



VAN DER HOEVENPLEIN 42

3072 MK ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
 **Ned.** www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	61 m ²
Inhoud	216 m ³
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Bakon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Luxe wonen in het New Orleans complex met een prachtig uitzicht! Dit strakke, lichte appartement met balkon biedt een adembenemend panorama over de Rijnhaven en de indrukwekkende skyline. Bovendien beschik je hier over uitzonderlijke voorzieningen: van een zwembad en fitness tot een gezamenlijk dakterras en zelfs een gastenverblijf. Wat een woondroom!

De Kop van Zuid is een hippe locatie waar 24 uur per dag geleefd wordt. Een internationale hotspot waar de dynamiek van wonen, werken en recreëren in de stad volledig tot zijn recht komt. In deze buurt komen ook oud & nieuw mooi samen. De spectaculaire hoogbouw zorgt voor een moderne sfeer en een aantal historische gebouwen van het voormalig havengebied blinken er tussen uit. Prachtig! Het beroemde hotel New York is kenmerkend en bevindt zich op de kop van de kade. Aan de Cruise Terminal leggen regelmatig imposante cruiseschepen aan waardoor er altijd iets te bekijken valt. Zin in een avondje uit? Zowel de oude pakhuizen als de nieuwe torens bieden een breed scala aan restaurants en barretjes en kan je de Foodhallen bezoeken. Ook het Nieuwe Luxor Theater, Lantaren Venster en het Nederlands Fotomuseum zijn hier te vinden voor gezellige en culturele activiteiten. Door de verbinding met de befaamde Erasmusbrug en het openbaar vervoer (tram en metro) is het bruisende stadscentrum binnen no time te bereiken (ook met de fiets). Tevens bevindt zich hier ook de opstapplaats voor de watertaxi. Beleef het hier allemaal!

Indeling

Begane grond:
Keurige afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, liften en trappenhuis. Op de 4e verdieping is een Private Health Club aanwezig met een zwembad, fitness, sauna stoombad en zonneterras. Wanneer er gasten op bezoek komen is dit geen probleem, zij kunnen in een volledig ingericht gastenverblijf slapen. In de ochtend en avond is er een doorman aanwezig. Op de doordeweekse dagen, tijdens

kantooruren is ook een huismeester aanwezig voor praktische woonvragen en de gastenverblijven.

Achtste etage:

Binnenkomst in de entree, waar zich direct het separate toilet met fonteintje bevindt. Vanuit hier stap het royale L-vormige leefgedeelte binnen. De grote raampartijen van plafond tot aan de vloer zorgt voor prachtige lichtinval en staat direct in verbinding met het balkon, waardoor een ruimtelijk en open gevoel ontstaat. Een echte eyecatcher in de woning! En alsof dat nog niet genoeg is, bieden de raampartijen ook een fantastisch uitzicht over de Rijnhaven. Daarbij is de woning strak afgewerkt met gestuukte wanden en een stoere gietvloer. De open keuken is ingericht met een modern keukenblok en een handig eiland dat tevens dienstdoet als bar. De perfecte plek waar koken en gezelligheid moeiteloos samenkomen! Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Het overdekte balkon is vanuit meerdere zijdes van de woning te bereiken en biedt opnieuw dat schitterende uitzicht. Vooral 's avonds is het hier genieten van de prachtig verlichte gebouwen die de skyline tot leven brengen! Doordat je hier profiteert van de middag- en avondzon is het een heerlijke plek om na werk te genieten van je favoriete drankje.

De slaapkamer beschikt eveneens over grote raampartijen met een uitzicht dat voelt als een levend kunstwerk. Aangrenzend is de badkamer die is uitgerust met een douchecabine en twee wastafels. Terug in het leefgedeelte is middels openslaande deuren een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine te bereiken.



Berging:

Bij de woning hoort een berging van circa 4 m² gelegen op de derde verdieping.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte circa 61 m²
- Inhoud circa 216 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en voorzien van vloerverwarming- en verkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (met zonwerend isolerend glas) en aluminium kozijnen
- Het complex beschikt over uitzonderlijke voorzieningen, zoals een zwembad, fitness en een zonneterras
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 310,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet bewoners clause opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

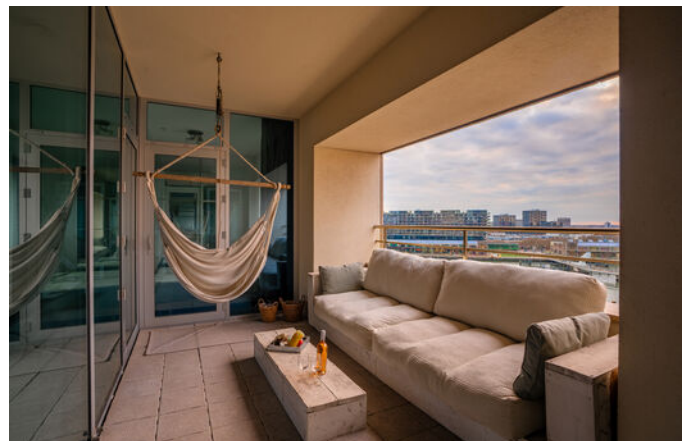
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

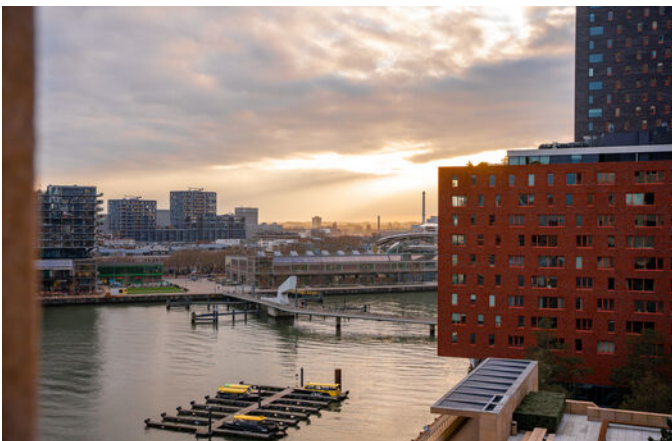
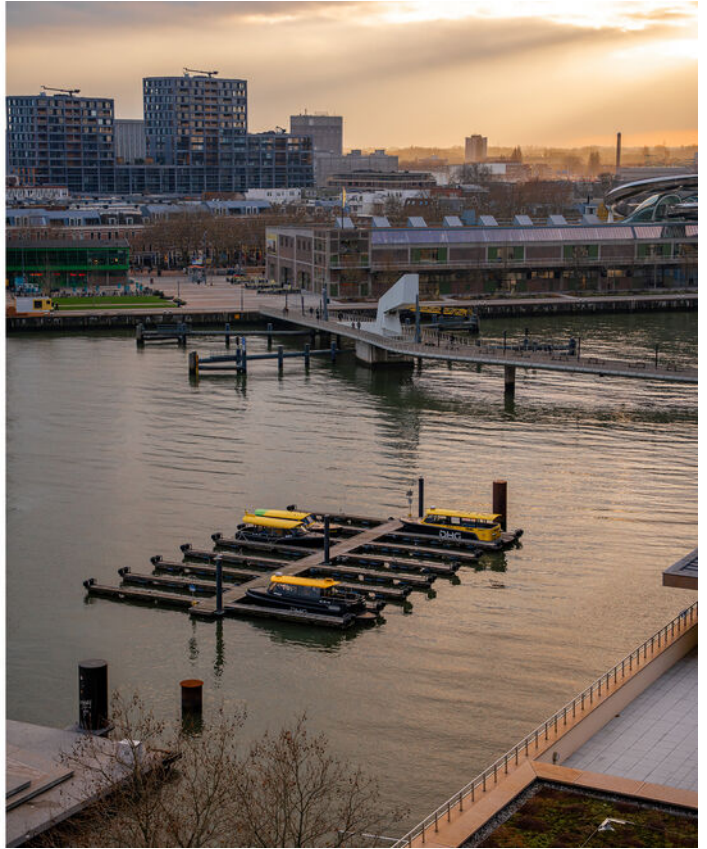
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





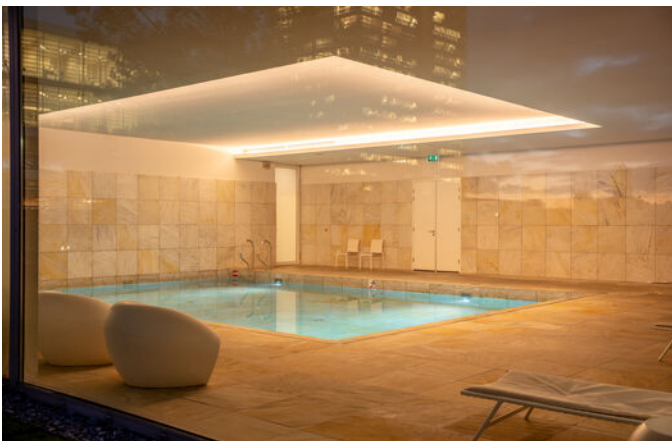


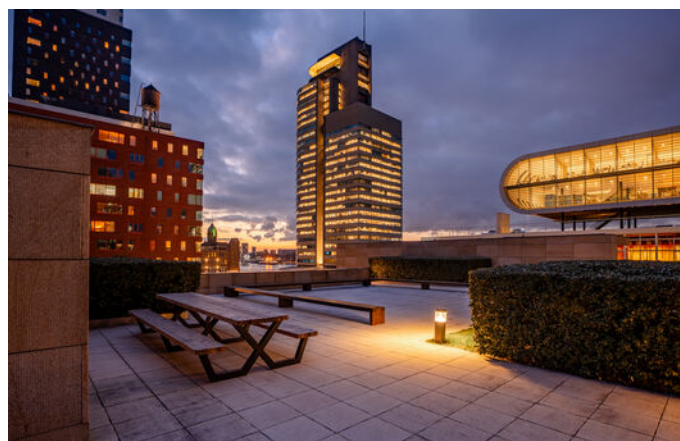
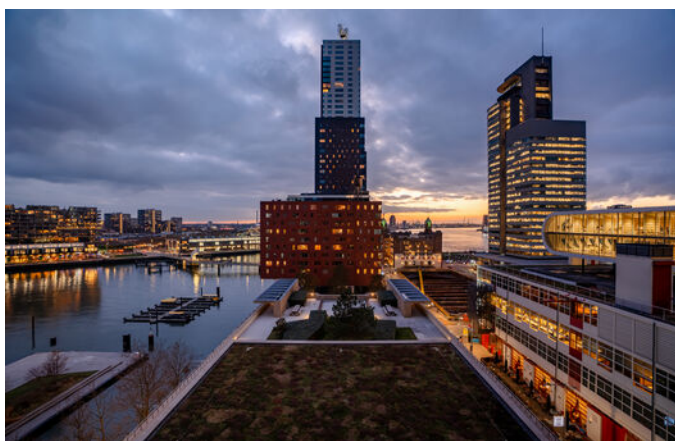


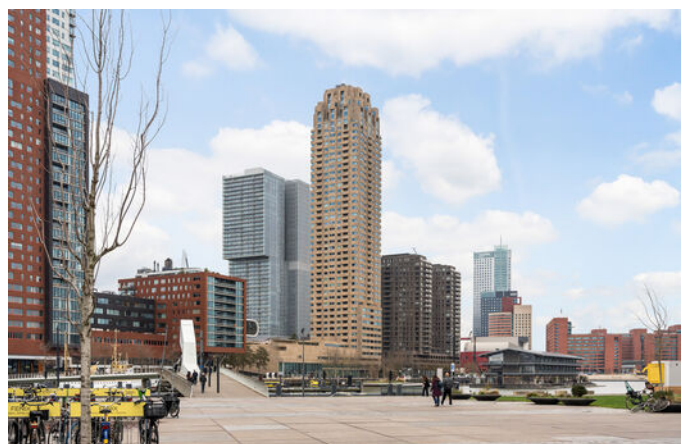
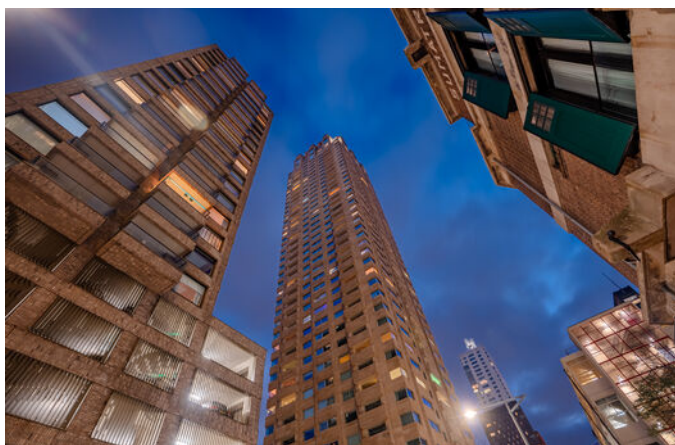








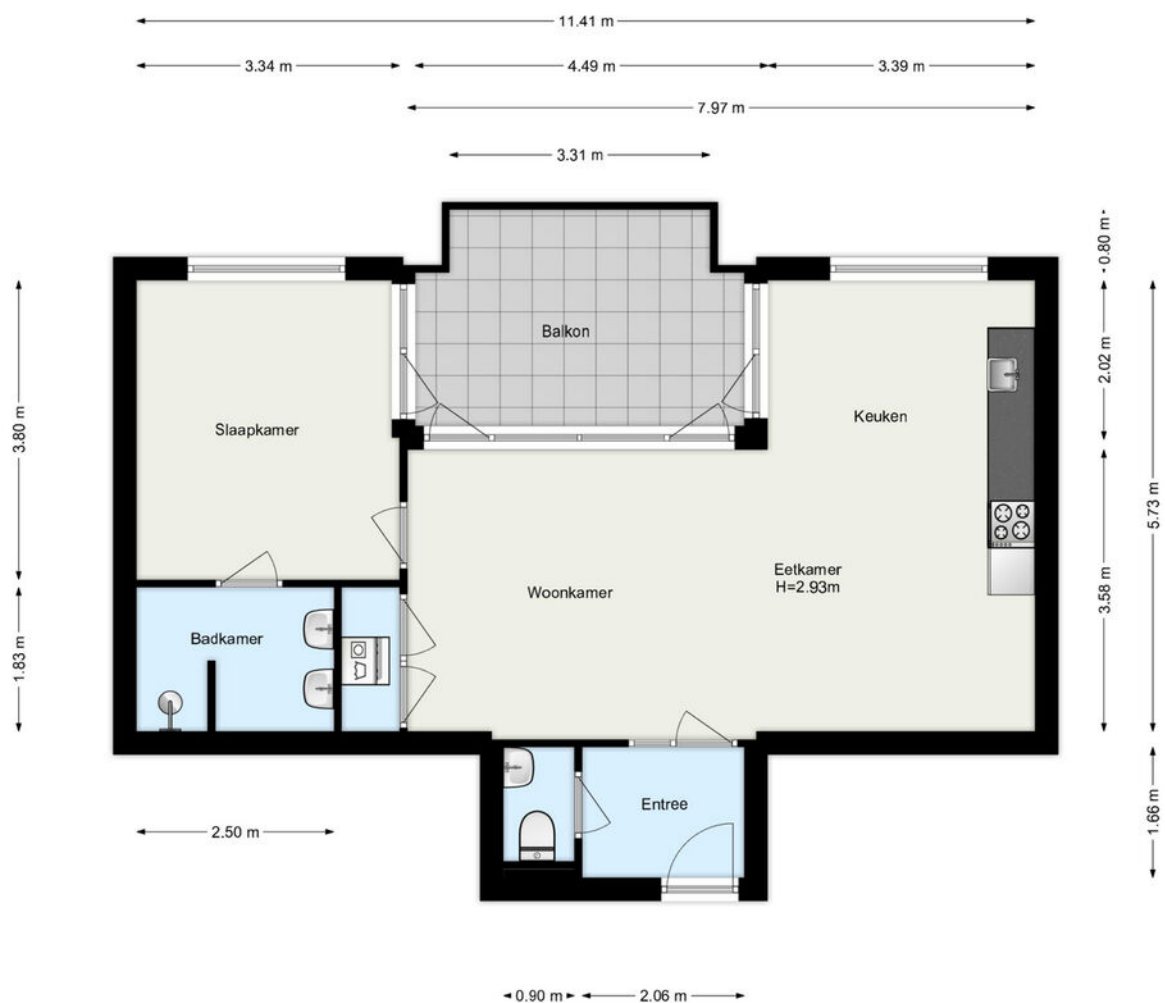




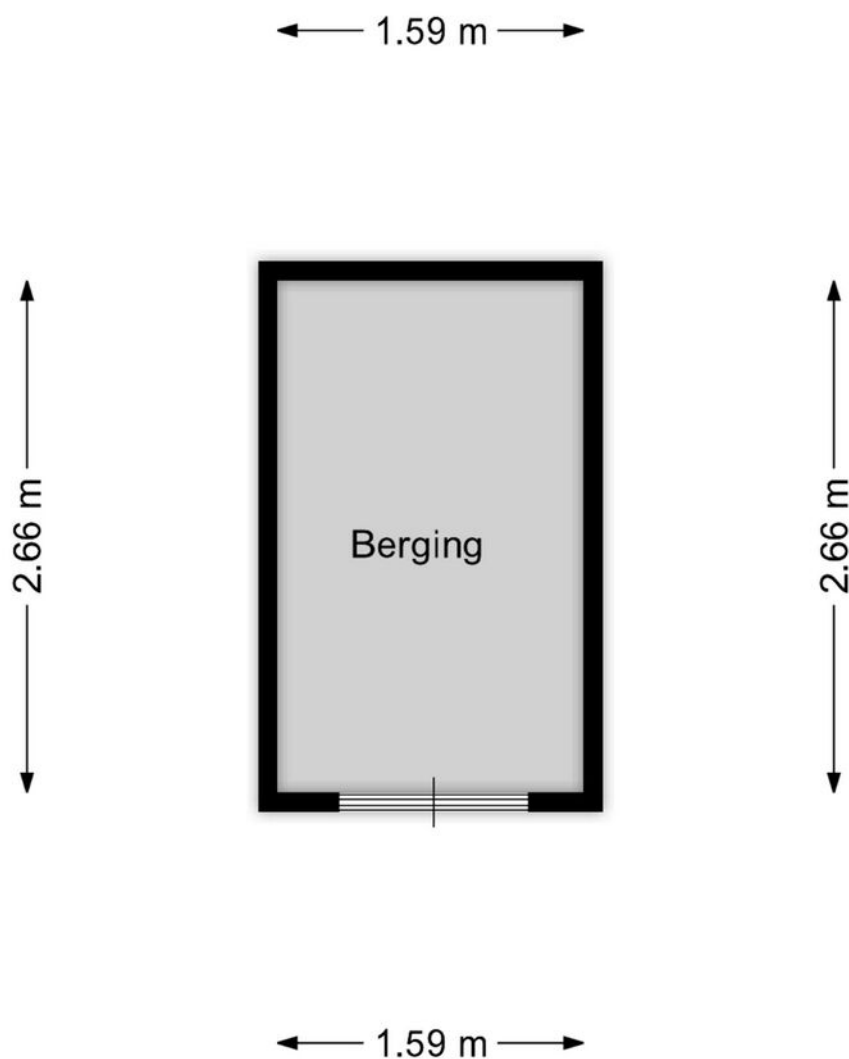




PLATTEGROND



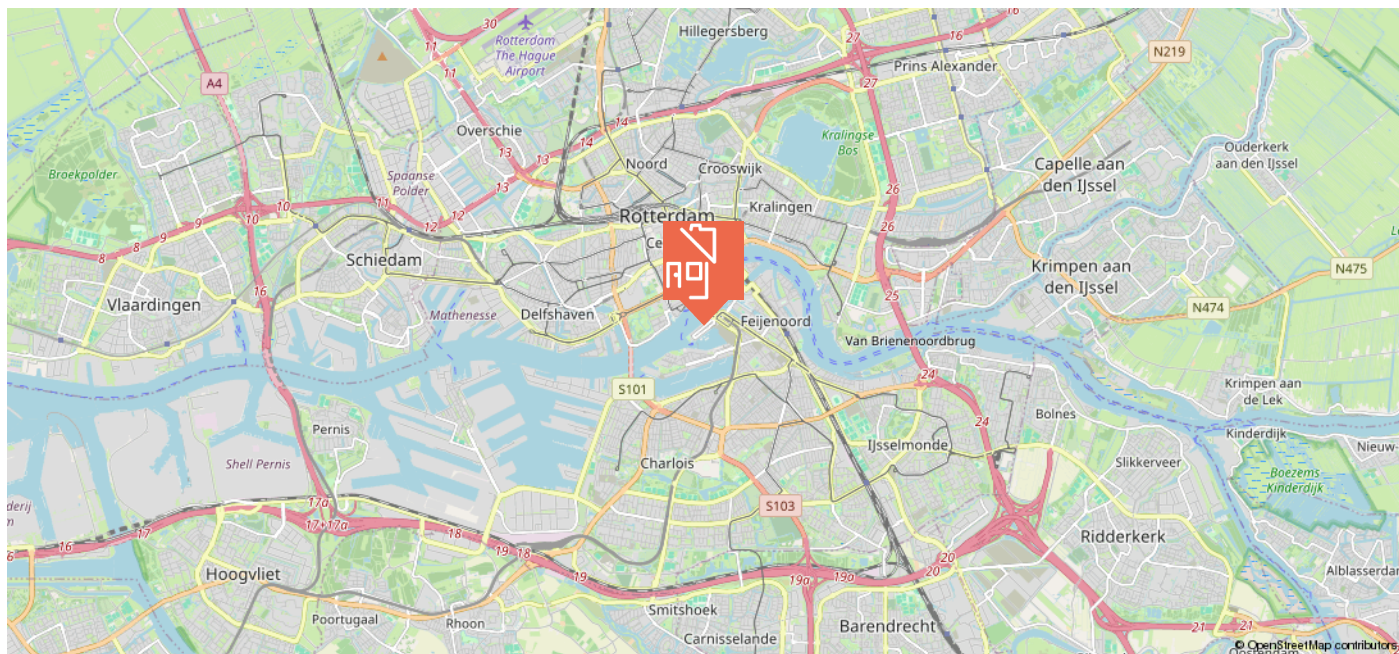
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Kop van Zuid

De Kop van Zuid is dé hippe, internationale hotspot van Rotterdam die wonen, werken en recreëren combineert. Je kijkt hier je ogen uit door de spectaculaire hoogbouw en historische gebouwen, maar ook als er weer een imposant cruiseschip bij de Cruise Terminal ligt. Genieten staat voorop op de Kop van Zuid en je hebt hier dan ook verschillende horecagelegenheden. Zo is er natuurlijk het iconische Hotel New York, maar ook bij de Foodhallen en By Ami kan je heerlijk eten of borrelen. Ga naar het Nieuwe Luxor voor wat cultuur of pak een filmpje bij Lantaren Venster. Vanaf de Kop van Zuid ben je tevens zo op Katendrecht of in de stad.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie