

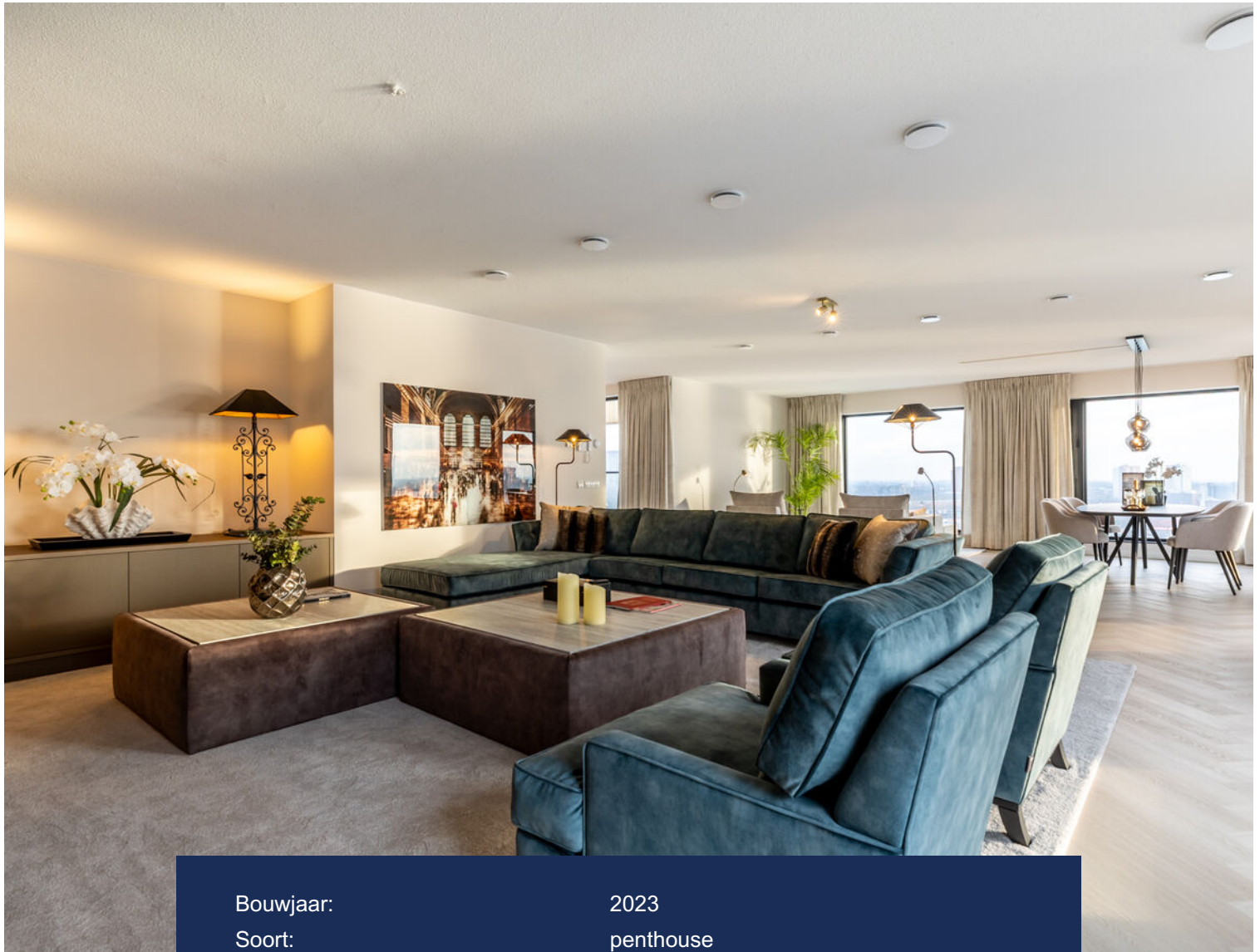
TE KOOP



Maashaven N.z. 711
3072 AE Rotterdam

Vraagprijs:
€ 2.100.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	795 m ³
Woonoppervlakte:	243 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Omschrijving

Op de 14e verdieping van dit markante gebouw aan de Maas bevindt zich een zeer ruim 4-kamer penthouse met een woonoppervlakte van circa 243 m². Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een vrij panoramisch uitzicht over Rotterdam Noord, Zuid én West, met zicht op de skyline en het water. Het appartement beschikt over een zonnig, op het zuiden gelegen terras van circa 23 m² met de hele dag zon. De hoogwaardige afwerking, in combinatie met twee bijbehorende parkeerplaatsen en de ligging op hoogte, maken dit penthouse tot een comfortabel en exclusief woonobject met de stad binnen handbereik.

Deze woning is gelegen in het hart van Katendrecht, dé bruisende wijk aan het water van Rotterdam. Katendrecht – bij veel Rotterdammers beter bekend als De Kaap – is een geliefd schiereiland tussen de Maashaven en Rijnhaven en kenmerkt zich door een levendige mix van cultuur, horeca en historie.

Het Deliplein, Theater Walhalla, de ss Rotterdam en de Wilhelminapier bevinden zich op korte afstand. Voor dagelijkse boodschappen is de Jumbo supermarkt nabij, terwijl u voor verse en ambachtelijke producten terecht kunt bij de Fenix Food Factory. De ligging is bovendien zeer centraal: te voet of per fiets bereikt u via de Rijnhavenbrug eenvoudig het centrum van Rotterdam. Ook het Kaappark en diverse uitvalswegen richting de ring van Rotterdam zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Representatieve entree met centrale ontvangstruimte, videofooninstallatie en toegang tot de liften.

14e Verdieping:

Royale entree die toegang geeft tot alle vertrekken. Direct valt de ruimtelijke opzet van de woning op, met brede doorzichten en een prettige, logische indeling.

De woonkamer is indrukwekkend in zowel afmeting als uitstraling. Grote raampartijen van vloer tot plafond omlijsten een adembenemend panorama over Rotterdam, met zicht op water, skyline en stadse dynamiek. De zithoek en eetkamer vormen samen een harmonieuze leefruimte, ideaal voor zowel ontspannen wonen als stijlvol ontvangen.

De keuken is centraal gepositioneerd en uitgevoerd op hoog niveau. Het royale kookeiland vormt het natuurlijke middelpunt en is afgewerkt met hoogwaardige materialen. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser en twee ovens, waardoor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken moeiteloos samengaat. Een stijlvolle leefkeuken die niet alleen functioneel is, maar ook uitnodigt tot samenzijn, met een directe verbinding naar de leefruimte en het terras.

Een absoluut hoogtepunt is het royale dakterras. Een beschutte buitenruimte op hoogte, voorzien van een glazen balustrade en een fenomenaal uitzicht over de Maas. Hier ervaart u privacy, rust en ruimte, met de stad als indrukwekkend decor.

Het slaapgedeelte is zorgvuldig afgescheiden. De hoofdslaapkamer is royaal en rustig, met grote raampartijen en uitzicht over de stad. De aangrenzende badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een strak wastafelmeubel met verlichte spiegel, inloopdouche en handdoekradiator. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, uitgerust met ligbad, inloopdouche, een wastafel met verlichte spiegel en een handdoekradiator. De overige twee slaapkamers zijn volwaardig van formaat en flexibel inzetbaar.

Praktisch comfort is discreet geïntegreerd in de inpanidige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tot slot beschikt het penthouse over twee eigen parkeerplaats en een separate externe berging, beiden gelegen op verdieping -1.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlakte ca. 243 m²;
- Inhoud ca. 795 m³;
- Terras op het zuiden;
- 2 parkeerplaatsen in de ondergelegen garage;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage woning + berging € 602,58;
- Maandelijkse VvE bijdrage parkeerplaatsen € 37,56 per parkeerplaats;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering: in overleg.

Kolpa van der Hoek Makelaars & Taxateurs is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

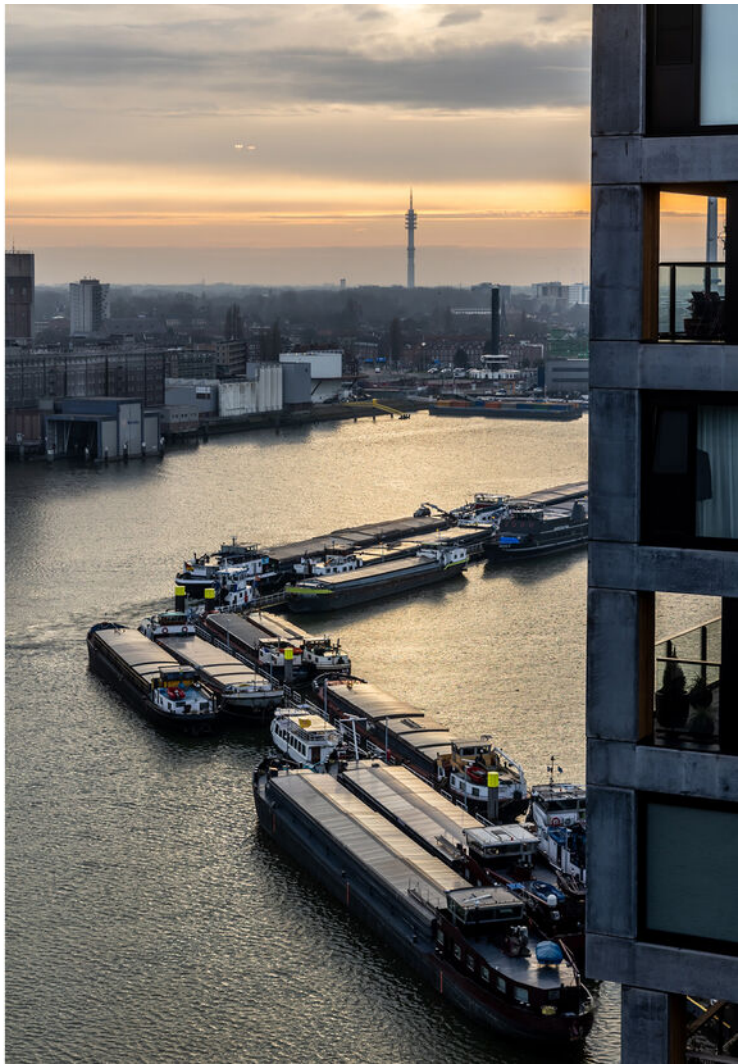
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

In de akte wordt het volgende, extra artikel opgenomen: verkoper is geen bewoner geweest.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

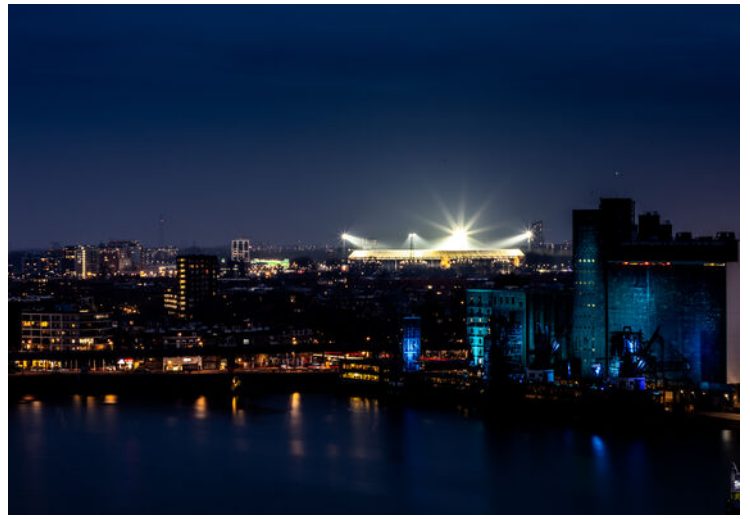
Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Makelaars & Taxateurs met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



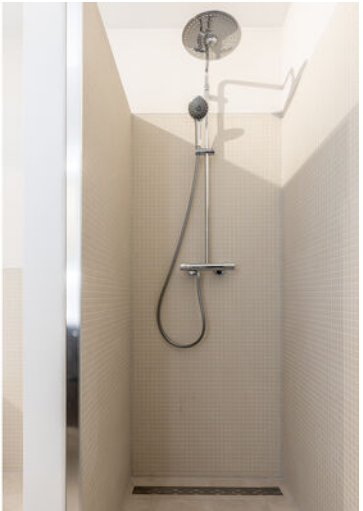




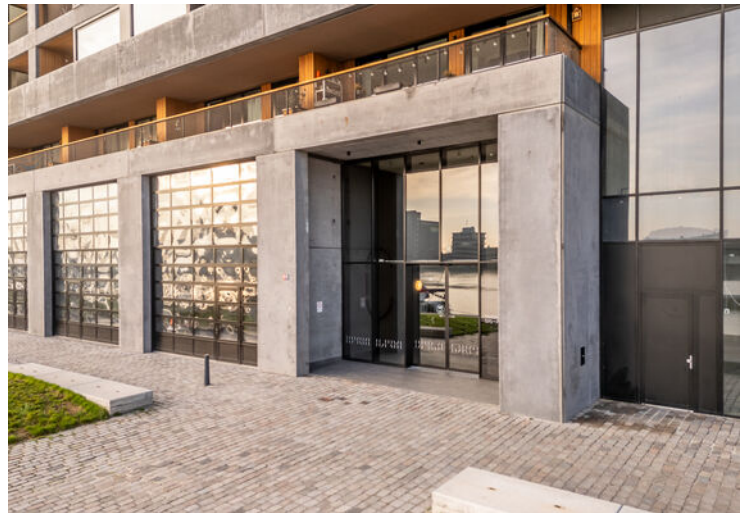


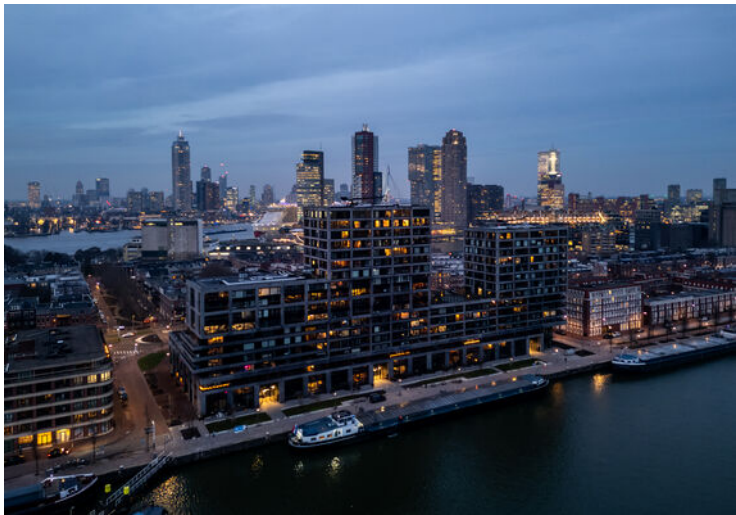












This floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Woonkamer** (Living Room): 11.91 m x 6.95 m
- Slaapkamer** (Bedroom): 5.62 m x 3.95 m
- Badkamer** (Bathroom): 2.90 m x 2.90 m
- Dakterras** (Terrace): 6.54 m x 2.92 m
- Keuken** (Kitchen): 2.27 m x 1.49 m
- Toilet** (Toilet): 1.05 m x 1.05 m
- Berging** (Garage): 2.93 m x 1.74 m
- Entree** (Entrance): 1.05 m x 1.05 m
- Werkkamer** (Study): 5.55 m x 3.36 m
- Slaapkamer** (Bedroom): 3.42 m x 1.00 m
- Slaapkamer** (Bedroom): 3.43 m x 2.87 m

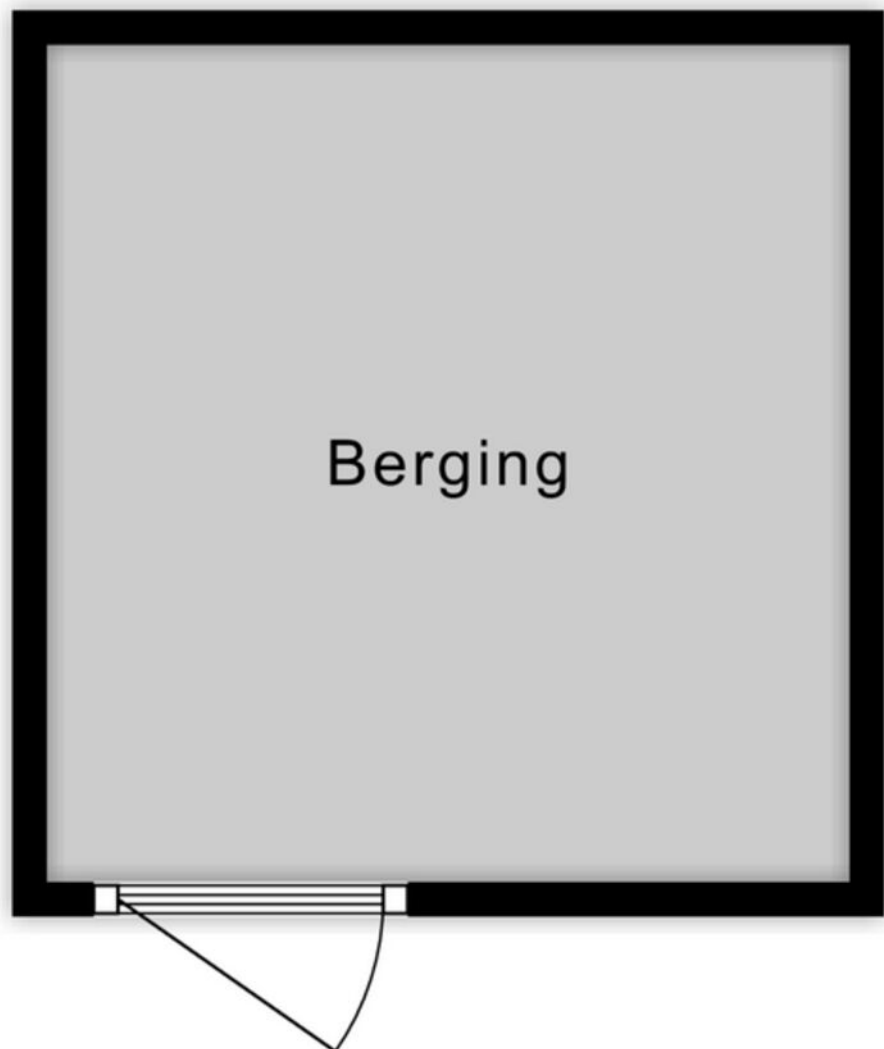
The plan also includes a central hallway (K) and a bathroom (B) with a bathtub. The overall dimensions of the house are 17.78 m by 11.91 m.

Appartement

Plattegrond

← 2.30 m →

2.40 m ↑
↓



Berging

Kadastrale kaart

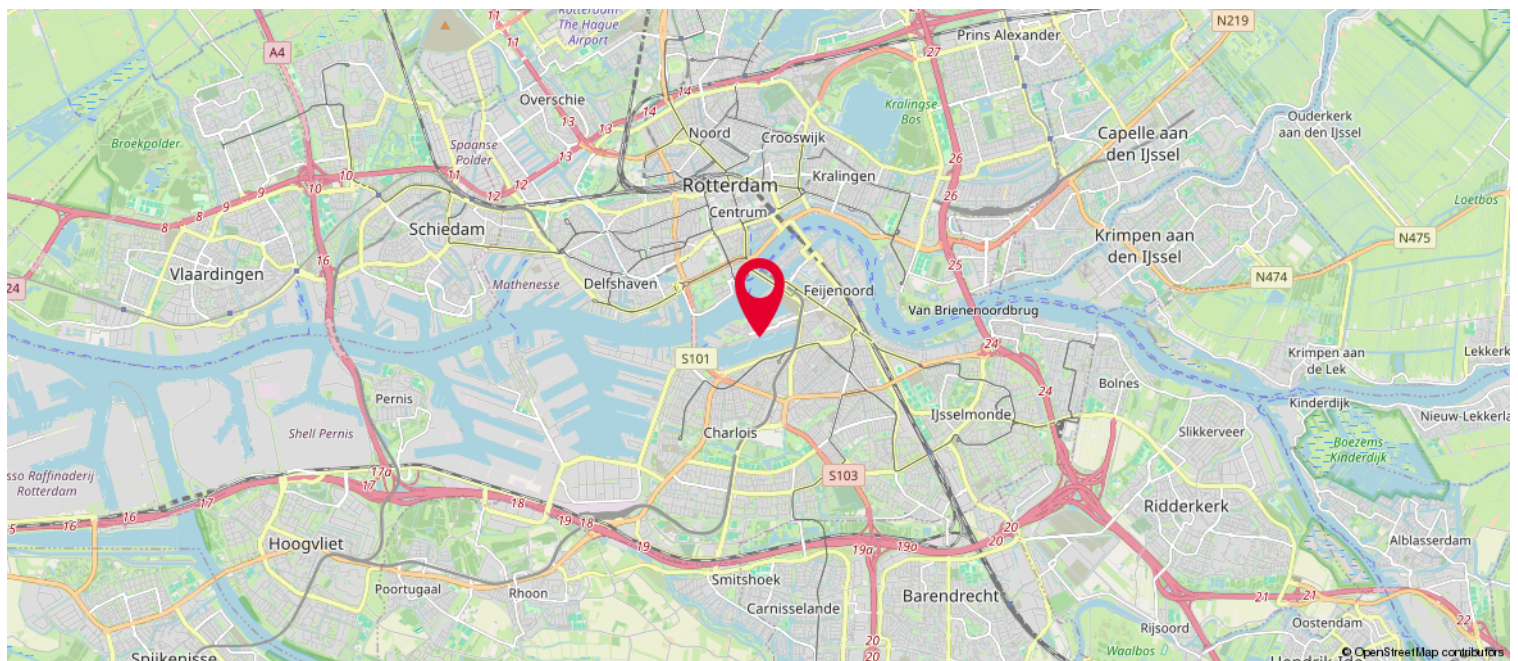
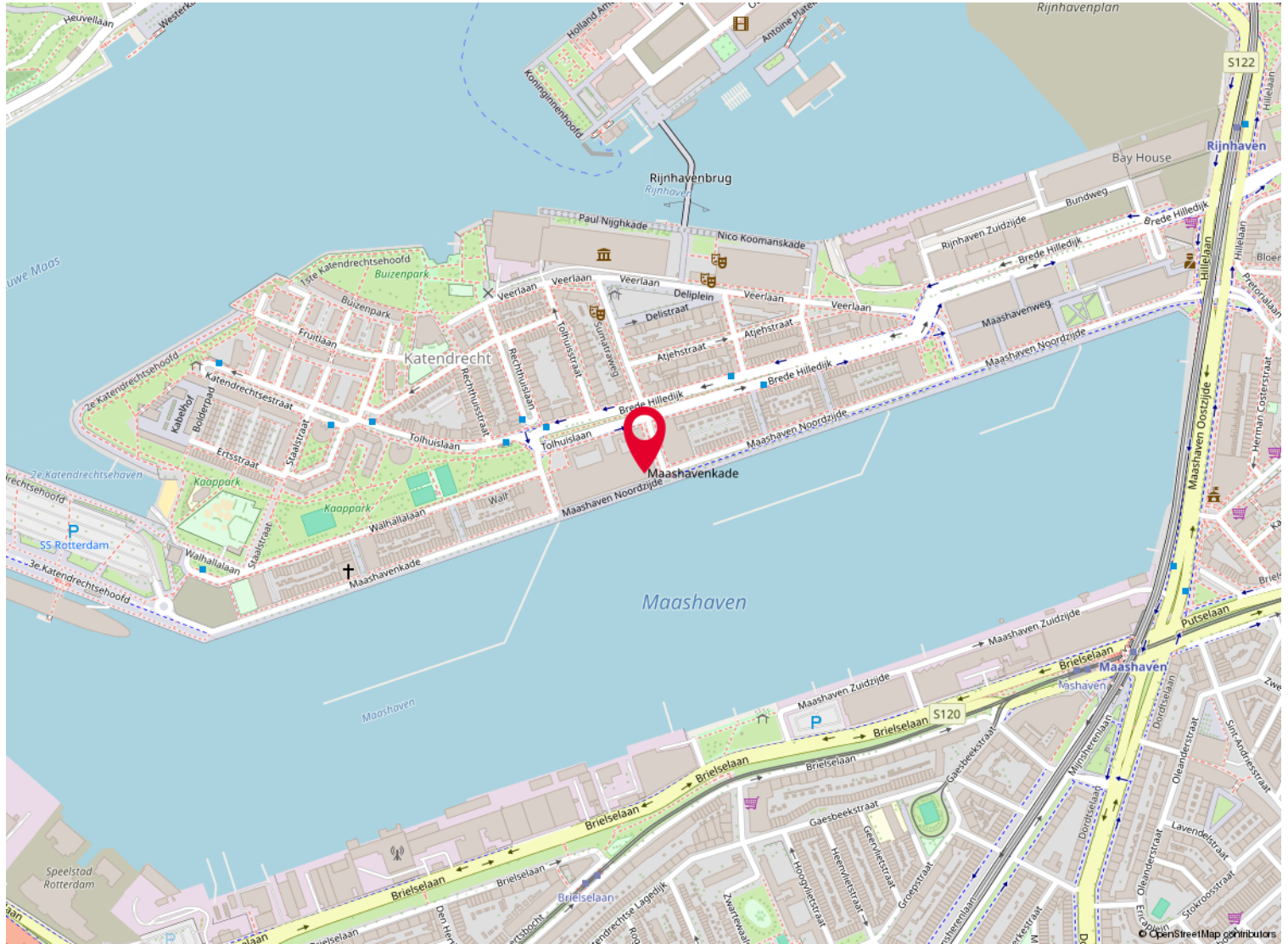
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Charlois Sectie E Perceel 5527	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

[illegible]

Heeft u interesse?

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 - 422 6144
www.kolpavanderhoek.nl

