

## Freijapad 4 Rotterdam



**Huurprijs € 2.600 per maand  
inclusief parkeerplaats,  
exclusief gas, water, elektra,  
televisie en internet**

Molenaar|Cové Makelaars B.V.  
Teunie Cové Makelaar o.g.  
Nieuwland Parc 307  
2952 DD Alblisserdam  
tel: 078 – 89 07 999  
mobiel: 06-10 02 95 00  
[teunie@molenaarcove.nl](mailto:teunie@molenaarcove.nl)  
[www.molenaarcove.nl](http://www.molenaarcove.nl)

## Freijapad 4 te Rotterdam

Luxe en perfect afgewerkt, volledig gemeubileerde 5-kamer tussenwoning (133 m<sup>2</sup>) met eigen parkeerplaats in overdekte garage, bouwjaar 2010. Deze woning is gelegen in het geliefde Katendrecht.

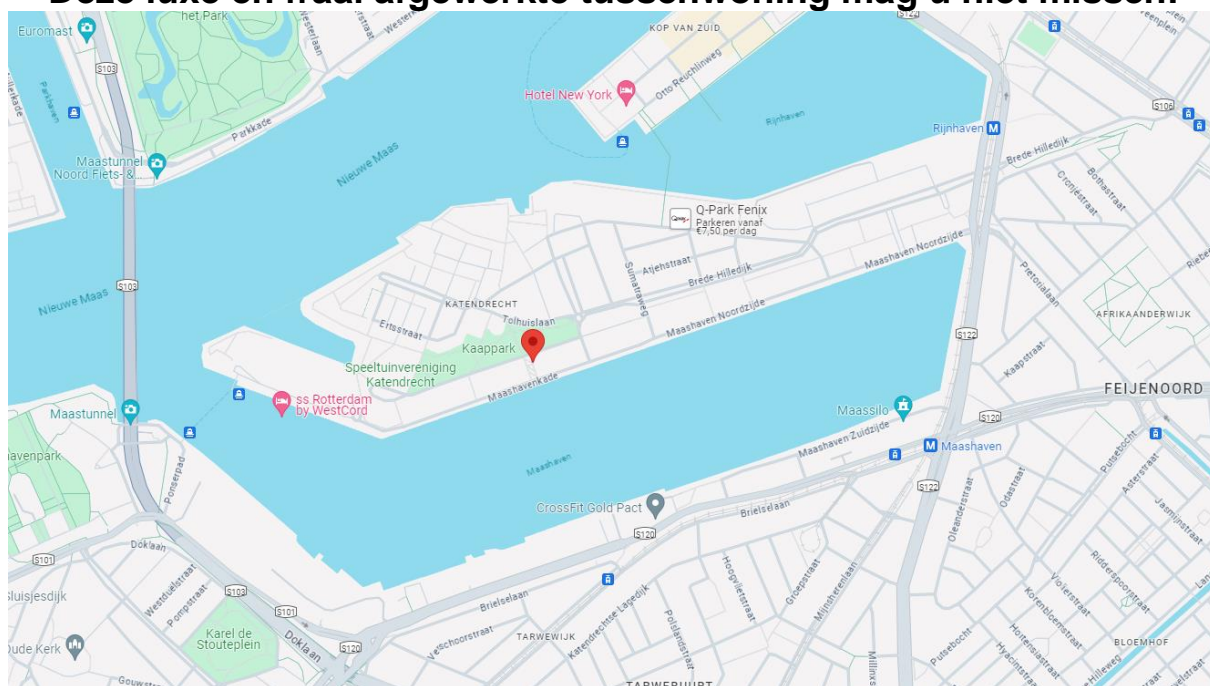
Deze woning beschikt op de begane grond over een entree met (slaap)kamer, berging/wasruimte en toilet. Tevens is vanuit de berging/wasruimte de privé parkeerplaats bereikbaar direct aan de woning in de parkeergarage. De eerste verdieping is voorzien van woonkamer met open keuken en een grote daktuin. De tweede verdieping is voorzien van drie slaapkamers en de luxe badkamer, voorzien van een ligbad met douchescherm, 2<sup>e</sup> toilet en wastafelmeubel.

Deze zeer energiezuinige woning (energielabel A) is voorzien van stadsverwarming, volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, 16 zonnepanelen en een warmte terug-win unit.

Deze woning is afgewerkt met hoogwaardige, duurzame materialen en biedt u een zeer luxe wooncomfort.

De woning is perfect gesitueerd in het bruisende Katendrecht in een rustige autovrije straat, een zijstraat van de Maashavenkade op loopafstand van openbaar vervoer (de Waterbus, Watertaxi en metrostation), vlak bij het Kaappark, een veelzijdigheid aan winkels en restaurants, SS Rotterdam, theater Walhalla, Hotel New York en het Luxortheater.

### Deze luxe en fraai afgewerkte tussenwoning mag u niet missen!





**Luxe en zeer fraai afgewerkte en gemeubileerde 5-kamer woning met overdekte parkeerplaats in Katendrecht!**

**Indeling**

De gehele woning is voorzien van een fraaie PVC vloer, glad gestucte/ gespoten wanden en plafonds.

**Begane grond:**

De gehele begane grond heeft een plafondhoogte van maar liefst 3,41 meter hoog.

**Entree:**

U betreedt de woning via de entree aan de voorzijde van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars en krachtstroom), toegang tot een toilet met zwevend toilet en fontein, een slaapkamer/ kantoor, de berging/wasruimte en een vaste trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping.



**Slaapkamers:**

Slaapkamer/ kantoor (3,34 x 2,47), gelegen aan de voorzijde met uitzicht op het pleintje en schuin uitzicht op de Maashaven, tevens beschikt de slaapkamer over opengaande ramen. Deze kamer is ideaal te gebruiken als kantoor aan huis of extra slaapkamer.



**Wasruimte/ berging:**

De ruime berging/wasruimte (5,08 x 1,80) is voorzien bergruimte met legplanken en bergvlisering, de aansluiting voor de wasmachine en droger, warmte-terug-win systeem en een deur naar de parkeergarage met aansluitend de privé parkeerplaats. Tevens voorzien van extra ruimte onder de trap, met kapstok en schoenenrek.



**Parkeerplaats in garage:**

Bij de woning hoort een privé parkeerplaats (nummer 86) welke is gelegen, direct aan de deur van de berging /wasruimte. Tevens ruimte voor het parkeren van bijvoorbeeld een fiets.



### 1<sup>e</sup> verdieping:

De 1<sup>e</sup> verdieping heeft een plafondhoogte van 2,69 meter hoog.

### Overloop:

Via de overloop betreedt u de woonkamer met open keuken.



### Woonkamer:

De zeer ruime woonkamer met open keuken (46 m<sup>2</sup>) heeft middels openslaande deuren toegang tot de riante daktuin boven de garage en veel lichtinval doormiddel van grote opengaande ramen met Franse balkons en toegang tot de open keuken.





**Keuken:**

Luxe moderne open keuken in rechte opstelling met eetbar en 2 krukken en eetgedeelte met tafel en 4 stoelen, is gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van de volgende inbouwapparatuur; een 5-pits inductieplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser (2023). Tevens zal een Nespresso apparaat achterblijven. De openslaande deuren met Frans balkon zorgen voor veel lichtinval en een goede ventilatiemogelijkheid.





**Terras:**

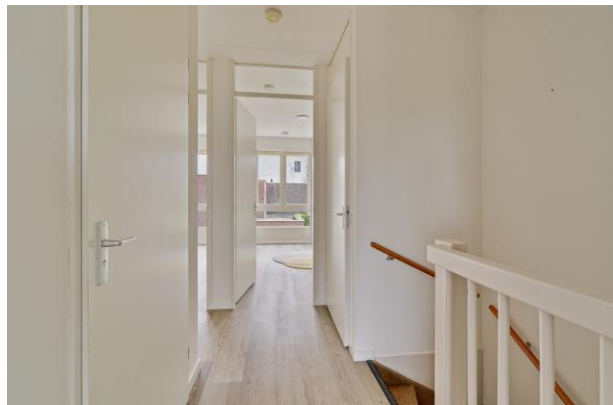
Aan de achterzijde is de woning voorzien van een daktuin boven de garage van maar liefst 54 m<sup>2</sup>! met vlonderterras en volledig ingericht met plantenbakken, lounge set, opberg box voor tuinkussens, tuintafel met stoelen en een waterkraan met slanghaspel. Het dakterras is bereikbaar vanuit de woonkamer en voorzien van een elektrisch zonnescherm.



## 2<sup>e</sup> verdieping:

De 2<sup>e</sup> verdieping heeft een plafondhoogte van 2,69 meter hoog.

Overloop met toegang tot de badkamer, 3 slaapkamers en een bergkast. Deze verdieping is voorzien van een fraaie PVC vloer.



## Slaapkamers:

Slaapkamer 1 (16 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde met vrij uitzicht en schuin op de Maashaven, tevens beschikt de slaapkamer over grote opengaande ramen een Auping tweepersoonsbed en grote kledingkast.



Slaapkamer 2 (3,94 x 2,84), gelegen aan de achterzijde, voorzien van bureau en op verzoek van de huurder kan een bed worden geplaatst.





Slaapkamer 3 (3,94 x 2,18), gelegen aan de achterzijde, op verzoek van de huurder kan een bed worden geplaatst.








### **Badkamer:**

De luxe badkamer (7 m<sup>2</sup>) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchescherm, zwevend toilet, wastafelmeubel met wastafel en spiegel.



### **Overige:**

-  Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
-  16 zonnepanelen;
-  Gemeubileerde verhuur, waarbij alle meubels getoond op de foto's en de accessoires, zoals planten, kledjes, televisie, wasmachine, droger, keukeninventaris, etc. achterblijven in de woning;
-  Huurprijs inclusief parkeerplaats;
-  Aanvaarding: per direct.

**Uitzicht en locatie:**

De woning is gelegen op een prachtige locatie, dwars op de Maashaven en op een autovrije straat op het schiereiland van Katendrecht, vlak bij het Kaappark, een veelzijdigheid aan winkels en restaurants, SS Rotterdam, theater Walhalla, Hotel New York en het Luxortheater.





Indien u NIET voldoet aan de hiernavolgende inkomenseisen, is het niet mogelijk de woning aan te huren.

De eisen zijn als volgt:

**Inkomenseis:**

Het (gezamenlijk) inkomen dient het bruto maandsalaris minimaal 3 keer de maandhuur van de woning te zijn (bij deze woning dient het (gezamenlijk) bruto maandsalaris dus minimaal € 7.800,- te bedragen).

**Oplevering:**

De woning wordt gemeubileerd opgeleverd, aan te passen naar persoonlijke behoeften van de huurder.

**Waarborgsom:**

Voor aanvang van de huur, dient 2 maanden borg gestort te zijn en één maand huur vooruit.

**Huurtermijn en opzegtermijn:**

De huurtermijn alsmede de opzegtermijn worden in overleg met huurder bepaald, verhuur voor bepaalde tijd, maximaal 2 jaar.

**Betalingen:**

Vóór aanvaarding van de woning dienen te zijn voldaan: de eerste kalendermaand huur, de eventuele dagen in de gebroken maand en de vastgestelde waarborgsom.

**Identificatie:**

Particuliere huurders dienen paspoort alsmede een werk inkomensverklaring te overleggen. Het is mogelijk dat er gevraagd wordt naar een bewijs van goed betalingsgedrag tijdens de laatste huursituatie. Bedrijven/zelfstandige ondernemers dienen een recent uittreksel van hun inschrijving Kamer van Koophandel te overleggen, alsmede een kopie paspoort van de bestuurder die als contractant optreedt.

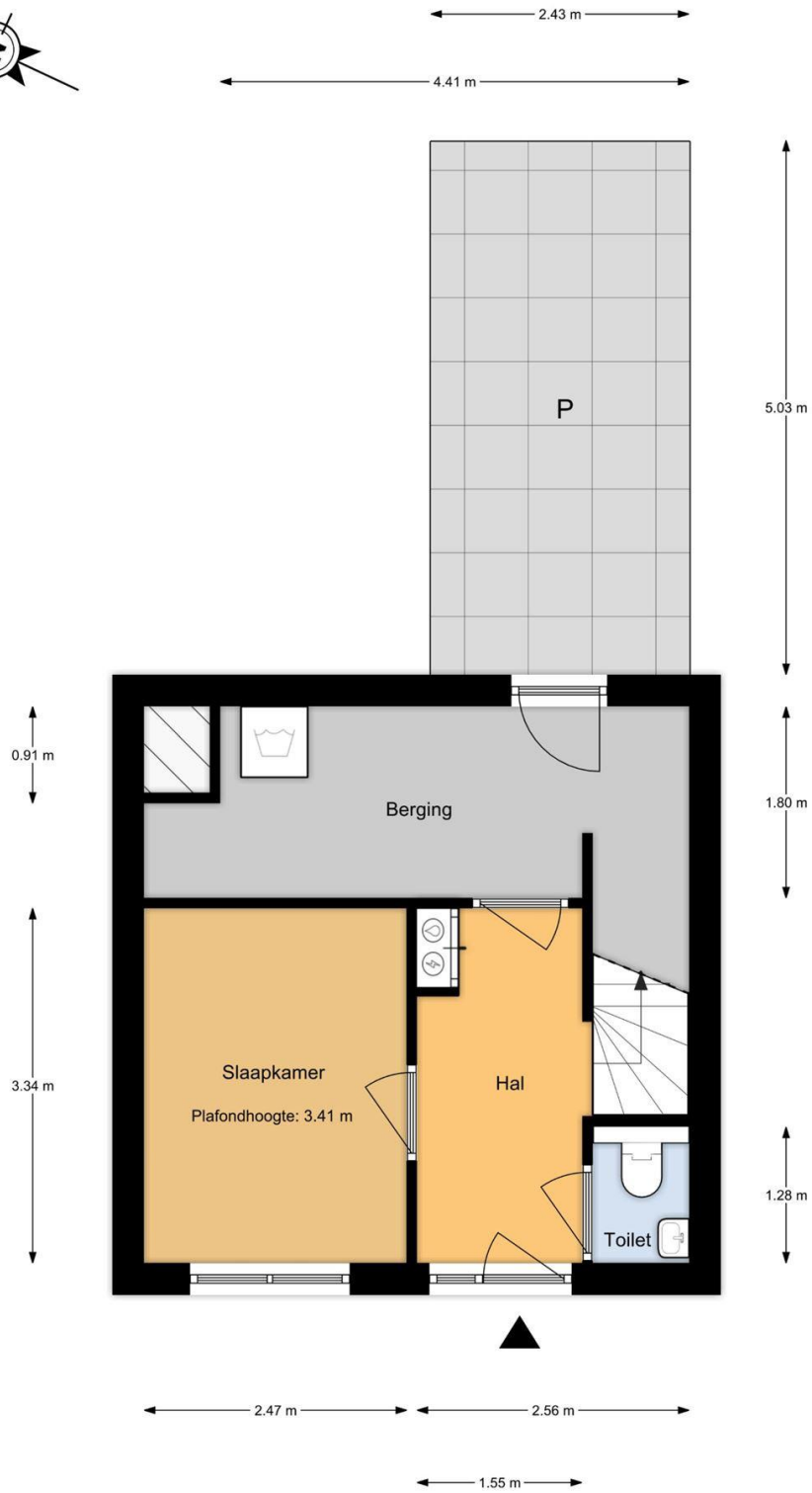
## Bijzonderheden

Huurprijs	€ 2.600,- per maand exclusief gas / water / elektra / internet / tv abonnement
Ligging	Katendrecht in een zijstraat aan de Maashaven
Soort bouw	Bestaande bouw, 2010
Soort object	Tussenwoning
Eigen grond	Ja
Woonoppervlakte	± 133 m <sup>2</sup>
Woonkamer met open keuken	± 46 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	Vier slaapkamers van respectievelijk 16 m <sup>2</sup> , 11 m <sup>2</sup> , 9 m <sup>2</sup> en 8 m <sup>2</sup>
Badkamer	± 7 m <sup>2</sup>
Berging /wasruimte	± 11 m <sup>2</sup> , voorzien van wasmachine-/droger aansluiting
Terras	± 54 m <sup>2</sup>
Parkeerplaats	Nummer 86
Verwarming	Stadsverwarming
Elektra en verwarming	€ .... per maand
Isolatie	Volledig geïsoleerd

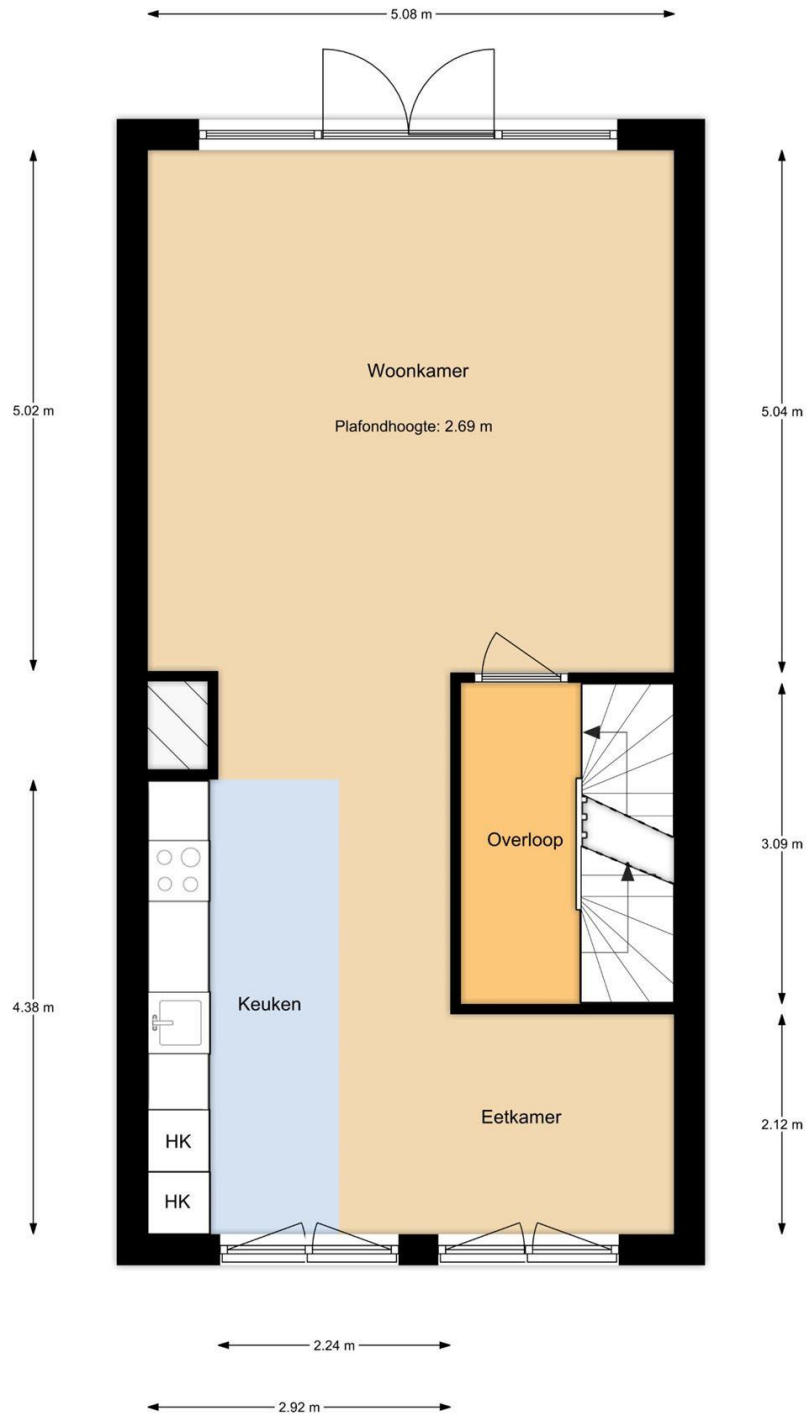


**Plattegrond**

Begane grond

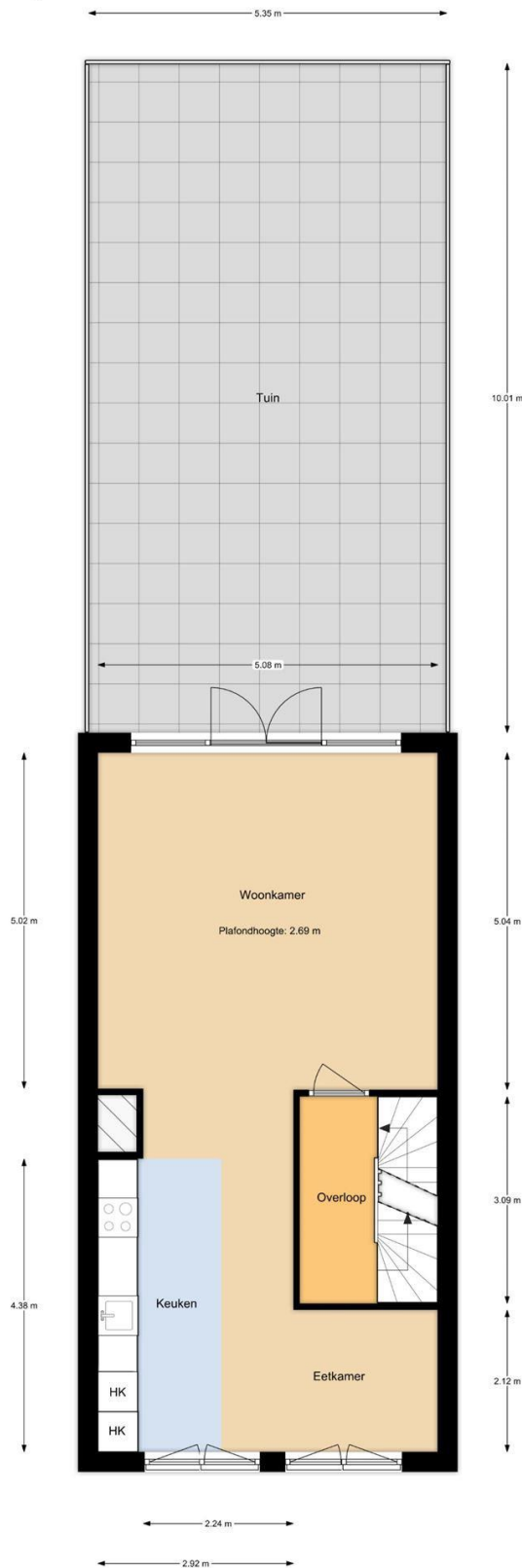


1<sup>e</sup> verdieping





1<sup>e</sup> verdieping met terras



2<sup>e</sup> verdieping

