



NICO KOOMANSKADE 707

3072 LM ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.200.000,- K.K.

010 - 81 81 487

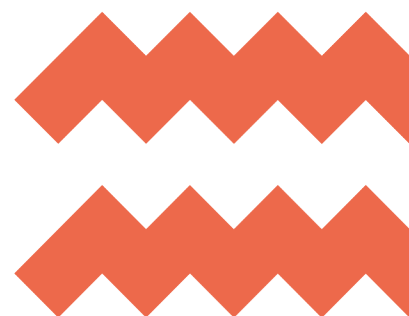
vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	168 m ²
Inhoud	550 m ³
Bouwjaar	2019
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Wauw, wat een uitzicht! Wonen op hoogte, met een panorama waar je elke dag opnieuw stil van wordt. Deze moderne loftwoning op de vijfde verdieping is in 2019 gerealiseerd en combineert ruimte, luxe en comfort met een ongekend uitzicht over de Maas en de Kop van Zuid. Alles klopt hier, van de strakke afwerking tot de stijlvolle inrichting. Een woning waar zichtbaar met liefde is gewoond en waar je zó in kunt. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale leefruimte en een fenomenaal terras is dit een plek waar wonen en genieten naadloos samenkomen.

Katendrecht, oftewel 'De Kaap' is een voormalige zeemansbuurt en heeft de laatste jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt waardoor deze buurt hip & happening is. Door de populariteit vestigen steeds meer (creatieve) ondernemers zich op dit schiereiland waardoor er van alles te vinden is. Het wemelt er dan ook van leuke restaurants, winkeltjes en (koffie)barretjes waardoor je volop op culinair gebied kunt genieten. Dat maakt Katendrecht een echte droombestemming voor foodlovers! Het Deliplein is een leuke plek met vele opties voor bijvoorbeeld een goede kop koffie, diner of avondje uit. Ook qua cultuur kom je niets tekort, met twee theaters, een filmhuis en musea op loopafstand. Het stadscentrum is binnen handbereik: met het openbaar vervoer en met de fiets (10 minuten). De vernieuwde Fenix Food Factory is recent geopend in het gebouw waarin de woning is gelegen. Aan de kade is tevens een opstapplaats voor de watertaxi te vinden.

De Fenixloodsen aan de Veerlaan hebben een lange en bijzondere historie als de restanten van de loods San Francisco van de Holland Amerika Lijn. Omstreeks 1900 waren dit de grootste havenopslagloodsen ter wereld. Aan het einde van de Tweede Wereldoorlog werden de loodsen opgeblazen, om te voorkomen dat de geallieerden er profijt van konden hebben. Een brand in 1947 verwoestte het middendeel van de loodsen, maar de Fenix rees opnieuw uit haar as. Fenixloods I en Fenixloods II worden

tegenwoordig gescheiden door het Fenixplein met de Rijnhavenbrug, en beginnen wederom aan een nieuw leven. Fenixloods I waarin dit appartement is gelegen is ontworpen door Mei architects and planners en heeft al diverse Architectuurprijzen gewonnen!

Indeling

Begane grond

De indrukwekkende, circa 40 meter lange Fenix Passage loopt dwars door het gebouw en verbindt de Veerlaan met de kade. Hier ervaar je direct het industriële karakter van de Fenixlofts. Via deze passage bereik je de beveiligde en transparante entree met brievenbussen en het bellentableau voorzien van videofoon. Vanuit hier heb je toegang tot vier glazen liften en twee trappenhuisen, wat zorgt voor een luxe en ruimtelijke ontvangst.

Vijfde verdieping

Zodra je de woning binnenstapt, voel je het meteen: ruimte, licht en uitzicht. De royale hal geeft toegang tot alle vertrekken en biedt voldoende ruimte voor een garderobekast. De leefruimte is indrukwekkend groot en dankzij de loftindeling (ontworpen door Seventeenone.nl) en hoge raampartijen baadt deze in het licht. De woonkamer, keuken en eetkamer lopen vloeiend in elkaar over en bieden een fantastisch zicht op de Maas en de skyline van Rotterdam. De gehele woning is voorzien van een Domotica Systeem van Busch Jaeger, hiermee kun je slim schakelen en diverse ruimtes verlichten. Ook de aansturing van de elektrische over-gordijnen en het aan-uit schakelen van sommige stopcontacten gaat via dit systeem, hoe handig?

De keuken is zonder twijfel de eyecatcher van de woning. Een luxe, moderne keuken met een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk en



kastruimte. Hier kook je niet alleen, hier leef je. Vanuit de keuken stap je via een schuifpui zo het royale terras op.

Het terras is circa 19 m² groot en werkelijk een verlengstuk van de woning. Er is plek voor een grote loungeset én een eettafel, ideaal voor lange zomeravonden met vrienden en familie, terwijl de zon langzaam ondergaat achter de stad. Je kunt hier echter het héle jaar genieten van het mooie uitzicht en het terras.

De woning beschikt over vier slaapkamers. De master bedroom is ruim en rustig gelegen en beschikt over een directe toegang tot het terras. De woning beschikt over twee badkamers, beide voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. De overige slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en flexibel in te richten als slaap, werk of hobbyruimte. Daarnaast zijn er nog twee separate toiletten aanwezig met fonteintje en het licht hier gaat automatisch aan doormiddel van een sensor. Dat is nog eens luxe! En tot slot is er nog een praktische wasruimte aanwezig.

Berging

Bij de woning hoort een externe berging in de onderbouw van het complex. Hier bevindt zich ook de gezamenlijke fietsenstalling, die is uitgerust met een elektrische lift, waardoor je zelfs met een snorscooter eenvoudig in en uit kunt rijden.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte circa 168 m²
- Inhoud circa 550 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2019) en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €421,- per maand
- 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.

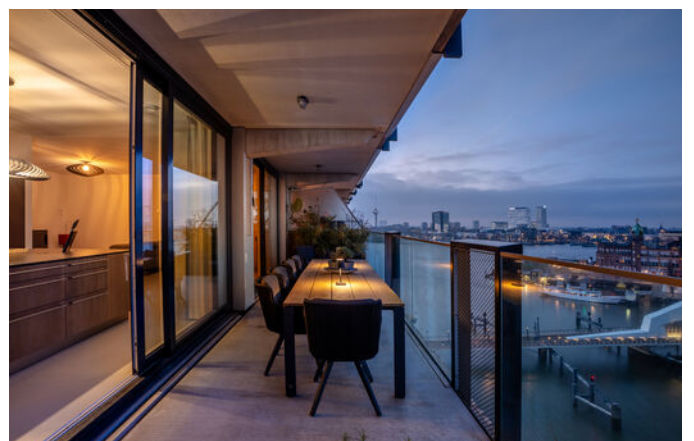
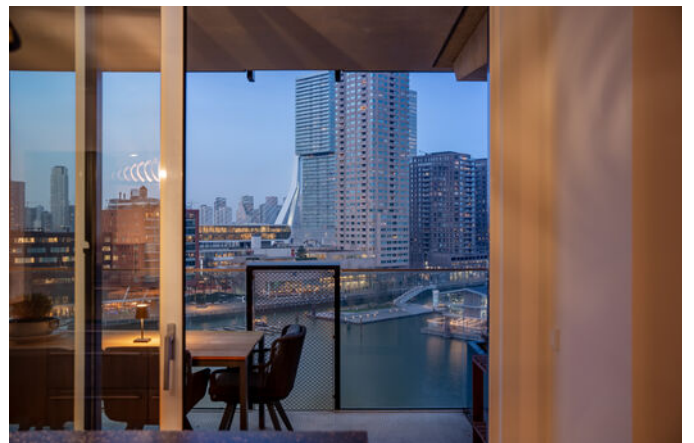
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

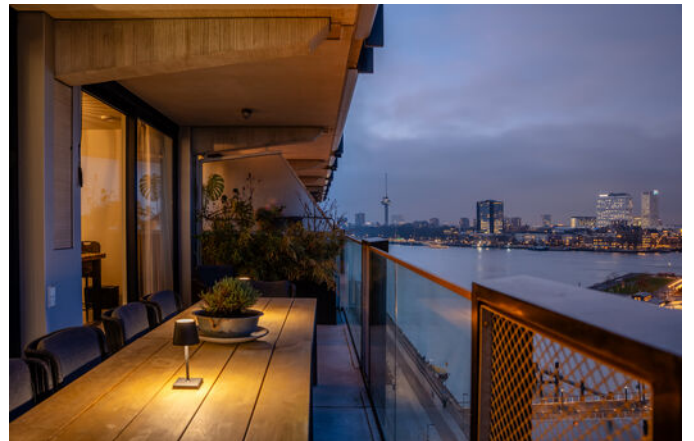
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



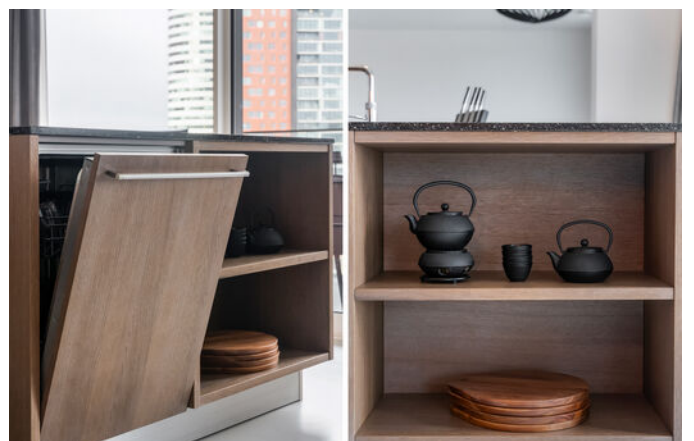


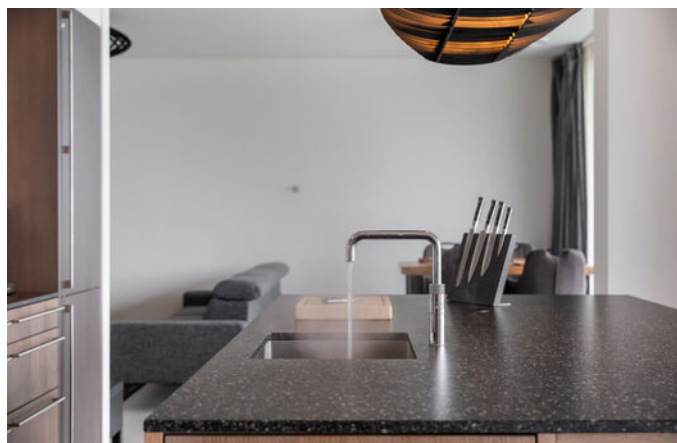


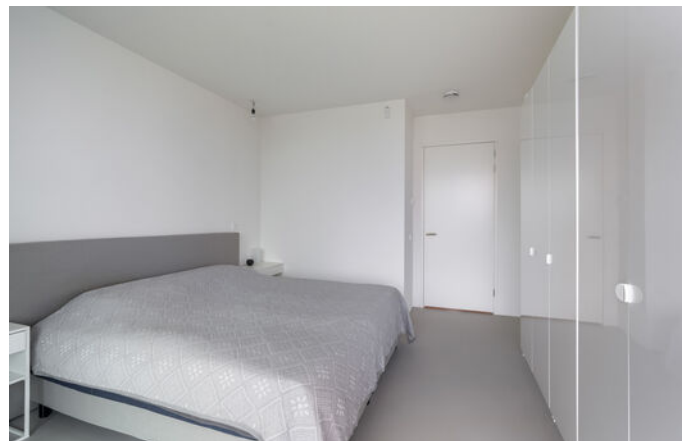
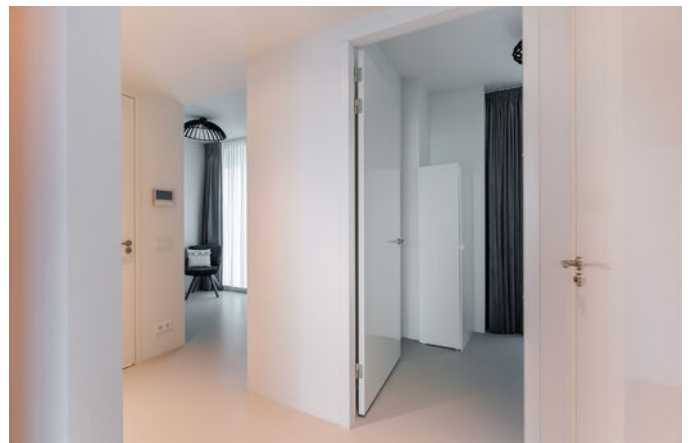




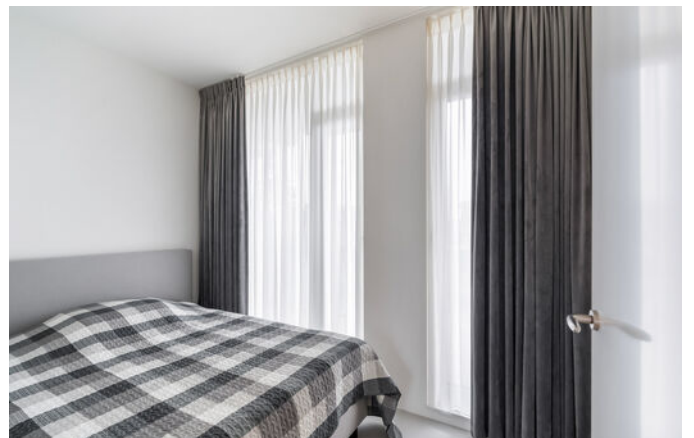
















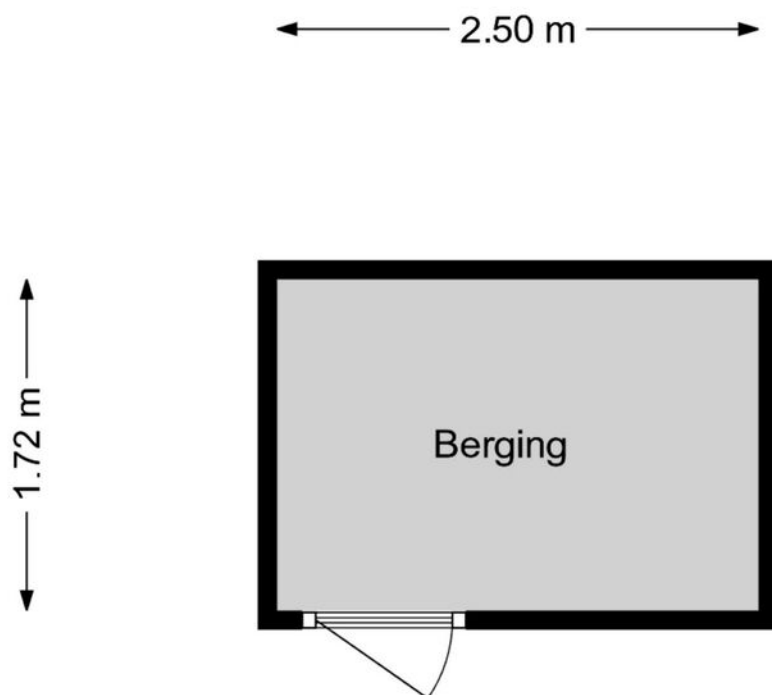




PLATTEGROND



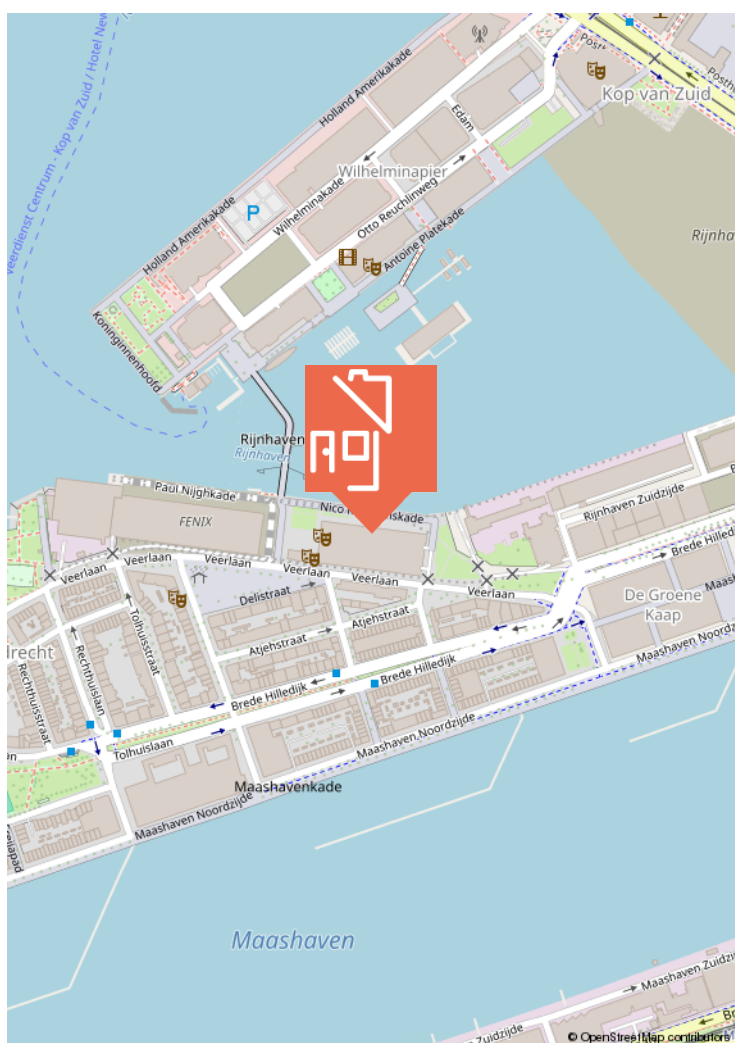
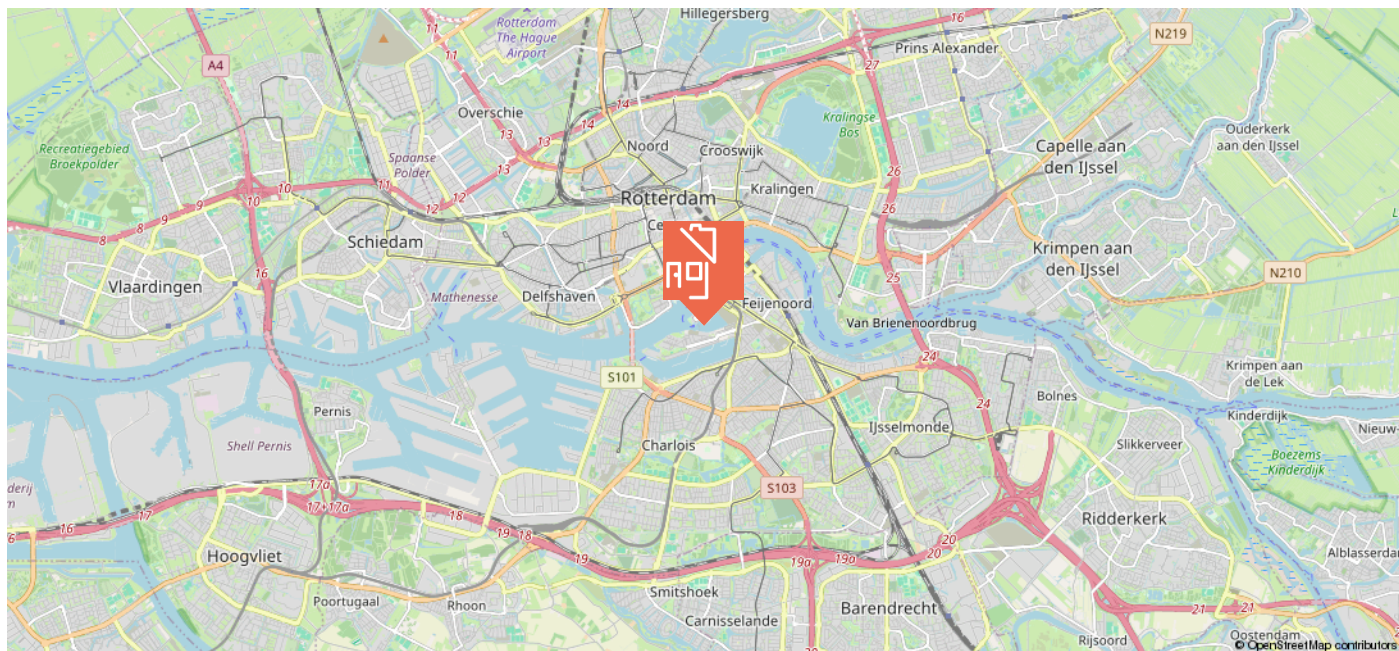
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Katendrecht

Katendrecht is de laatste jaren enorm in ontwikkeling. Het eiland, ook wel 'De Kaap' genoemd, biedt een fijne combinatie van levendigheid en rust. Zo is het een kindvriendelijke buurt waar kinderen de ruimte hebben om te spelen, maar is er ook op culinair gebied genoeg te vinden. Op het Deliplein vind je onder andere restaurant De Matroos en het Meisje en Thais restaurant Delibird. 21 Pintxos onder de Fenixloften mag natuurlijk niet ontbreken. Aan de kade is het iconische Fenix Museum gevestigd en ook is er een opstapplaats voor de watertaxi.



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