dakterras op het noordwesten
- 8 zonnepanelen
- Verwarming middels stadsverwarming
- Waterontharder aanwezig (blijft achter)
- UTP-aansluiting op iedere verdieping
- Parkeervergunning ca. € 10,- per maand (eerste auto)







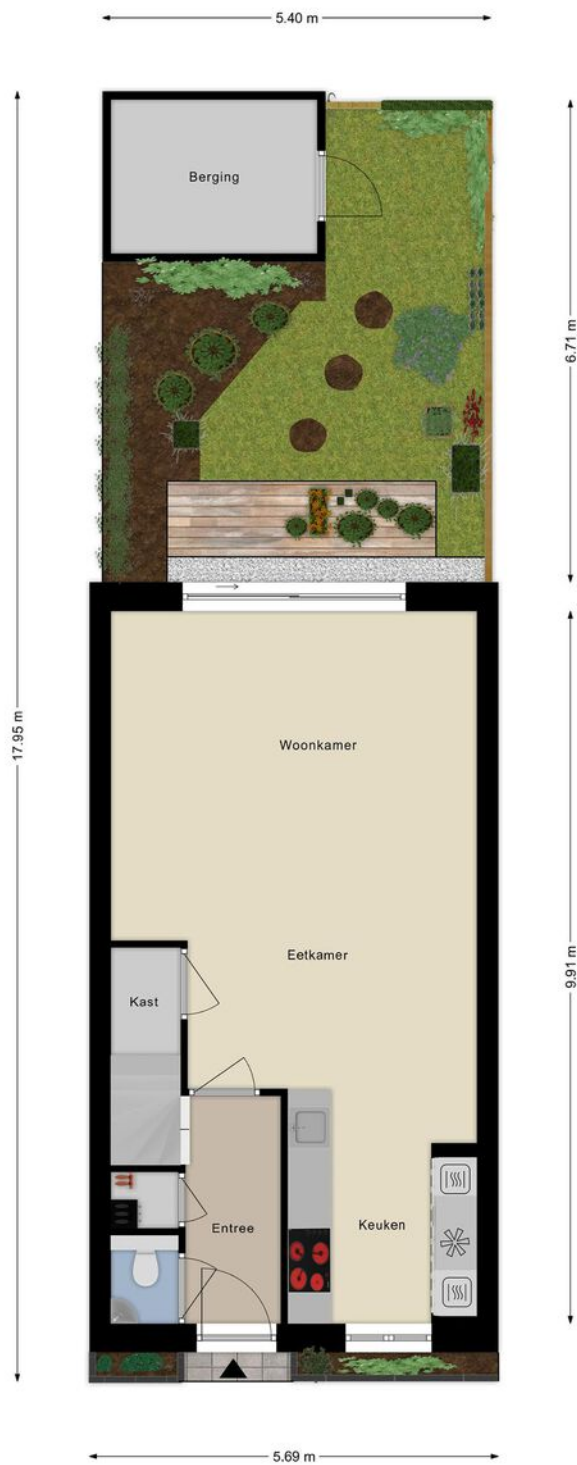






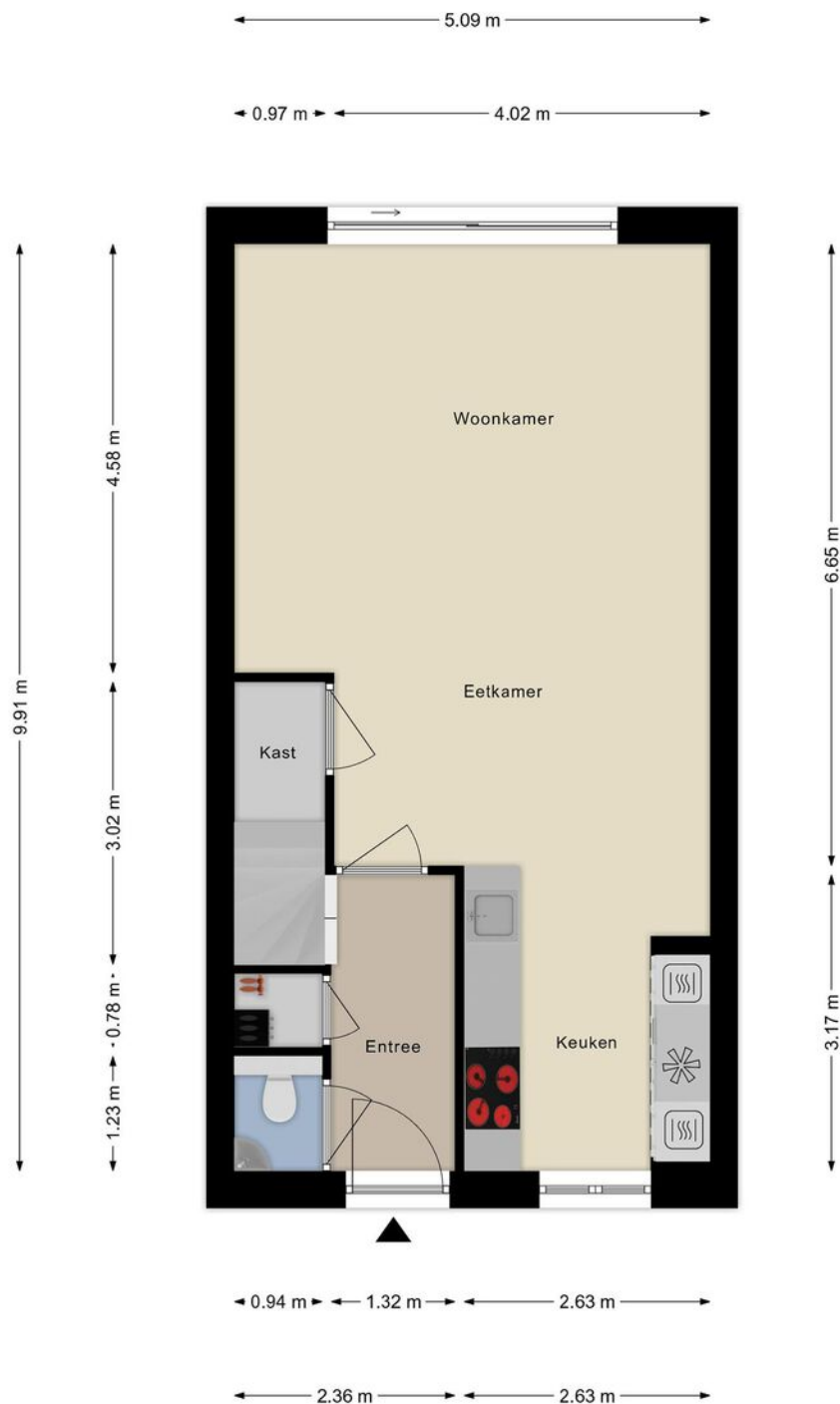


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



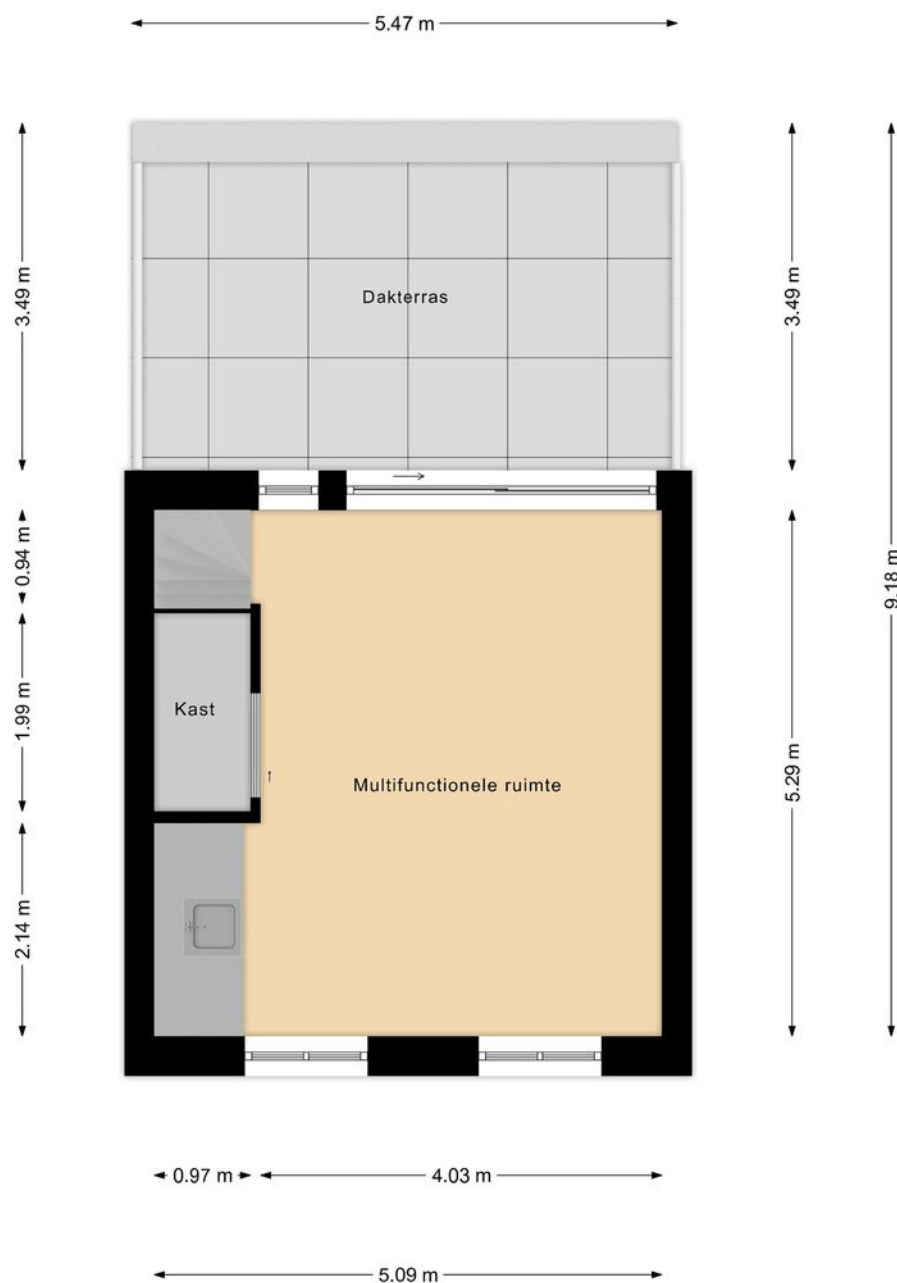
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



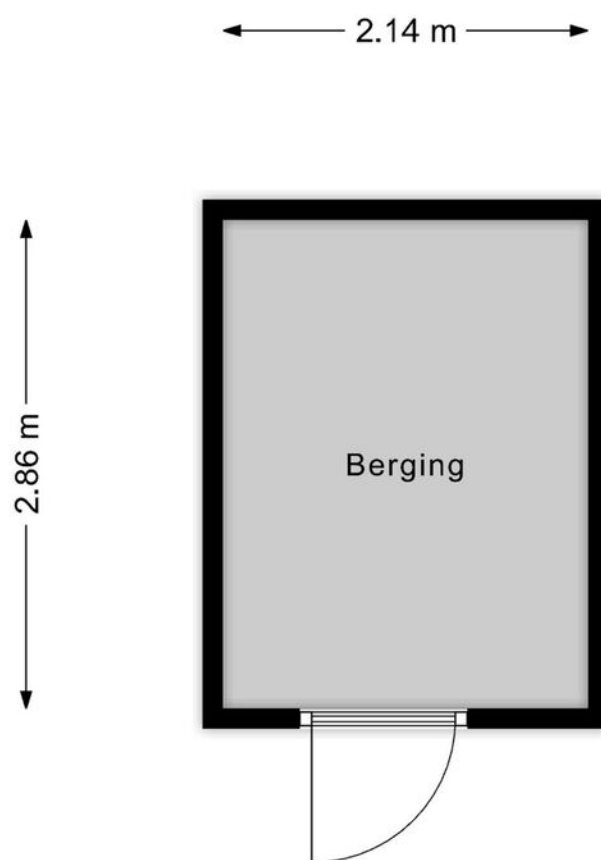
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliiteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store

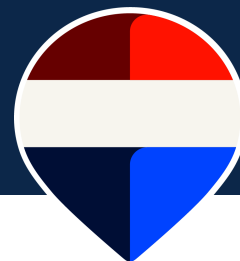


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

