



BAAN 46 G
3011 CC ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 485.000,- K.K.

010 - 81 81 487

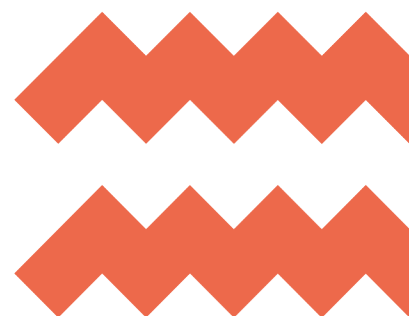
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	206 m ³
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Wonen met uitzicht, stijl en rust, midden in het bruisende Rotterdam. Dit prachtige tweekamerappartement op de tiende verdieping van de Cooltoren biedt het beste van twee werelden, een oase van rust met een spectaculair uitzicht, terwijl het stadsleven letterlijk aan je voeten ligt. De woning is opgeleverd in 2022 en voelt modern, comfortabel en tot in detail verzorgd aan. De royale buitenruimte nodigt uit om dagelijks te genieten van het steeds veranderende stadsbeeld. Binnen zorgen de strak gelegde visgraatvloer, het luxe kookeiland met Quooker en de lichte, eigentijdse afwerking voor een hoogwaardige uitstraling. Dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijke lichtinval. Een instapklare droomwoning voor wie op zoek is naar kwaliteit, comfort en alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen in de Cooltoren is wonen in het kloppend hart van Rotterdam, waar stedelijke dynamiek en rust op hoogte samenkomen. De toren ligt in het geliefde Witte de Withkwartier, een karaktervolle buurt die bekendstaat om haar culturele diversiteit, architectuur en uitstekende horeca. Vanuit het appartement geniet je van een weids uitzicht over de stad, terwijl binnen juist rust en privacy de boventoon voeren. Zodra je de lobby verlaat, sta je midden tussen restaurants, cafés, galleries, boetieks en culturele hotspots. Ook het Park, de Euromast, de Markthal, de Meent en de Pannekoekstraat bevinden zich op korte loopafstand. Met metro, tram, bus en trein om de hoek en snelle toegang tot de A16 en A20 is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling

Begane grond:

Via de stijlvolle entree met natuurstenen afwerking kom je binnen in de indrukwekkende lobby van de Cooltoren. Hier word je dagelijks van 08:00 tot 20:00 uur vriendelijk verwelkomd door de servicemanagers. De hal is voorzien van een videofooninstallatie, Bringme Box, brievenbussen en meerdere liften.

Bovenop de parkeergarage bevindt zich een prachtig aangelegde gemeenschappelijke daktuin – een groene en rustige plek exclusief voor bewoners.

10e verdieping:

Je komt het appartement binnen via de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Wat direct opvalt is de grote glaswand in de woonkamer, hierdoor heb je heel veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon van circa 10 m². gelegen op het noordoosten. Perfect gepositioneerd om te genieten van de ochtendzon en een kop koffie met uitzicht. De vloer is voorzien van een luxe, strak gelegde visgraatvloer die doorloopt in de gehele woning.

De open keuken is voorzien van een mooie mat zwartfronten, een werkblad van composiet, een schier-kookeiland en is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat (BORA) met geïntegreerde afzuiging, en een Quooker voor direct kokend water.

De slaapkamer is net als de rest van de woning voorzien van veel natuurlijk licht, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Vanuit hier geniet je eveneens van het weidse uitzicht. De badkamer is strak afgewerkt met een inloofdouche, dubbele wastafel, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine, slim weggewerkt achter een aparte deur, waar ook nog wat opbergruimte is. Het toilet met fonteintje bevindt zich apart, in de gang.



Het appartement beschikt daarnaast over een externe berging van ca. 3,64 m² in het gebouw, ideaal voor fietsen en extra opslag. Rondom het gebouw is het betaald parkeren mogelijk.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte circa 63 m²
- Inhoud circa 206 m³
- Eigen grond
- Energielabel A++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming én verkoeling
- Het appartement is voorzien van een Warmte-TerugWin-systeem (WTW)
- Parkeermogelijkheden binnen het complex worden door de verkoper beschikbaar gesteld
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR +)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €203,73 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.





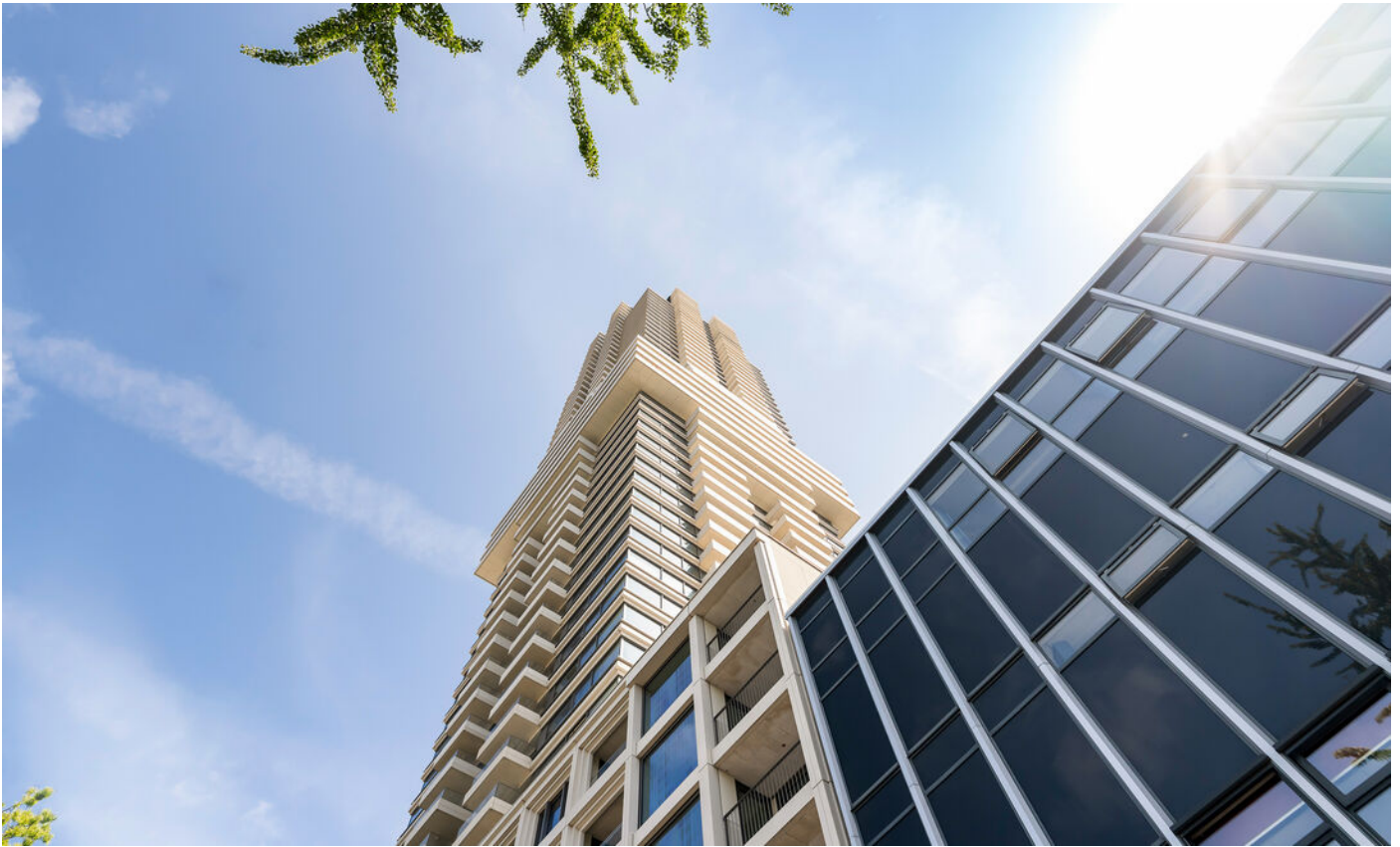








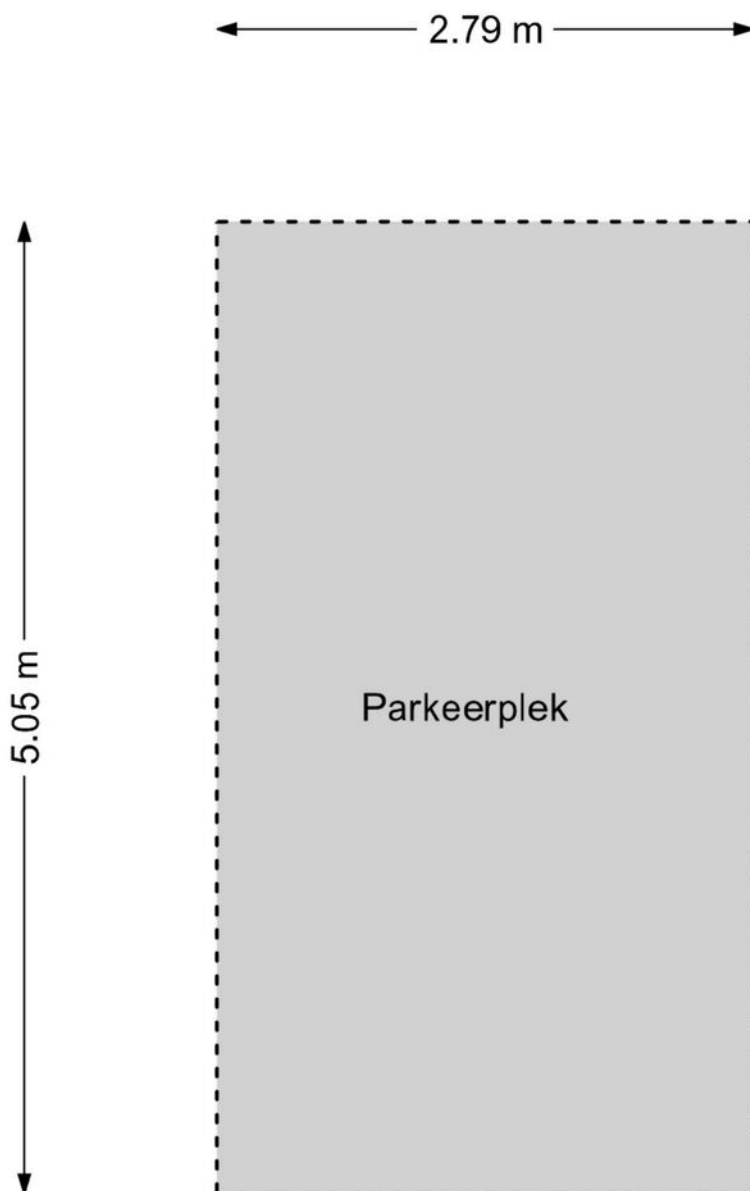




PLATTEGROND



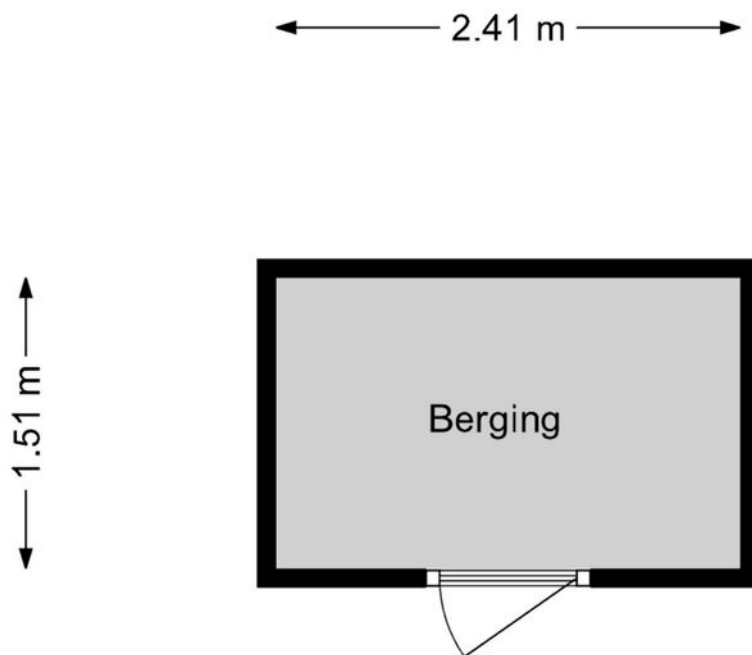
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

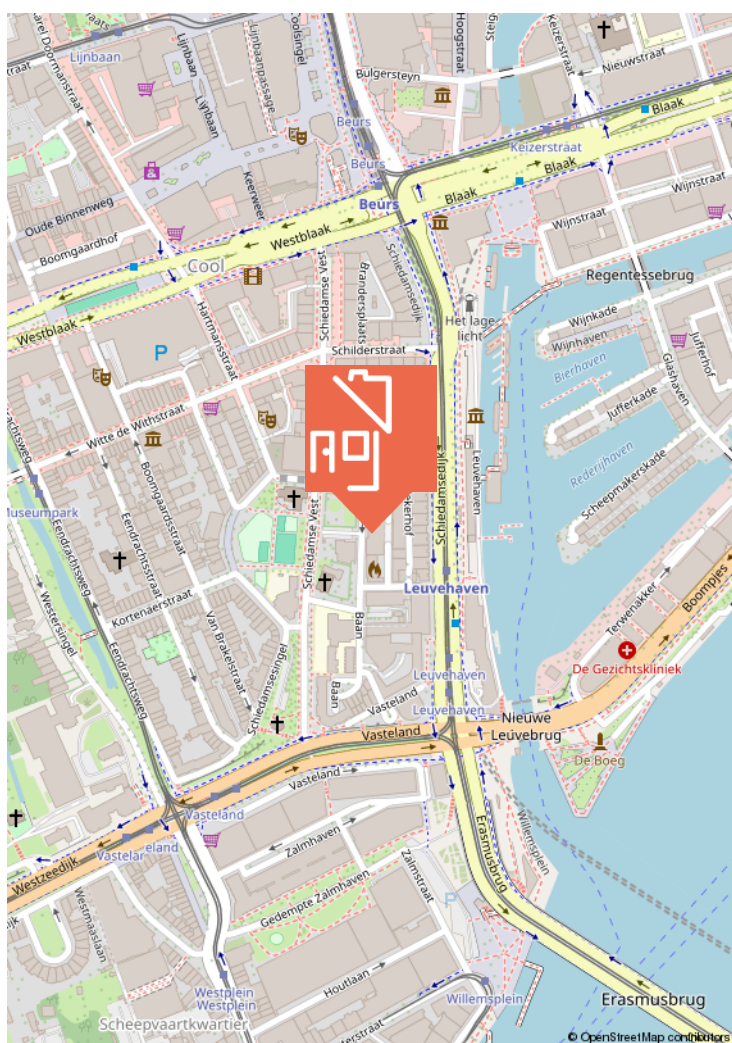
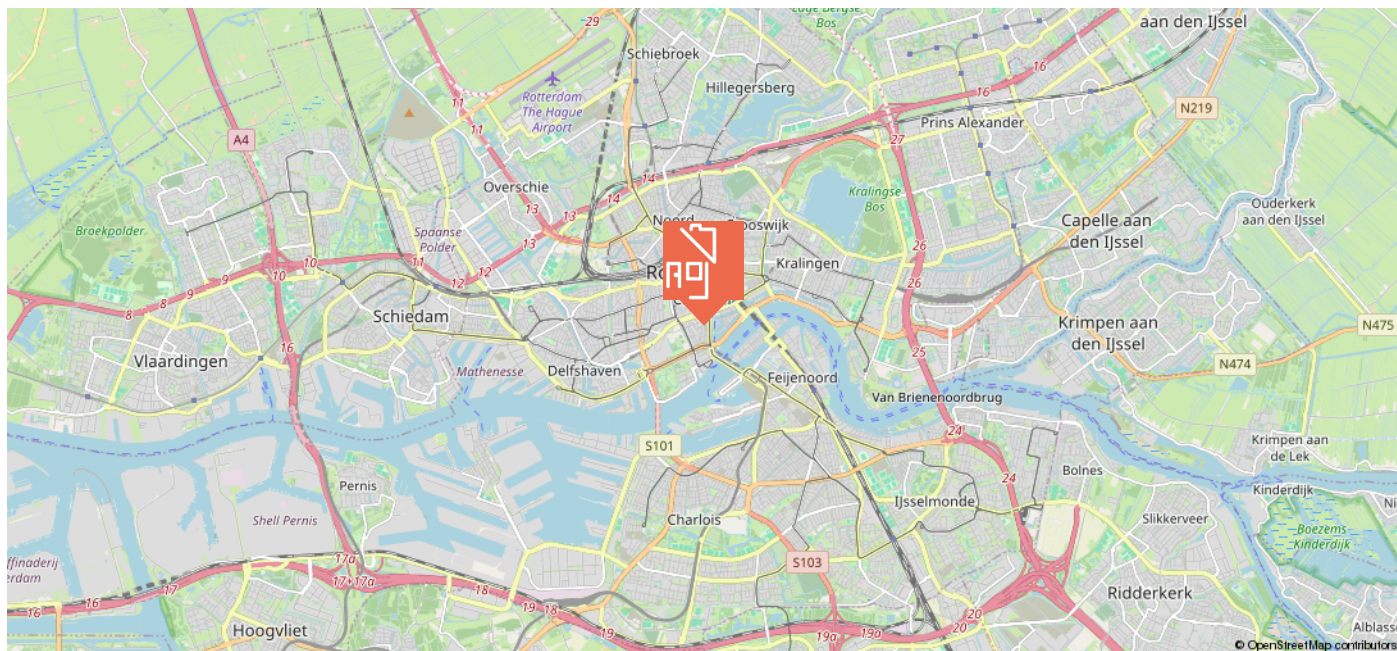
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.



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