



Laan op Zuid 220

Rotterdam





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

12

Master bedroom

21

Walk-in closet

23

Badkamer 1

24

Slaapkamer 2

26

Slaapkamer 3 - kantoor

27

Badkamer 2 - wasruimte

28

Hal en toilet

30

Parkeerplaats en berging

31

Plattegronden

33

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Exceptioneel en Stijlvol Wonen

Een statement van klasse

Welkom in het iconische complex 'De Compagnie' – waar architectuur, comfort en elegantie moeiteloos samensmelten. Dit turn-key high-end vierkamerappartement van ca. 140 m² ligt op eigen grond en beschikt over een privéparkeerplaats en eigen berging in de inpandige garage. Ontworpen door de visionaire architect Hans Kollhoff, die met zijn kenmerkende signatuur een tijdloos meesterwerk heeft neergezet – en dat is in elk detail voelbaar. Een woning om direct verliefd op te worden, direct instapklaar voor u.

Thuiskomen met allure

Stap binnen in een wereld waar rust, luxe en verfijning de toon zetten. In 2019/2020 is dit appartement volledig gerenoveerd, met oog voor harmonie, comfort en hoogwaardig design. De indeling is zorgvuldig geoptimaliseerd en omvat een ruime woonkamer met open keuken en kookeiland – het hart van het huis, waar koken en

samenzijn moeiteloos in elkaar overgaan.

Verder zijn er drie royale slaapkamers, elk met hun eigen karakter. Of u nu droomt van een serene master bedroom met walk-in closet, een stijlvolle logeerkamer of een inspirerende werkplek aan huis – hier is ruimte voor elke levensstijl. Twee luxe badkamers, een separaat toilet en een ruime hal completeren het geheel.

Het appartement is volledig voorzien van een eikenhouten parketvloer in Hongaarse punt, die een gevoel van warmte, klasse en tijdloze elegantie uitstraalt. De maatwerkkeuken en inbouwkasten, ontworpen en vervaardigd door een interieurbouwer, creëren een harmonieus geheel waarin stijl en afwerking naadloos op elkaar aansluiten.

En omdat luxe vandaag de dag ook slim mag zijn: het gehele appartement is uitgerust met energiezuinige LED-verlichting en heeft een energielabel A+.





Gebruiksoppervlakte	ca. 140 m²
Energielabel	A+
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Bouwjaar	2005
Renovatie	2019-2020

Highlights

- Turn-key high-end luxe afwerking en slimme indeling (uniek object)
- In 2019/2020 volledig gerenoveerd, met oog voor detail, kwaliteit en comfort
- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Energielabel A+
- Vier kamers, waaronder drie slaapkamers
- Twee stijlvolle badkamers en een apart toilet
- Eigen parkeerplaats en privéberging, inpandig gelegen op de begane grond
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Eikenhouten parketvloer in Hongaarse punt, gelegd op Fermacell-geluidsisolatie voor optimaal wooncomfort
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 281,41
- Oplevering in overleg



Woonkamer

Zodra u de riante living van circa 62 m² betreedt, omarmt de ruimte u met licht, luxe en rust.

De royale opzet biedt volop plaats voor een grote eettafel en een sfeervolle zithoek, perfect voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn.

De vloer, uitgevoerd in eikenhout in Hongaarse punt, vormt de perfecte basis: tijdloos, elegant en met een warme uitstraling die het geheel een verfijnde grandeur geeft.







Keuken

Het hart van de living wordt gevormd door de maatwerk keuken – een ware blikvanger, waar warmte, elegantie en vakmanschap samenkomen in een meesterwerk van design. Het imposante keukeneiland (3,6 x 1,2 m) nodigt uit tot uitgebreid koken, borrelen en samenzijn.

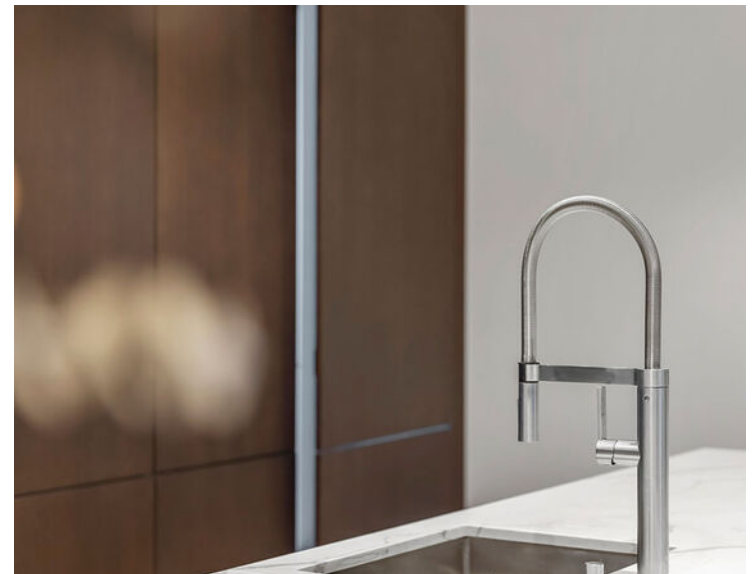
Deze keuken combineert design en functionaliteit op hoog niveau en is uitgerust met hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een koelkast op volle hoogte, een aparte vriezer, een vaatwasser met timingprojectie, een kookplaat met geïntegreerde afzuiging en flexibele kookzones, twee ovens (één met stoomfunctie en één met magnetronfunctie), een bordenwarmer, een wijnklimaatkast met twee temperatuurzones voor rood en wit, en een flexibele designkraan.

De greeploze fronten, uitgevoerd in echt eikenhoutfineer met beschermklaag, geven de keuken een natuurlijke, luxe uitstraling. De kastwand herbergt bovendien een slim verborgen werkblad met aansluitingen voor keukenapparatuur – ideaal voor uw koffiemachine, blender of mixer. LED-verlichting en geïntegreerde stopcontacten zorgen voor comfort en elegantie tot in het kleinste detail.



















3 slaapkamers

De master bedroom van circa 28 m² is een ware privésuite: ruim, licht en ontworpen met oog voor comfort en rust. De kamer beschikt over een elegante inbouwkast (walk-in closet) met geïntegreerde LED-verlichting, die zorgt voor een warme, stijlvolle gloed. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de eigen badkamer van circa 5,4 m², voorzien van een riante regendouche, dubbele wastafel en vloerverwarming – een perfecte plek om de dag ontspannen te beginnen of in alle rust af te sluiten.

De tweede slaapkamer (ca. 11 m²) bevindt zich links achter de keuken en is bereikbaar via een verborgen dubbele deur, naadloos weggewerkt in de keukenwand. Deze ruimte leent zich uitstekend als logeer- of werkkamer, met een rustige ligging en een verfijnde afwerking.

Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich de derde slaapkamer (ca. 11 m²), eveneens bereikbaar via een onzichtbare dubbele deur in de keukenwand. Ook deze kamer is flexibel in te delen – ideaal als kantoor, hobbyruimte of stijlvolle gastenverblijf.

















Tweede badkamer

De tweede badkamer van circa 5,1 m² is met oog voor comfort en functionaliteit ontworpen.

De ruimte is voorzien van een toilet, wastafel, ligbad met geïntegreerde regendouche en vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur en een gevoel van luxe.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, handig weggewerkt en toch binnen handbereik.

Deze badkamer is bij uitstek geschikt als gastenbadkamer of als praktische gezinsbadkamer – stijlvol, compleet en doordacht in elk detail.







Parkeerplaats & berging

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats van circa 11 m², gunstig gelegen op de begane grond van de afgesloten, inpandige garage. De parkeerplek is royaal van formaat en biedt moeiteloos ruimte aan een ruime SUV.

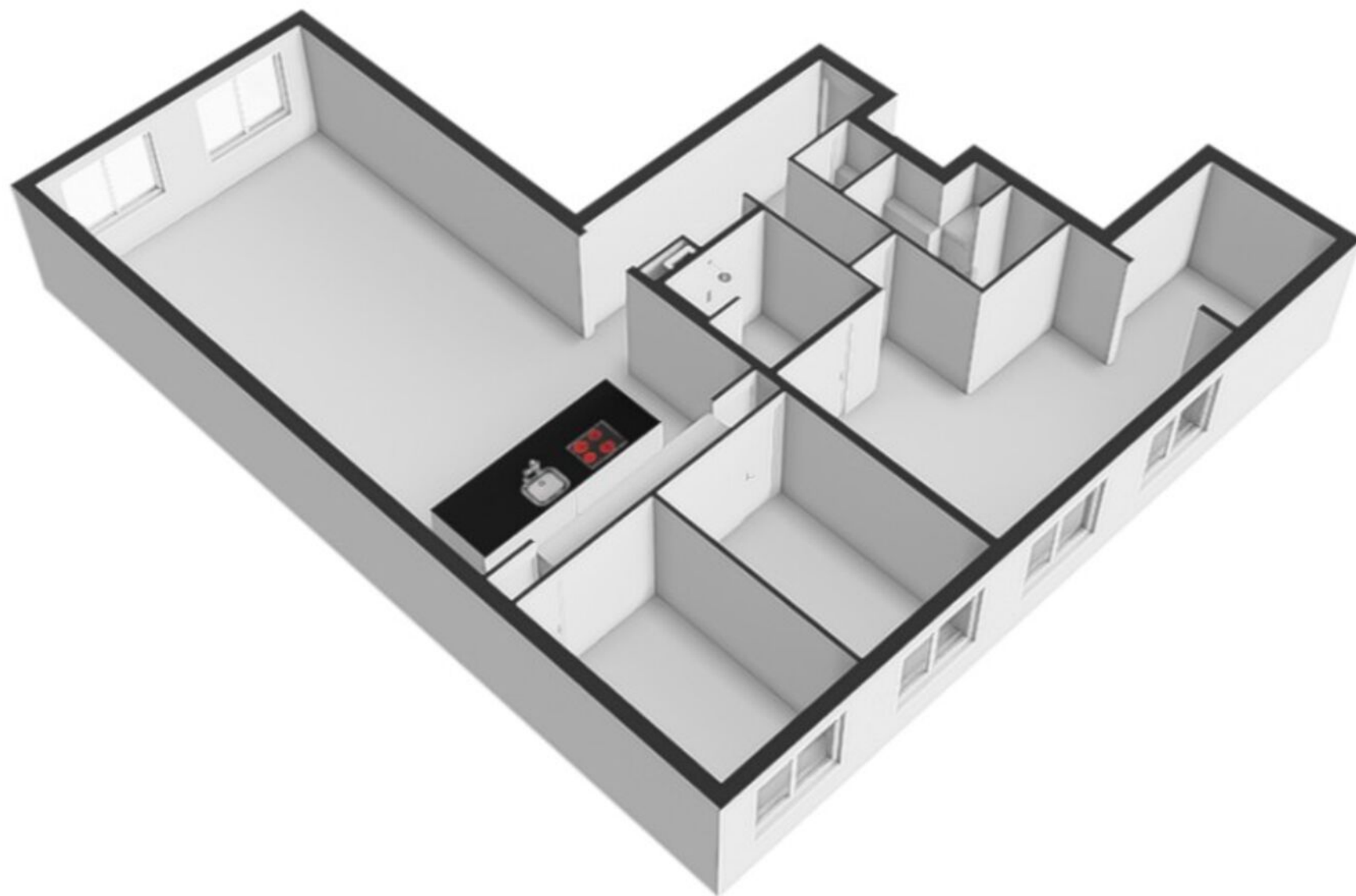
Direct achter de parkeerplaats bevindt zich de praktische privé berging van circa 7 m² – ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of seizoensspullen.



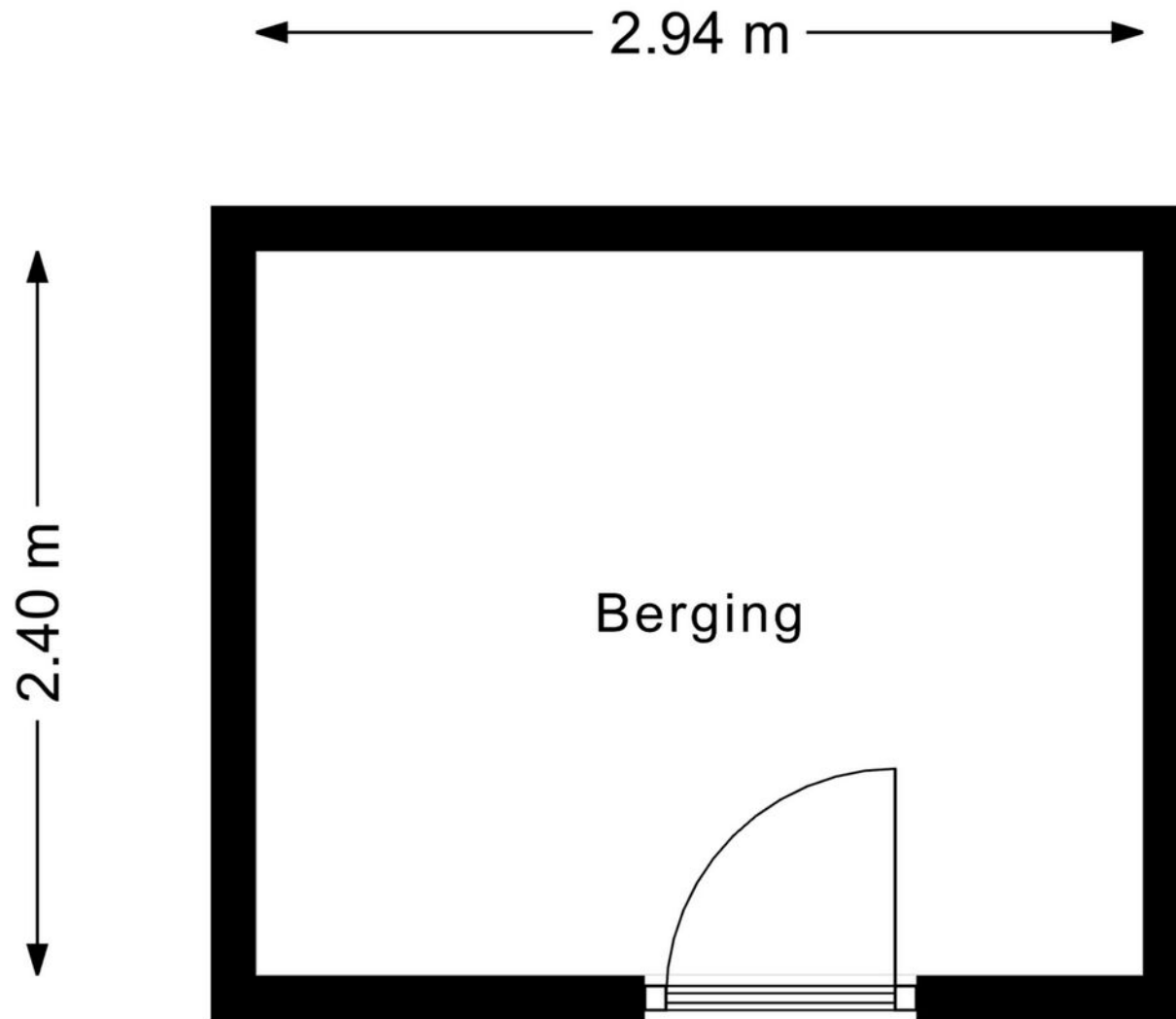




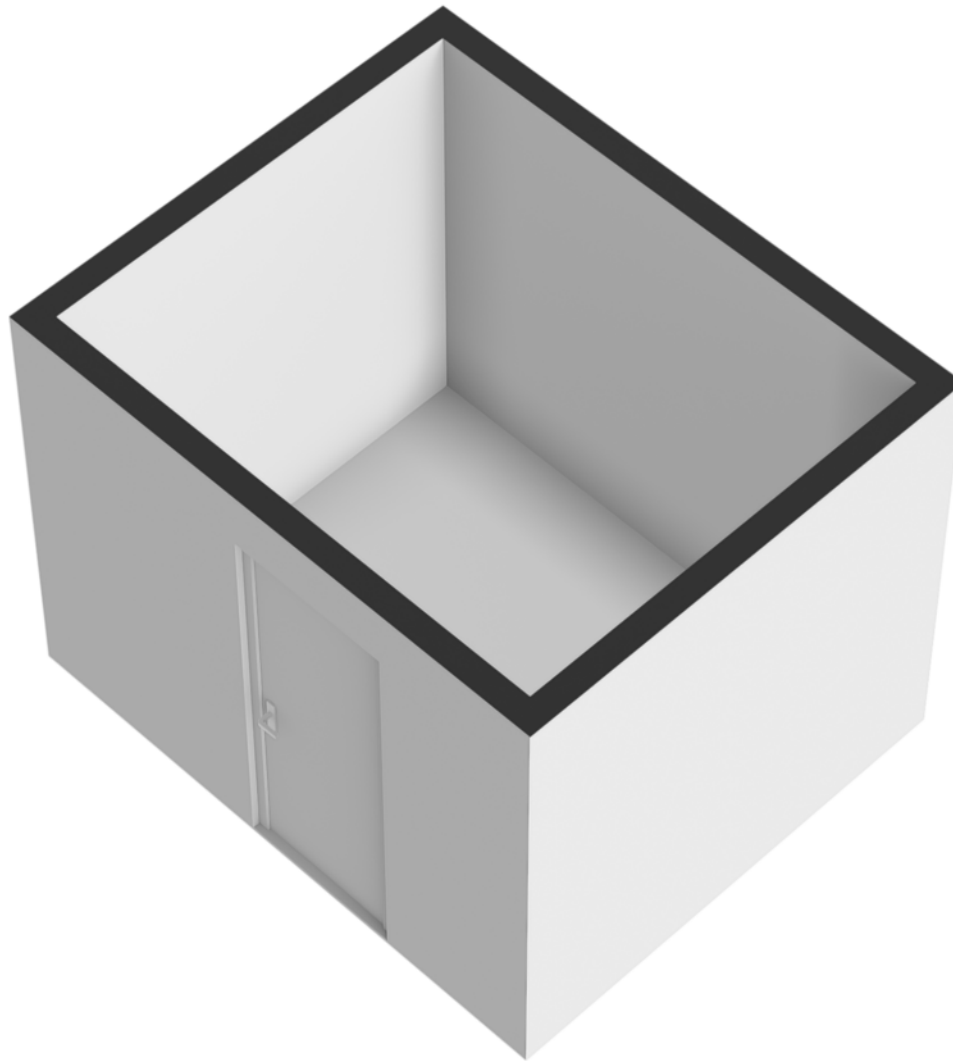
Plattegrond 2D



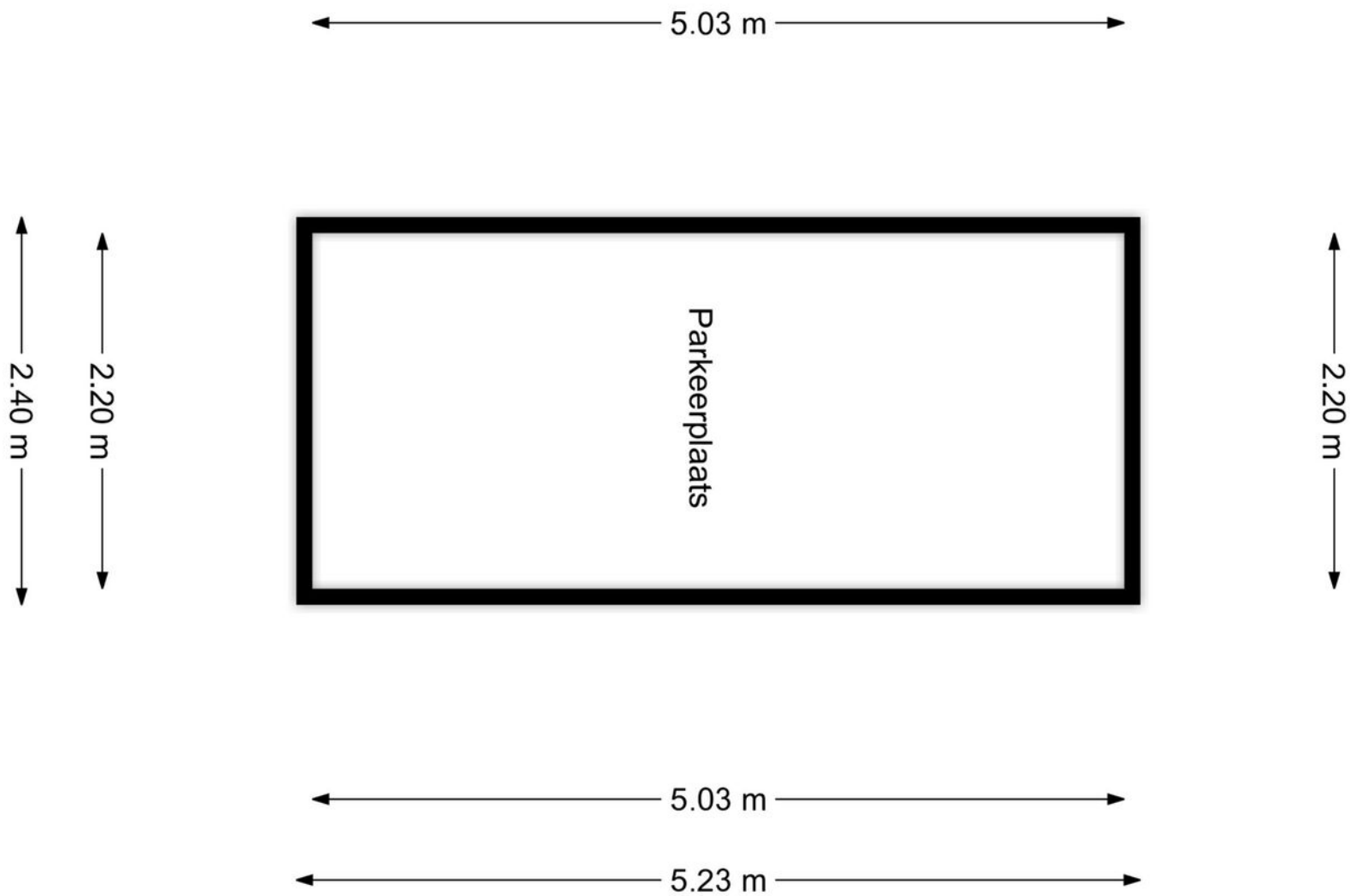
Plattegrond 3D



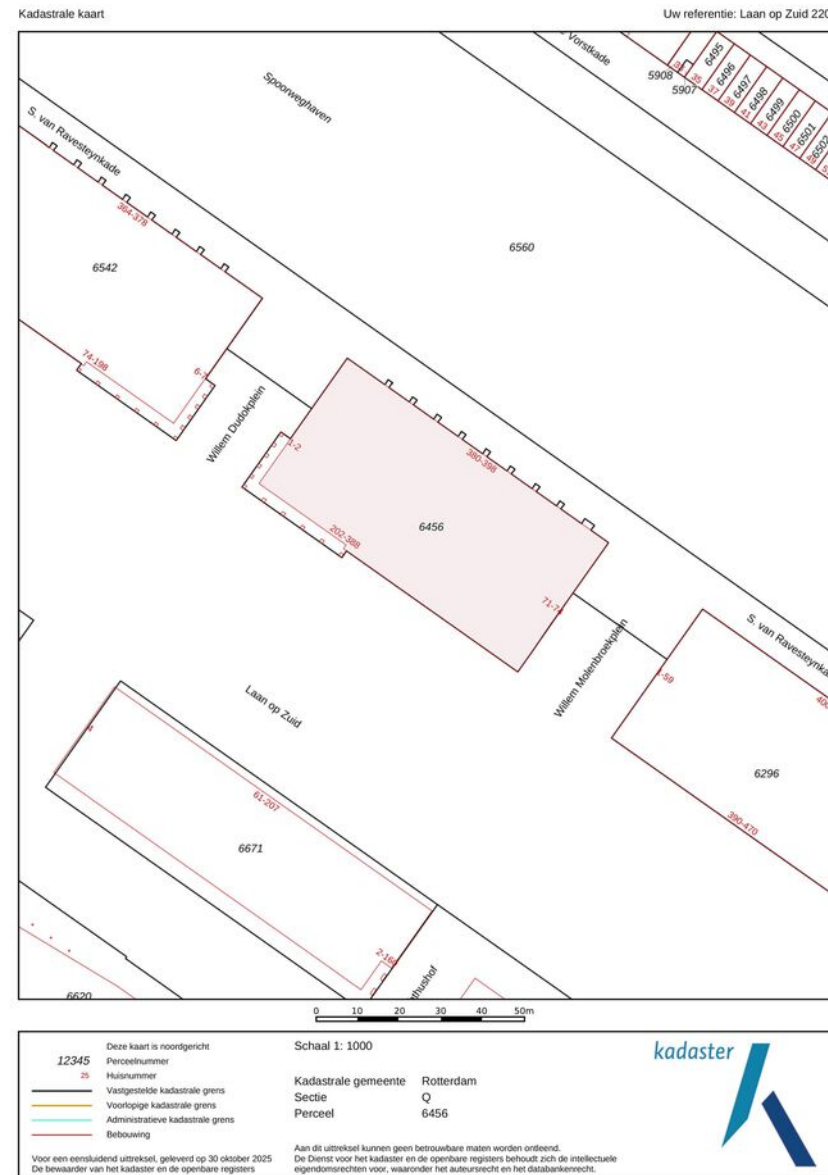
Berging 2D



Berging 3D



Parkeerplaats



Kadastrale kaart

De Wijk – Kop van Zuid

Dynamische woonwijk

Ooit een stoer havengebied vol bedrijvigheid, nu één van de meest gewilde en levendige wijken van Rotterdam. Kop van Zuid is één van de meest dynamische en gewilde wijken van Rotterdam – een plek waar architectuur, cultuur en stadse energie samenkomen. Hier woont u te midden van alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt, met alle voorzieningen binnen handbereik: van supermarkten en stijlvolle winkels tot gezellige cafés en toprestaurants. Direct tegenover de woning bevindt zich de zuidelijke ingang van metrostation Wilhelminaplein, waarmee u in slechts enkele minuten in het hart van Rotterdam bent. Ook een 24/7 fitnessclub ligt letterlijk om de hoek.

Culinaire hotspots & ontspanning

Op loopafstand vindt u de levendige Wilhelminapier, met hun zonnige terrassen aan het water, liggen eveneens vlakbij

Uitstekende bereikbaarheid

en vormen een ideale plek om te ontspannen na een drukke dag.

De ligging van de woning is ronduit ideaal. Openbaar vervoer bevindt zich letterlijk om de hoek: tram, metro, bus, trein én watertaxi zijn allemaal binnen loopafstand te vinden.

Vanaf metrostation Wilhelminaplein, direct tegenover de woning, reist u in slechts enkele minuten naar het bruisende stadscentrum. Ook RandstadRail, station Rotterdam Zuid en station Blaak liggen dichtbij. Daarnaast is de wijk uitstekend aangesloten op de uitvalswegen A15 en A16, waardoor u binnen enkele minuten de stad uit bent – ideaal voor forenzen of weekendtrips. In de nabije omgeving zijn meerdere scholen en crèches te vinden.

Een wijk met karakter, stijl en toekomst – precies de plek waar u wilt zijn.





S. van Ravesteynkade





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

social media. Als het grootste netwerk in de regio bereiken we meer kopers, sneller. Daardoor verkopen we bijna de helft van onze woningen binnen twee weken, vaak nog vóór ze officieel op de markt verschijnen. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte Makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

