WONEN

BOTERSLOOT 475 3011 HE ROTTERDAM

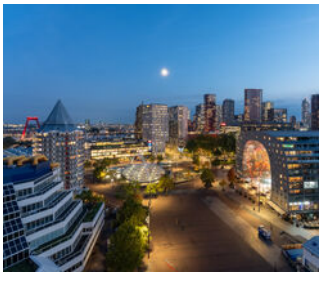
Wonen op de 15e etage met uitzicht over de Maas en de skyline

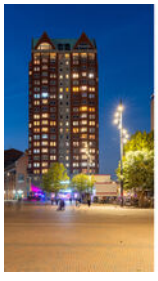
104 m2 woonoppervlak met twee slaapkamers in hartje Rotterdam

Energielabel A+ vloerverwarming en comfortabele koeling

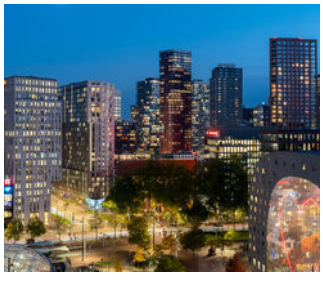


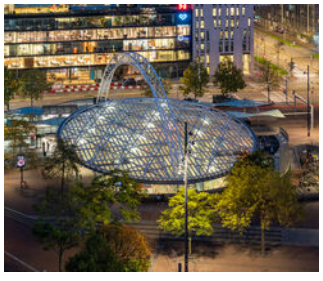
WELKOM THUIS











REMAX

REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in ROTTERDAM doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!





Is dit jouw droomhuis?





REMAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansinger-land en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online

@remaxtotaalmakelaars

facebook.com/makelaarrotterdam

makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**
Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

104 m²

INHOUD

350 m³

BOUWJAAR

2009

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
stadsverwarming,
vloerverwarming geheel

ENERGIELABEL:
A+

PARKEREN:
openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage

BERGING:
ja



KOM VERDER

BOTERSLOOT 475

Wonen op grote hoogte, midden in het bruisende centrum van Rotterdam, met een fantastisch uitzicht over de Markthal, de Binnenrotte, de Maas en de skyline van de stad! Welkom aan de Botersloot 475, een licht en ruim opgezet 3-kamerappartement op de vijftiende verdieping van de karakteristieke woontoren Laurenshof. Met circa 104 m^2 woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een complete keuken, vloerverwarming én vloerkoeling is dit een bijzonder comfortabele plek om thuis te komen. Bovendien beschikt het appartement over energielabel A+, een eigen berging en de mogelijkheid om een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage bij te kopen.

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont hier letterlijk midden in het centrum van Rotterdam, met de Markthal, de Binnenrotte, de Hoogstraat en de Oude Haven op loopafstand. Van gezellige restaurants, koffiezaken en terrassen tot winkels, supermarkten en culturele voorzieningen: alles bevindt zich binnen handbereik. Ook de Meent, de Koopgoot en de populaire Witte de Withstraat liggen op korte afstand. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend, met metro- en treinstation Rotterdam Blaak op slechts enkele minuten lopen. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

Het appartementencomplex Laurenshof, gebouwd in 2009, is een opvallende verschijning in de Rotterdamse skyline. De verzorgde centrale entree biedt toegang tot de liften die je naar de vijftiende verdieping brengen. Eenmaal boven geniet je van de rust en privacy van wonen op hoogte, terwijl het levendige stadscentrum zich direct onder je bevindt.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De gehele woning is voorzien van een doorlopende tegelvloer, wat zorgt voor een rustige en samenhangende uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een prachtig, weids uitzicht over de stad. Vanuit de woning kijk je onder andere uit over de Binnenrotte, de karakteristieke Markthal, de Maas en de indrukwekkende Rotterdamse skyline. Overdag geniet je van het levendige stadsbeeld en zodra de avond valt, verandert het uitzicht in een sfeervol panorama van verlichte gebouwen. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder is.

De keuken staat in open verbinding met het woongedeelte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met donkere werkbladen. De keuken beschikt over veel kastruimte en een uitgebreide selectie aan apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een extra vriezer. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Ook hier zorgen de ramen voor natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en beschikt over een grote vaste kastenwand met schuifdeuren. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en voorzien van zowel een ligbad als een afzonderlijke douche, een wastafel en een handdoekradiator. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte met fonteintje. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor huishoudelijke spullen.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid heeft dit appartement veel te bieden. De woning beschikt over energielabel A+ en is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing en gevelisolatie. Het appartement beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling, waarmee de temperatuur naar wens kan worden geregeld. De woning is aangesloten op het warmtenet, dat zorgt voor verwarming en warm water. Verder beschikt de woning over mechanische ventilatie.

Bij het appartement hoort een afzonderlijke berging in de kelder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage aan te kopen voor € 40.000,- k.k. Een waardevolle extra voorziening op deze centrale locatie, waar een eigen parkeerplaats veel gemak biedt.

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een unieke locatie in hartje Rotterdam, met een fantastisch uitzicht over de stad én de Maas en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Botersloot 475 absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:
- Gelegen op de vijftiende verdieping van woontoren Laurenshof
- Woonoppervlakte circa 104 m^2
- Bouwjaar 2009
- Woning en parkeerplaats gelegen op eigen grond, belast met de toepasselijke opstalrechten
- Energielabel A+
- Twee slaapkamers
- Fantastisch uitzicht over de Markthal, de Binnenrotte, de Maas en de Rotterdamse skyline
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van gevelisolatie
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Aangesloten op het warmtenet voor verwarming en warm water
- Mechanische ventilatie
- Complete keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad en afzonderlijke douche
- Separate toiletruimte
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting
- Eigen externe berging van circa 2 m^2 op niveau -1
- Optioneel een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage voor € 40.000,- k.k.
- Actieve Vereniging van Eigenaars met reservefonds en meerjarenonderhoudsplan
- VvE-bijdrage woning € 262,30 per maand
- VvE-bijdrage berging € 13,28 per maand
- VvE-bijdrage parkeerplaats € 58,30 per maand (indien aangekocht)
- Uitsluitend de berging maakt deel uit van een erfpachtconstructie voor onbepaalde tijd; de erfpachtcanon wordt via de VvE voldaan en is inbegrepen in de VvE-bijdrage
- Gelegen midden in het centrum van Rotterdam, op loopafstand van de Markthal en station Blaak

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.





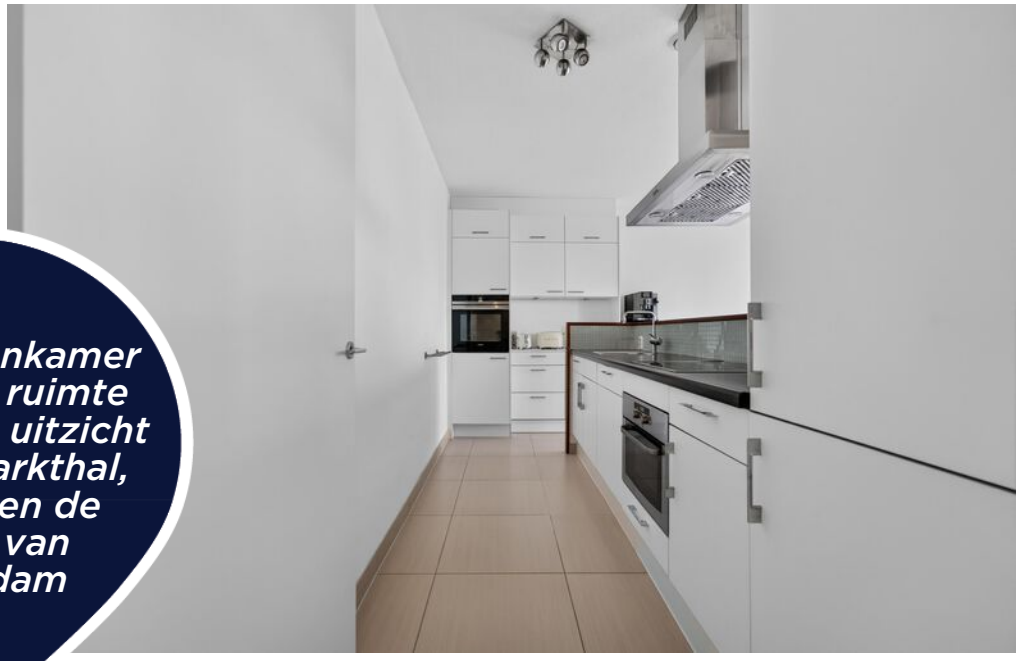








Lichte woonkamer met volop ruimte en prachtig uitzicht over de Markthal, de Maas en de skyline van Rotterdam

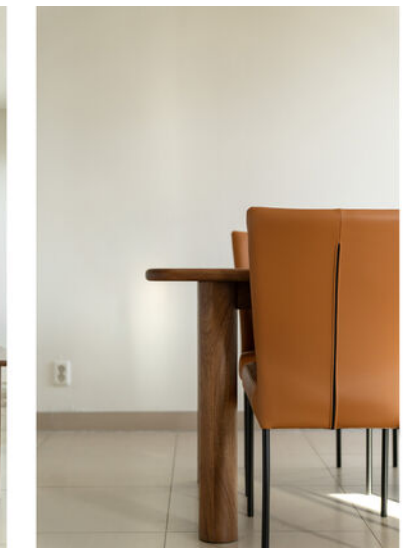






Keuken met inbouwapparaten

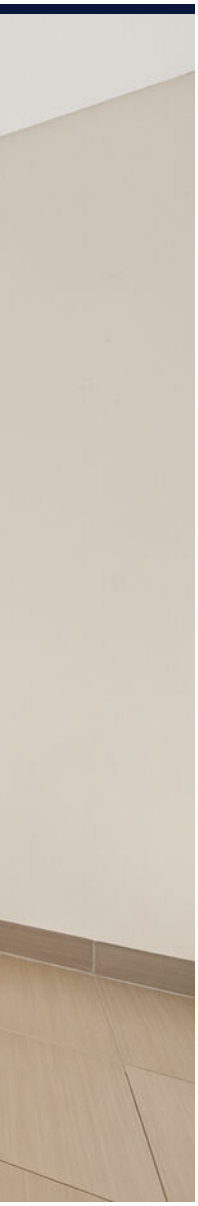






Twee ruime slaapkamers met veel lichtinval en een fraai uitzicht over de stad







Slaapkamer met vaste kastenwand
Ideaal als werk- of logeerkamer

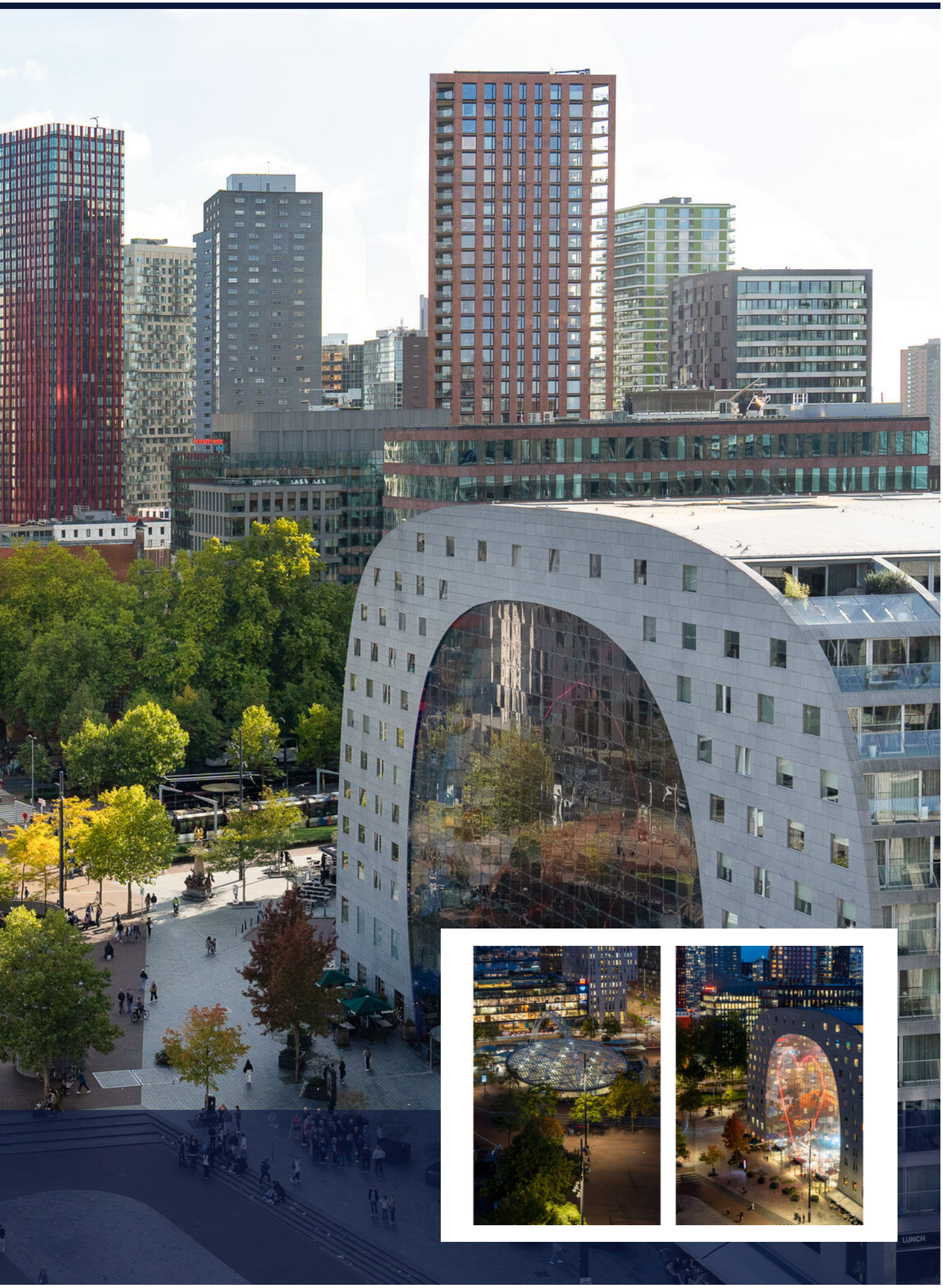








Uitzicht op de stad en de Markthal





Complete badkamer met ligbad en aparte douche in een lichte en neutrale afwerking voor optimaal comfort







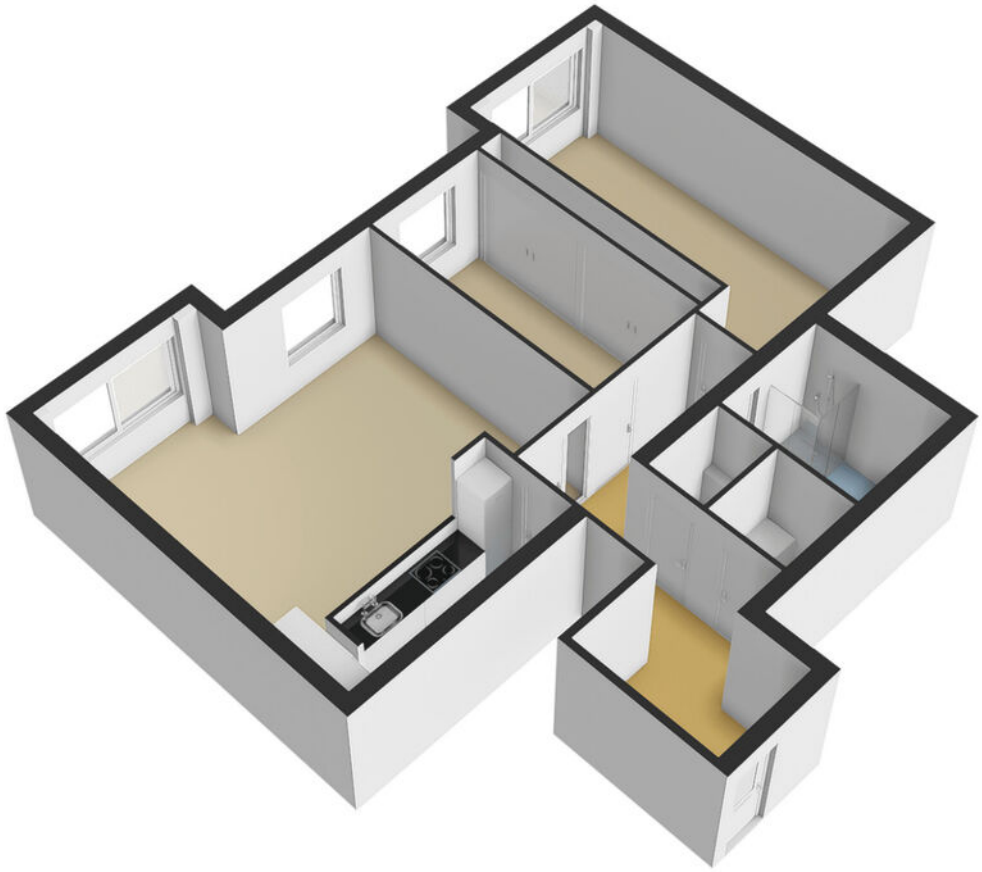

B



PLATTEGROND



PLATTEGROND

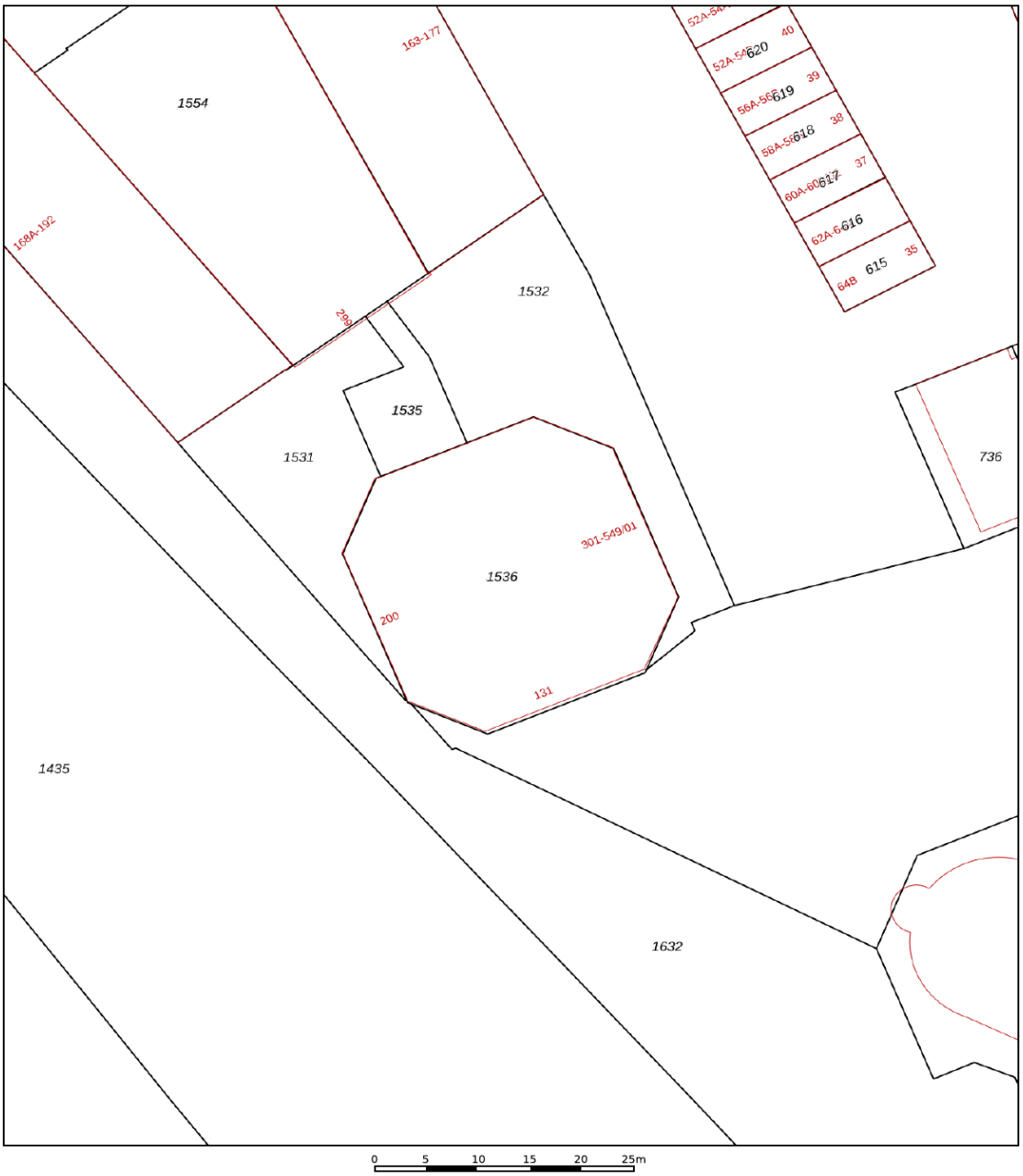


KADASTRALE KAART

BOTERSLOOT 475 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Botersloot 475



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AF
Perceel	1536

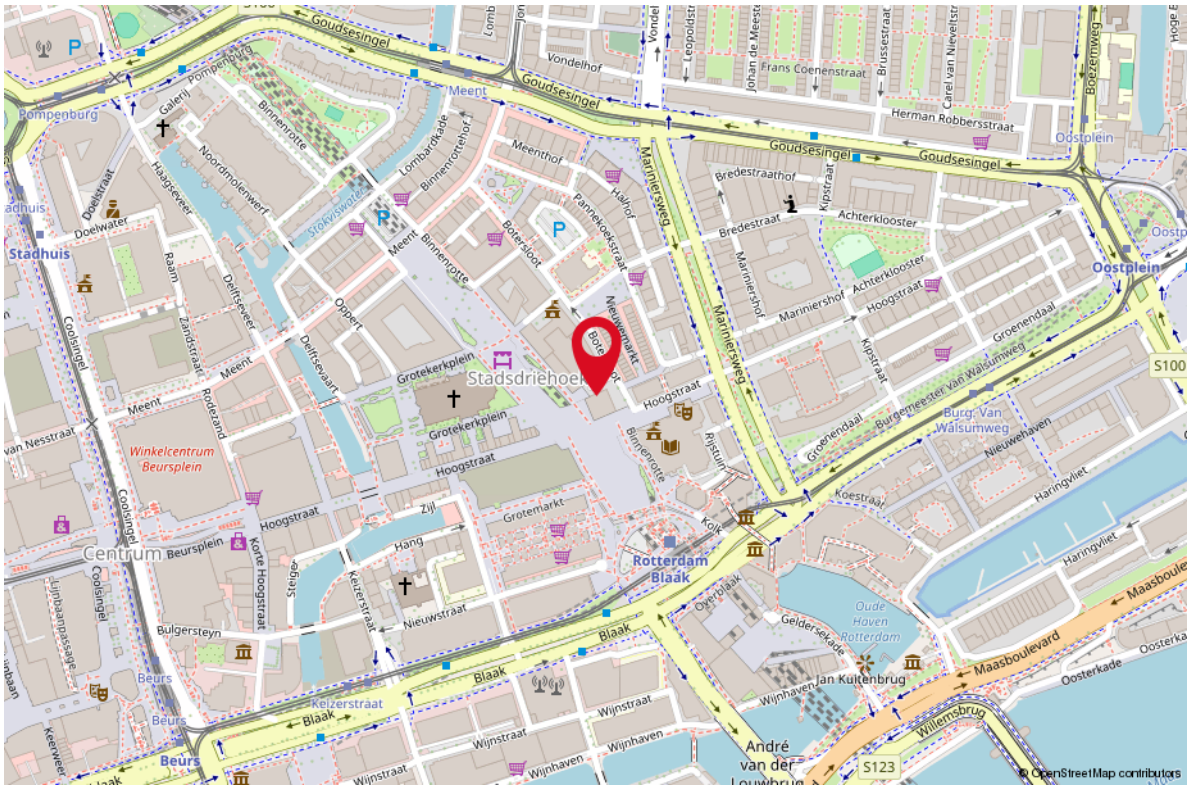
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

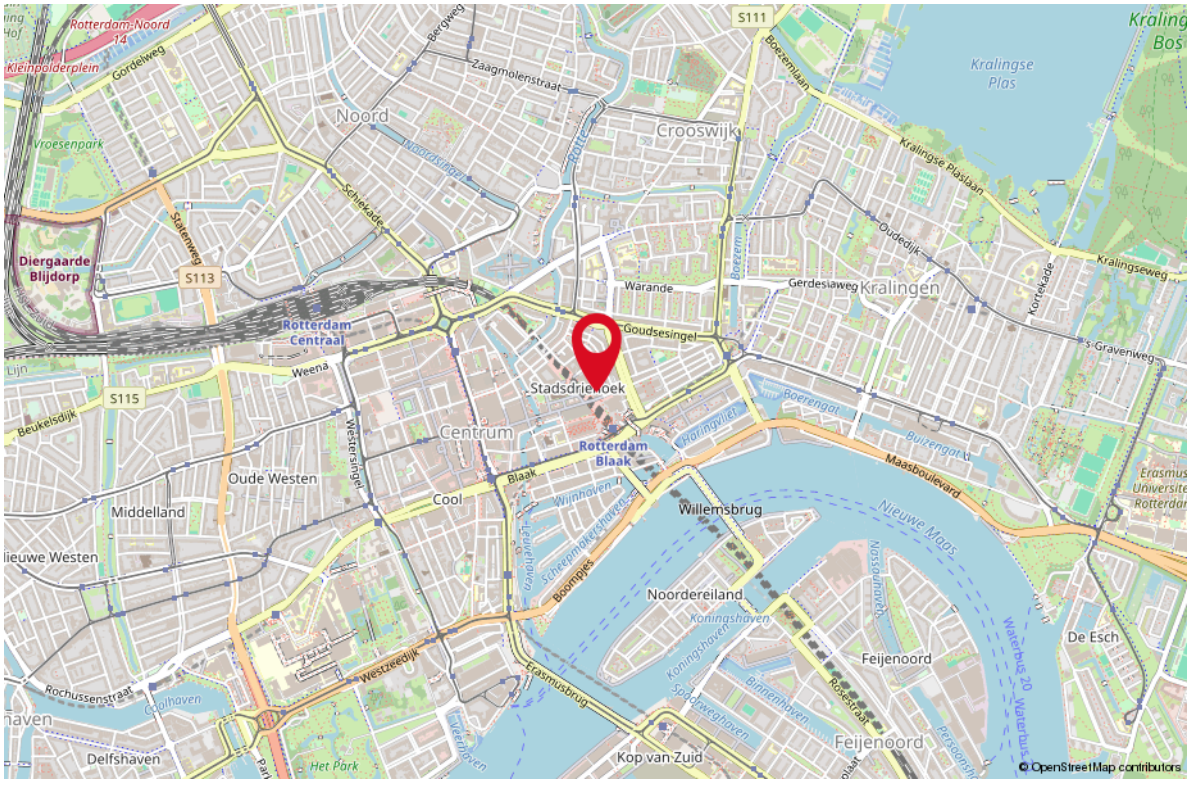
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

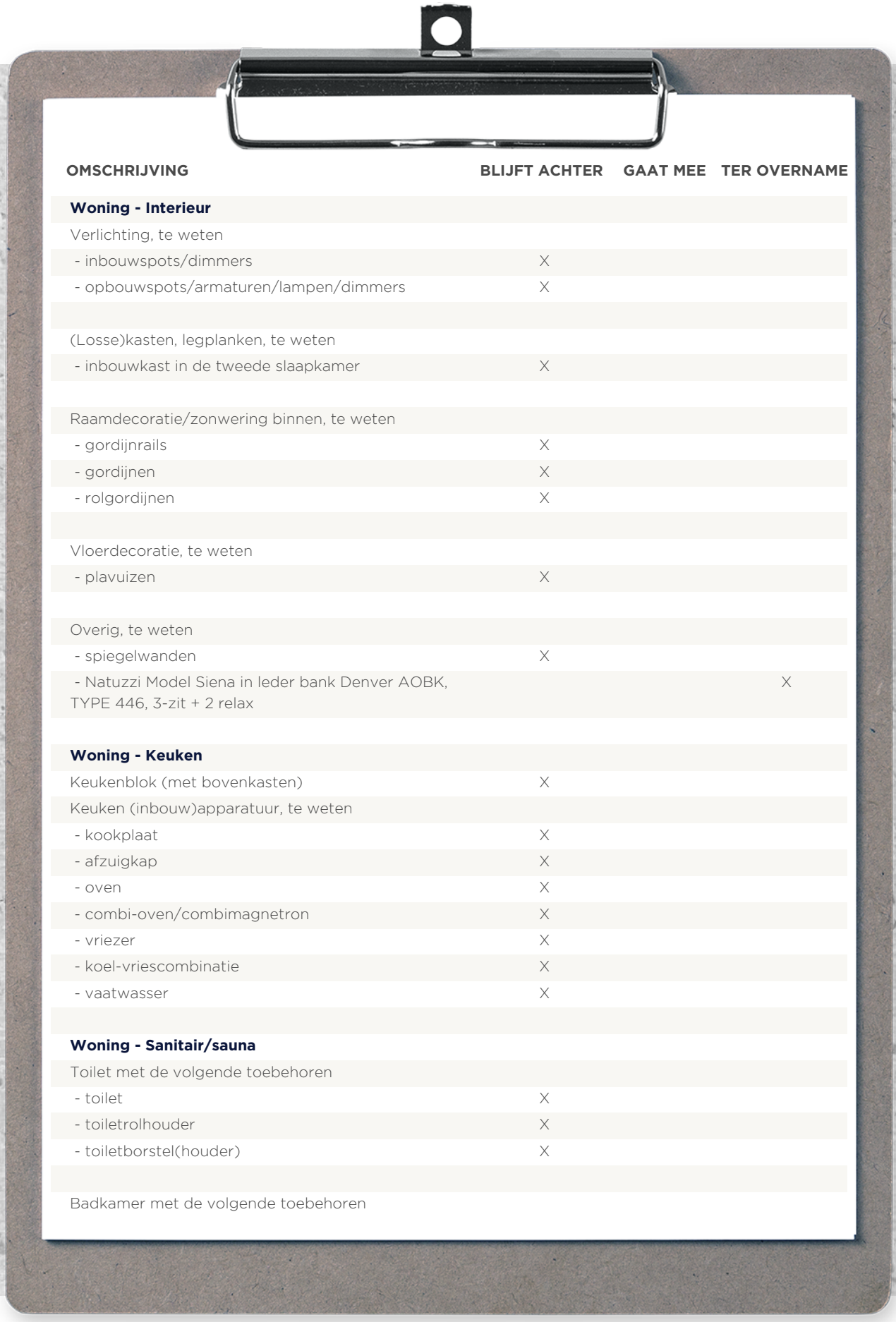
LOCATIE OP DE KAART

BOTERSLOOT 475 ROTTERDAM



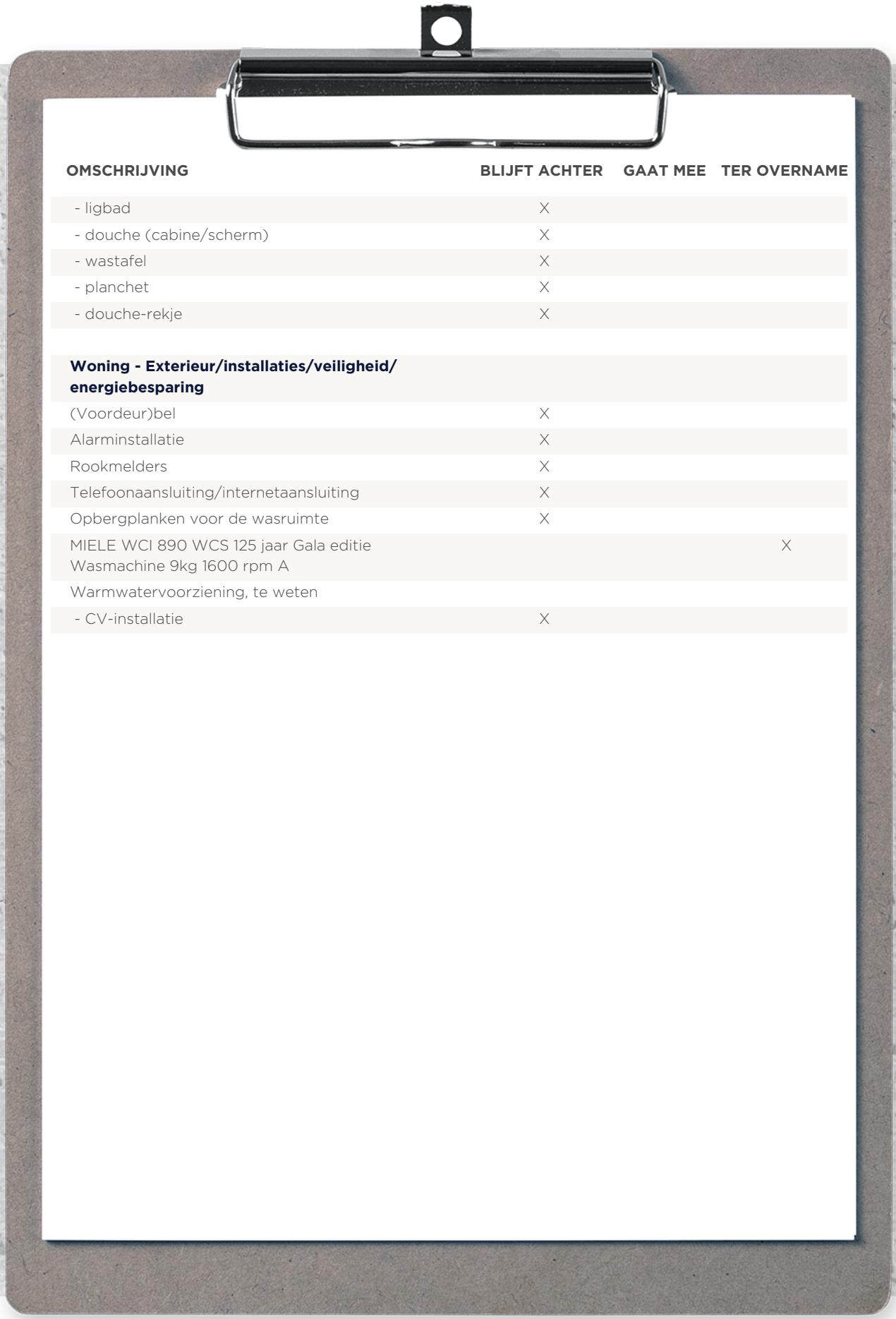


LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast in de tweede slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Natuzzi Model Siena in leder bank Denver AOBK, TYPE 446, 3-zit + 2 relax			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

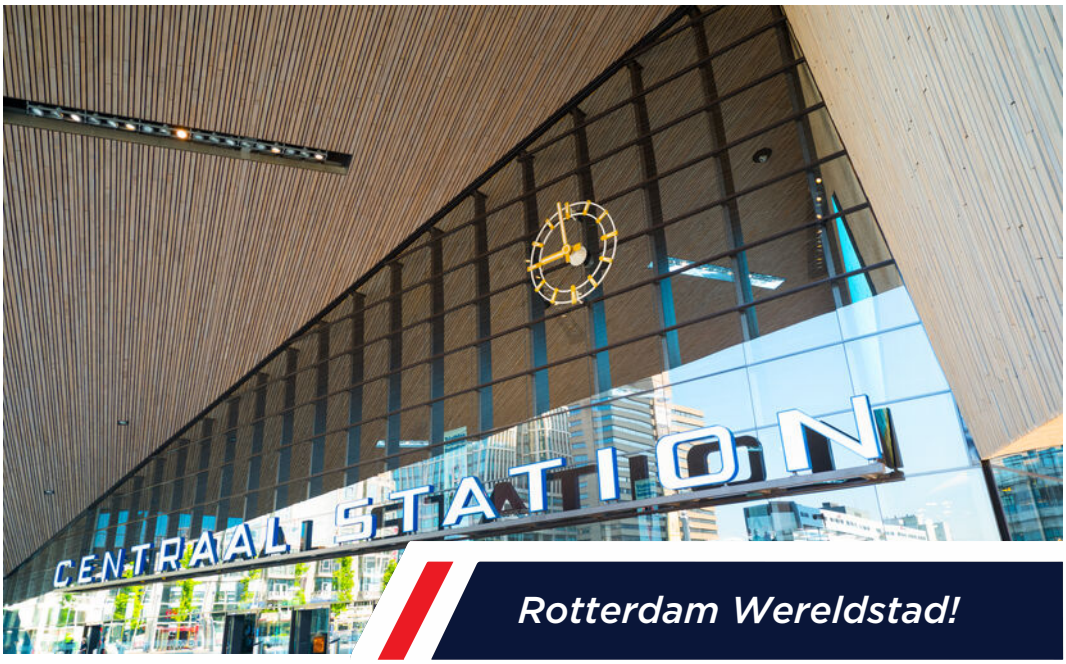


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- douche-rekje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Opbergplanken voor de wasruimte	X		
MIELE WCI 890 WCS 125 jaar Gala editie Wasmachine 9kg 1600 rpm A			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

WONEN IN

ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel ‘Manhattan aan de Maas’ genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



Rotterdam Wereldstad!

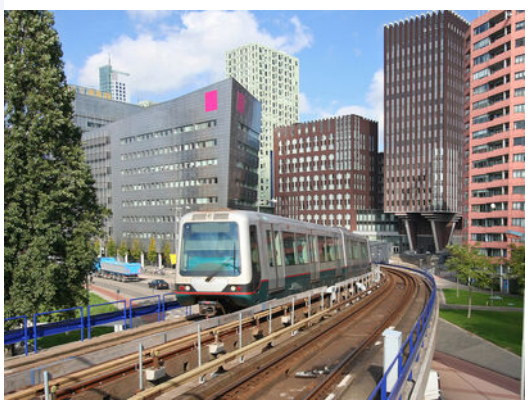






HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!







Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93
stephenvangilst@remax.nl
www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET REMAX

BETROKKEN AANKOOP-MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook ‘s avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**