



3144 GB MAASSLUIS

## BOTTER 8



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



119 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1980



142 m<sup>2</sup> perceel



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Samengesteld dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	444 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2015

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Maassluis, sectie A, nummer 2691 (garage) en 2746 (woning)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	57 m <sup>2</sup> (10.67 m diep en 5.32 m breed)
Ligging tuin	Noordoost
Balkon / dakterras	Dakterras gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER BOTTER 8



## BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN EENGEZINSWONING OP EEN FIJNE LOCATIE?

Dan is de Botter 8 de perfecte woning voor jou. Gelegen in het centrum van Maassluis, met het winkelcentrum om de hoek en in 3 minuten fietsen ben je in het Sterrenbos aan de Nieuwe Waterweg.

De locatie is praktisch en centraal, maar de woning zelf heeft ook veel te bieden. Behalve een keurige keukenruimte is er een tuingerichte woonkamer en een royale achtertuin met een eigen achterom. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers, waarvan één zeer ruim te noemen is. De zolderverdieping is ingedeeld als vierde slaapkamer en geeft toegang tot het dakterras aan de voorzijde. Naast de ruimte die de woning biedt, wordt er separaat een garagebox bij de woning aangeboden. Ideaal voor extra opslag!

Om de hoek van de Botter ligt het winkelcentrum Koningshoek waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Ook is er een huisartsenpraktijk, bouwmarkt en een middelbare school te vinden. Kortom een breed scala aan voorzieningen. Wanneer je op zoek bent naar ontspanning zijn er in de omgeving verschillende sportfaciliteiten te vinden en kun je voor een wandeling terecht aan de groenstrook aan het water.

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken?

Indeling:

Begane grond:

- \* Kleine strook voortuin met toegang tot de voordeur.
- \* Woningentree met naast de voordeur de meterkast; ruime hal voorzien van laminaatvloer

en deur naar de woonkamer.

\* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gipsplafond, toegang tot de gang welke toegang verleent tot de trapopgang naar de bovenverdieping en een deur naar de achtertuin; toegang tot de toiletruimte en de keukenruimte aan de voorzijde.

\* Toiletruimte voorzien van betegeling en aangepast, verhoogd toilet.

\* Hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

\* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wanden en plafond en inbouwkeukenopstelling met gasfornuis, schouwafzuigkap en een inbouwkoel-vriescombinatie; toegang tot de inpandige bergruimte/ trapkast.

\* Royale achtertuin ca. 10.67 x 5.32, gelegen op het noordoosten, voorzien van bestrating, een houten schuur (6 m<sup>2</sup>) en een achterom.

\* Garagebox met kanteldeur, Botter 49 Maassluis, van ca. 16 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping:

\* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gespoten plafond.

\* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gespoten plafond.

**VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER BOTTER 8



- \* Badkamer voorzien van wastafel, toilet, inloopdouche en lichte betegeling
- \* Zeer royale slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gipsplafond en twee dakramen.

## Zolderverdieping:

- \* Slaapkamer IV met laminaatvloer, strakke wanden en plafond, opstelling van de C.V.-ketel, wasmachine-aansluiting en toegang tot het dakterras aan de voorzijde.
- \* Dakterras voorzien van betegeling met de ligging op het noordoosten.

## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel volgt.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2015).
- \* Grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* De woning wordt inclusief de garagebox aan de Botter 49 aangeboden.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdoms- en een niet-zelbewoningsclausule opgenomen.
- \* Verkoop geschiedt onder voorbehoud toestemming voorzieningenrechter.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 119 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte (garage) ca. 16 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte (berging) ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca 12 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 444 m<sup>3</sup>
- \* Perceeloppervlakte 142 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1980  
Oplevering : In overleg

HEERLIJKE RUIE  
ACHTERTUIN MET  
SCHUUR OP HET  
NOORDOOSTEN!









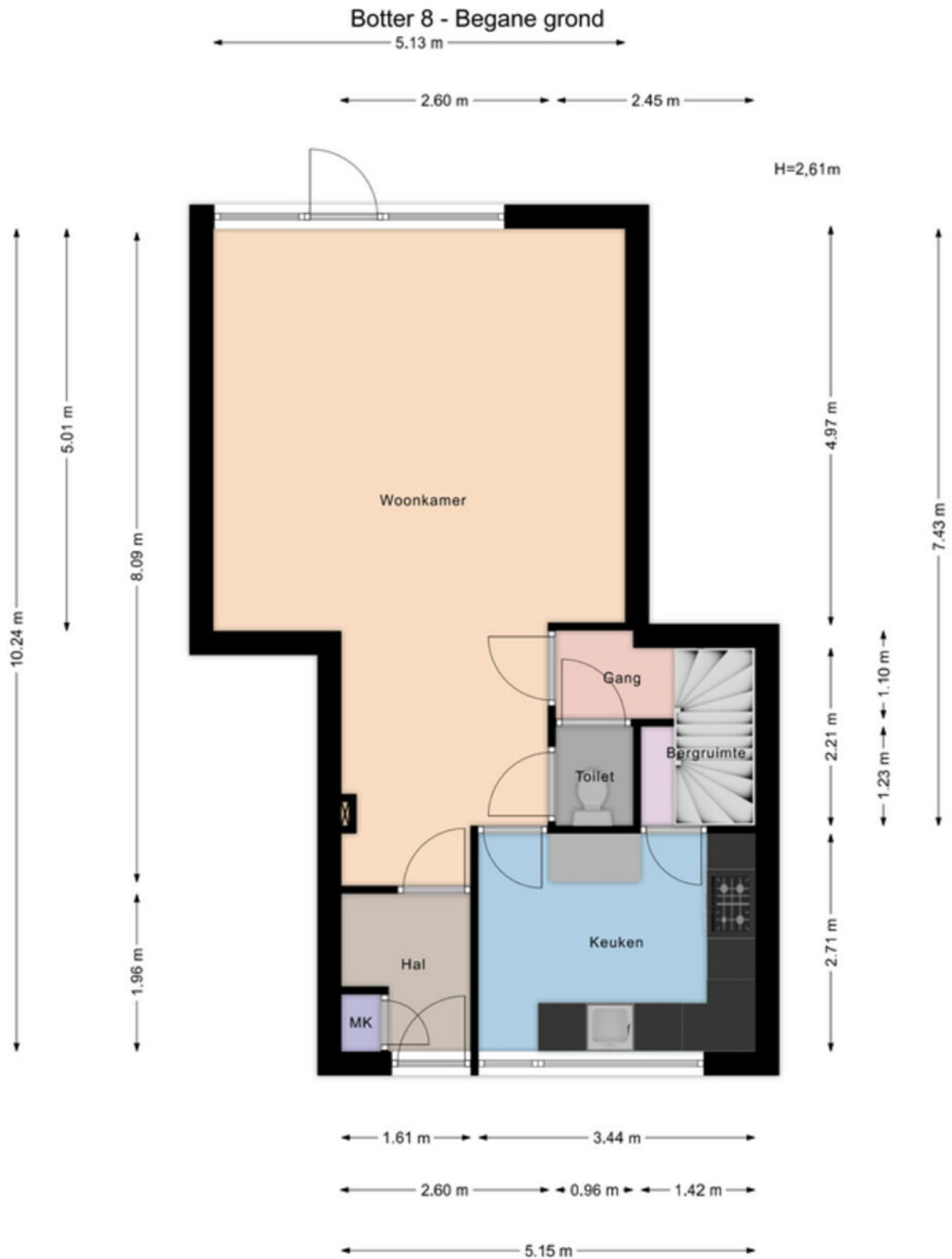








# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Botter 8 - 1e verdieping

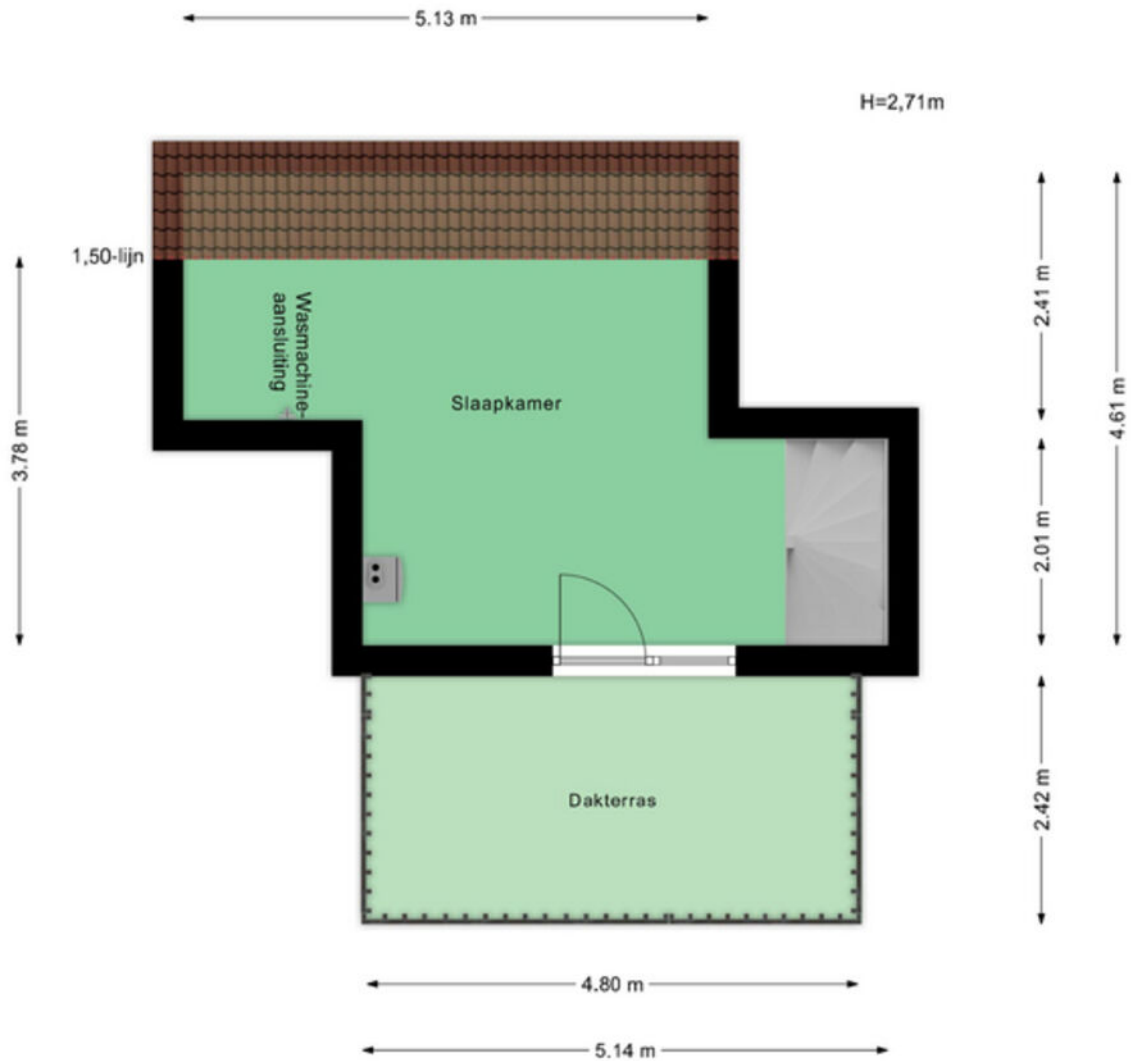


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Botter 8 - Zolder



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

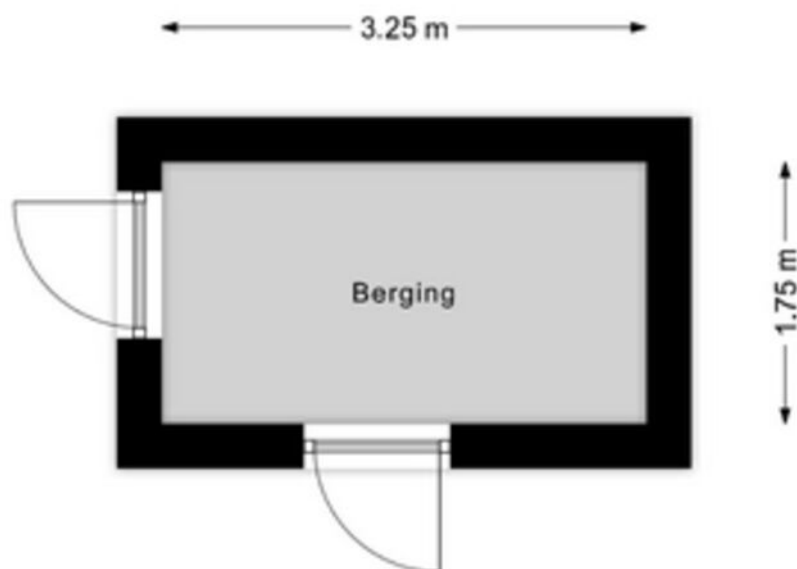
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND



## Botter 8 - Berging



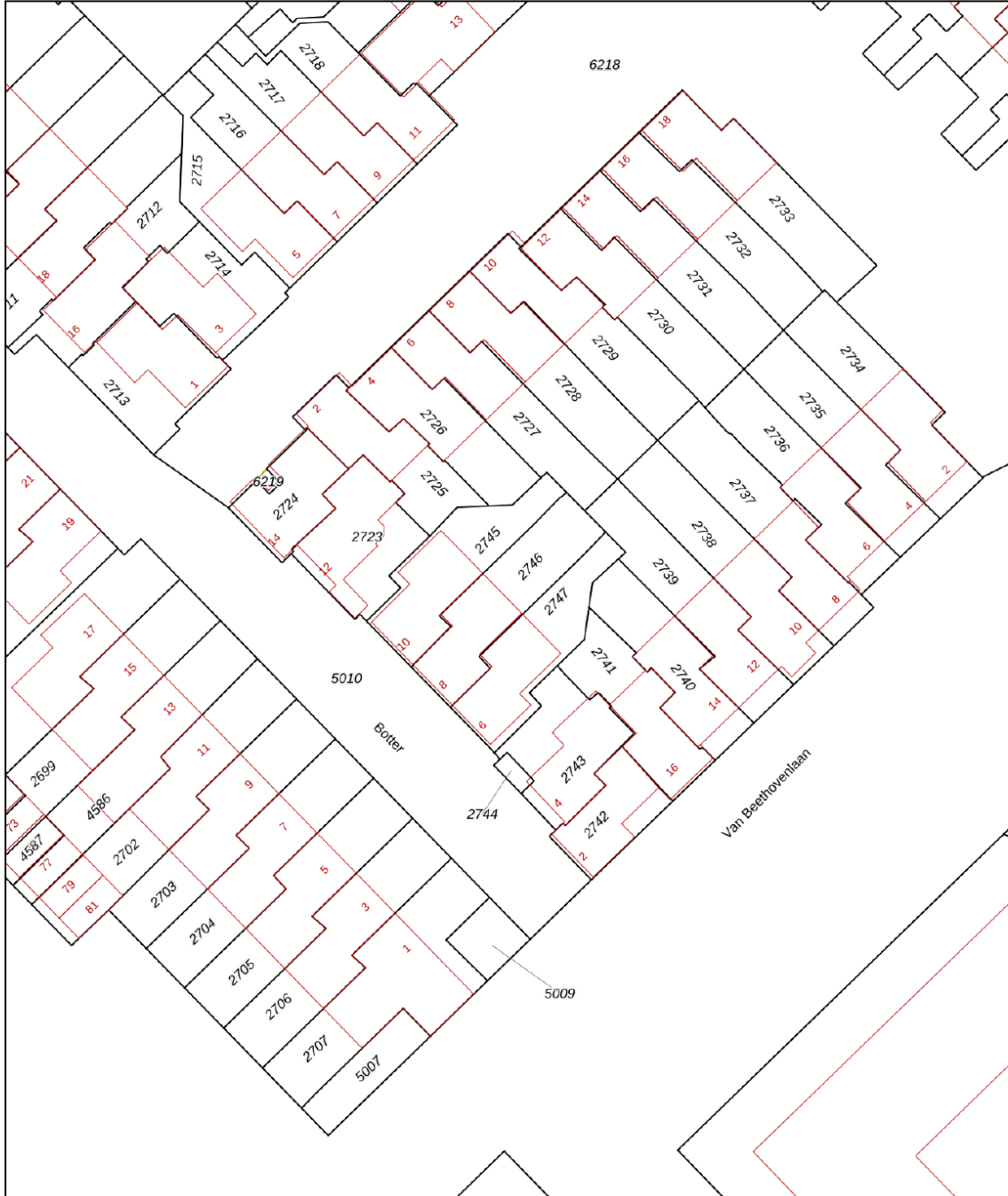
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: cdh



<p><b>12345</b></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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2746</p> <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.</p>	
--	---	---




# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen


 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

