Mertensstraat 12, *Rotterdam*



Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Luxe afgewerkte hoekwoning met vijf slaapkamers.

Welkom

Je koopt en verkoopt van alles online. Een fiets, tuintafel of gereedschap. Maar als het gaat om een huis? Dan wil je iemand spreken die luistert naar jouw dromen en wensen en die je verwachtingen begrijpt. Deskundig, goed en transparant.

Een huis kopen of verkopen is altijd een spannend proces. Dat lukt het best met een makelaar die bekend is in de regio. Daar zijn er genoeg van. Maar zoek je een no-nonsense makelaar met een berg ervaring en een groot netwerk? Een sparringpartner die luistert, meedenkt, de tijd voor je neemt en goed bereikbaar is? Of eigenlijk, die jou helpt zoals hij of zij zelf ook graag geholpen wil worden? Kies dan voor Mol & Roubos. Ons team bestaat uit mensen van verschillende generaties die zich goed kunnen inleven in elke levensfase, en dus ook in jouw situatie.



Jouw makelaar
Daphne van Maanen

NVM Makelaar - Taxateur
06-57463651 | daphne@molroubos.nl



Welkom op Mertensstraat 12

Blader door de brochure en ontdek wat deze ruime hoekwoning allemaal te bieden heeft.

Kenmerken

Type woning	**Hoekwoning**
Woonoppervlakte	**152 m²**
Aantal slaapkamers	**5**
Perceeloppervlakte	**474 m²**
Bouwjaar	**1966**
Energielabel	**A**

Ruimte binnen, ruimte buiten en alles hoogwaardig afgewerkt. Deze hoekwoning aan de Mertensstraat 12 heeft ontzettend veel te bieden. Met 152 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een groot perceel is er aan ruimte geen gebrek. Daarbij heb je ook nog een eigen oprit, inpandige garage en een gezellige overkapping achter in de tuin.

Binnen is de gehele woning met veel aandacht afgewerkt. De rustige kleuren en luxe materialen geven het huis een warme uitstraling. Hier kun je zo in.





Pluspunten

+ Ruime hoekwoning
+ Hoogwaardig afgewerkt
+ Vijf slaapkamers
+ Twee badkamers
+ Keuken met groot kookeiland
+ Vloerverwarming en airco's
+ Volledig gasloos
+ Inpandige garage
+ Lucht/water-warmtepomp
+ 26 zonnepanelen













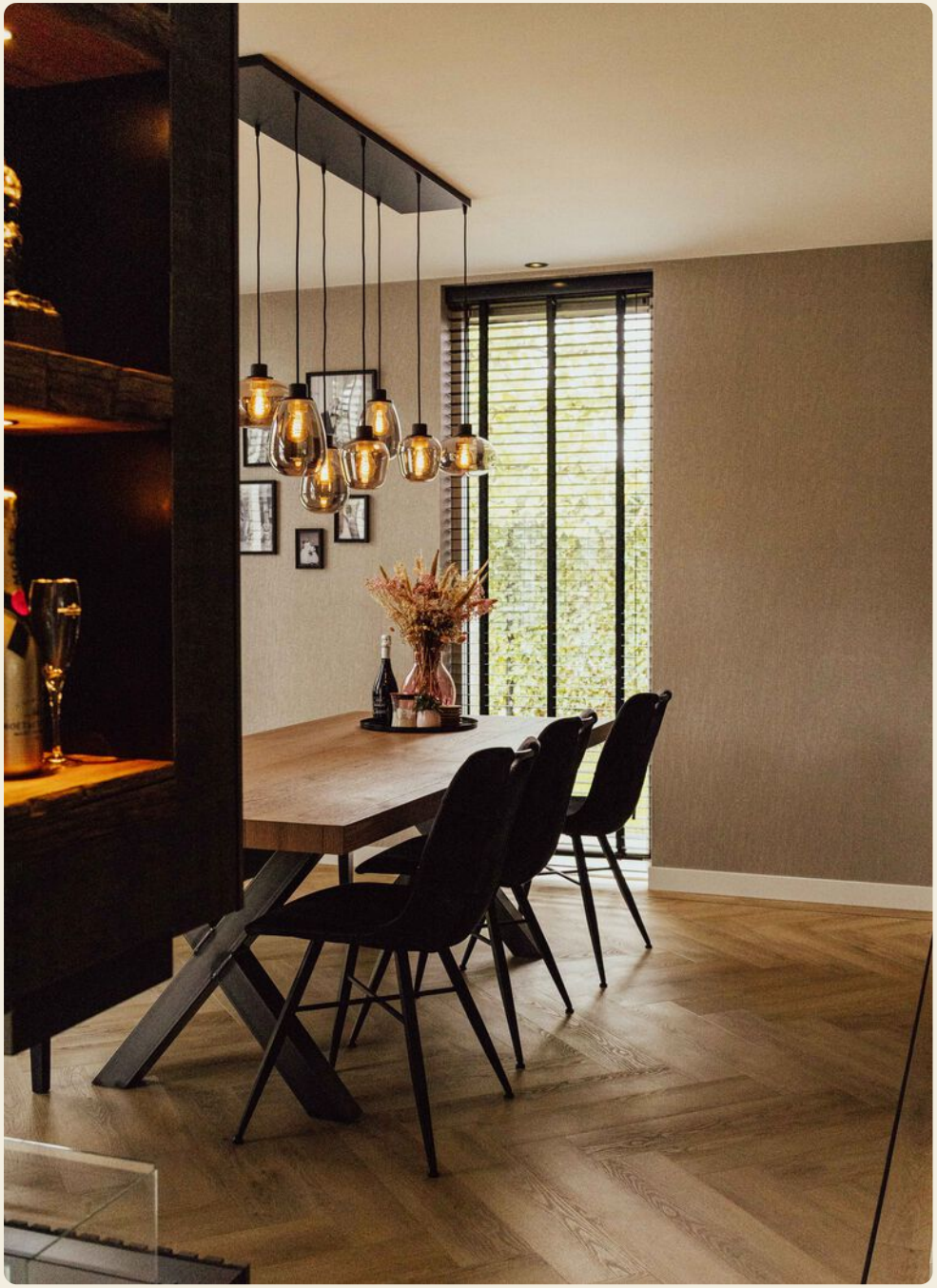


De roomdivider met ingebouwde tv en haard vormt een afscheiding tussen het zit- en eetgedeelte.







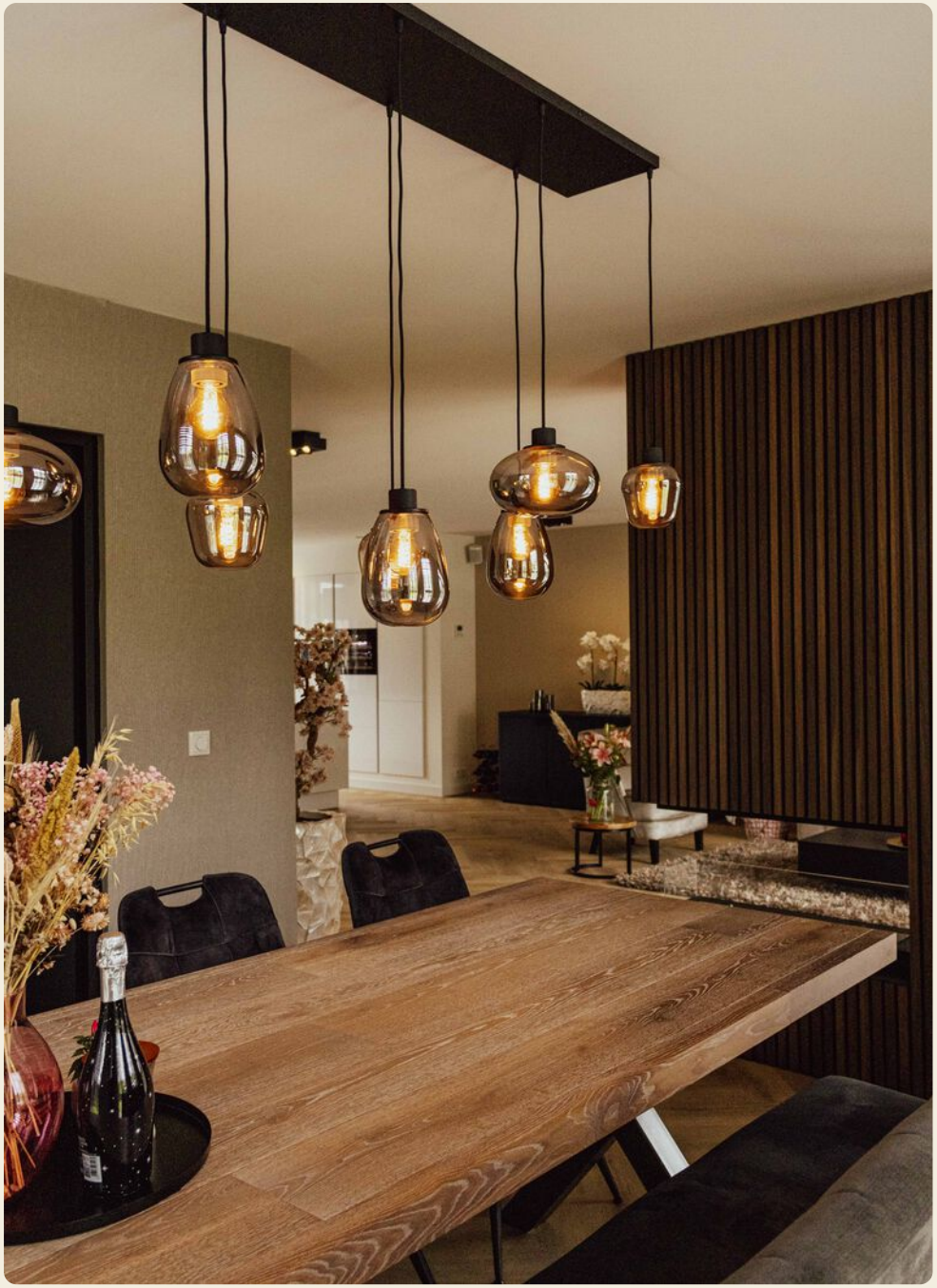






Aan tafel

Een fijne plek om samen te komen met veel daglicht en uitzicht op de groene tuin.







Moderne keuken

De moderne keuken is een echte blikvanger, met een groot kookeiland en volop werkruimte.

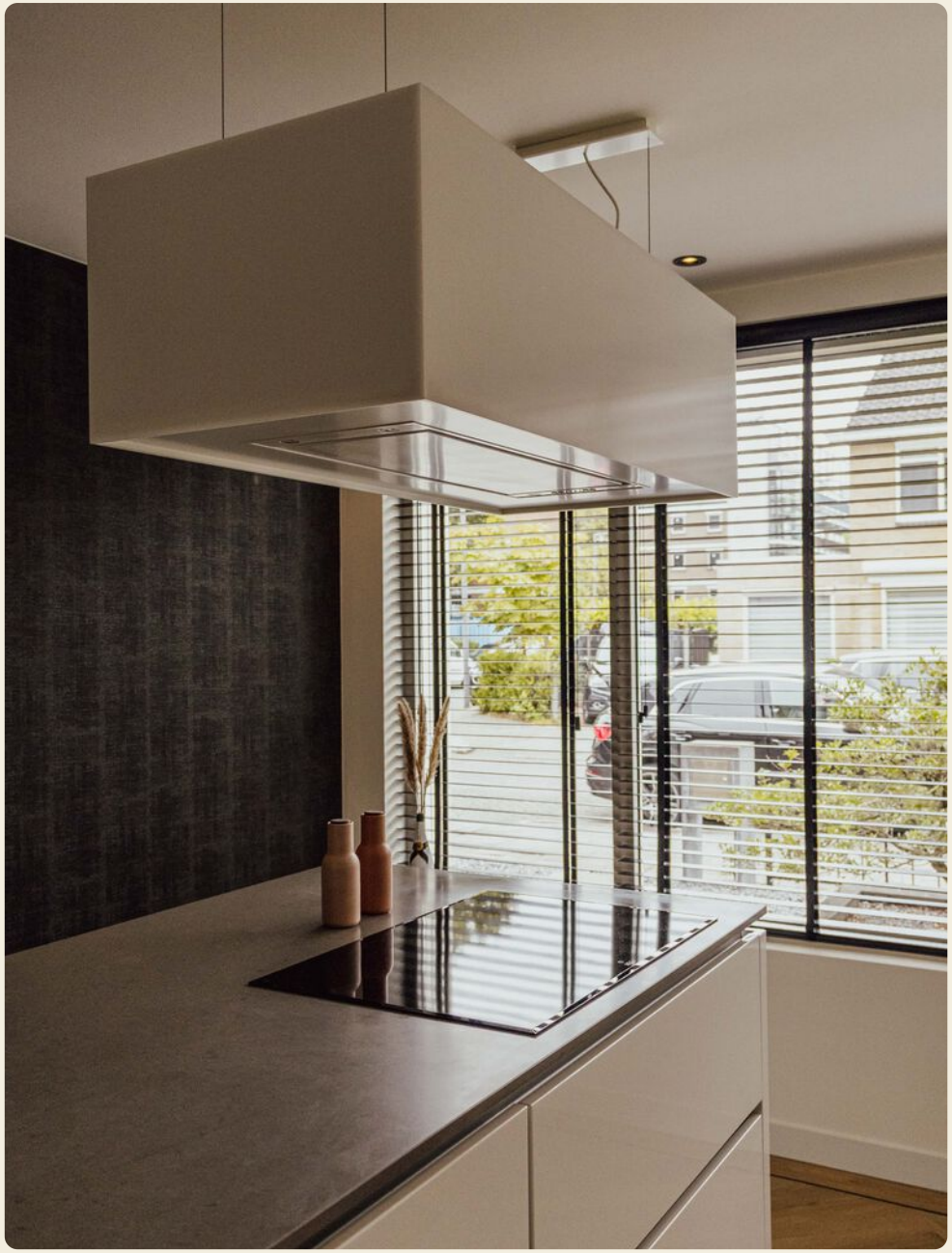






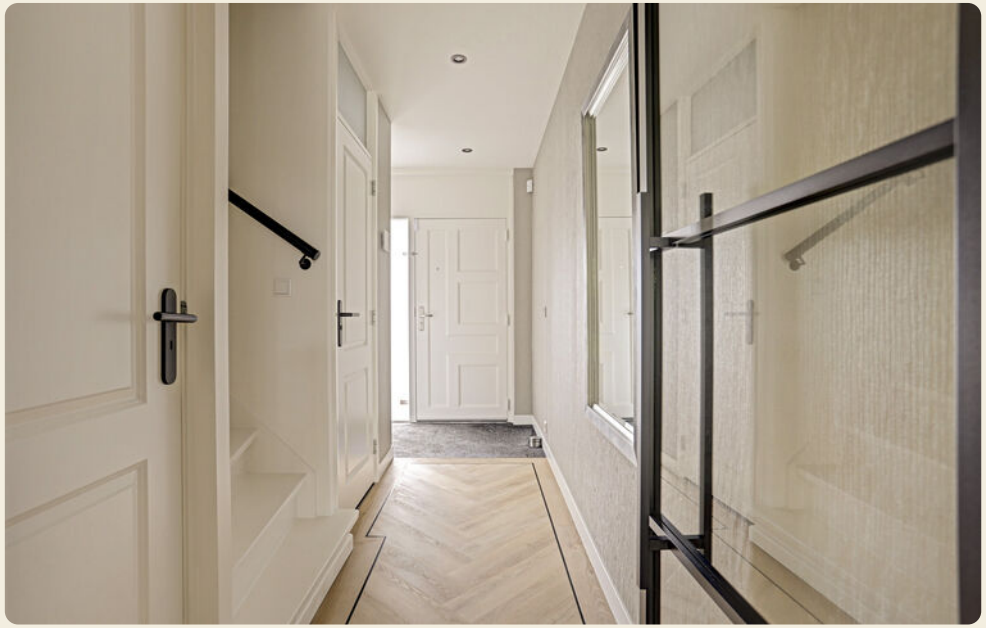

BOSCH











Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een en suite badkamer en apart toilet.











En suite badkamer

Vanuit de hoofdslaapkamer stap je zo de stijlvolle badkamer in met vrijstaand bad en inloopdouche.











Op de tweede verdieping vind je nog twee slaapkamers en tweede badkamer met inloopdouche.















Heerlijke tuin met veel privacy

De prachtig aangelegde achtertuin biedt volop privacy, met een groot gazon, meerdere zitplekken en een gezellige overkapping met hottub achterin.









Onder de afsluitbare overkapping zit je heerlijk beschut en is het hele jaar door een fijne plek.







Impressie

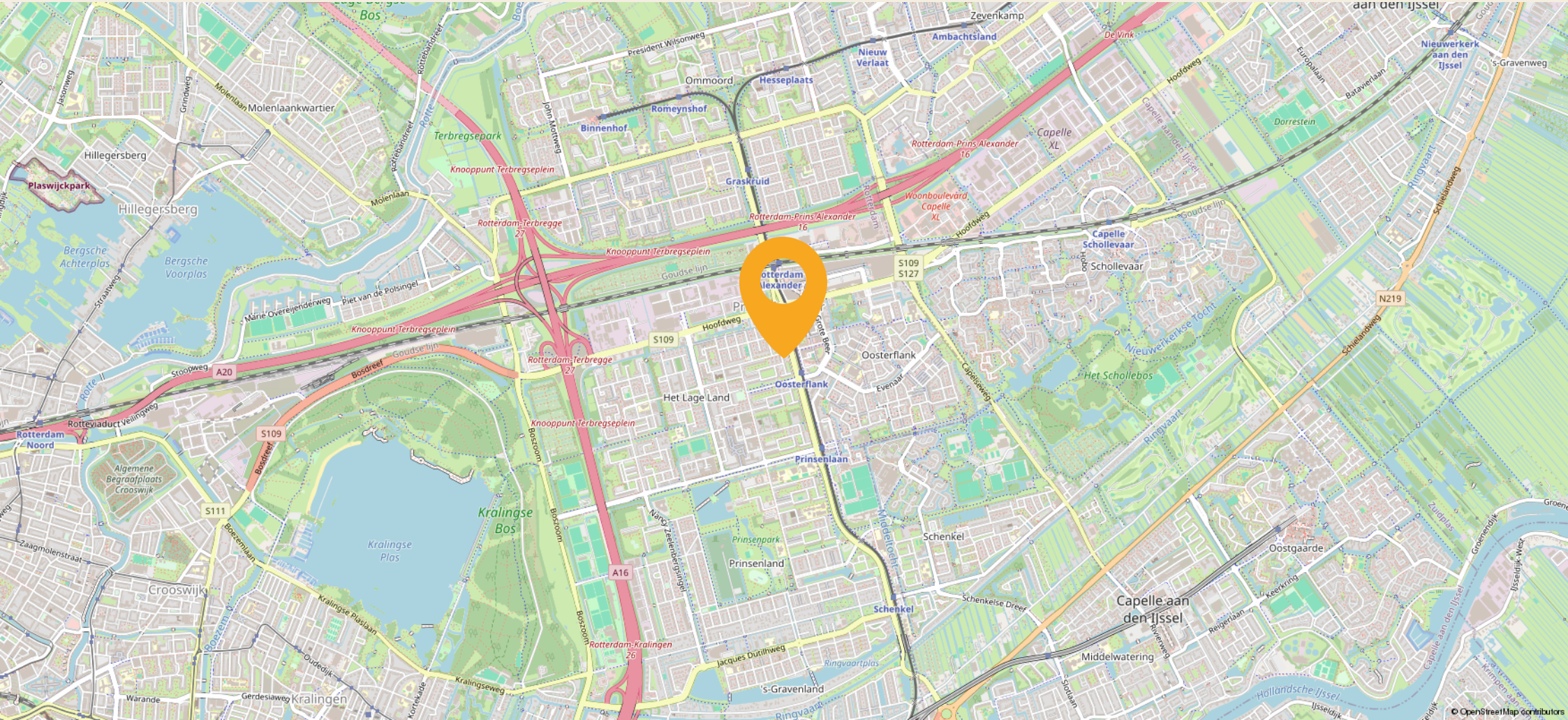


Een garage vol mogelijkheden

Meer dan alleen een garage: met elektra, water, vloerverwarming en een rioolaansluiting biedt deze ruimte veel mogelijkheden.

Locatie *van de woning*

De woning ligt in Rotterdam-Prins Alexander, met winkels, scholen en openbaar vervoer in de buurt. Winkelcentrum Alexandrium en de uitvalswegen zijn bovendien goed bereikbaar.

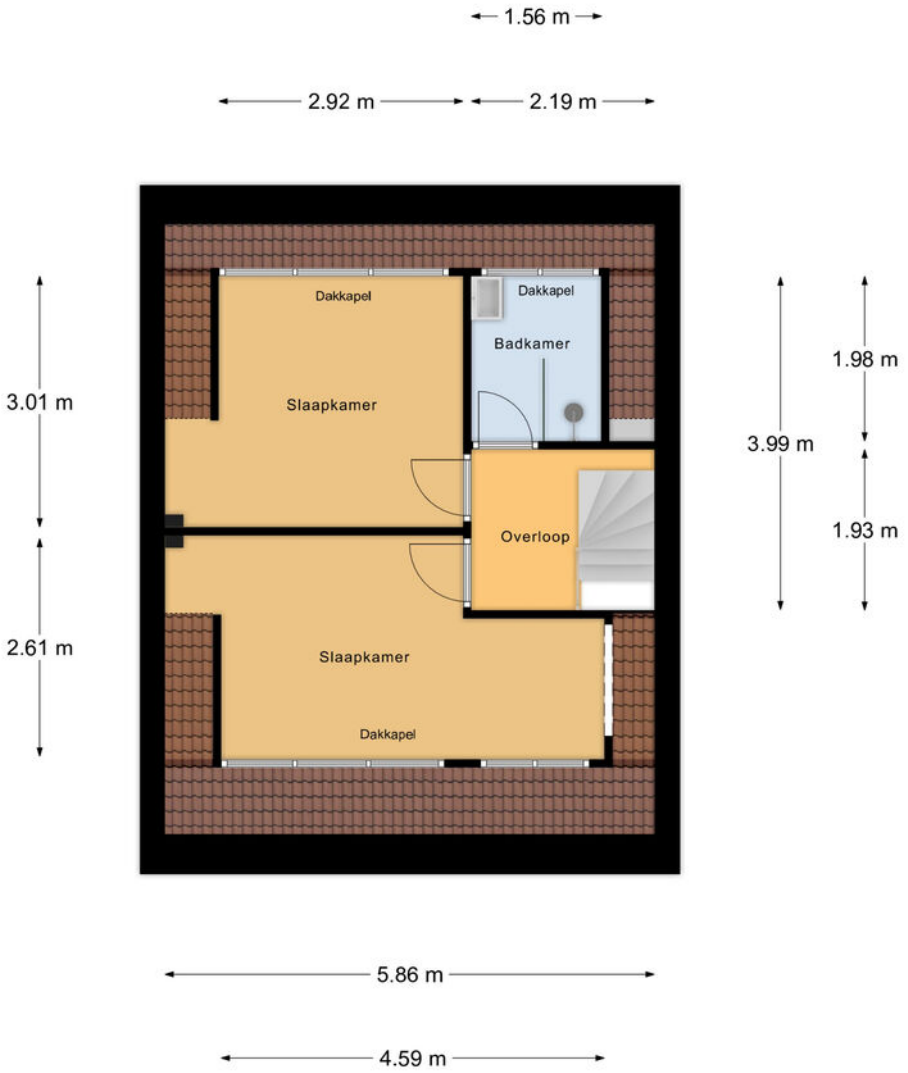




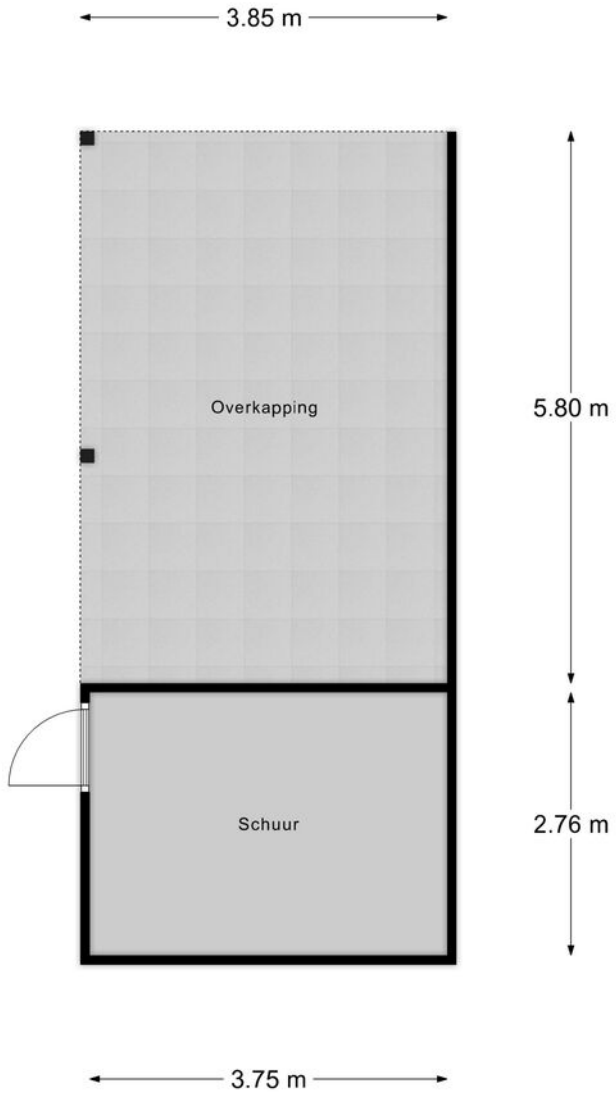
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Schuur

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mertensstraat



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

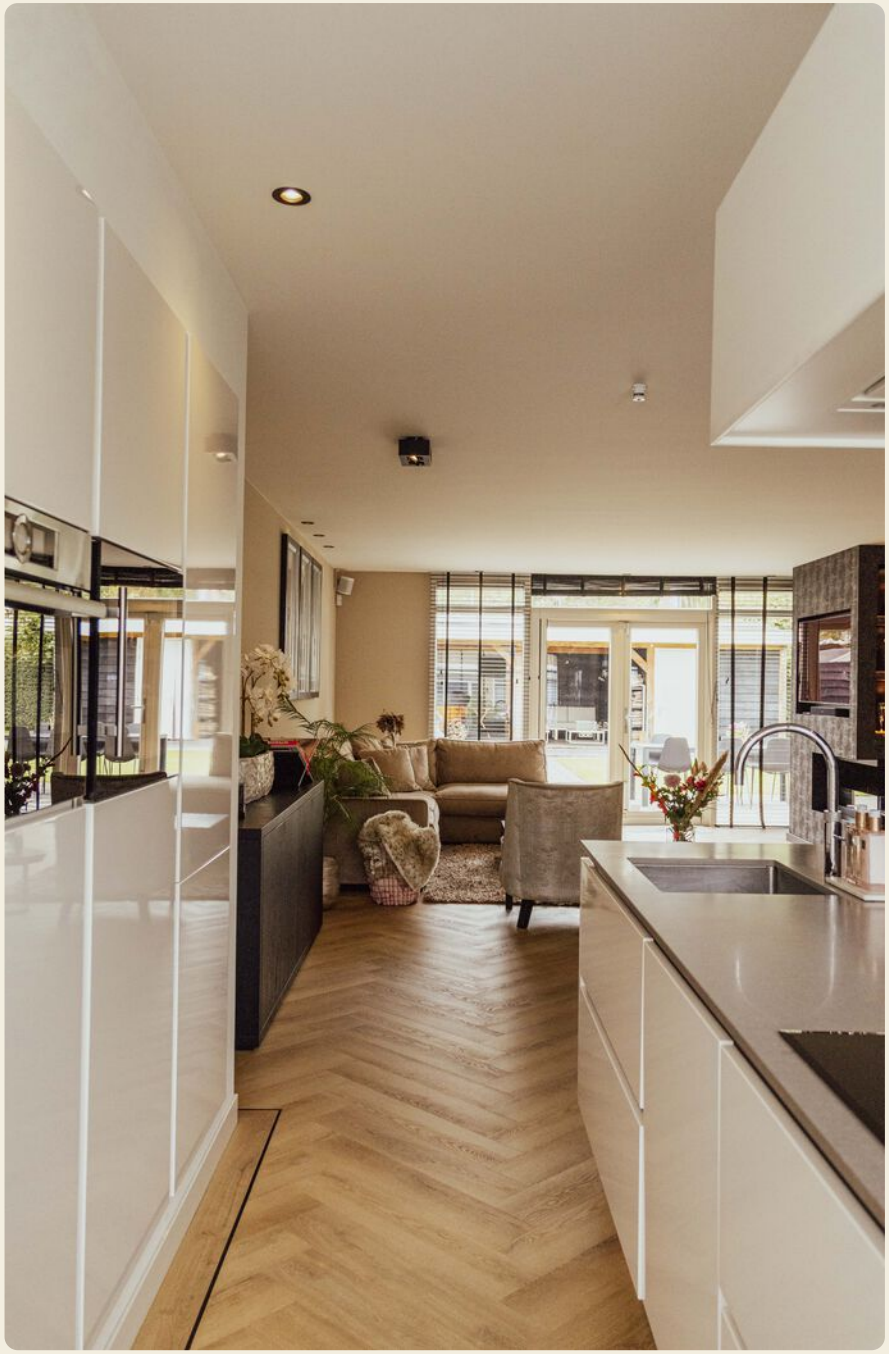
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	K
Perceel	1599

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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
Dressoir en wandkast woonkamer			x
Kasten in slaapkamer en zolder	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Alle raamdecoratie blijft achter	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Hottub			x

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Bij Mol & Roubos Makelaardij benaderen we elke klant met een persoonlijke touch. Wij luisteren naar wat jij belangrijk vindt. Veiligheid, scholen, winkels, natuur, wat jouw prioriteiten ook zijn, wij houden er rekening mee. We bieden niet alleen een breed aanbod aan woningen, maar ook deskundig advies over de lokale vastgoedmarkt.

Bij Mol & Roubos staan jouw wensen centraal. We streven ernaar het aankopen en verkopen van een huis zo soepel en stressvrij mogelijk te maken. Met onze lokale kennis en ervaring weet je zeker dat je de beste keuze maakt.



Onze mensen



Koen *Mol*

Ik hou van klimmen en schaken. Twee sporten die inzicht, creativiteit en doorzettingsvermogen vragen, precies de eigenschappen die ik ook in mijn werk inzet.



Daphne *van Maanen*

Ik ben een mensenmens dat luistert naar wat er echt toe doet. Juist het persoonlijke verhaal maakt iedere aan- of verkoop uniek.



Machiel *Mol*

Sinds 1997 werk ik met plezier als makelaar, de afwisseling in het vak en het contact met mensen zorgen ervoor dat ik nog steeds van mijn werk geniet.



Rowan *Pak*

Samen met mijn partner en twee zoons woon ik in Geertruidenberg. Thuis is het gezellig druk, net als op mijn werk, waar ik energie haal uit de afwisseling en het contact met mensen.



Joke *Roubos*

Een ochtendwandeling met mijn hond geeft me frisse energie, zodat ik daarna samen met mijn collega's kan werken aan het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.



Milou *van Mook*

Met ruim tien jaar ervaring in marketing, combineer ik mijn liefde voor beeld en verhaal en geniet ik van alles wat het leven kleur geeft; van festivals tot fijne etentjes.

Mol Roubos

jij denkt aan **thuis** | wij aan de rest

Adres
'T Rond 14
4285 DE Woudrichem

Contact
0183-304689
0162-571630

Web
info@molroubos.nl
www.molroubos.nl