



Exclusief penthouse met panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas, royaal dakterras en het gevoel van wonen op een cruiseschip.



Maasboulevard 206 te Rotterdam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Omschrijving

Het gevoel van wonen op een cruiseschip op de Nieuwe Maas

Wonen aan de Maasboulevard betekent elke dag wakker worden met een uitzicht dat nooit hetzelfde is. Dit penthouse op de vijfde en tevens bovenste verdieping combineert rust boven de stad met het dynamische decor van de Rotterdamse skyline. Het water van de Nieuwe Maas beweegt, het licht verandert per uur en de stad vormt een levend schilderij dat geen moment verveelt. Je woont hier in een verzorgd complex met lift en video intercom, met alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik en toch met een gevoel van ruimte en vrijheid.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 110 m² en energielabel B. Daarnaast is er de mogelijkheid tot het aankopen van een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Binnen ervaar je direct het licht en de openheid. De royale leefruimte met woonkeuken, eetgedeelte en woonkamer vormt het hart van het appartement. De ronde kastenwand geeft karakter en maatwerk uitstraling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een wijnkast, oven, magnetron, koffiemachine, inductiekookplaat met downdraft-afzuiging en een kookeiland met barfunctie. Alles is ontworpen met oog voor comfort en gebruiksgemak.

Vijfde verdieping – leven boven de stad

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de meterkast, een opbergkast en een modern WC met fonteintje. De hal geeft toegang tot het riante dakterras van ca. 33 m² op het zuiden, met volledige privacy, waar je geniet van zon, ruimte en een weids uitzicht over water en skyline. De open woonkeuken en woonkamer vormen één royale leefruimte met panoramische raampartijen. De multifunctionele kamer is ideaal als tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is modern uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasapparatuur. De master bedroom beschikt over veel kastruimte in de ronding en biedt toegang tot een tweede balkon met uitzicht over de Maas.

Buitenruimte

Het dakterras van ca. 33 m² is een verlengstuk van de woonkamer en biedt zon op verschillende momenten van de dag. Het extra balkon bij de slaapkamer zorgt voor een intiemere buitenplek met ochtend of avondlicht. Hier zit je letterlijk boven de stad, met het water als dagelijks decor.

De wijk

De Maasboulevard is een van de meest gewilde locaties van Rotterdam, precies tussen het centrum en Kralingen in. Hier woon je direct aan de Nieuwe Maas met vrij uitzicht over het water en de skyline, terwijl de stad letterlijk aan je voeten ligt. Op loop- en fietsafstand bevinden zich de Oude Haven, de Markthal, gezellige terrasjes en eetcafés aan onder meer de Oostzeedijk. Station Rotterdam Blaak ligt op circa vijf minuten afstand en biedt snelle trein- en metroverbindingen, waardoor je uitstekend bent aangesloten op de rest van de stad en het land. Ook met de auto zit je hier ideaal, met een snelle aansluiting op de A16, A13 en A20. De kracht van deze plek zit in de unieke combinatie van rust aan het water en de levendigheid van het centrum om de hoek.



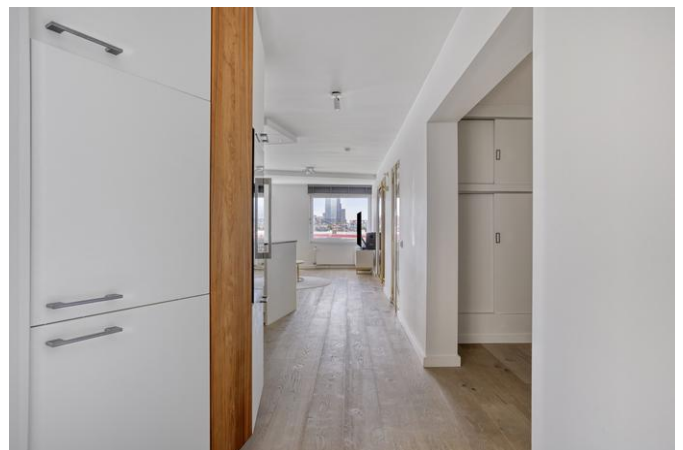
Praktische pluspunten

- Spectaculair uitzicht over de Maas en de skyline van Rotterdam.
- Luxe afwerking met hoogwaardige materialen en inbouwapparatuur.
- Gelegen op de vijfde en bovenste verdieping met lift en video intercom.
- Parkeerplaats separaat aangeboden voor € 10.000,- k.k.
- Privé berging op de begane grond.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Energielabel B.
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van ca. 393,- euro en onder meer een onderhoudsreserve en periodieke vergaderingen.
- Woning en parkeerplaats gelegen op erfpachtgrond, waarvan canon van de woning is afgekocht tot en met 31 juli 2085.

Voor wie is dit huis

Dit penthouse is perfect voor wie het stadsleven wil combineren met rust en uitzicht. Voor stellen of alleenstaanden die kwaliteit, comfort en een unieke ligging aan het water waarderen. Voor wie elke dag wil thuiskomen met het gevoel dat je boven de stad zweeft.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

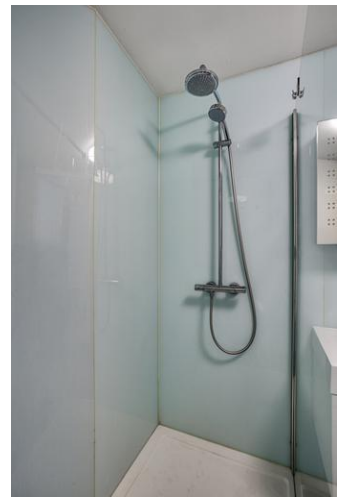


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



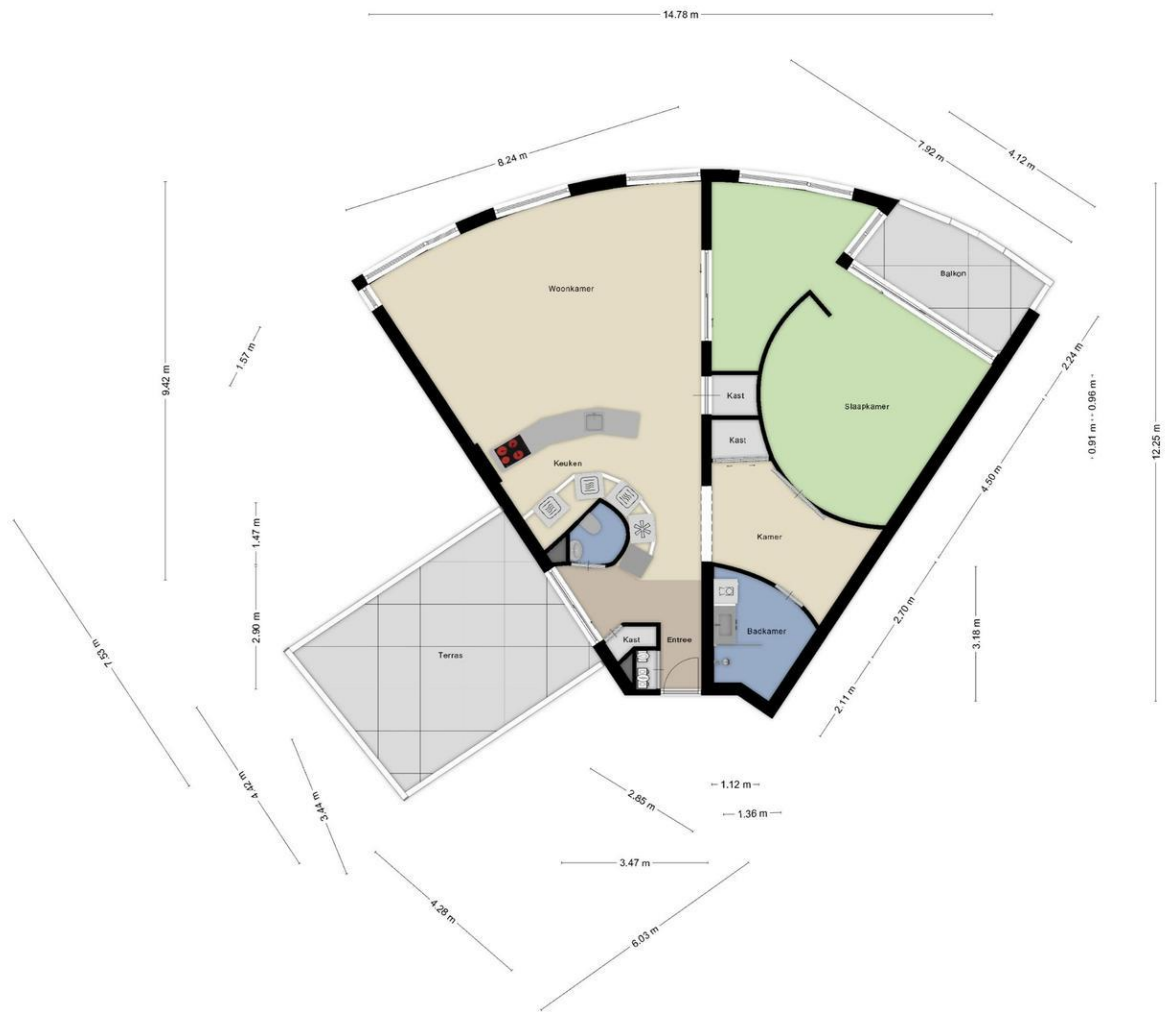












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.