

# TE KOOP



**Hoogstraat 12 c**  
Rotterdam

Vraagprijs

€ 398.000 K.K.

Prachtig urban appartement gelegen op de bovenste twee etages  
aan de gezellige Hoogstraat!



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 398.000 K.K.

Woonoppervlakte 66m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte  
Inhoud 241m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1954  
Type woning appartement  
Energie label C



## Over Key makelaardij

**Key makelaardij** is de makelaar die het nét even anders aanpakt. We gaan een stapje verder; zo zijn we flexibel in contact, leveren we maatwerk, denken we actief met u mee in het proces van verkopen of kopen en vinden we persoonlijke communicatie waarbij toegankelijkheid, snelheid en authenticiteit voorop staan ontzettend belangrijk. Key makelaardij is een jong, eigentijds en energiek makelaarskantoor. We zijn aangesloten bij de branchevereniging van VBO makelaars, u mag dus een hoop van ons verwachten. Vakkennis, integriteit en een hoge servicegraad is een vanzelfsprekendheid.

Onze expertise ligt voornamelijk bij woningen in omgeving Rotterdam: Heerjansdam, Barendrecht, Rijsoord en Ridderkerk. Liever in een andere plaats een huis kopen, verkopen of taxeren, uiteraard ook dan bent u van harte welkom.

**Waarin onderscheiden wij ons nog meer;** ledere aanvraag is maatwerk, wij luisteren naar uw wensen en bespreken samen het plan van aanpak.

U hoeft niet naar ons te komen, wij komen naar u op een moment dat het u schikt.

We zijn flexibel in contact; telefonisch bereikbaar (ook via WhatsApp!) van maandag t/m vrijdag van 08.00 – 22.00 uur en op zaterdag 08.00-17.00 uur.

Bezichtigingen; ook mogelijk in de avonden en/of op zaterdag.

Kleinschaligheid kenmerkt ons door snel schakelen en écht persoonlijke service.

Waarom kiezen klanten voor mij?

- | Kleinschalig kantoor, welke bereikbaar is ook buiten kantoor tijden
- | Gemiddeld een **9,2** scoren voor verkoop
- | Gemiddeld een **9,3** scoren voor aankoop
- | Ik ook beëindigd taxateur ben, hierdoor de markt op mijn duim ken!
- | Ik écht maatwerk lever en ook kopers veel ruimte geef om op het gemak te bezichtigen

**Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer weten? Of wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek? Wij komen graag op korte termijn bij u langs.**



## Hoogstraat 12 c Rotterdam

De locatie van dit appartement is werkelijk uitstekend te noemen, want het bevindt zich aan het begin van de levendige Hoogstraat. Hier vind je hippe horeca, unieke winkels, cafés, lekkere koffietentjes en restaurants. Op loopafstand vind je de Meent, Pannenkoekstraat, Goudsesingel en de Oude Haven.

Verder in de directe omgeving metrostation Oostplein, de bushalte, uitvalswegen en diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen.

Dit appartement bestaat de bovenste twee etages van een vier verdiepingen tellend complex. Hierdoor heb je geen bovenburen, wat meer privacy geeft.

In 2020 is het appartement grondig gerenoveerd en volledig gemoderniseerd. De leefkeuken is ruim en voorzien van dubbele openslaande deuren naar het balkon gelegen op het zuiden, wat zorgt voor een fijne lichtinval. De woonkamer biedt veel ruimte en doordat de open trap in het midden van de woning is geeft dit een natuurlijke verdeling tussen woonkamer en keuken.

Op de tweede verdieping zijn er twee ruime slaapkamers gecreëerd, samen met een nieuwe badkamer en een tweede toilet. Dit alles is gedaan met behoud van de charme van het pand, zoals te zien is aan de bewaarde authentieke details, waaronder de houten balken aan het plafond.

De woning heeft ook een prachtige eikenhouten vloer, die is uitgerust met vloerverwarming en extra isolatie voor optimaal comfort.

Deze woning is zonder meer een bezoek waard! Ik nodig je graag uit voor een rondleiding.

# Omschrijving

## ENTREE:

Afgesloten portiek, bellentableau met intercomsysteem, brievenbussen, trappenhuis en de toegang tot de bergingen.

## APPARTEMENT:

Het appartement bevindt zich op de derde en vierde verdieping en is bereikbaar middels het trappenhuis.

Zodra je het appartement binnenstapt waan je in een andere wereld, het straalt veel warmte en licht uit. Het is bijzonder smaakvol verbouwd, met de open keuken en de dubbele openslaande deuren naar het zonnige balkon toe.

De keuken is nieuw geplaatst en uitgerust met de volgende apparatuur; oven, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en een vrijstaande koel-vriescombinatie. De keuken is afgewerkt met metrotegeltjes aan de wand en een kunststof aanrechtblad.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een 2-tal grote ramen welke zorgen voor veel lichtinval. Gestucte wanden in combinatie met beton en de houten balken geven dit echt een urban sfeer.

Toiletruimte is ook volledig gemoderniseerd en is half betegeld met een zwevend toilet en fontein.

De open trap vanuit de woonkamer leidt naar de tweede verdieping. De sfeervolle overloop op deze verdieping ademt dezelfde charme als op de eerste etage, met de paneeldeuren, schuifdeuren, wandlampjes en dubbel binnen kozijn met rode verdeling.

Aan de achterzijde vinden we de master bedroom, opnieuw met twee grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval.

Aan de achterzijde de tweede slaapkamer, met openslaande deuren naar het tweede balkon. Ook dit balkon is gelegen op het zonnige zuiden. Deze ruimte is multifunctioneel dankzij de op maat gemaakte kastenwanden en herbergt tevens de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Een extra spoelbak is hier toegevoegd. Verder hier de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger en een spoelbak.

Vanuit de overloop is de inbandige badkamer bereikbaar, hier is door de huidige eigenaren een 2e toilet gerealiseerd. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met rainshower, designradiator en op maat gemaakt wastafelmeubel.

Het gehele appartement is smaakvol afgewerkt met nette plafonds en wanden. Het beschikt over een eikenhouten vloer met vloerverwarming en extra isolatie. Bovendien zijn alle ramen voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing voor een goede isolatie.

# Omschrijving

## BERGING

Deze is gesitueerd in de onderbouw.

## GLOBALE MAATVOERING:

Woonkamer	circa 17m <sup>2</sup> ;
Keuken	circa 15m <sup>2</sup> ;
Slaapkamer I	circa 12m <sup>2</sup> ;
Slaapkamer II	circa 12m <sup>2</sup> ;
Badkamer	circa 3m <sup>2</sup> ;
Berging	circa 6m <sup>2</sup> ;
Balkon	circa 4m <sup>2</sup> ;
Balkon II	circa 4m <sup>2</sup>

## Overige bijzonderheden:

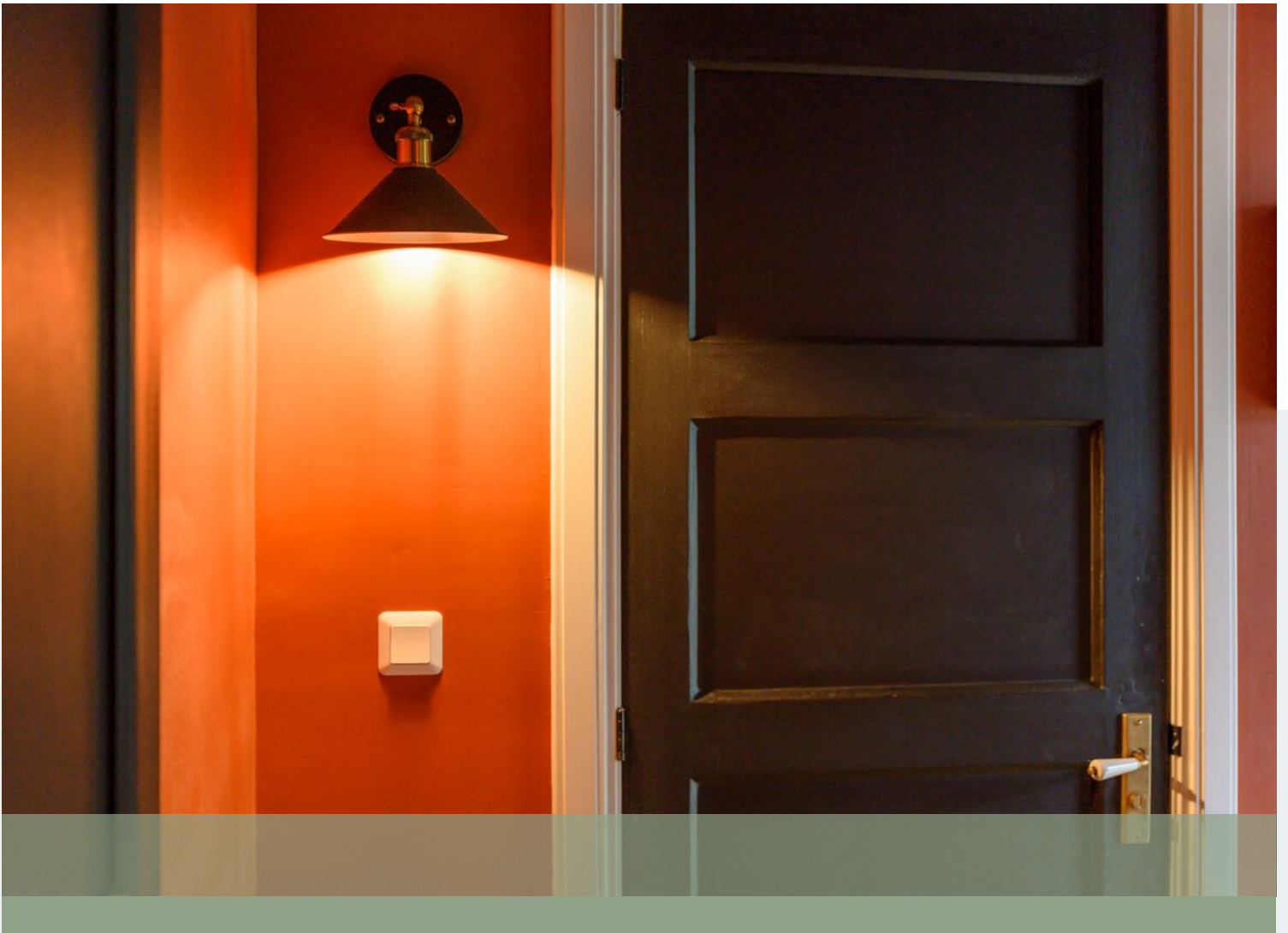
- o Woonoppervlakte circa 66m<sup>2</sup>;
- o Energielabel C;
- o Inhoud van 249 m<sup>3</sup>;
- o Eigen grond;
- o Woning is compleet verbouwd in 2020;
- o Actieve VvE, maandelijkse bijdrage bedraagt €150,- per maand;
- o Mogelijkheid tot overname van roerende zaken;
- o Gehele woning voorzien van kunststofkozijnen in dubbele beglazing en hr++ glas;
- o Oplevering in overleg;
- o Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) zal er een ouderdomsclausule aan de koopovereenkomst worden toegevoegd;
- o Bij deze woning zal er een asbestclausule aan de koopovereenkomst worden toegevoegd;





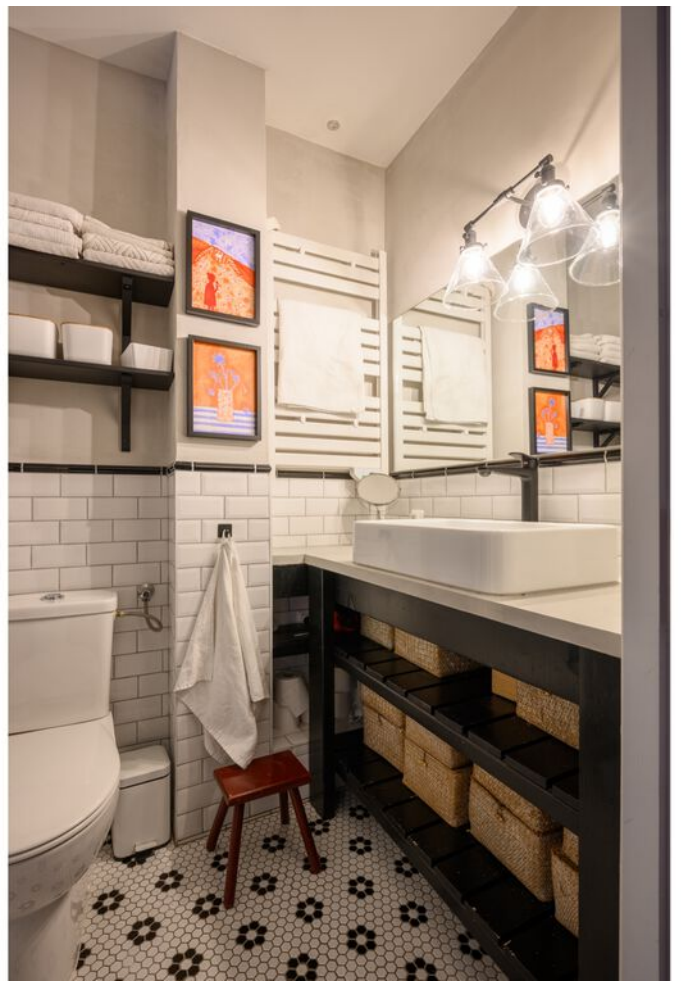




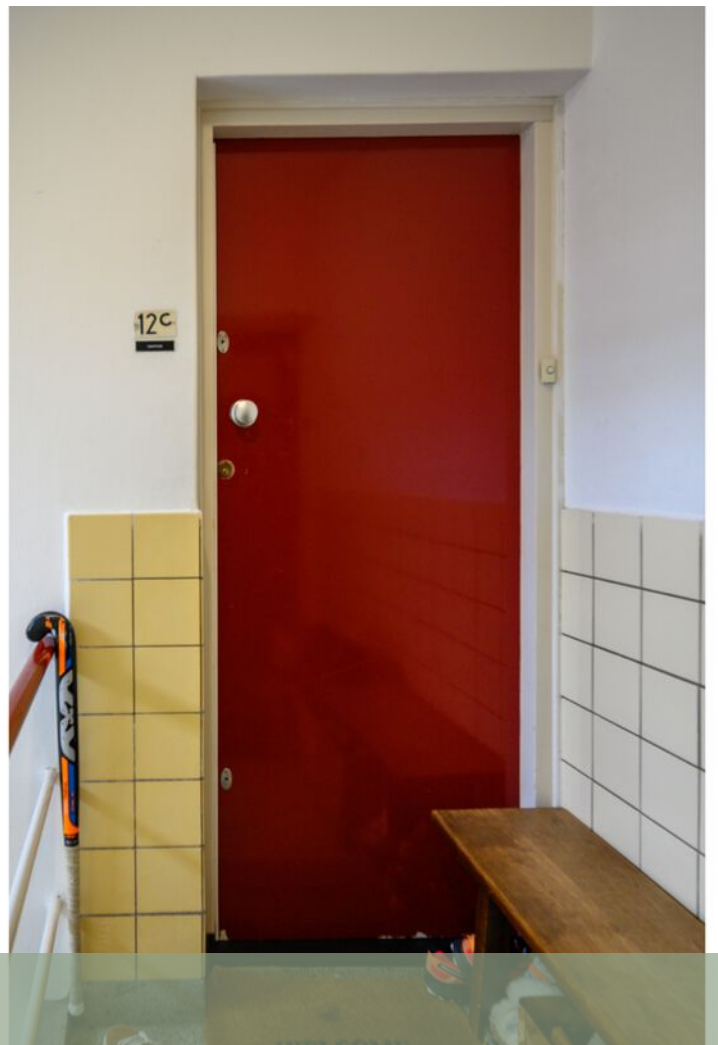
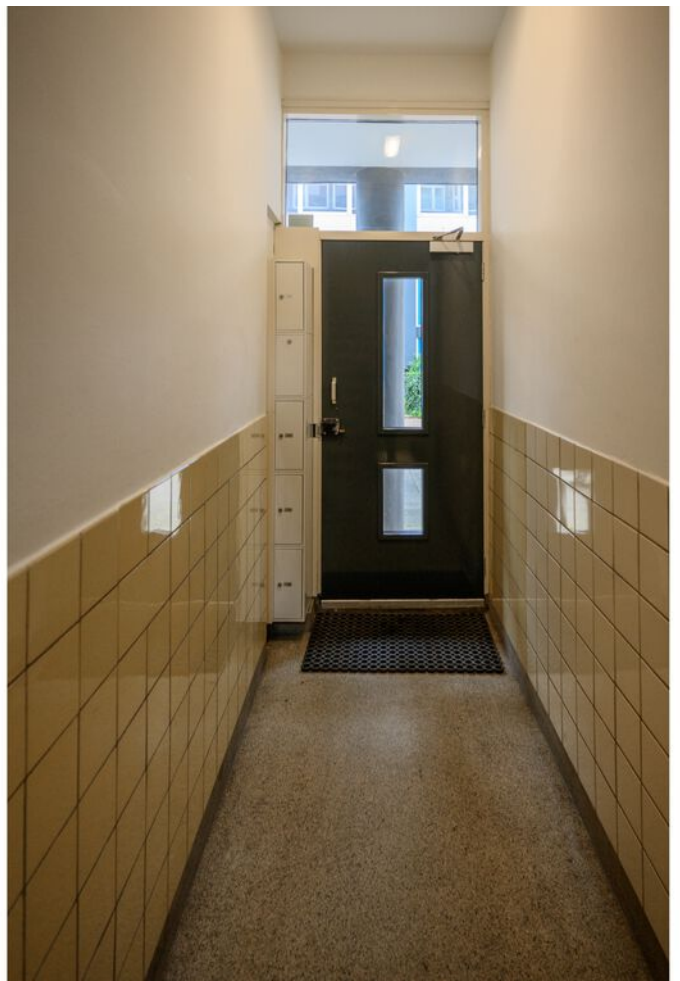


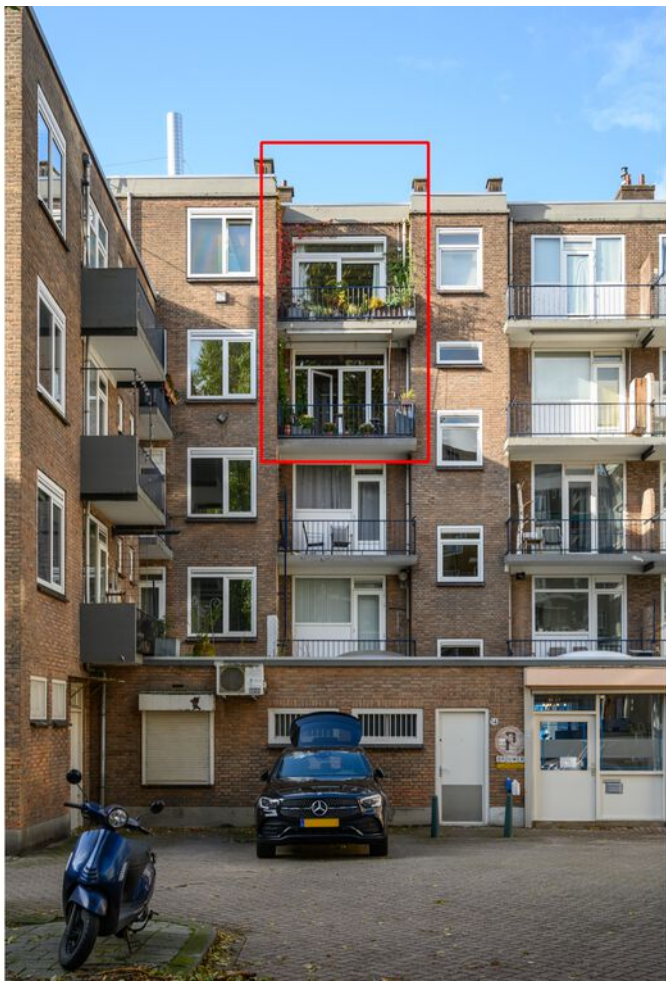




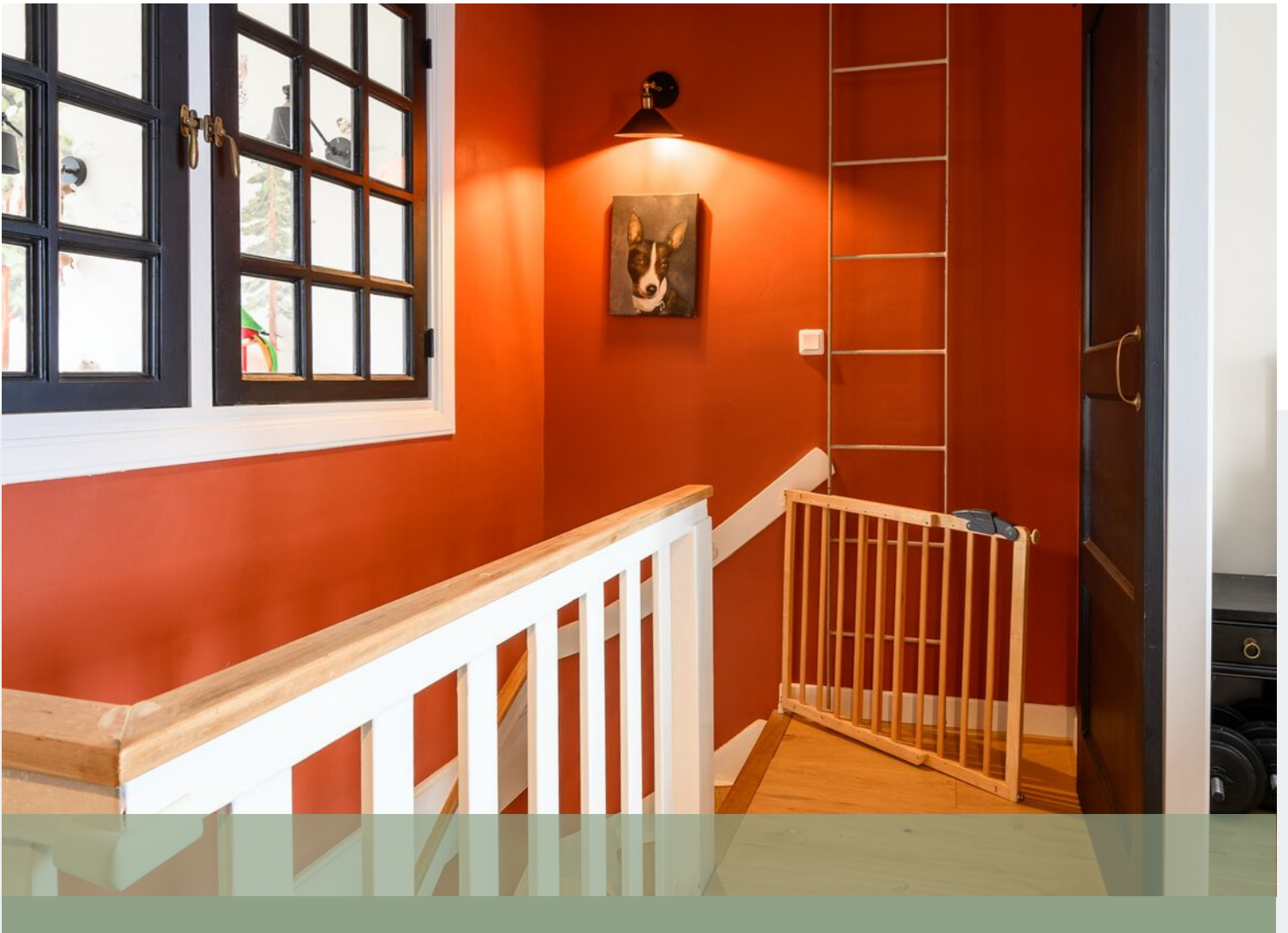






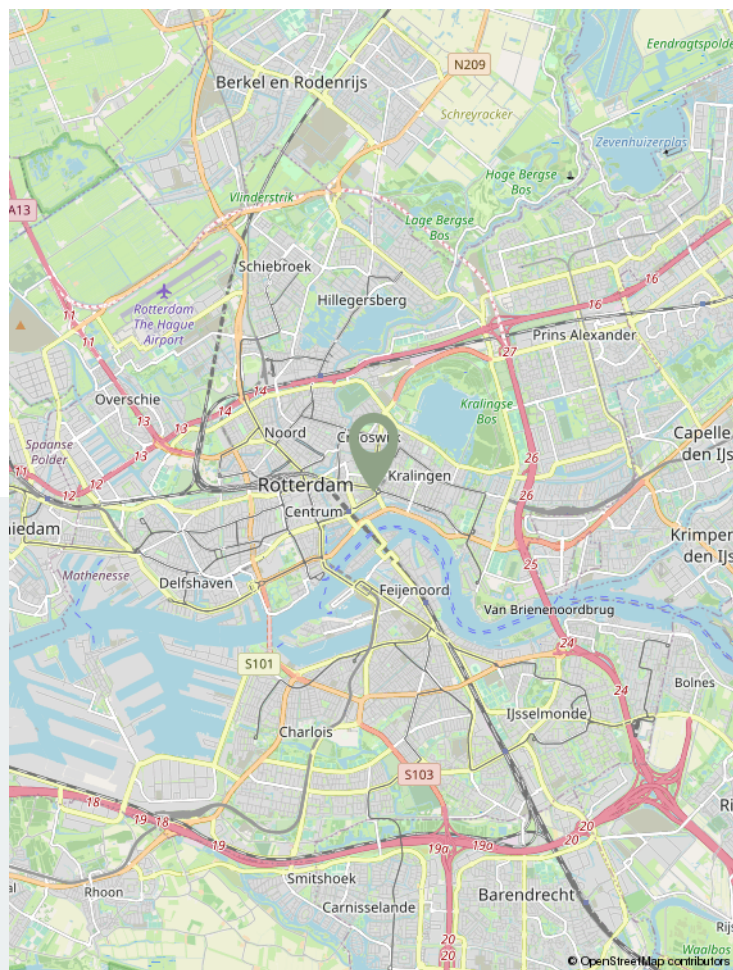
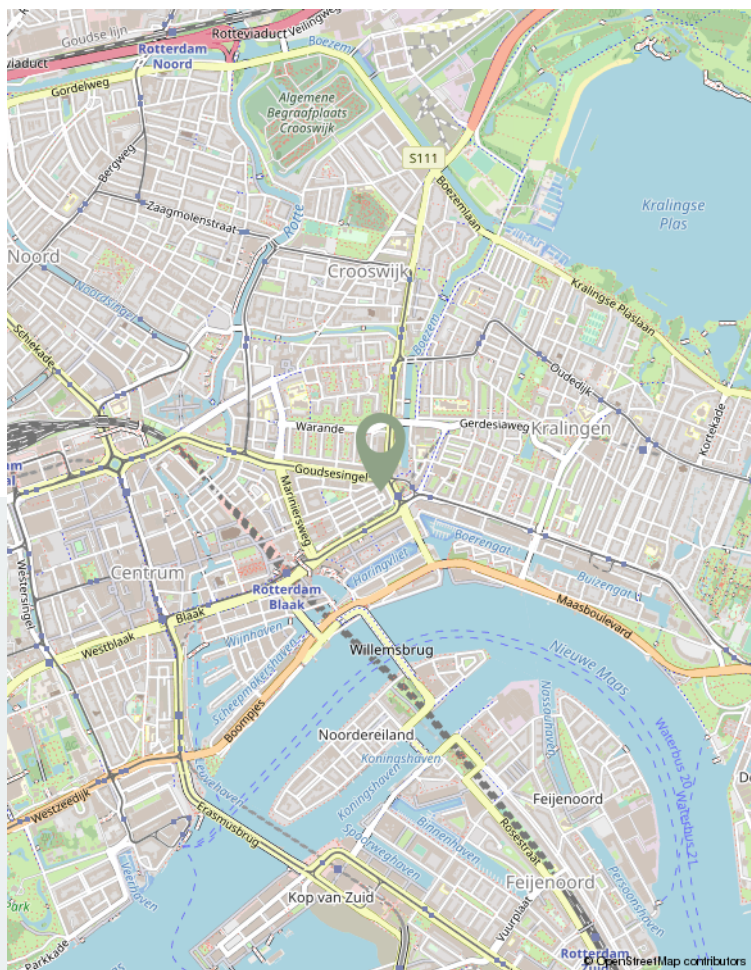
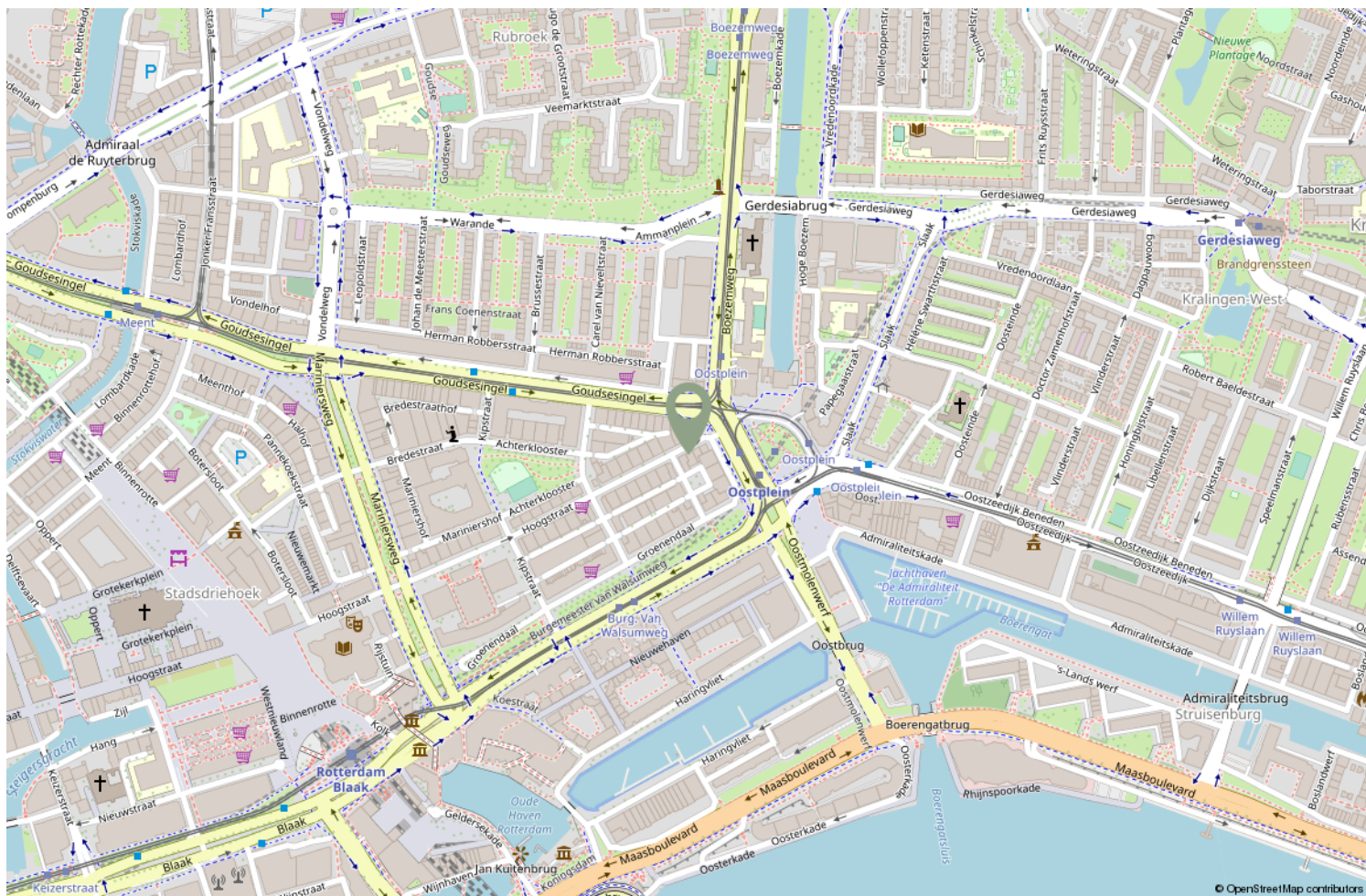




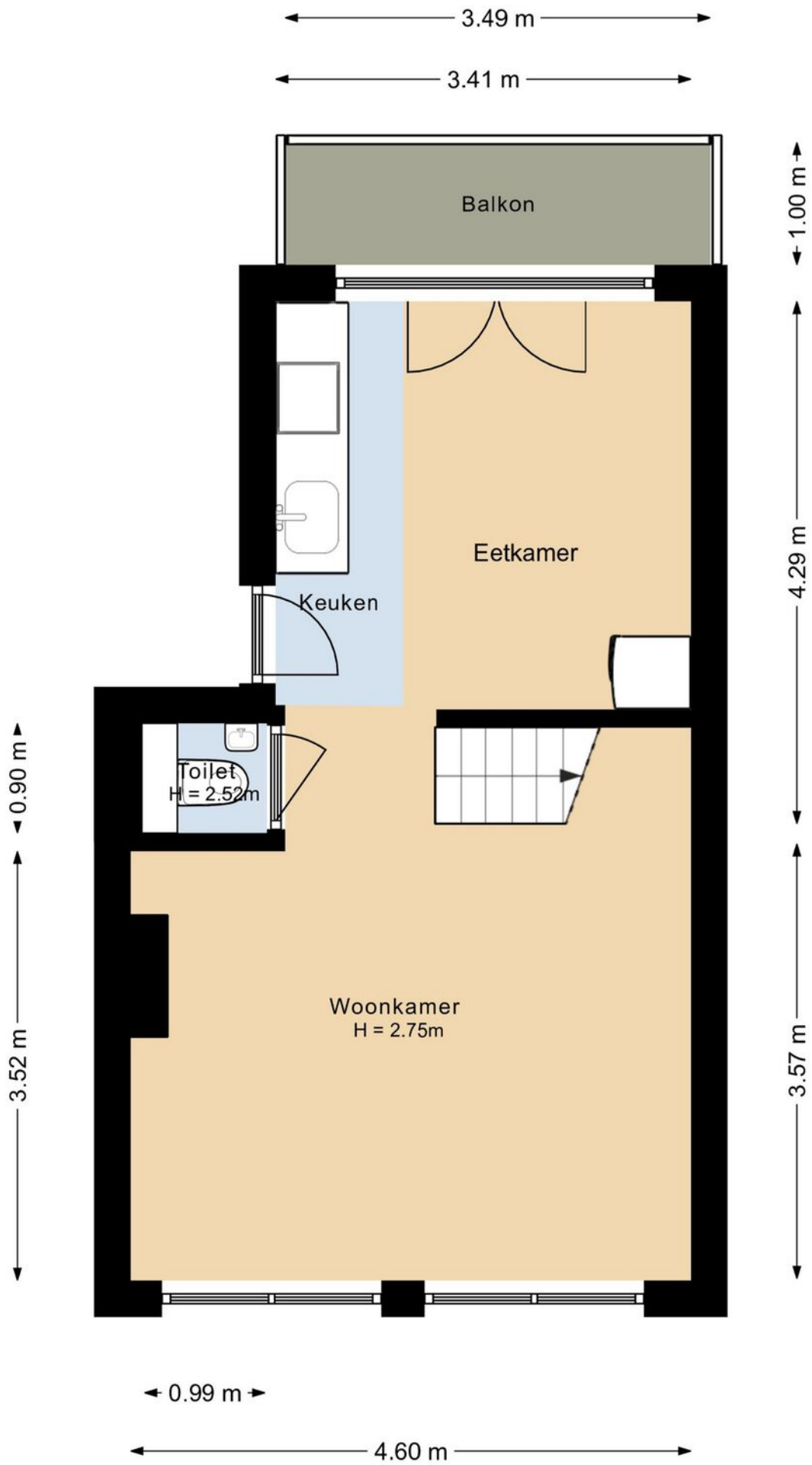




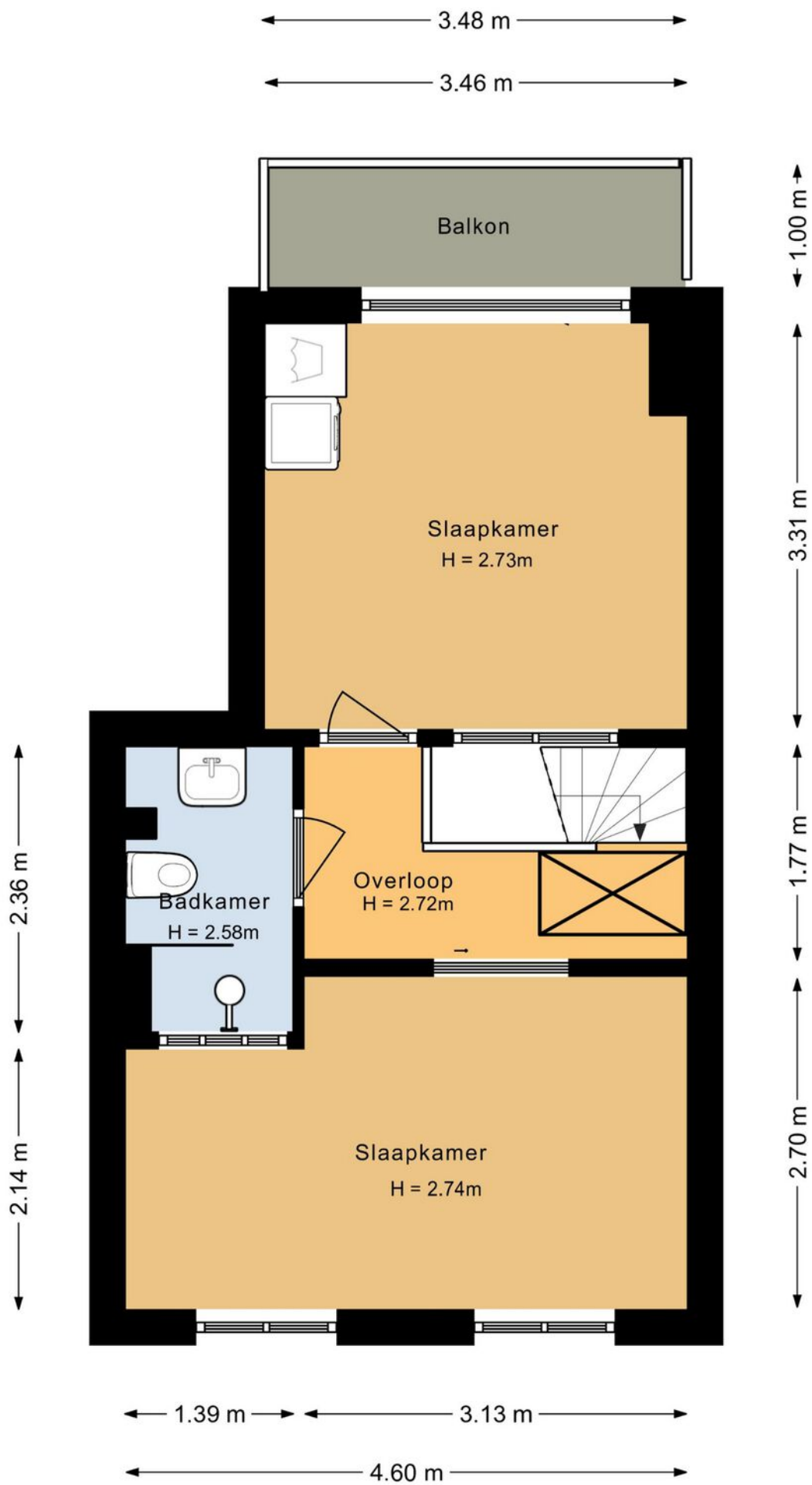




Locatie op de kaart

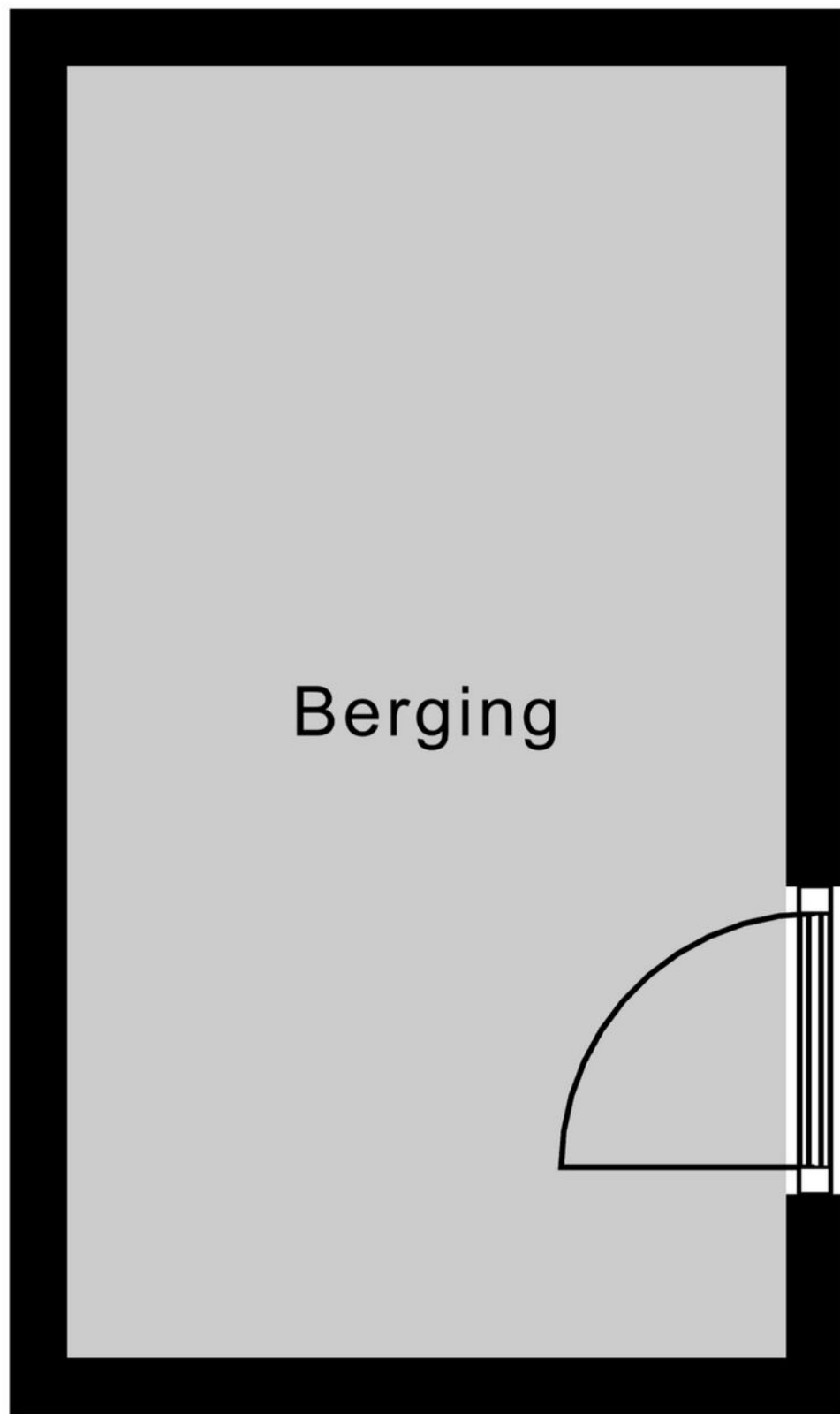


# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.87 m →



↑ 3.36 m ↓

Plattegrond

Kadastrale kaart



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting		X		
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				
Rolgordijnen	X			
Vitrages. De grote gaan mee	X			
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast			X	
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken			X	
Werkbank in schuur/garage			X	
Vast bureau			X	
Spiegelwanden			X	
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires			X	
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X

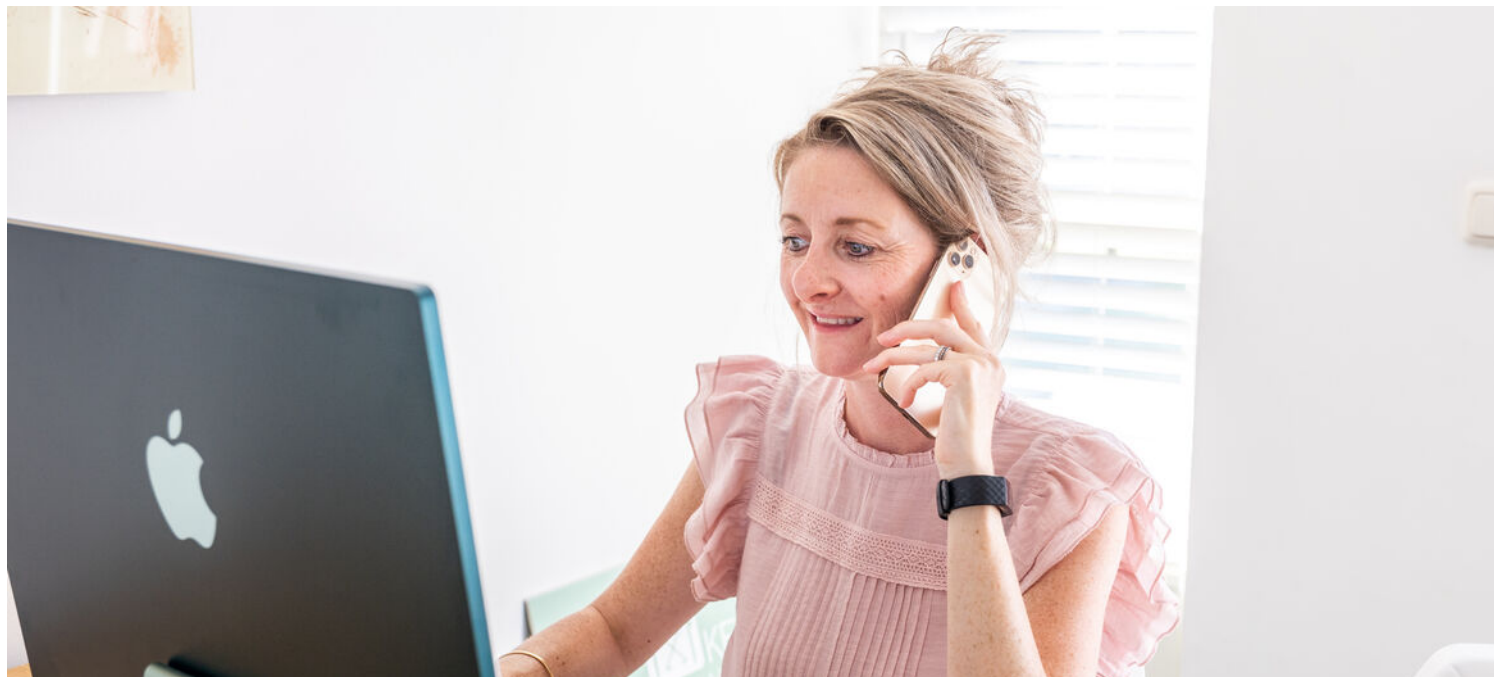
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefooninstallatie	X			
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	X			

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.

Key makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen vbo-aankoopmakelaar mee.

**Extra informatie**



# Uw makelaar

Kijken wat ik voor u kan betekenen? Ik kom graag bij u op bezoek.

 Verkoop

 Aankoopbegeleiding

 Gevalideerde NWWI taxaties

Volg ons ook op de social media voor het laatste nieuws, leuke weetjes en het aanbod!



Appelgaard 34 | 2995 XP Heerjansdam  
T 078 751 19 80 | M 06 36 11 89 01 (WhatsApp)  
info@keymakelaardij.nl | www.keymakelaardij.nl

