



BOOMPJES 56 K
3011 XB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 735.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	258 m ³
Bouwjaar	2021
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen op grote hoogte met een panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam, inclusief de Euromast en Erasmusbrug – dit luxe appartement (2021) maakt het mogelijk. Met een woonoppervlakte van ca. 82 m², energielabel A en een hoogwaardige afwerking in hotel chique stijl is dit een woning waar comfort en uitstraling samenkomen. Het ruime woongedeelte, voorzien van een luxe keuken, grote raampartijen en een rondom gelegen terras, vormt het hart van het appartement. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en uitstekende voorzieningen. Tenslotte biedt de Terraced Tower op de begane grond het sterrenrestaurant 'Fred.' Een unieke kans voor wie stads wonen naar een hoger niveau wil tillen.

Wonen in de Stadsdriehoek betekent leven in het bruisende hart van Rotterdam. Deze populaire wijk combineert het historische karakter van een oud havengebied met moderne hotspots. De Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent liggen letterlijk om de hoek en zorgen ervoor dat je je hier geen moment hoeft te vervelen. Je shopt er bij boetiekjes, struint langs speciaalzaken of schuift aan bij een van de gezellige cafés en restaurants. Ook de Hoogstraat bruist van creativiteit en vernieuwende concepten. Alle stadsgemakken liggen binnen handbereik: supermarkten, sportfaciliteiten en uitstekend openbaar vervoer. En met de Rotterdamse markt op het Binnenrotteplein haal je twee keer per week je verse producten in een mum van tijd in huis. Een levendige, complete en inspirerende plek om te wonen!

Indeling

Begane grond:
Luxe centrale entree met bellentableau en postvakken. Middels de lift en het trappenhuis is het appartement op de 28e etage te bereiken.

28e etage:

Via de entree betreedt u het appartement, waar een stijlvolle glas-in-staal deur direct toegang geeft tot het indrukwekkende leefgedeelte. Dankzij het recente bouwjaar (2021) ademt het appartement van begin tot eind luxe, kwaliteit en comfort. De hoogwaardige gietvloer met comfortabele vloerverwarming, strakke plafond- en wandafwerking en het spectaculaire uitzicht vormen samen de perfecte basis voor exclusief wonen.

Het leefgedeelte is volledig gericht op het adembenemende panoramische uitzicht over de stad. Grote raampartijen rondom zorgen voor een overvloed aan licht en bieden toegang tot het balkon, waar je in alle rust kunt genieten. Vanaf hier kijk je uit over iconen als de Euromast, de Erasmusbrug en het bruisende centrum van Rotterdam – een uitzicht dat nooit verveelt.

De keuken is een waar pronkstuk en uitgevoerd met stijlvolle houten en grijze fronten, gecombineerd met een fraai composiet aanrechtblad. Uiteraard is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Het verlengde werkblad creëert ruimte voor barkrukken, waardoor koken en gezellig tafelen naadloos in elkaar overlopen.

Het royale zitgedeelte biedt volop ruimte voor een comfortabele lounge-opstelling en vormt een heerlijke plek om te ontspannen op grote hoogte, met de stad altijd binnen handbereik.

Vanuit het leefgedeelte zijn de twee slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en veel ruimte.



De houten wandafwerking zorgt hier voor een warme hotel-chique uitstraling, perfect in harmonie met de stijlvolle gietvloer. Vanuit deze slaapkamer is tevens het balkon toegankelijk. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer en beschikt eveneens over toegang tot het balkon. Een perfecte plek om 's avonds met een goed glas wijn te genieten van het indrukwekkende uitzicht.

De badkamer, het separate toilet met fonteintje en de royale wasruimte zijn bereikbaar vanuit de entree. Zowel de badkamer als het toilet zijn strak afgewerkt en volledig betegeld. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. De wasruimte biedt veel bergruimte en is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats:

Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats inclusief laadpaal in de afgesloten parkeergarage welke op -3 gesitueerd is. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 55.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Inhoud circa 258 m³
- Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats inclusief laadpaal. De parkeerplaats wordt aangeboden voor € 55.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++ glas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 160,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

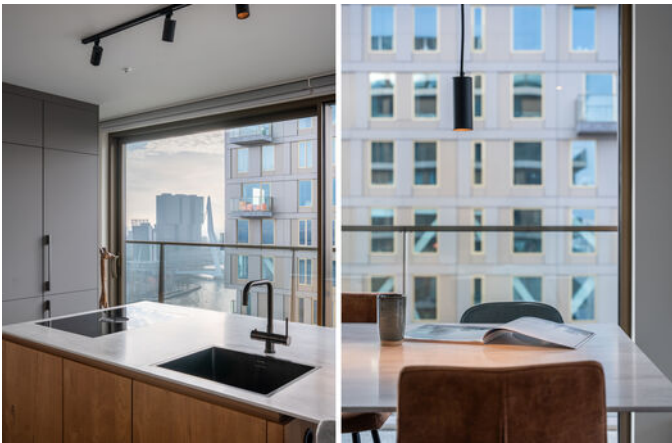
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

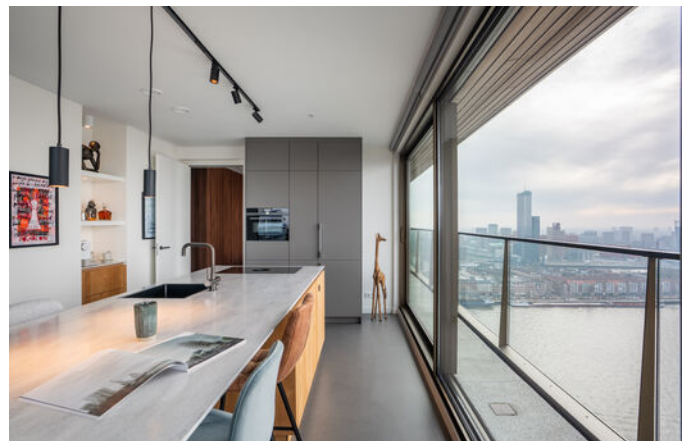
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

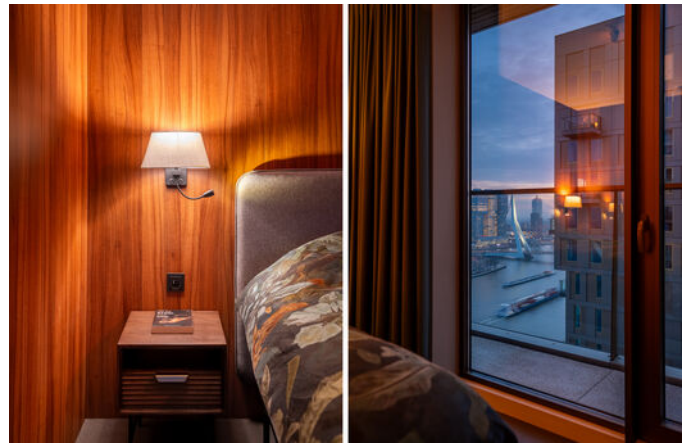
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

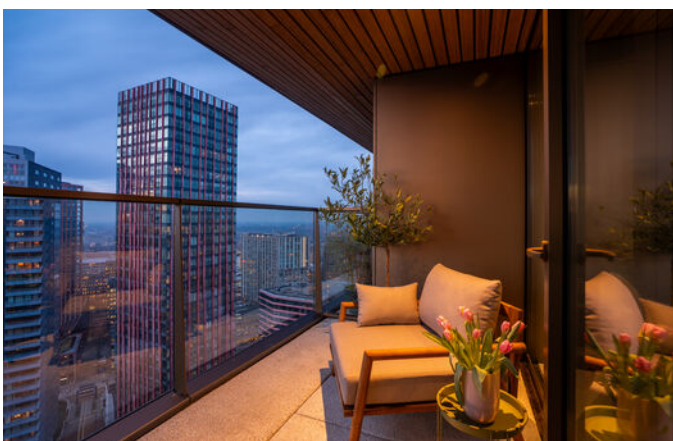


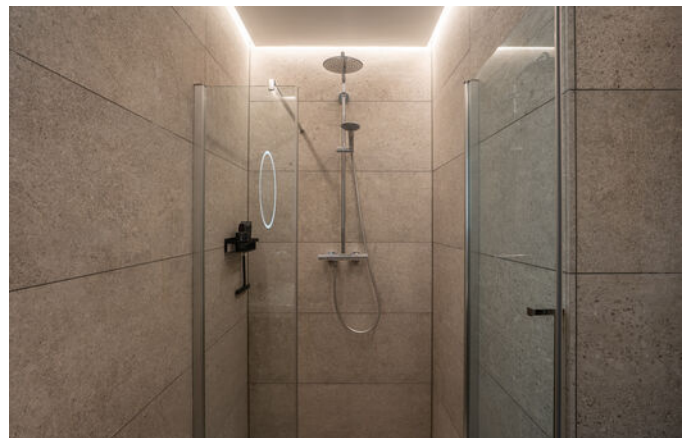


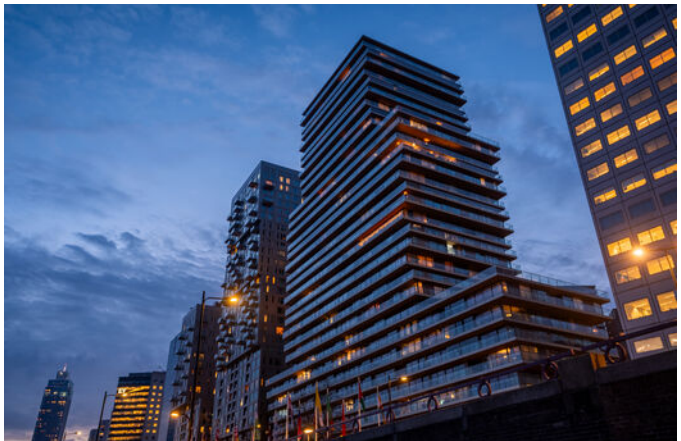
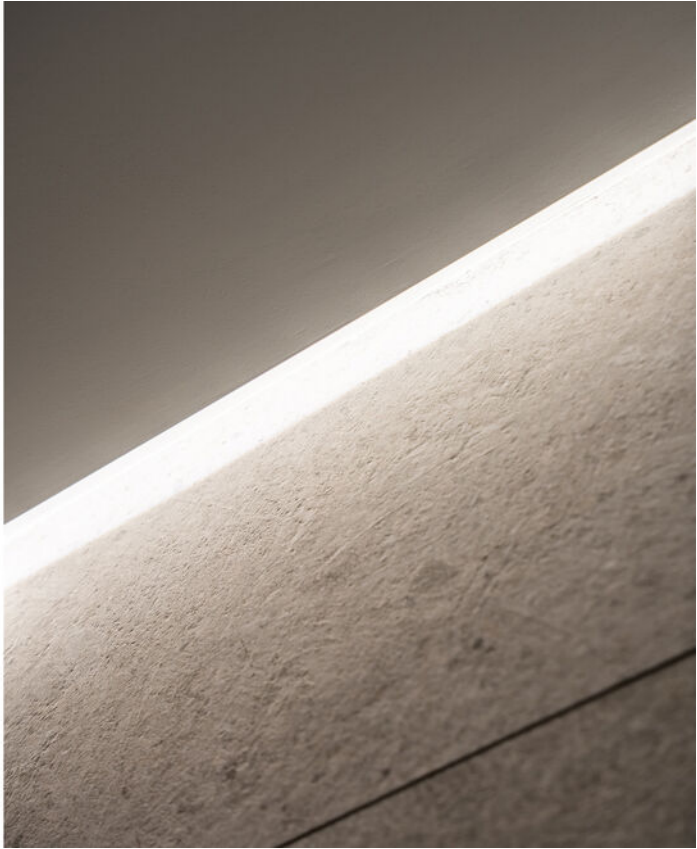


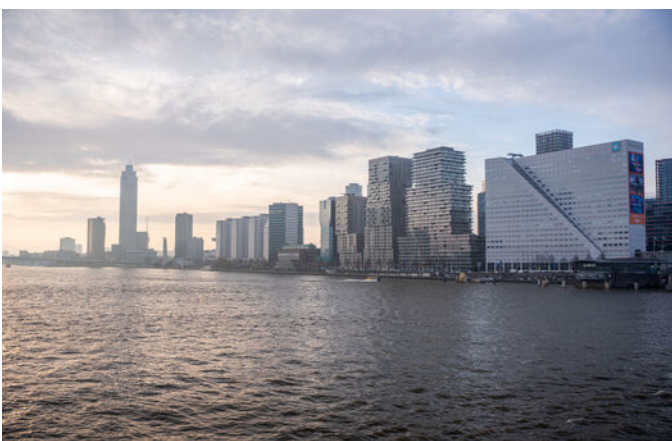










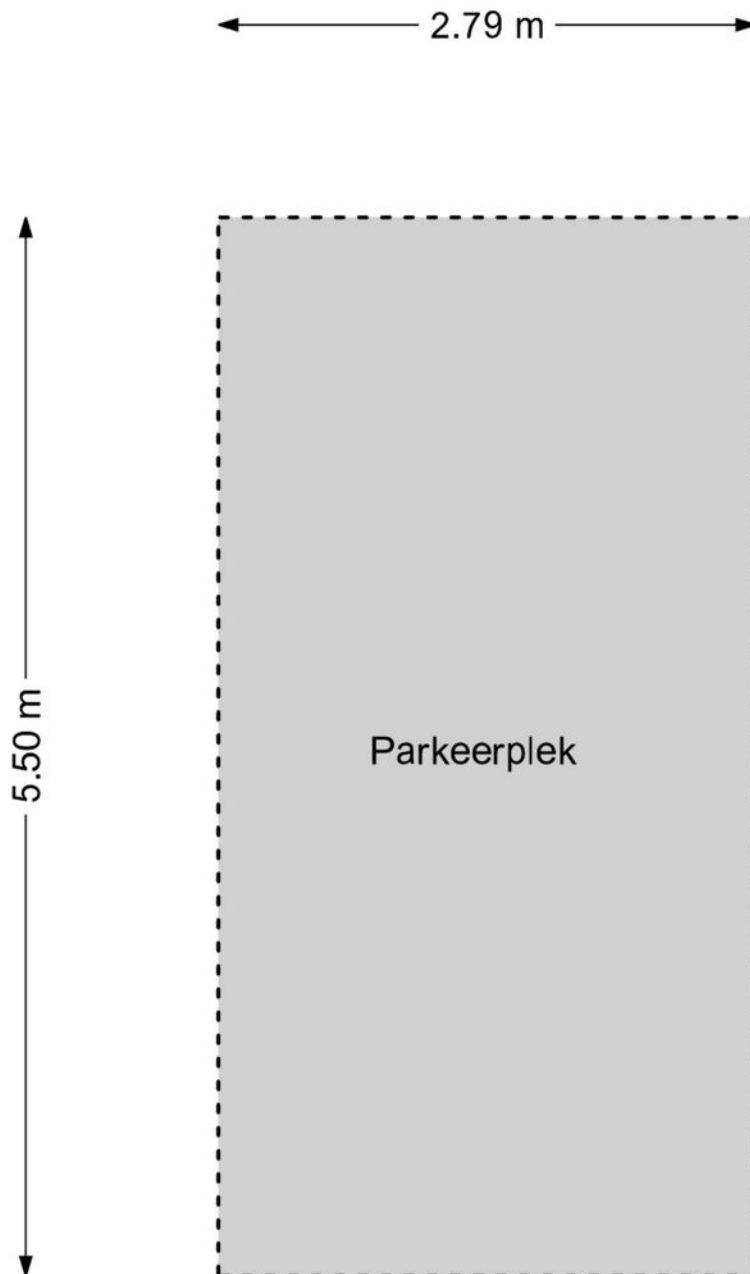




PLATTEGROND



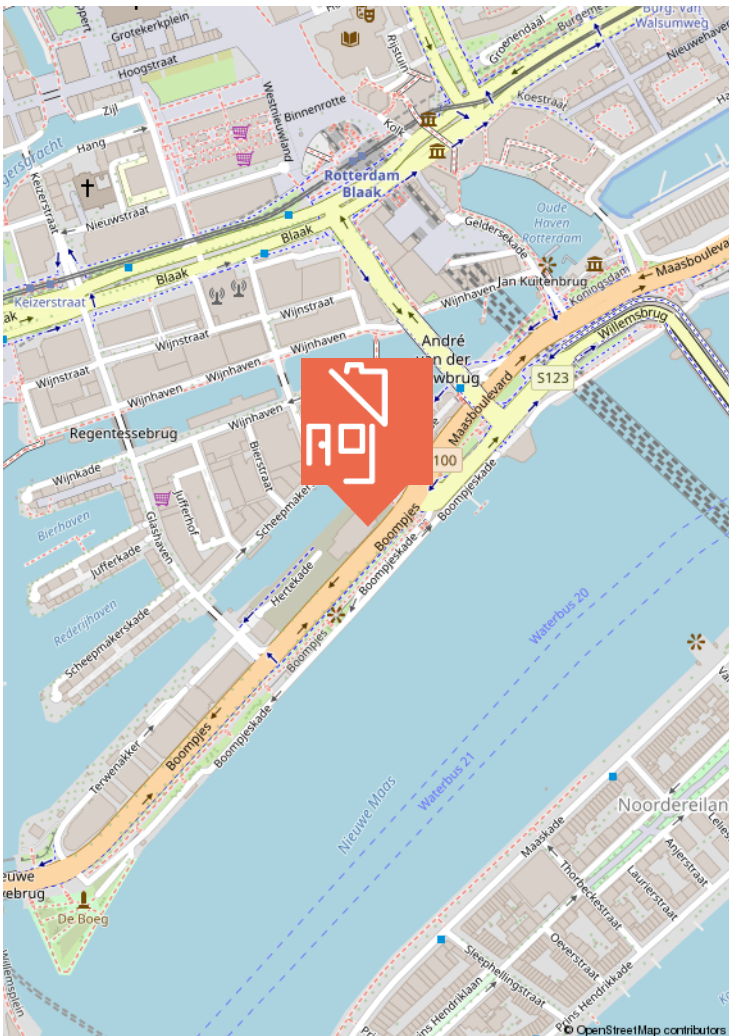
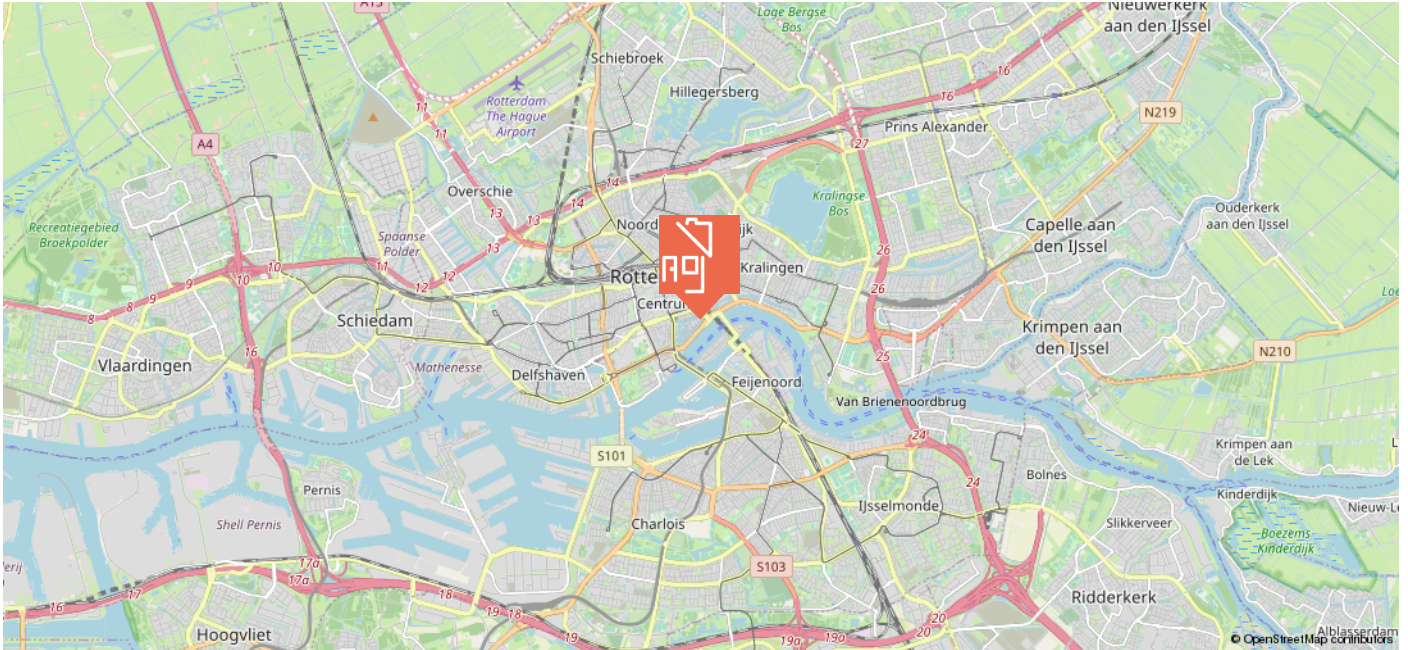
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.



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

ONDERZOEKSPLICHT

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 een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

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