



HOUTLAAN 287
3016 DA ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 1.200.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	135 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	geen tuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	-
Energielabel	A++



OMSCHRIJVING

High end wonen op de 29e verdieping van de Zalmhaventoren met panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam! Deze fantastische bovenwoning van 135 m² biedt de perfecte mix tussen stads wonen en het maritiem wonen. Het appartement is voorzien van een riante keuken, ruime living, groot balkon, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer én een eigen parkeerplaats!

Scheepvaartkwartier

Het Scheepvaartkwartier, ook wel Nieuwe Werk genoemd, is een karakteristieke en veelzijdige buurt. De maritieme sfeer, de indrukwekkende historische bebouwing en het vele groen maken de buurt tot een aantrekkelijk stukje Rotterdam. Het leuke van de ligging is dat het omgeven is door de klassieke allure en uitstraling van het Scheepvaartkwartier terwijl het bruisende stadscentrum makkelijk te bereiken is. Het Park met de Euromast ligt aan het einde van de Parklaan, de mooiste achtertuin van de Rotterdammers! Er worden hier ook diverse openbare evenementen en festivals georganiseerd die perfect aansluiten op de sfeer. In de directe omgeving bevinden zich de Veerhaven, Parkhaven, verschillende supermarkten en diverse delicatessenzaken. Haltes voor tram, bus, watertaxi en het metrostation Leuvehaven (aansluiting naar Rotterdam CS) zijn op loopafstand te bereiken. Sfeervol, uniek en historisch wonen!

Wonen op de 29e verdieping van De Zalmhaventoren, is wonen op uitzonderlijk niveau. Ervaar het ultieme gevoel van ruimte en vrijheid, hoog boven de Maas en met uitzicht op de skyline van Rotterdam. Desondanks ervaar je nog steeds het gevoel dat je visueel verbonden bent met de begane grond. Het panoramische uitzicht is ronduit spectaculair, met de Erasmusbrug en de dynamiek van de stad als dagelijks decor.

Richting het centrum kijk je uit over de levendigheid van de stad, met een mix van hoogbouw, historische panden en groene plekken die samen een dynamisch geheel

vormen. Aan de andere zijde reikt het uitzicht ver over de rivier richting de havens en zelfs tot aan de horizon, waar lucht en water naadloos in elkaar overlopen. Zowel overdag als in de avond is het uitzicht een beleving op zich, van het zachte licht dat over de stad valt tot de fonkelende lichtjes die Rotterdam 's avonds tot leven brengen.

Indeling

Begane grond:

Twee ingangen naar de royale ontvangsthall met conciërge. Vanuit hier is er toegang tot de externe berging en de afgesloten 3-laagse parkeergarage (exclusief voor bewoners en toegankelijk met een keycard). Er zijn meerdere liften aanwezig waarmee de 29e verdieping wordt bereikt.

29e verdieping:

Riante entree met toilet en toegang tot alle vertrekken. Wanneer je de woonkamer bereikt word je allereerst overspoeld met het meest spectaculaire uitzicht dat Rotterdam te bieden heeft. Een uitzicht dat nooit verveeld! De ruime woonkamer, met een prachtige lichtinval door de hoge raampartijen, biedt voldoende plek voor een riante zithoek. Het woongedeelte staat in directe verbinding met de open keuken, welke de eyecatcher van de ruimte is. De luxe keuken (Poggenpohl) is het hart van de kamer, waar alles samenkomt. Het grote kook-/spoeiland heeft een strakke afwerking, mede door het RVS werkblad. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige apparatuur van merken zoals Gaggenau, Miele, Liebherr en Bora. Diverse soorten inbouwapparatuur maken deel uit van de keuken zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, combimagnetron, vaatwasser, wijnklimaatkast en een koel-/vriescombinatie met ijsmaker.



Oftewel een luxe keuken, van alle fantastische apparatuur voorzien! Vanuit het eetgedeelte is het terras bereikbaar. Door de ruime oppervlakte is hier meer dan voldoende plek voor een grote zithoek, met een adembenemend uitzicht over het moois dat Rotterdam te bieden heeft. Hier raak je nooit op uitgekeken! In totaal zijn er 3 slaapkamers, alle 3 van goed formaat. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een extra kast. Ook kan het zeer geschikt zijn als home-office of walk-in-closet. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, dubbel wastafel met meubel, aparte douche en een 2e toilet. Ook is er nog een inpandige berging waar ook de wasmachineaansluiting zich bevindt. Erg handig voor het opbergen van veel spullen.

Parkeergarage en berging:

De parkeergarage van De Zalmhaventoren biedt een hoogwaardig en comfortabel niveau van parkeren, volledig in lijn met het exclusieve karakter van het gebouw. De garage is afgesloten en uitsluitend toegankelijk voor bewoners, wat zorgt voor een veilige omgeving. Dankzij de directe verbinding met het complex bereik je vanuit de garage eenvoudig en comfortabel het appartement, zonder het gebouw te hoeven verlaten. Parkeren in De Zalmhaventoren betekent gemak, veiligheid en luxe, midden in het hart van Rotterdam. De externe beging is tevens gelegen onder het complex en is erg handig voor extra opbergruimte!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte circa 135 m²
- Inhoud circa 425 m³
- Gelegen op eigen grond
- Verplicht afname van de parkeerplaats voor € 40.000,-
- Riant terras op het zuiden met uitzicht op de Skyline van Rotterdam
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 576,77 per maand (€ 533,58 woning + € 43,19 parkeerplaats) (MJOP aanwezig)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen naar 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 vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

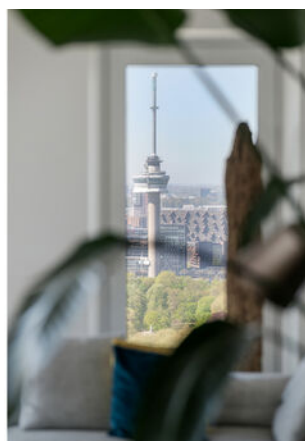
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



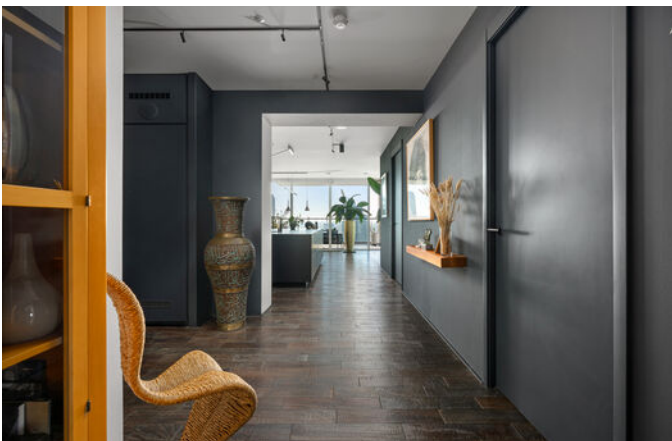
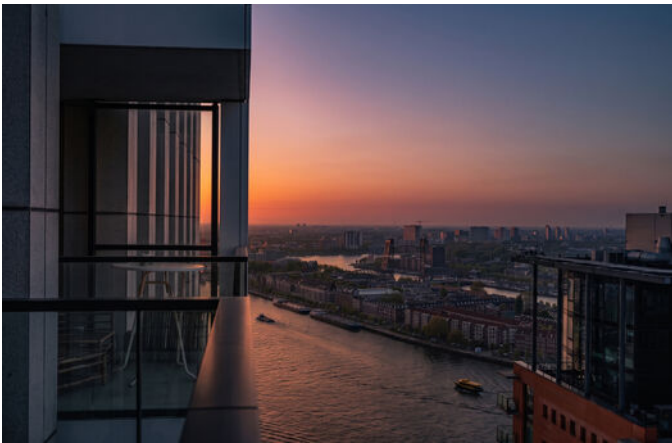






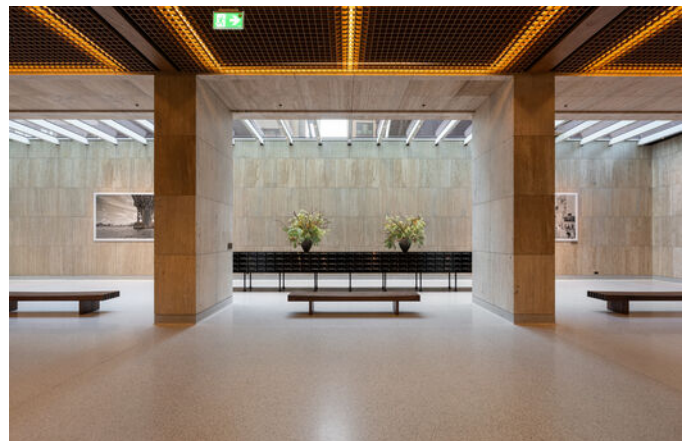
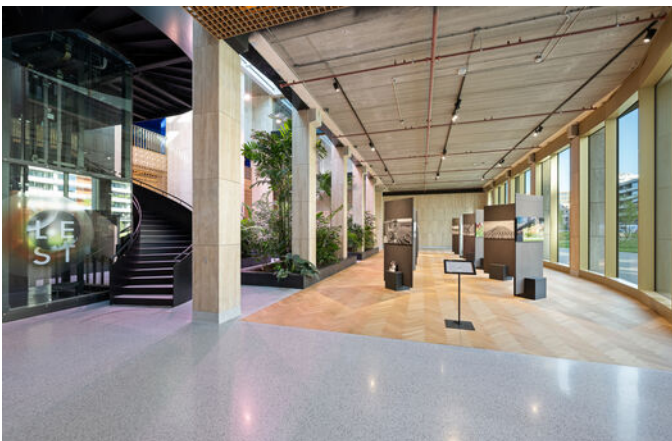


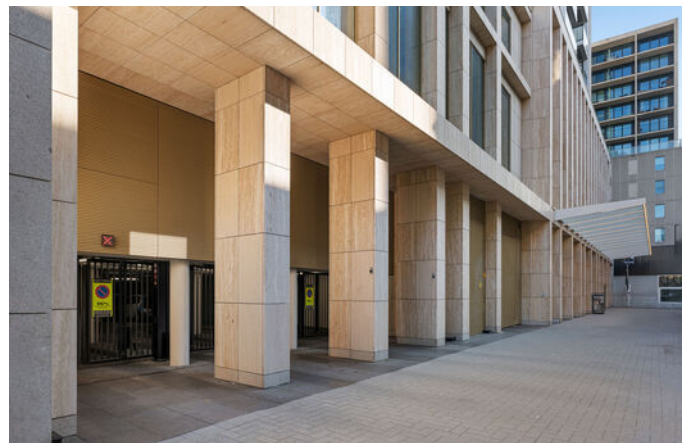
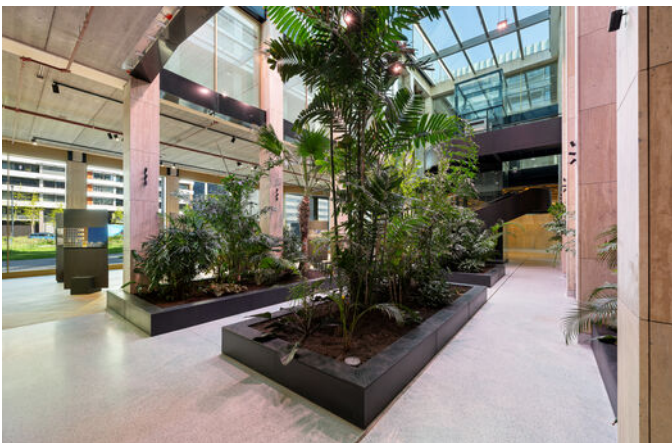


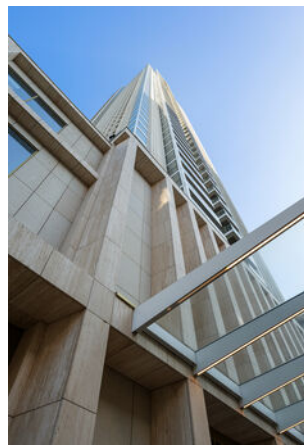


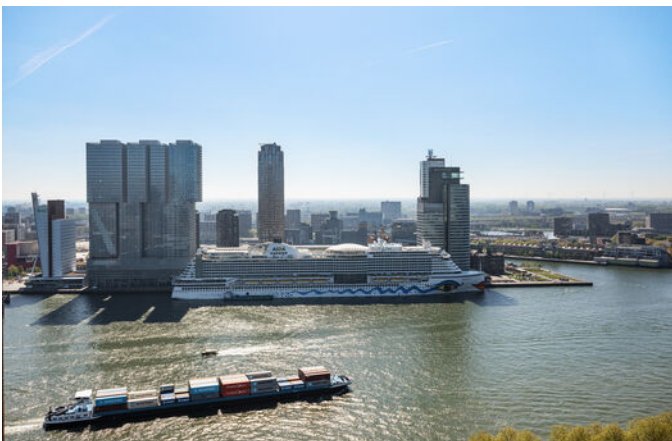
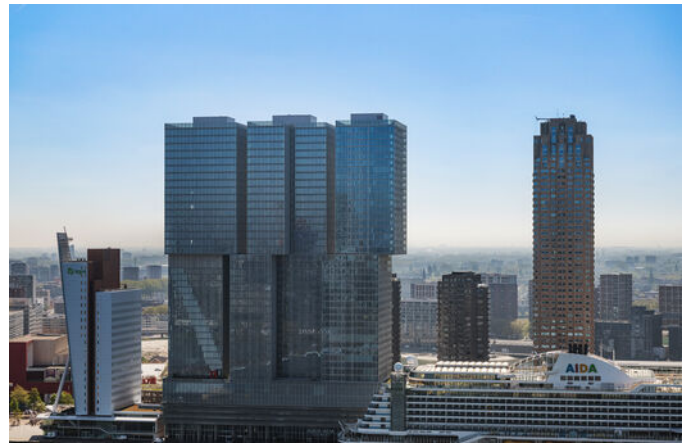






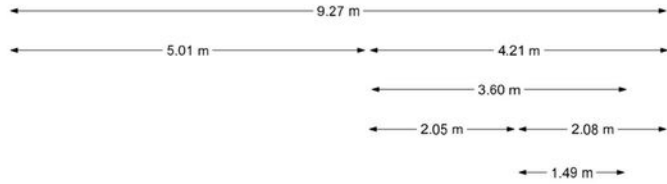




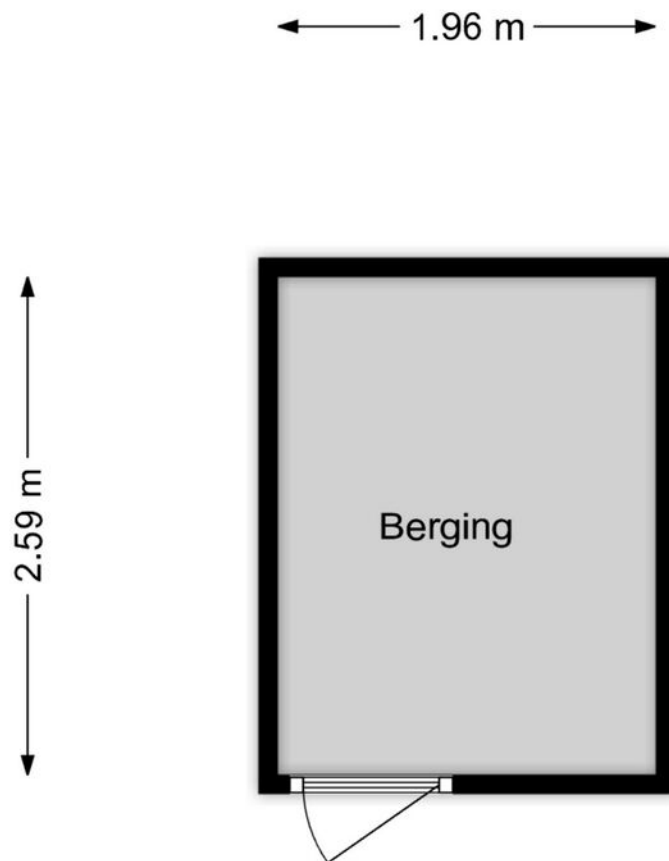




PLATTEGROND



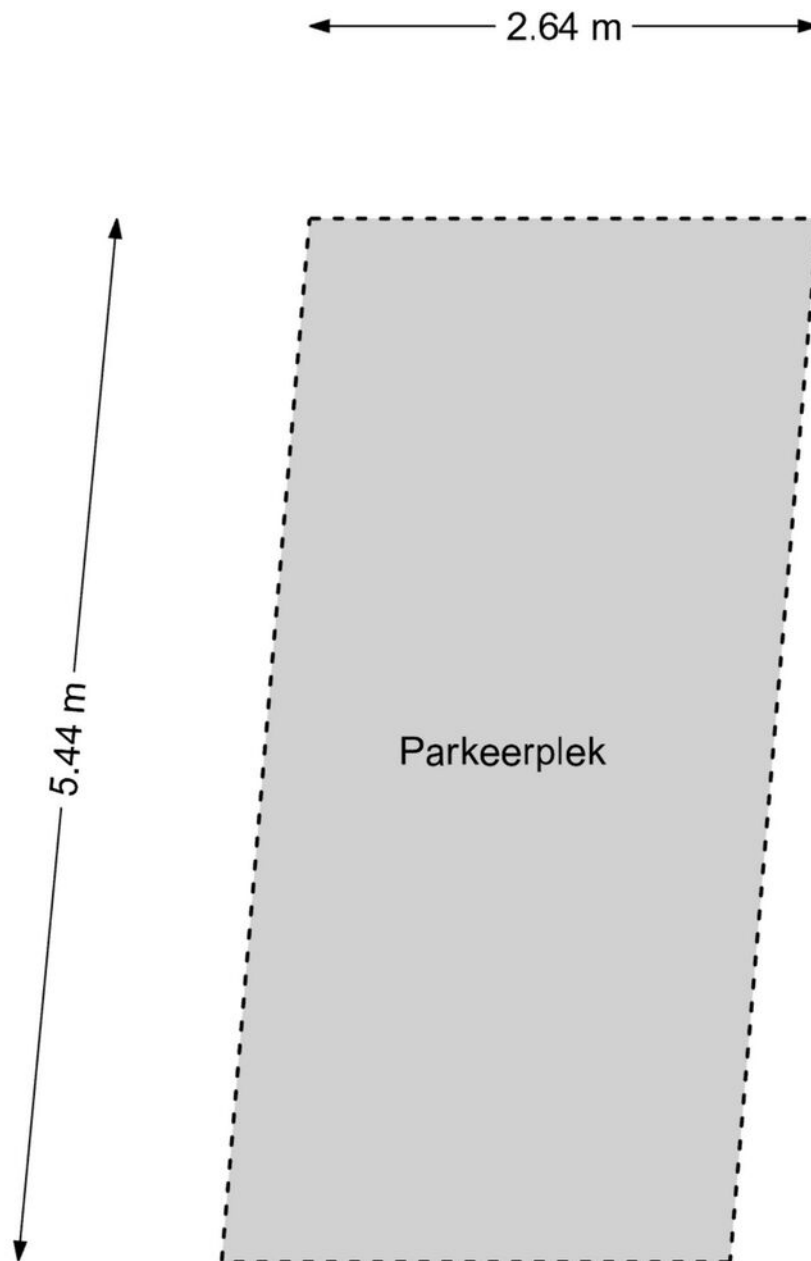
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

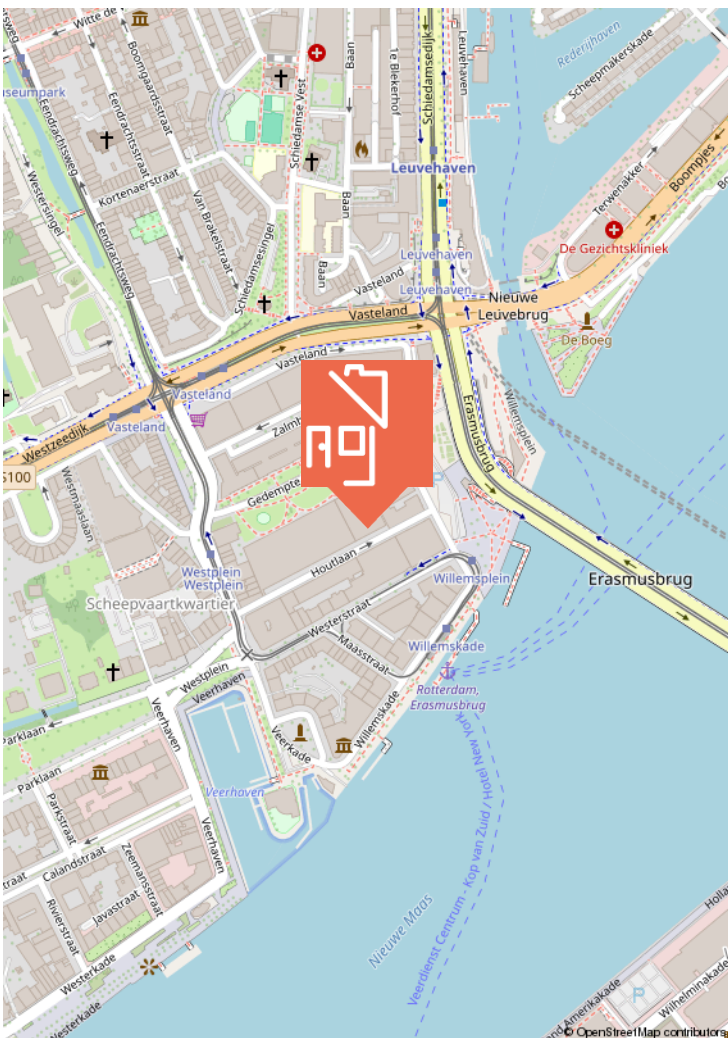
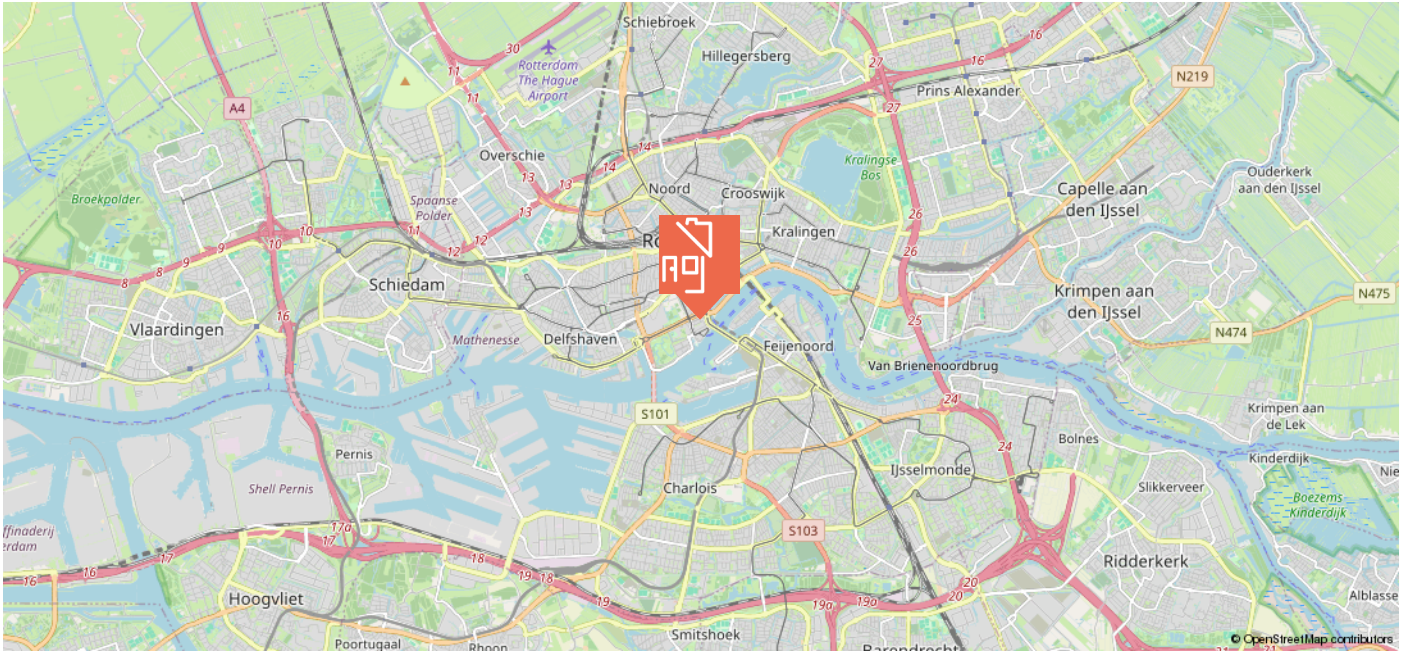
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Scheepvaartkwartier

Het Nieuwe Werk, ook wel het Scheepvaartkwartier genoemd, is een wijk met een karakteristieke en maritieme sfeer. De wijk is veelzijdig met historische architectuur en veel groen. Het geliefde Euromastpark is te bereiken via de mooie Parklaan en heeft verschillende leuke plekjes om te lunchen of een koffie te drinken. Denk aan Parqiet, Dudok of The Harbour Club. Wandelend langs de Nieuwe Maas met uitzicht op de Erasmusbrug geniet je hier elke dag. Met meerdere haltes voor de metro, tram en zelfs de watertaxi verplaats je je gemakkelijk overal heen.



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