



ieder
huis,
eigen
verhaal



BAAN 34 D 11
3011 CB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	191 m ³
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Dit moderne, instapklare appartement op de elfde verdieping combineert comfort, licht en een spectaculair uitzicht over de stad. De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een strakke open keuken en een fijne slaapkamer. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer heb je toegang tot het royale balkon gelegen op het zuiden met uitzicht over de Maas en de iconische skyline van Rotterdam, met zicht op de Erasmusbrug en Euromast. Daarnaast beschikt de woning over een praktische, interne berging. Op de zevende verdieping ligt de prachtig aangelegde gemeenschappelijke daktuin met zonnig terras en uitzicht richting het Wijnhaveneiland en de Euromast.

Wonen in Downtown betekent wonen in het hart van Rotterdam en dit appartement biedt je het beste van zowel het stadsleven als serene rust. Downtown maakt onderdeel uit van het levendige Witte de Withkwartier, een historische en dynamische buurt met een rijke mix van cultuur, gastronomie en architectuur. Binnen het appartement ervaar je de rust van wonen op hoogte en zodra je de lobby verlaat bevind je je in een omgeving met een overvloed aan restaurants, cafés, boetiekjes, galeries en culturele hotspots. Het Park met de kenmerkende Euromast en gezellige horeca ligt op loopafstand. Ook de Markthal, de Meent en de Pannekoekstraat liggen op enkele minuten lopen. Verder ligt de woning gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, zoals trein, metro, tram en bus, en de uitvalswegen A16 en A20.

Indeling

Begane grond

De stijlvolle entree is voorzien van een bellentableau, postkasten, lifthal en toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstallingen.

Elfde verdieping

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer voelt ruim aan dankzij de grote raampartijen en de fraaie visgraatvloer die

door de gehele woning is doorgelegd. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen wonen, koken en dineren, terwijl het vele daglicht de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkerblauwe kleurstelling en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur zoals, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel- en vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over directe toegang tot het royale balkon dat is gelegen op het zuiden. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je zo naar buiten, waar je op hoogte geniet van een indrukwekkend uitzicht over de stad, de Maas en de iconische Rotterdamse skyline. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden met een kop koffie of juist te ontspannen aan het einde van de dag. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. Daarnaast beschikt de woning over een praktische interne berging met extra opslagruimte. Verder bevindt zich in de hal de meterkast en het separate toilet met fonteintje.

Daktuin

De 7e verdieping biedt toegang tot de zeer fraai aangelegde daktuin. De daktuin is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex en is in tegenstelling tot andere daktuinen een plek die echt gebruikt kan worden. Er is fraaie beplanting aangebracht en het grote in de zon gelegen zitgedeelte en terras kijkt uit over zowel het Wijnhaveneiland als richting de Euromast.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2025
- Woonoppervlakte circa 57m²
- Inhoud circa 191m³
- Eigen grond
- Energielabel: A++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming, vloerverwarming en vloerkoeling
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Grote gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond met plaats voor motoren, bakfietsen etc.
- Grote daktuin exclusief voor bewoners van het complex
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 145,54 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.

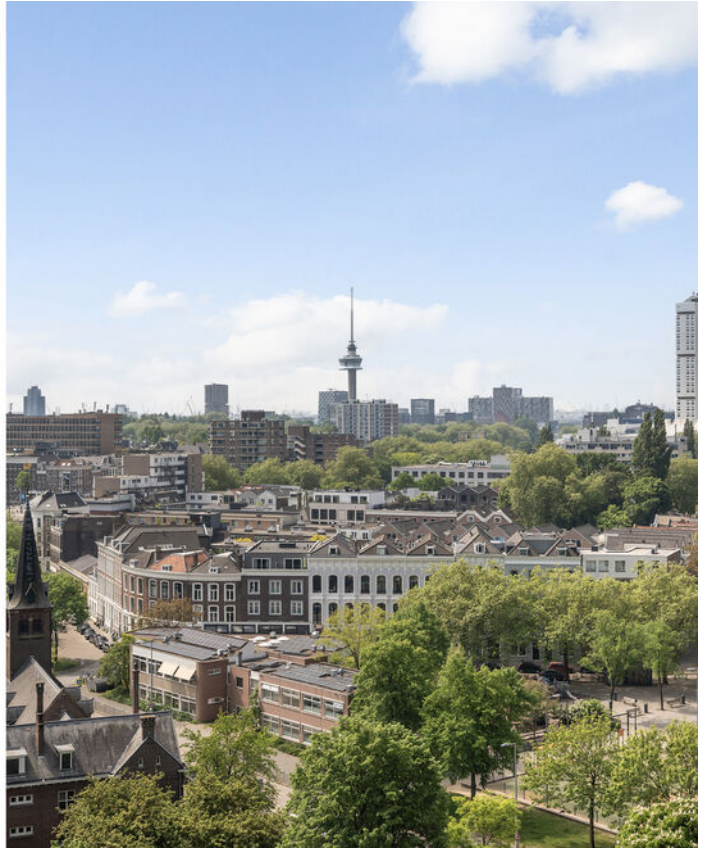
Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

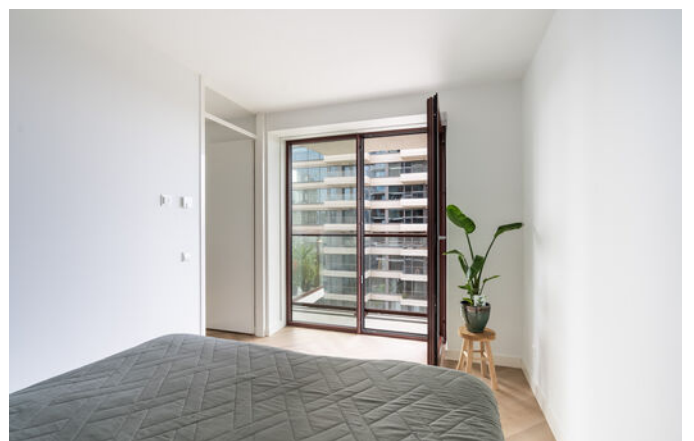
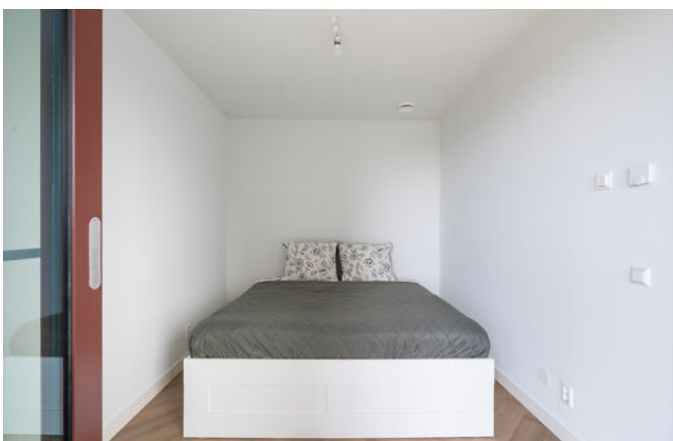
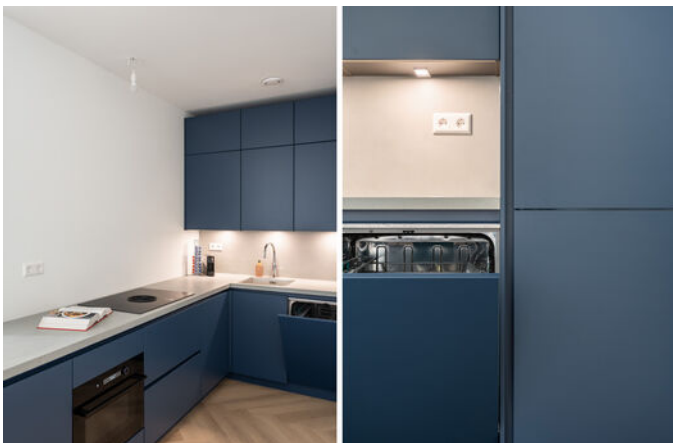
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

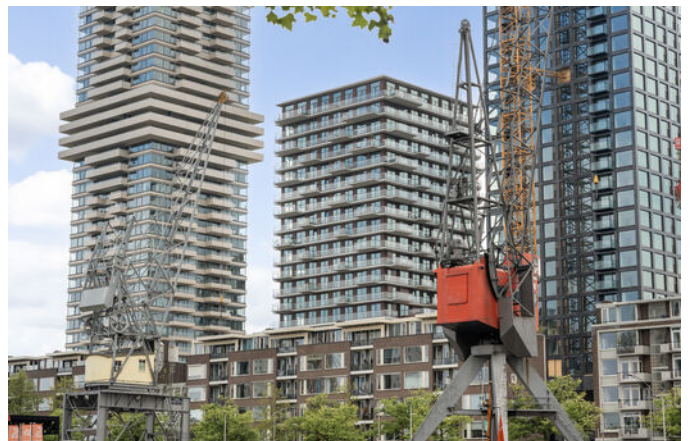
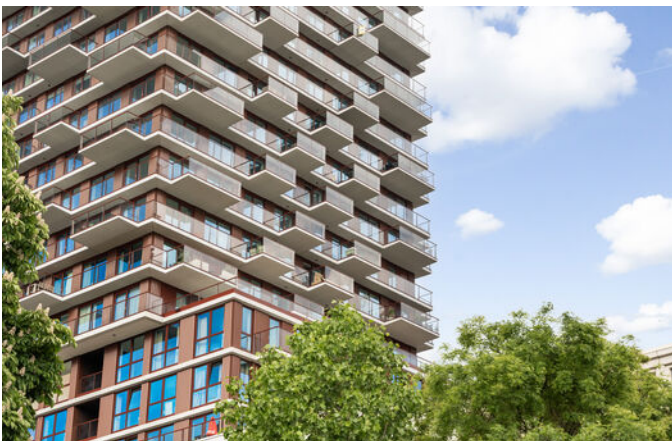
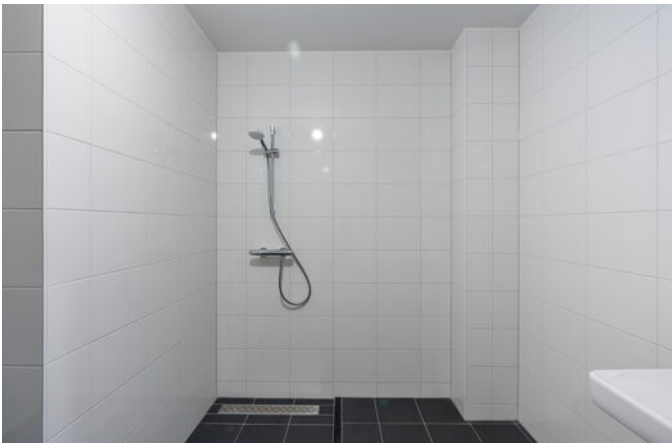








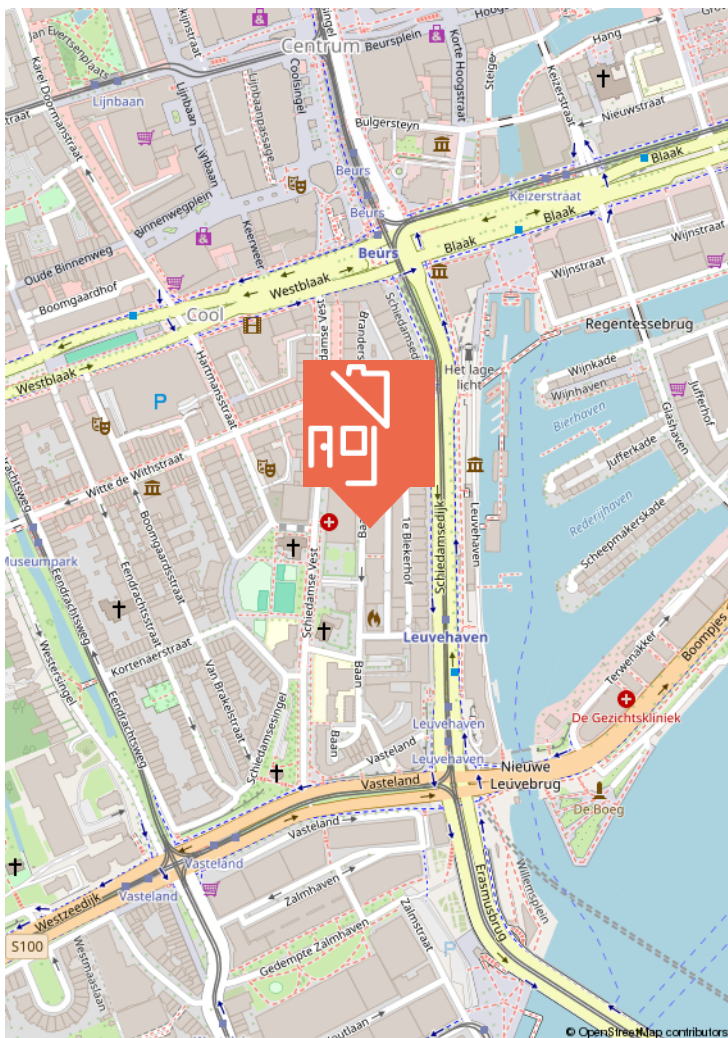
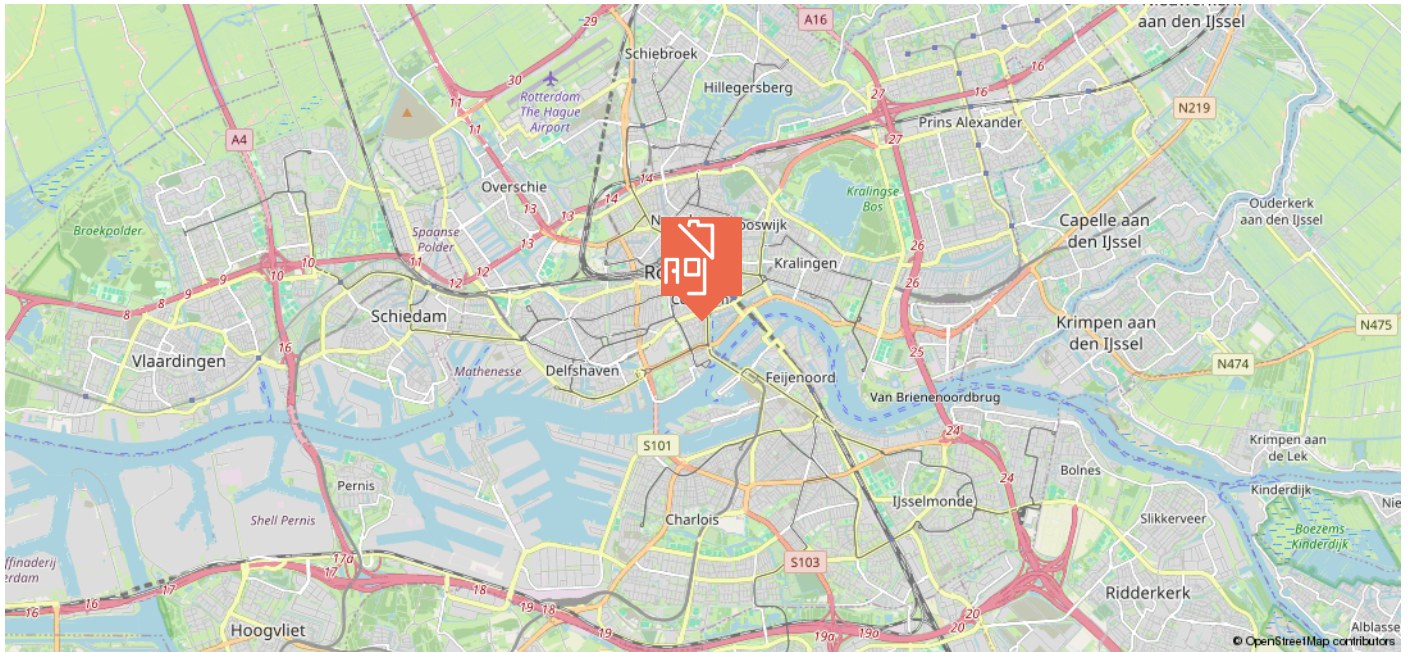




PLATTEGROND



LOCATIE



Cool

De wijk Cool is gelegen midden in het centrum van Rotterdam. Door deze ideale ligging heb je alle faciliteiten binnen handbereik en geniet je optimaal van het stadsgebruik. Aan winkels en leuke recreatiegelegenheden is zeker geen gebrek, maar ook kunst en cultuur leven hier enorm. Op de Witte de Withstraat zitten allerlei galeries, musea en eet- en drinkgelegenheden. Op zoek naar Aziatische delicatessen? Op de West-Kruiskade vind je Aziatische toko's en restaurants. Ook het Centraal Station is vlakbij gelegen, dus een dagje buiten de stad is zo geregeld.



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