

KOOTSEKADE

14A

ROTTERDAM



EXCLUSIEF WONEN IN
HILLEGERSBERG-ZUID

Soort appartement:	benedenwoning
Woonoppervlakte:	90 m²
Inhoud:	379 m³
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Bouwjaar:	1923

Ligging:	In woonwijk
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, Parkeervergunning
Energie label:	A+



Welkom!

Benedenappartement met als grote voordeel een grote kelder van 28 m2 (bijna stahoogte) en daglichttoetreding via 2 kiepramen en bereikbaar via vaste trap

Dit is geen renovatie. Dit is nieuwbouw binnen bestaande muren.

In het geliefde en groene Hillegersberg-Zuid ligt dit uitzonderlijk hoogwaardige 3-kamer hoekappartement, dat in 2025/2026 volledig opnieuw is opgebouwd en uitgevoerd volgens het Bouwbesluit 2025. Alles is nieuw. Alles is doordacht. En op geen enkel punt is concessie gedaan aan kwaliteit, comfort of duurzaamheid.

Hier koop je geen woning met "een mooie afwerking", maar een appartement waarin kosten noch moeite zijn gespaard om een toekomstbestendig, luxe en zorgeloos thuis te creëren. Met als resultaat: energielabel A+, maximaal wooncomfort en nul onderhoud.

Letterlijk nieuw gebouwd: van gevel tot installatie

Het appartement en het gehele pand zijn technisch volledig vernieuwd en opgebouwd volgens de nieuwste normen:

Hillegersberg-Zuid: groen, rustig en perfect verbonden

Op loopafstand vind je de Rotte, de Bergse Plassen en de winkels aan de Kleiweg. Met geliefde horeca zoals De Avonden, Ver van Hier, Rijntje en YANO. Het centrum van Rotterdam bereik je in 15 minuten met OV of 10 minuten fietsen.







Slaapkamers en badkamer

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime, lichte slaapkamers en een nette badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele indeling, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Dankzij de prettige lichtinval en het praktische formaat zijn het fijne ruimtes om geheel naar eigen smaak in te richten.

De badkamer is verzorgd en functioneel ingedeeld, met alle benodigde voorzieningen voor het dagelijkse comfort.

Voor een beter beeld van de mogelijkheden zijn bij de foto's ook enkele impressiefoto's toegevoegd. Deze geven een goede indruk van hoe de ruimtes kunnen worden ingericht.







Omgeving

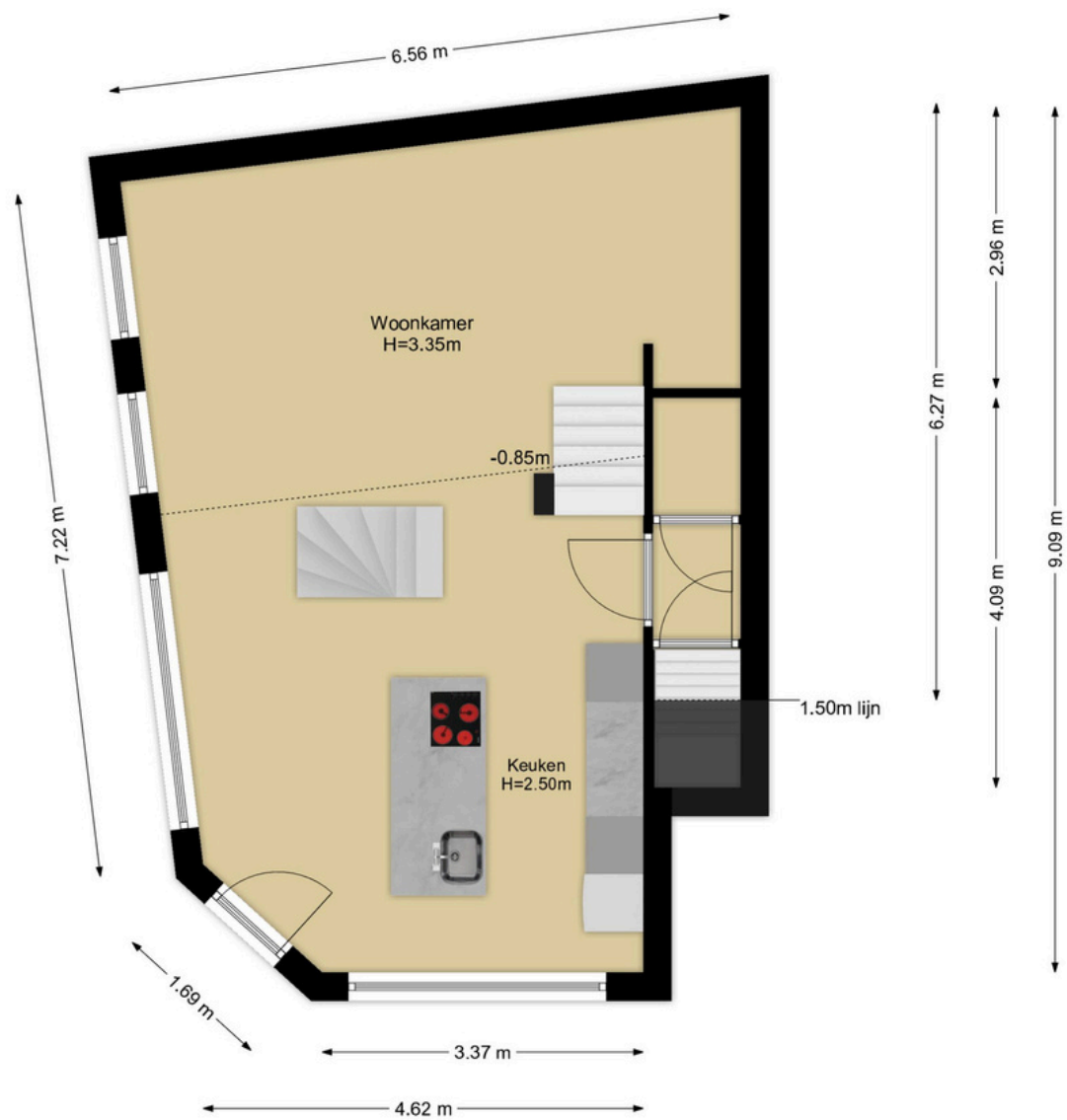
Hillegersberg-Zuid: groen, rustig en perfect verbonden

Op loopafstand vind je de Rotte, de Bergse Plassen en de winkels aan de Kleiweg. Met geliefde horeca zoals De Avonden, Ver van Hier, Rijntje en YANO.

Het centrum van Rotterdam bereik je in 15 minuten met OV of 10 minuten fietsen.

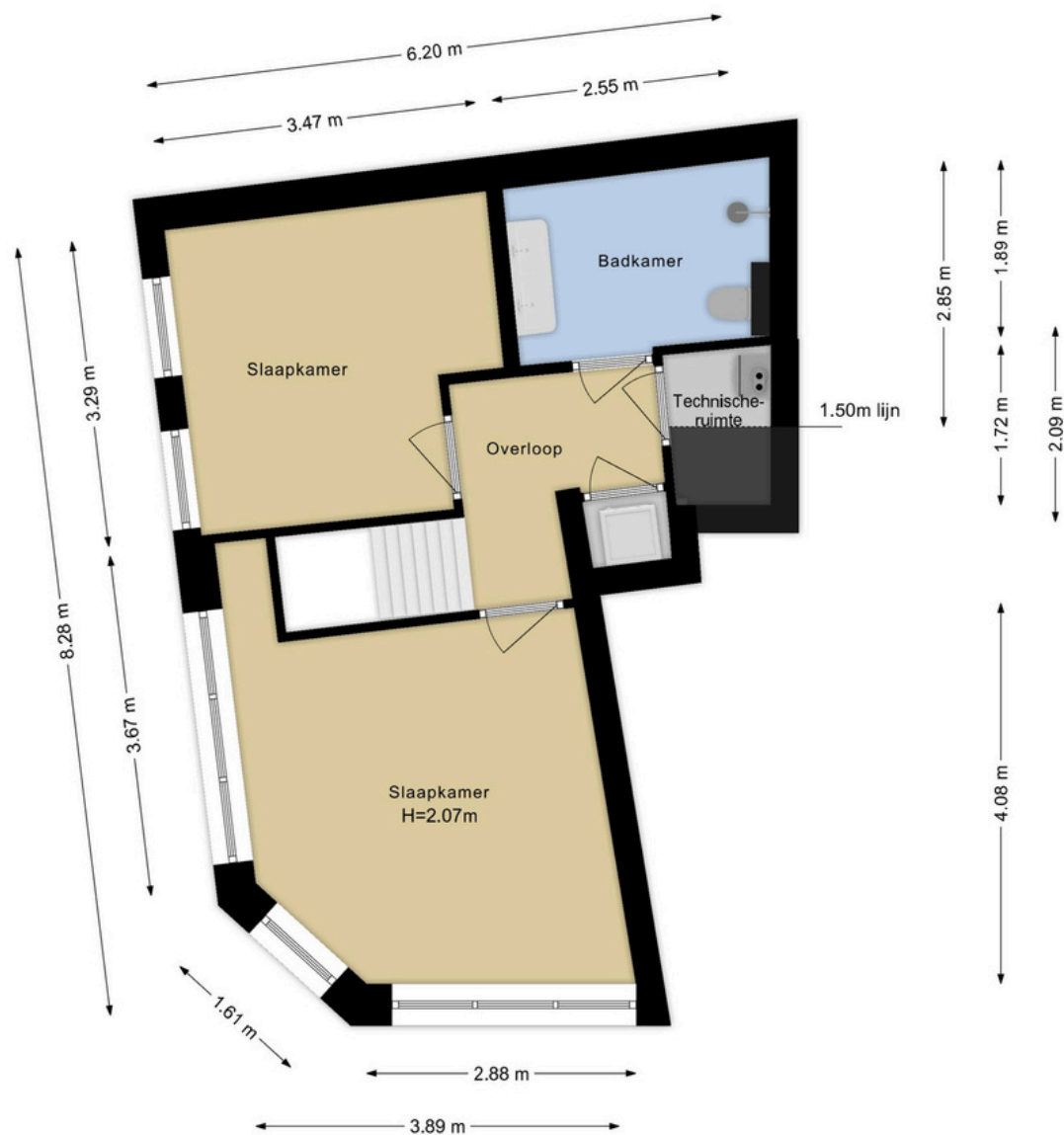






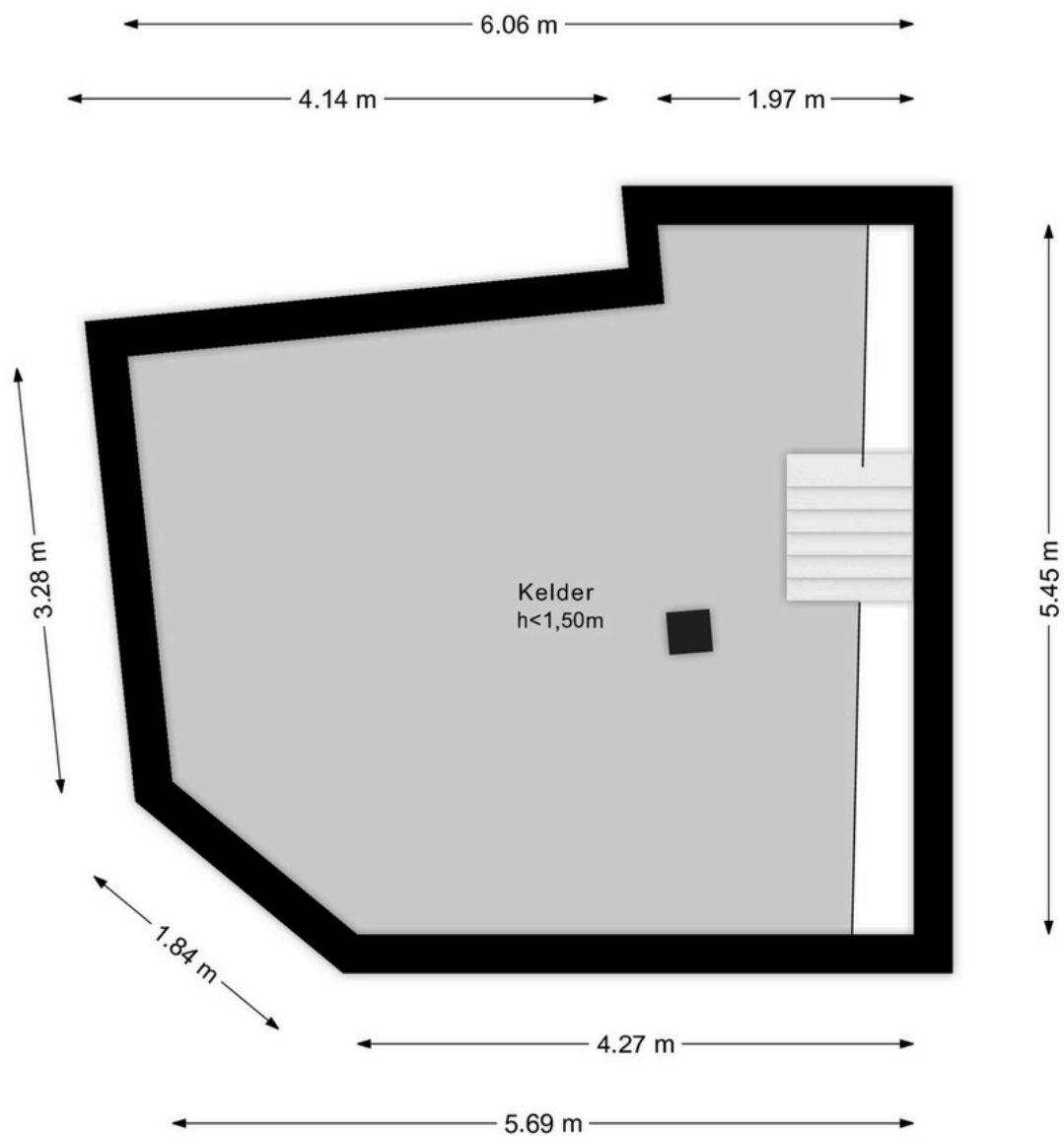
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Extra informatie.

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt toch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Extra informatie.

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Assistent Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



Aantekeningen

Uw droomhuis gevonden?
Tijd om een hypotheek te regelen!



Vincent Vinke
Financieel adviseur

T : 0180 - 234045

E: Info@hypotake4you.nl

W: www.hypotake4you.nl

Avenue Carnisse 268
2993 ML Barendrecht

Meer informatie
Plan een vrijblijvende
afspraak in.



Hypotake4you

AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

