



WEENA 245
3013 AL ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 750.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	151 m ²
Inhoud	430 m ³
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	geen tuin
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Luxe wonen op hoogte en uitzicht over heel Rotterdam! Welkom in dit riante 4-kamer appartement van 151 m², gelegen op de 22e verdieping van de Weenatoren. Met een ideale ligging midden in het bruisende centrum is dit het perfecte appartement voor de échte stadsliefhebber! De woning beschikt o.a. over een riante woonkamer met open keuken, luxe badkamer, 3 slaapkamers, een aparte berging en een eigen parkeerplaats! Kortom; zeer comfortabel wonen op een toplocatie!

CS Kwartier

Midden in het centrum ligt de wijk CS Kwartier, waar kunst, cultuur en dynamiek samenkomen. Hier geniet je optimaal van het stadse leven met werkelijk alle faciliteiten binnen handbereik. Binnen 5 minuten wandel je naar de bruisende Witte de Withstraat met een mix van galerieën, musea, restaurants en cafés. Of je gaat shoppen op de Lijnbaan, of langs de West-Kruiskade voor bijzondere ingrediënten uit alle hoeken van de wereld. Zin in een dagje uit? Bezoek De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino of Pathé Schouwburgplein, alles ligt op loopafstand. Ook Centraal Station is dichtbij en met diverse metro- en tramlijnen ben je zo waar je moet zijn. Sportfaciliteiten, supermarkten en culturele hotspots liggen hier zij aan zij. CS kwartier is dé wijk voor wie midden in de stad wil leven en van variatie houdt!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau met videofoon en postvakken. Middels de lift en het trappenhuis is de woning op de 22e verdieping te bereiken.

22e verdieping:

Ruime hal/entree met toilet, wasruimte, meterkast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Middels de openslaande deuren bereik je de woonkamer waar je direct overspoeld wordt door een fantastisch vrij uitzicht door de grote raampartijen, vanwaar je een adembenemend uitzicht hebt over heel

Rotterdam! Mede door de PVC visgraat vloer, die door de hele woning is gelegen, krijgt de woning een zeer luxe uitstraling. Het woongedeelte staat in directe verbinding met de open keuken, waardoor je tijdens het koken altijd in contact kunt blijven met je gezelschap. De moderne keuken is voorzien van diverse soorten inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat, afzuiging, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, alle 3 van ruim formaat. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een riante walk-in-closet met inbouwverlichting. Ideaal voor het netjes kunnen opbergen van al jouw kleding! De luxueuze badkamer is volledig betegeld met Spaans natuursteen en beschikt over een prachtig donker ligbad, ruime inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met dubbele wasbak en een handdoekradiator (Hansgrohe). De inbouwverlichting en de nis boven het bad dragen bij aan een optimaal comfort en het wellness gevoel. Het tweede toilet en de wasruimte zijn met dezelfde natuurstenen tegels afgewerkt als de badkamer.

In de gehele woning zijn zowel de wanden als de plafonds gestuct.

Berging en parkeerplaats:

Bij de woning behoort een separate berging welke eveneens op de 22e etage gevestigd is. De parkeerplaats is te huur voor € 206,68 per maand waarvoor een verplichte afname geldt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990 (geheel gerenoveerd appartement in het jaar 2024/keuken in 2020)
- Woonoppervlakte circa 151 m²
- Inhoud 430 m³
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 16 oktober 2087, waarvan de canon is afgekocht t/m 16 oktober 2038. De erfpacht kan eeuwigdurend afgekocht worden. Gemeente Rotterdam heeft een indicatie afgegeven van € 9000,-
- Er is een verplichte afname tot huur van een parkeerplaats (€ 206,68 per maand)
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (gedeeltelijk HR ++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €416,- per maand
- Overname van het interieur en eventueel een deel van de boedel is bespreekbaar
- 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.

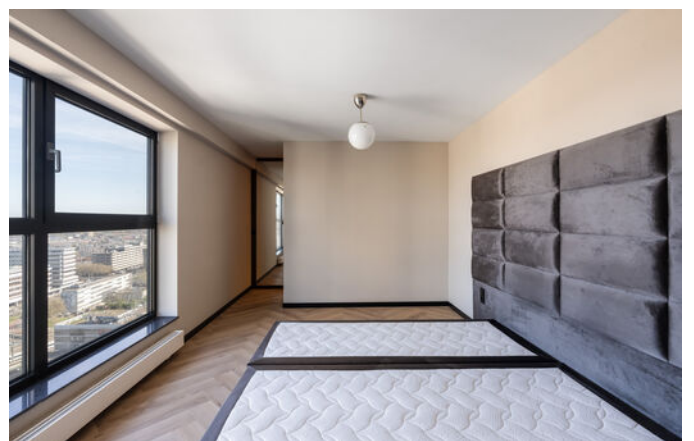
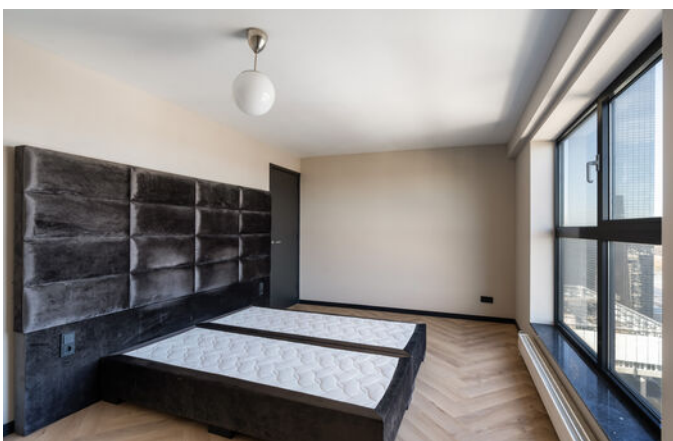
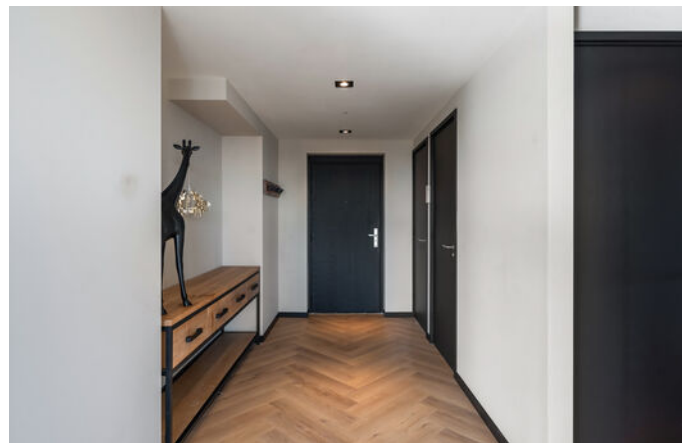
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

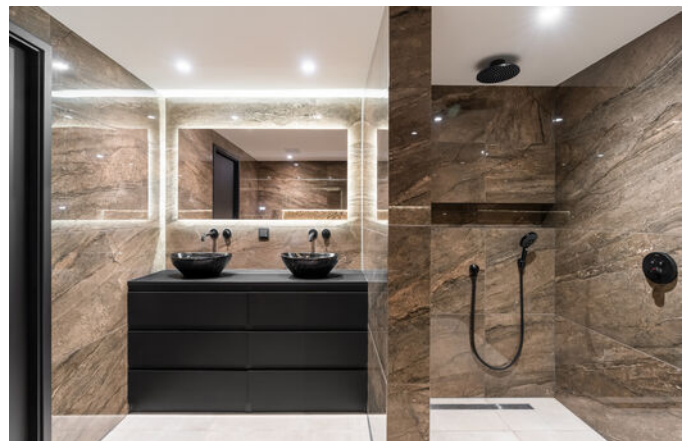
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

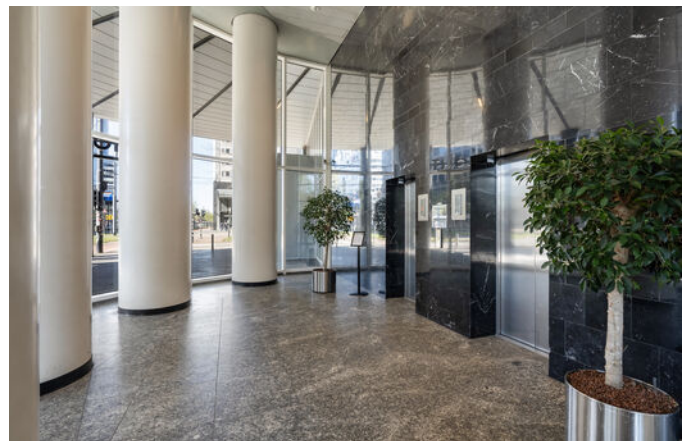


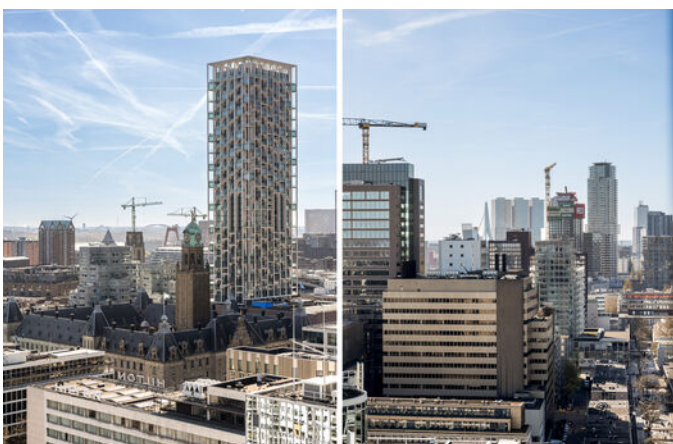
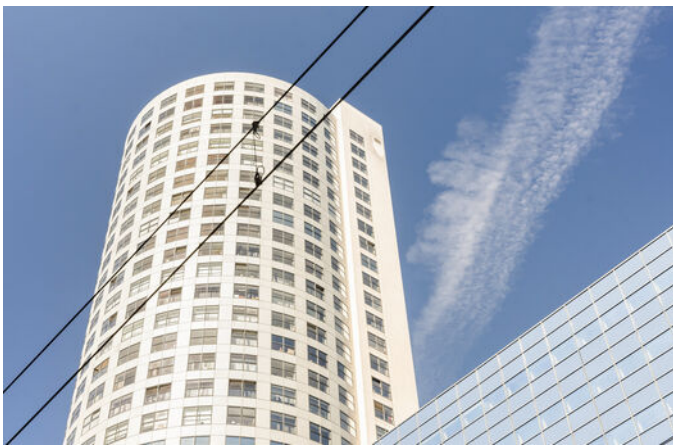


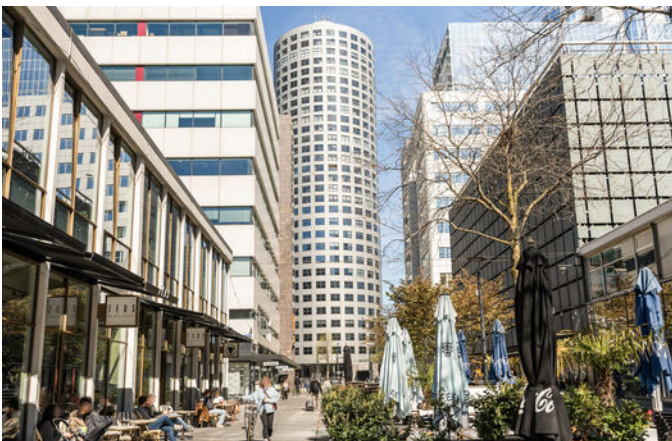






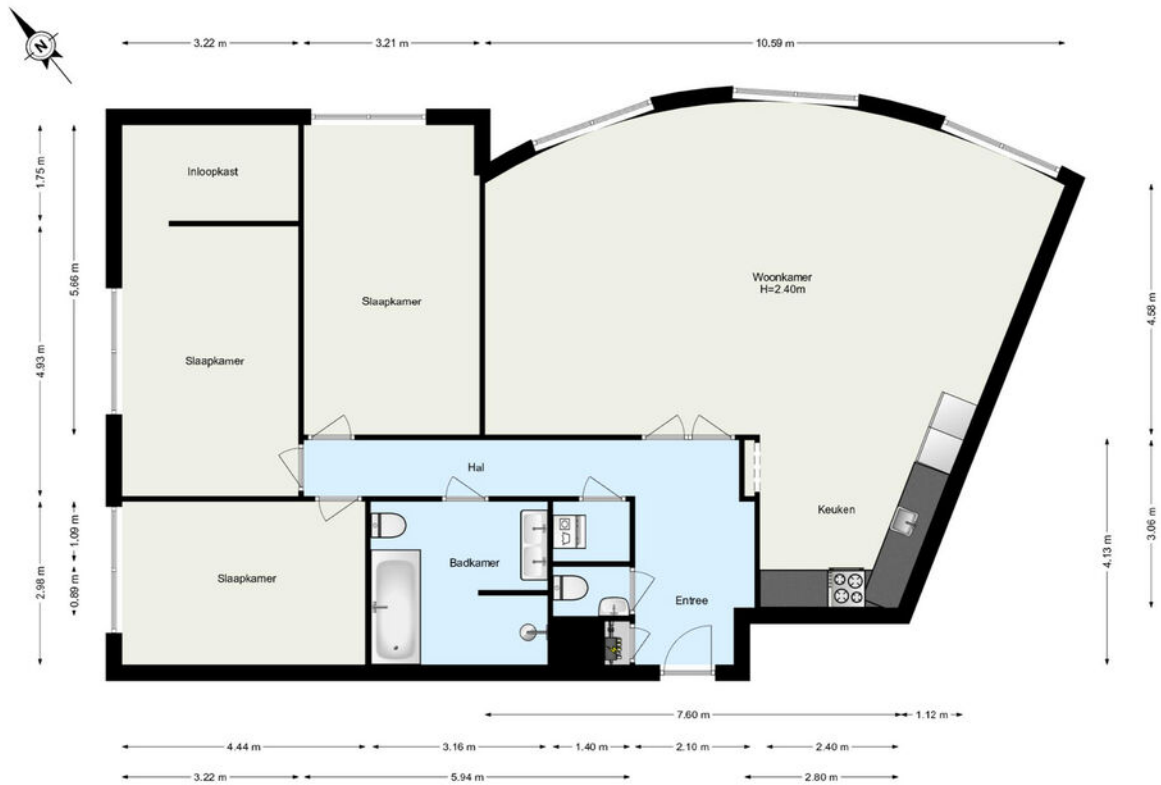






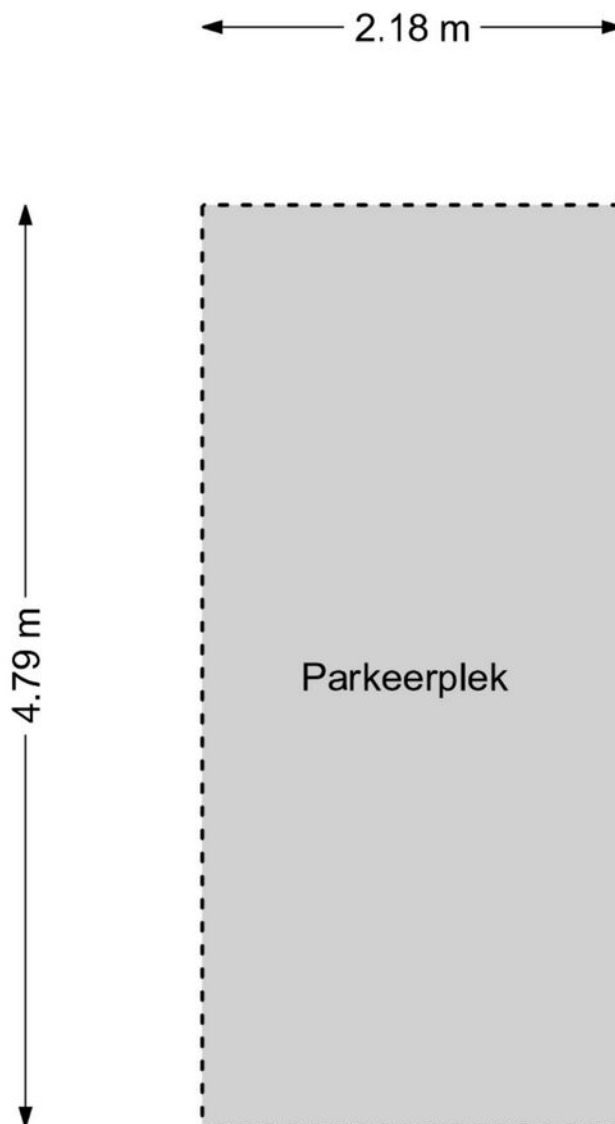


PLATTEGROND



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

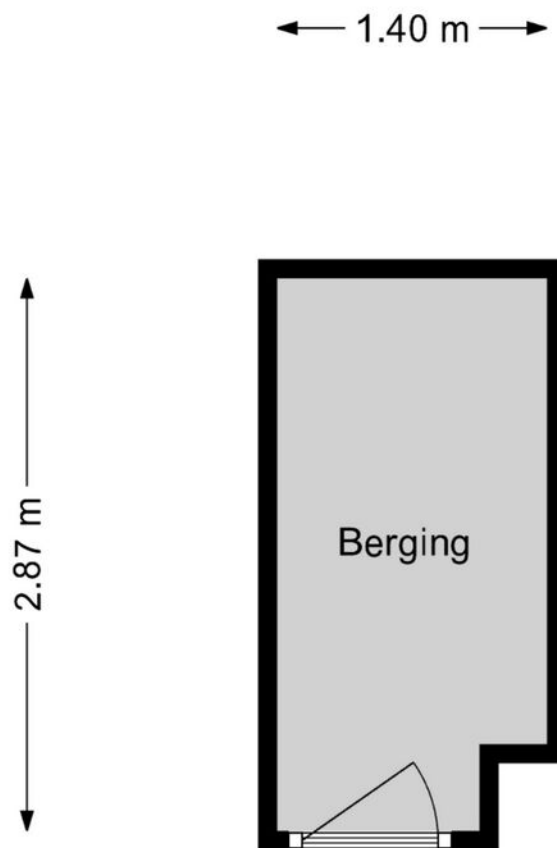
PLATTEGROND



www.frame-motion.nl

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

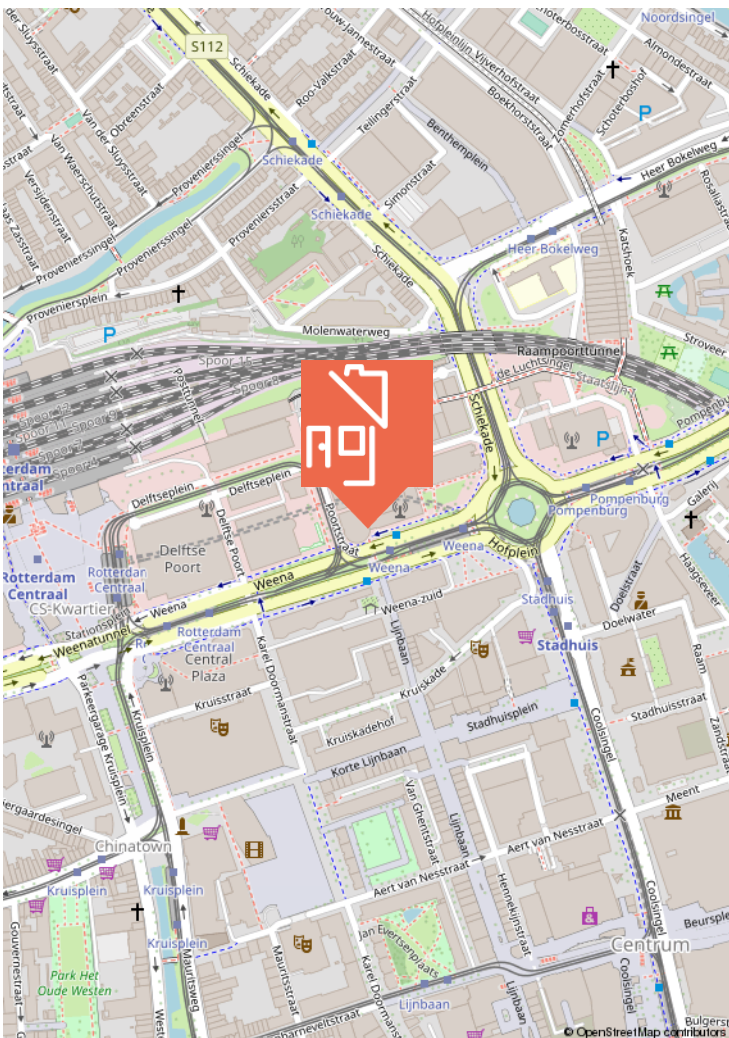
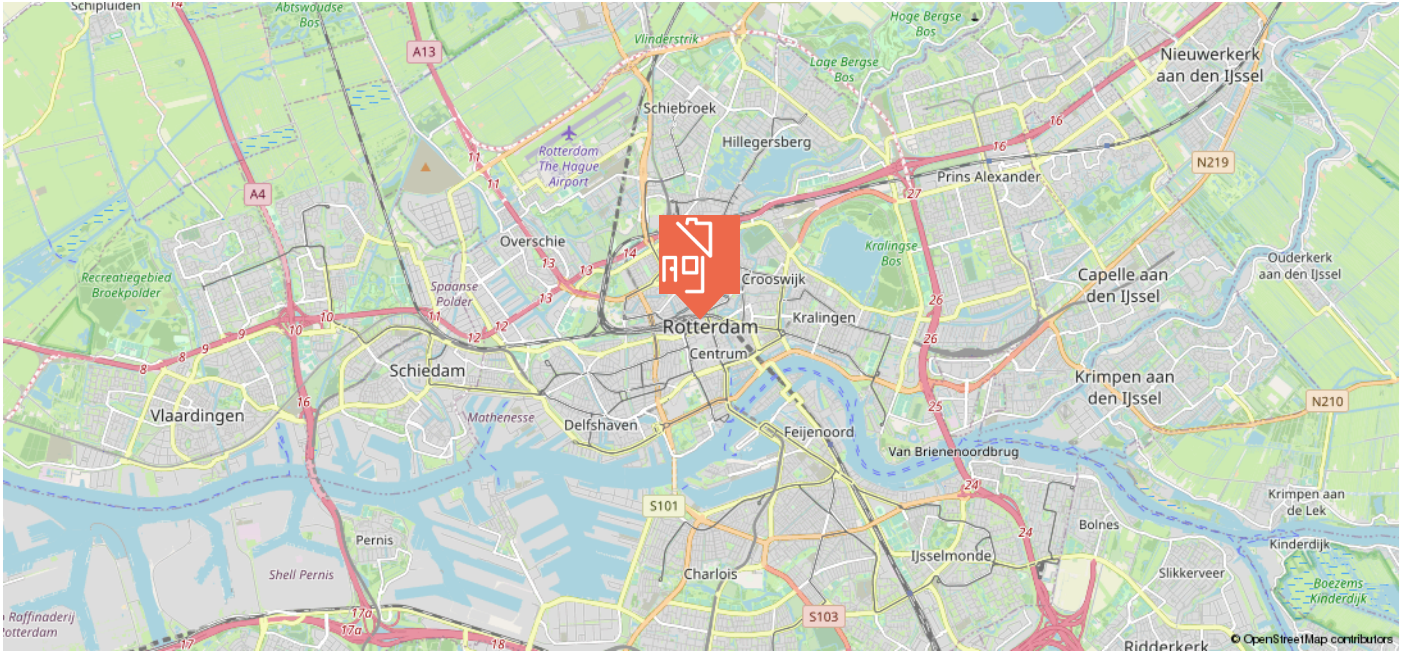
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



CS Kwartier

Midden in het centrum ligt de wijk CS Kwartier, waar kunst, cultuur en dynamiek samenkomen. Hier geniet je optimaal van het stadse leven met werkelijk alle faciliteiten binnen handbereik. Binnen 5 minuten wandel je naar de bruisende Witte de Withstraat met een mix van galerieën, musea, restaurants en cafés. Of je gaat shoppen op de Lijnbaan, of langs de West-Kruiskade voor bijzondere ingrediënten uit alle hoeken van de wereld. Zin in een dagje uit? Bezoek De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino of Pathé Schouwburgplein, alles ligt op loopafstand. Ook Centraal Station is dichtbij en met diverse metro- en tramlijnen ben je zo waar je moet zijn. Sportfaciliteiten, supermarkten en culturele hotspots liggen hier zij aan zij. CS kwartier is dé wijk voor wie midden in de stad wil leven en van variatie houdt!



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

ONDERZOEKSP LICHT

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 hypotheekverstrekende 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 direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

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