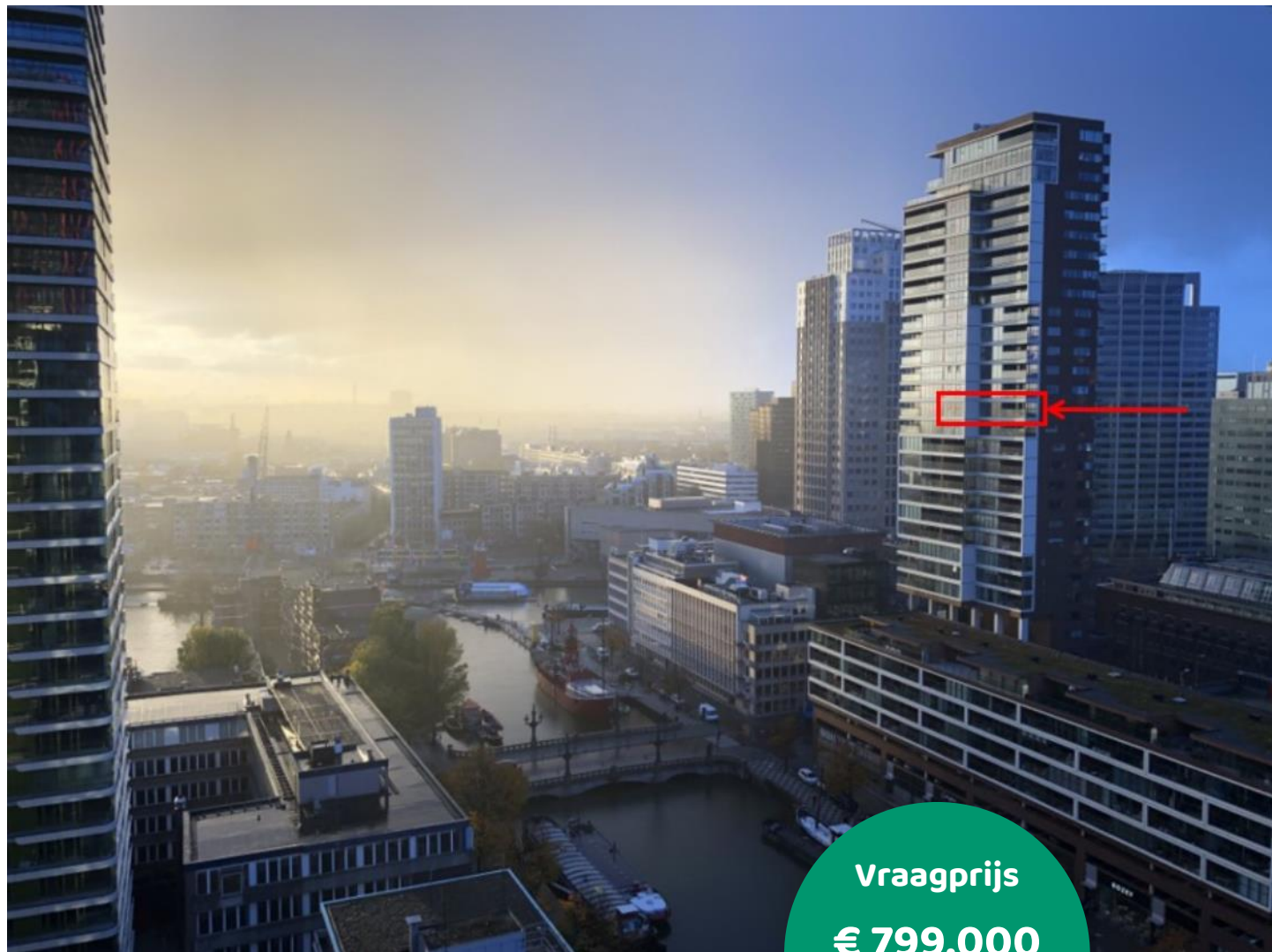


**TE KOOP**

## **Posthoornstraat 436**



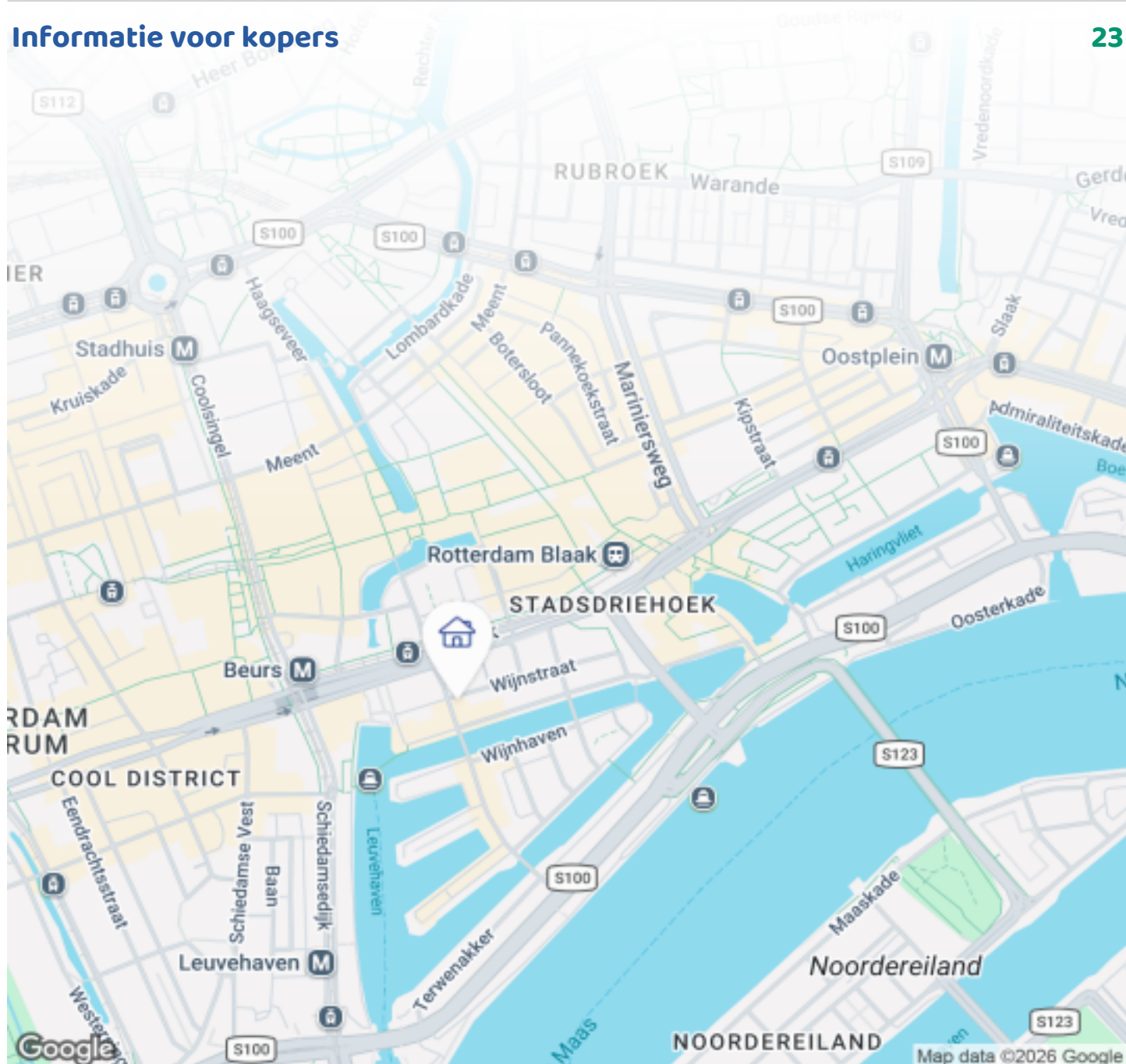
**Vraagprijs**

**€ 799.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Posthoornstraat 436, Rotterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een fantastisch en kleurrijk appartement van 106 m<sup>2</sup> op de 19e etage in het centrum van Rotterdam met adembenemend uitzicht over de geweldige skyline. Je raakt niet uitgekeken!

De architectuurstad komt vanuit verschillende hoeken volledig in beeld door de vele ramen in het lichte appartement. Daarnaast beschik je over een riant balkon en eigen inpandige parkeerplaats. Om stil van te worden en nu beschikbaar!

## Locatie

Het unieke appartement maakt deel uit van het luxe wooncomplex 100Hoog. Het moderne wooncomplex bestaat uit 33 verdiepingen, 152 appartementen en is 105,5 meter hoog. In 2013 werd het appartementencomplex opgeleverd en het bevindt zich aan de noordzijde van de historische Regentessebrug, ook wel bekend als Vierleeuwenbrug.

Je woont middenin het bruisende centrum van Rotterdam waar je op loopafstand bent van het



**Woningbrochure: Posthoornstraat 436, Rotterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Stadscentrum, de Martkhal, Kubuswoningen, de Oude Haven, de Witte de Withstraat, de Koopgoot. Noem maar op. Je bent binnen enkele minuten op de snelweg of op weg met openbaar vervoer. Ook zijn er genoeg supermarkten en winkels gemakkelijk te voet bereikbaar.

## Appartement

Vanuit een van de liften stap je uit bij de modern ingerichte hal op de 19e verdieping.

Je treedt een ruime hal binnen met direct een overweldigende binnenkamer, namelijk het uitzicht op zowel de Erasmusbrug en de Boompjes via de openstaande slaapkamerdeur! De prachtige gietvloer geeft het geheel een ruimtelijk effect.

De woonkeuken bevindt zich aan de linkerkant met een moderne open keuken met alle denkbare apparatuur, meer dan genoeg opbergruimte en een groot eiland waar je heerlijk kunt koken met panoramisch uitzicht. Tegenover de keuken heb je aan de rechterzijde de eethoek die ook om te toveren is naar een relaxte werkplek.

Vanaf de eethoek loop je richting de ruim opgezette woonkamer met toegang tot het balkon met makkelijk bedienbare glazen schuifdeur. De woonkamer is een ruime en rustige plek waar je heerlijk kunt ontspannen terwijl je Rotterdam je van alles laat zien.

Vanaf het riante balkon van maar liefst 12 m<sup>2</sup> op het zuiden kun je eindeloos met open mond lekker kijken en genieten van het uitzicht van deze grote stad met eindeloze mogelijkheden.

Terug in de hal tref je in de interne berging een warmte/koude systeem, de aansluiting voor de wasmachine en droger en volop opbergruimte. Tegenover de berging bevindt zich een slaap- of studeerkamer met wederom prachtig uitzicht.

Aan het einde van de gang aan de linkerkant zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één zeer ruime slaapkamer met voldoende ruimte voor een grote opbergkast en een walk-in closet die je altijd al had

gewild. Doordat de slaapkamers aan de gevelkant zijn doorgebroken heb je in de slaapkamer veel ramen en daardoor letterlijk wijdverspreid uitzicht over Rotterdam!

Vanuit de hal kom je in de strakke badkamer met een ruime inloopdouche, ligbad en een modern wastafelmeubel met twee wastafels. Tevens is er een separaat toilet in de hal.

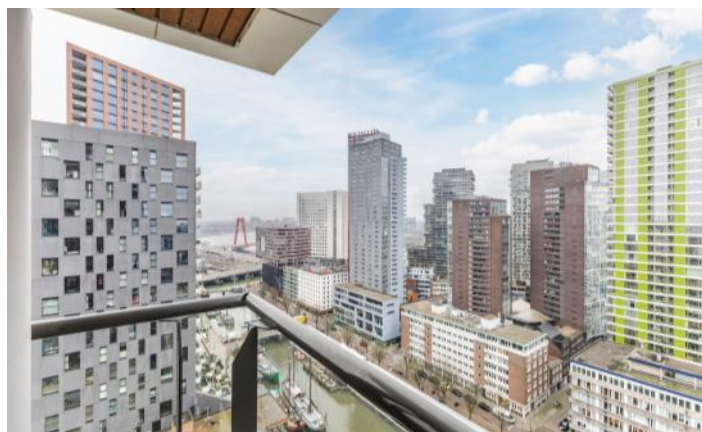
Het appartement beschikt over een eigen losse berging van 5 m<sup>2</sup> op de begane grond.

## Kenmerken

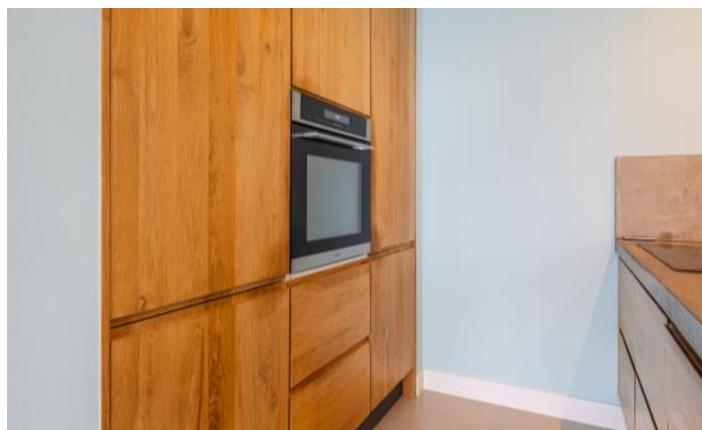
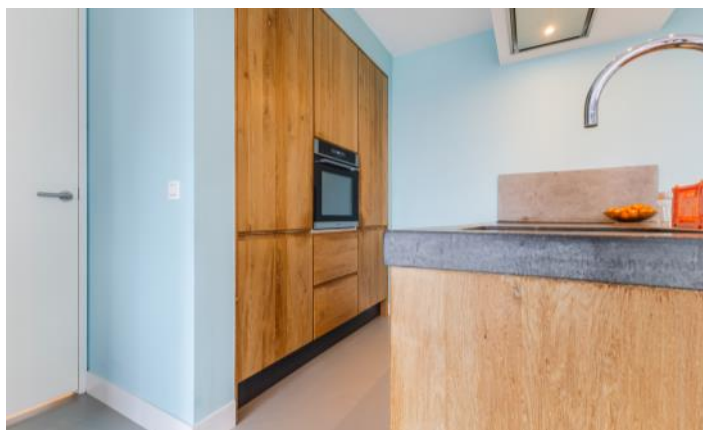
- Gelegen op eigen grond in het hippe Wijnhavenkwartier;
- Optionele afname van inpandige parkeerplaats op de 1e verdieping (€49.995)
- Zeer ruim 3-kamerappartement (voormalig 4-kamer)
- Appartement bevindt zich op de 19e verdieping
- Woonoppervlakte circa 106 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2013
- Hoogwaardige afwerking
- Balkon van 12m<sup>2</sup> met ligging op het zuiden
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Eigen parkeerplaats op de 1e verdieping
- Ventilatie regulatie middels WTW-systeem
- Twee liften aanwezig in het wooncomplex
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VvE-bijdrage € 288 per maand (woning en berging)
- VvE-bijdrage parkeerplaats €64 per maand

Aanvaarding in overleg.

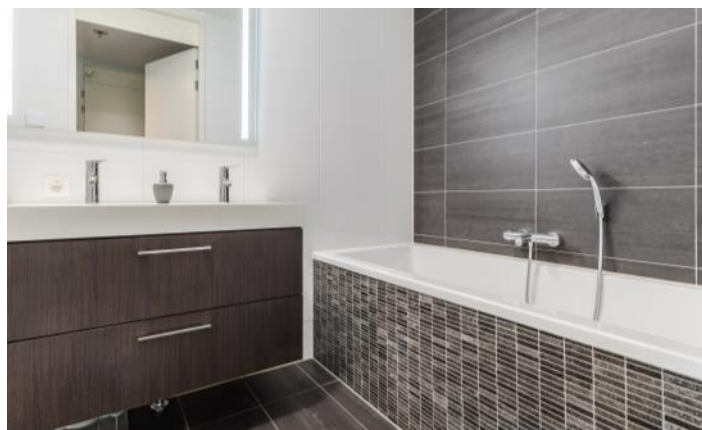
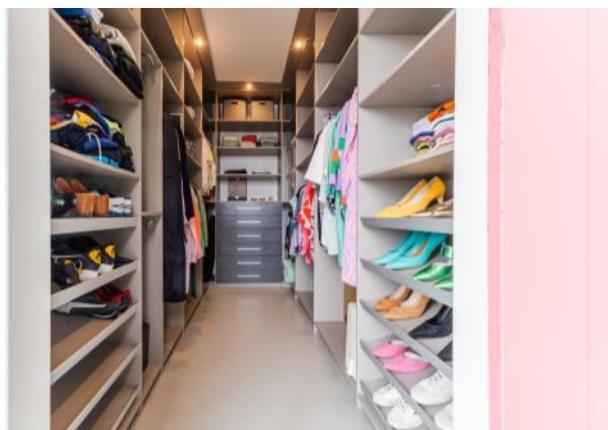
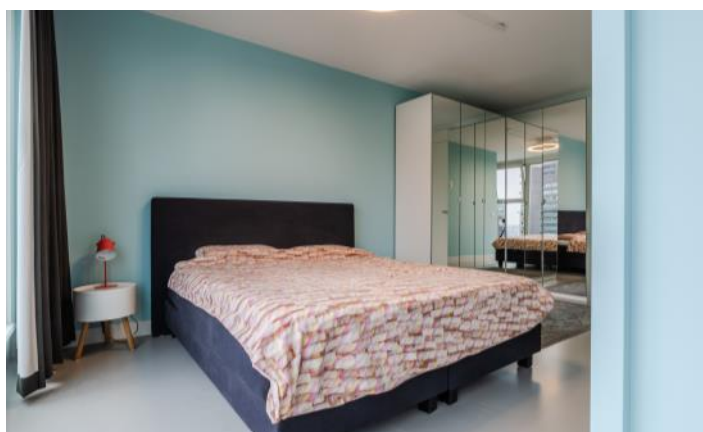
Enthousiast? Maak snel een afspraak!





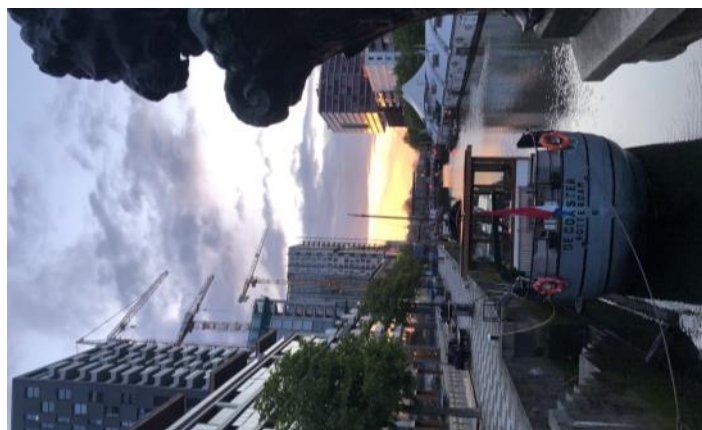
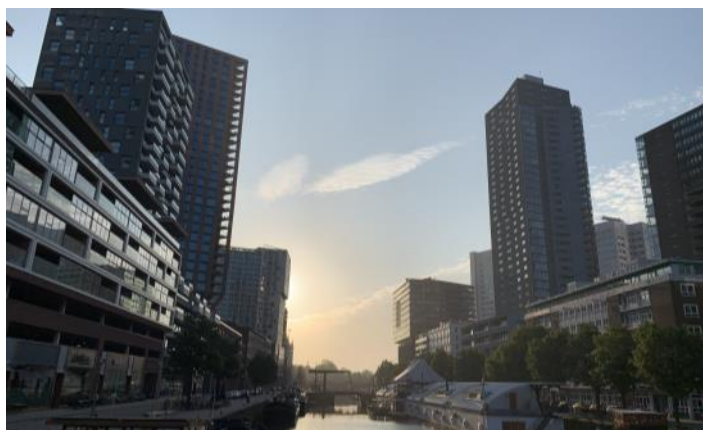








# FOTO'S



Woningbrochure: Posthoornstraat 436, Rotterdam

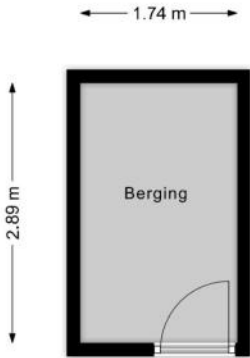
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	351 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	106 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>19</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie</b>
Warm water	<b>Centrale Voorziening</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan water, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Met vliering**

---

## Garage

---

Soort

**Parkeerplaats**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren, Betaald parkeren,  
Parkeervergunningen**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 288 per maand**

---

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Rotterdam AH 521 73

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

---

### Rotterdam AH 521 163

---

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te  
wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 29-07-2011

Afkomstig uit stuk Hyp4 78647/26

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 29-07-2011

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Optionele afname van de parkeerplaats in de parkeergarage, nummer: 307 / eerste verdieping (maandelijkse  
VvE bijdrage hiervoor betreft €64,-)

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Losse kasten verwijst naar de kasten in de slaapkamer. Deze blijven achter.

De opslagrekken in de technische ruimte blijven achter.

Plafondventilator in slaapkamer blijft achter.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.