



COOLHAVEN 50

3024 AD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 925.000,- K.K.

010 - 81 81 487

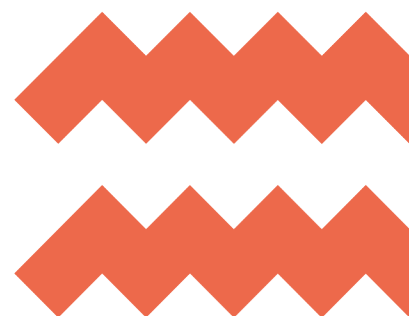
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	347 m ²
Inhoud	1387 m ³
Bouwjaar	1949
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Uniek wonen, direct aan de Coolhaven! Deze voormalige vulfabriek Rozema is getransformeerd tot unieke woon/werkloft met een zeer royale woonoppervlakte van circa 347 m². Met een apart te gebruiken studio, 3 slaapkamers en 2 badkamers is deze loft voorzien van alle denkbare woonwensen. Het pand wordt voorzien van veel natuurlijk licht en biedt een waanzinnige woonbeleving door de hoge plafonds van meer dan 4 meter en het uitzicht over het water. Proef de bijzondere sferen van deze charmante loftwoning!

Delfshaven wordt gevormd door de buurten Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Hier komt het rijke verleden van een pittoresk stukje stad samen met de creatieve dynamiek van hedendaagse stadsontwikkeling op het Coolhaveneiland. De buurt Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk rondwalen langs het water. Het haventje is een echte blikvanger en wanneer het zonnetje schijnt kun je hier heerlijk een dagje vertoeven. Op het Coolhaveneiland bruist het van de cultuur en creatieve energie. In deze levendige wijk vind je culturele hotspots met een stedelijke uitstraling, waar makers, artiesten en publiek samenkomen. Bezoek bijvoorbeeld TENT Rotterdam, dé plek voor hedendaagse kunst in Rotterdam, of laat je verrassen door de voorstellingen van Theater Mooi Weer. Ook Batavierhuis en Grounds zorgen voor een dynamische mix van live muziek, clubavonden en culturele evenementen. Daarnaast draagt ook De Theater School bij aan het creatieve karakter van de wijk. Wie op zoek is naar groen, rust en stilte vindt dat in De Schat van Schoonderloo, een bijzonder bewonersparkje. Tevens heb je in de buurt alle stedelijke voorzieningen, basisscholen en kinderdagverblijven. Ten slotte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Deze bijzondere loft weet direct indruk te maken met maar liefst drie entrees, elk met een eigen karakter. Via de hoofdentree kom je binnen in de royale leefruimte, waar de sfeervolle zithoek met open haard en de grote lichtstraat meteen in het oog springen. Dankzij de plafondhoogte van ruim vier meter en de enorme hoeveelheid daglicht voelt de ruimte open, licht en uniek aan.

De open keuken vormt het bruisende middelpunt van de woning en is volledig uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een grote oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en gasfornuis. Door de royale opzet zijn de mogelijkheden eindeloos: van lange diners aan een grote eettafel tot meerdere gezellige zithoeken en stijlvolle woonaccessoires die hier perfect tot hun recht komen.

Via de hal bereik je een slaapkamer, een moderne badkamer en een ruime entresol die ideaal is als extra woon-, werk- of ontspanningsruimte.

Op de verdieping bevindt zich nog een extra slaap-/werkkamer met een speelse indeling. Aan de voorzijde van de loft ligt bovendien een royale bibliotheek of werkruimte — perfect voor thuiswerken, studeren of creatieve hobby's.

Ook aan comfort is gedacht: de natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt in de zitkamer, keuken, hal en werkruimte voor een warme en luxe sfeer.

Studio

Daarnaast beschikt de loft over een volledig zelfstandige studio met eigen entree. Via een aparte hal kom je in een sfeervolle ruimte met



zitgedeelte, pantry en luxe badkamer. Momenteel wordt deze studio gebruikt als royale master suite, maar dankzij de zelfstandige indeling zijn de mogelijkheden eindeloos.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1949
- Woonoppervlakte circa 347 m²
- Inhoud circa 1387 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2024)
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Het pand biedt volop mogelijkheden om wonen en werken perfect te combineren
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 659,52,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Apart te gebruiken studio
- Voormalige huisnummers 44, 50 en 52 zijn samengevoegd
- Gasgestookte open haard
- Gelegen in een dynamische omgeving met diverse hotspots in de directe nabijheid, zoals De Viskantine en Little C met onder andere Kula en Old Scuola
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer met metrostation Coolhaven, winkels, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

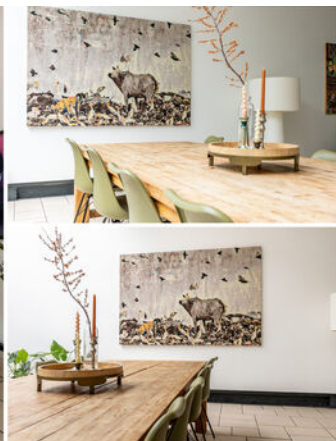
Wij nodigen je van harte uit om deze loftwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

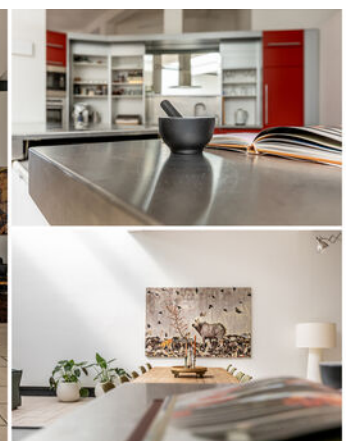




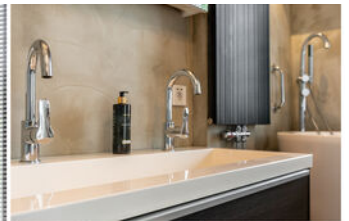
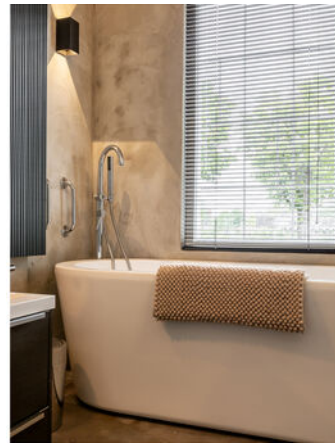




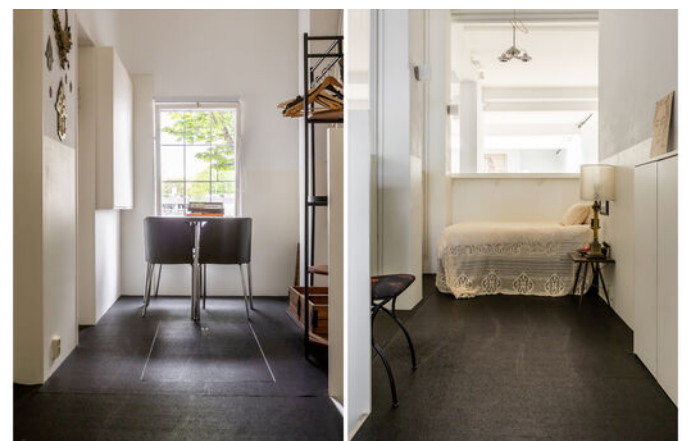
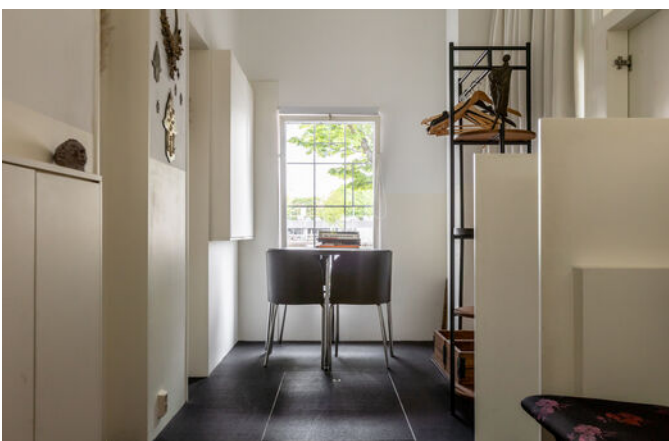














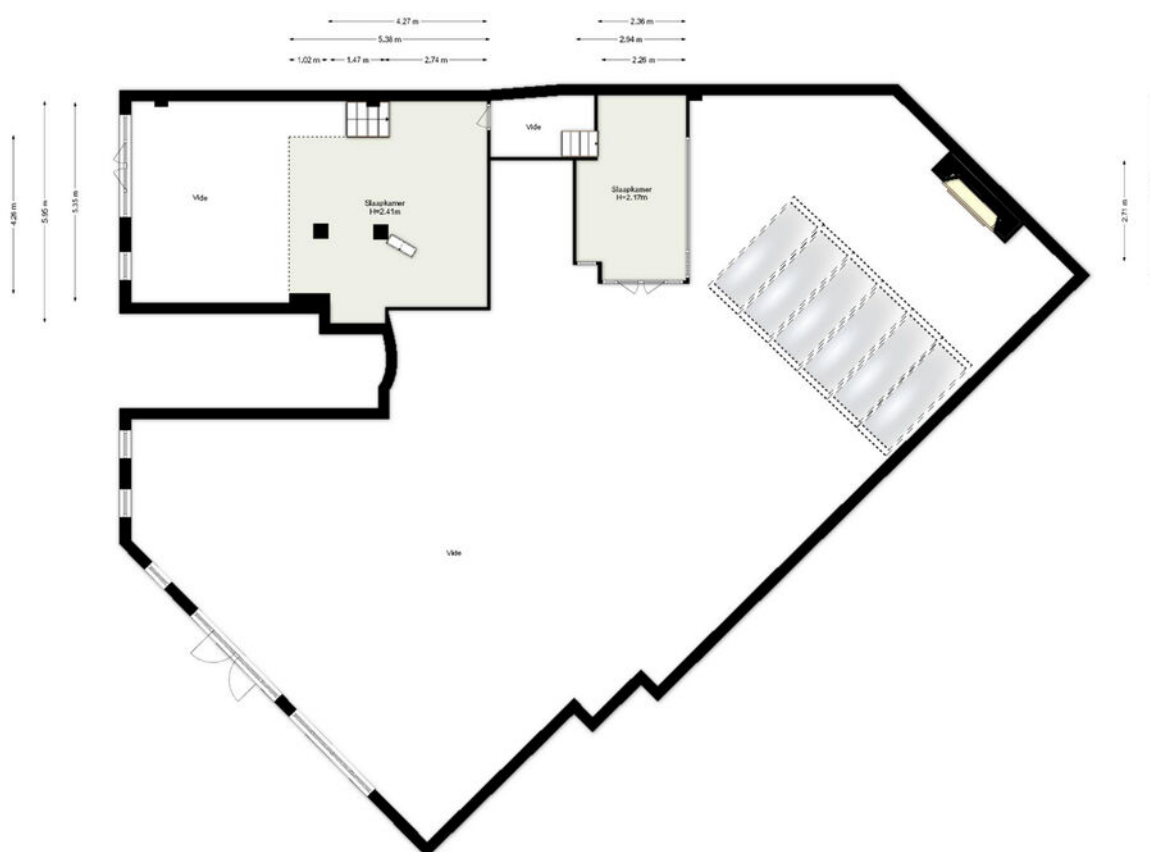


PLATTEGROND

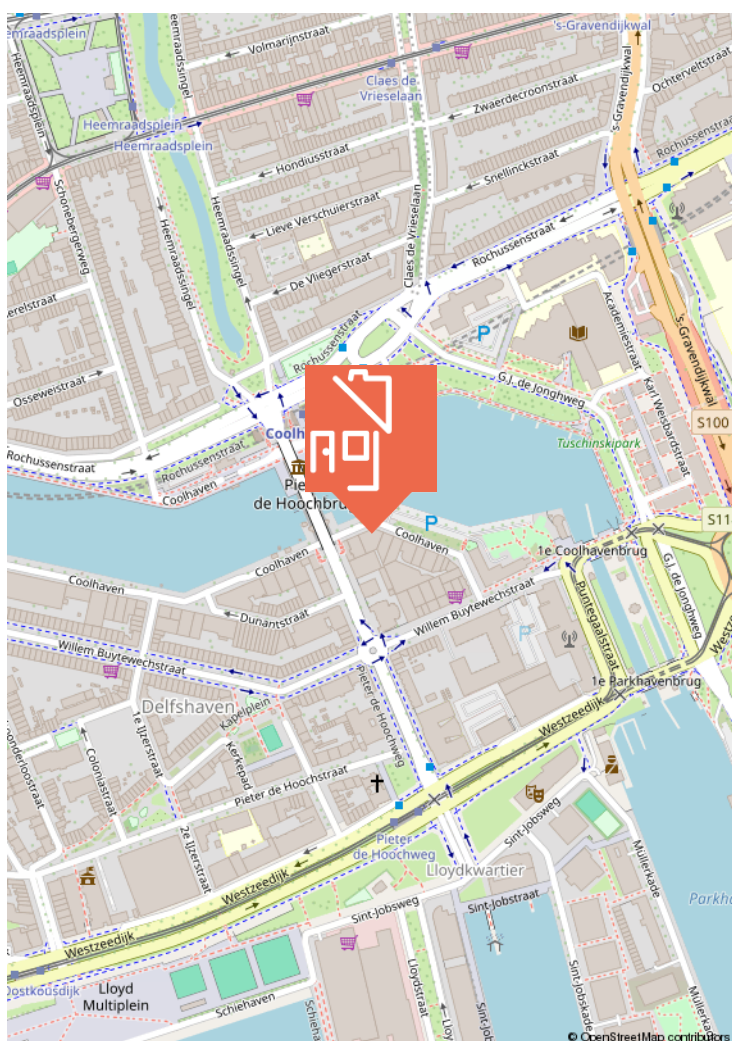
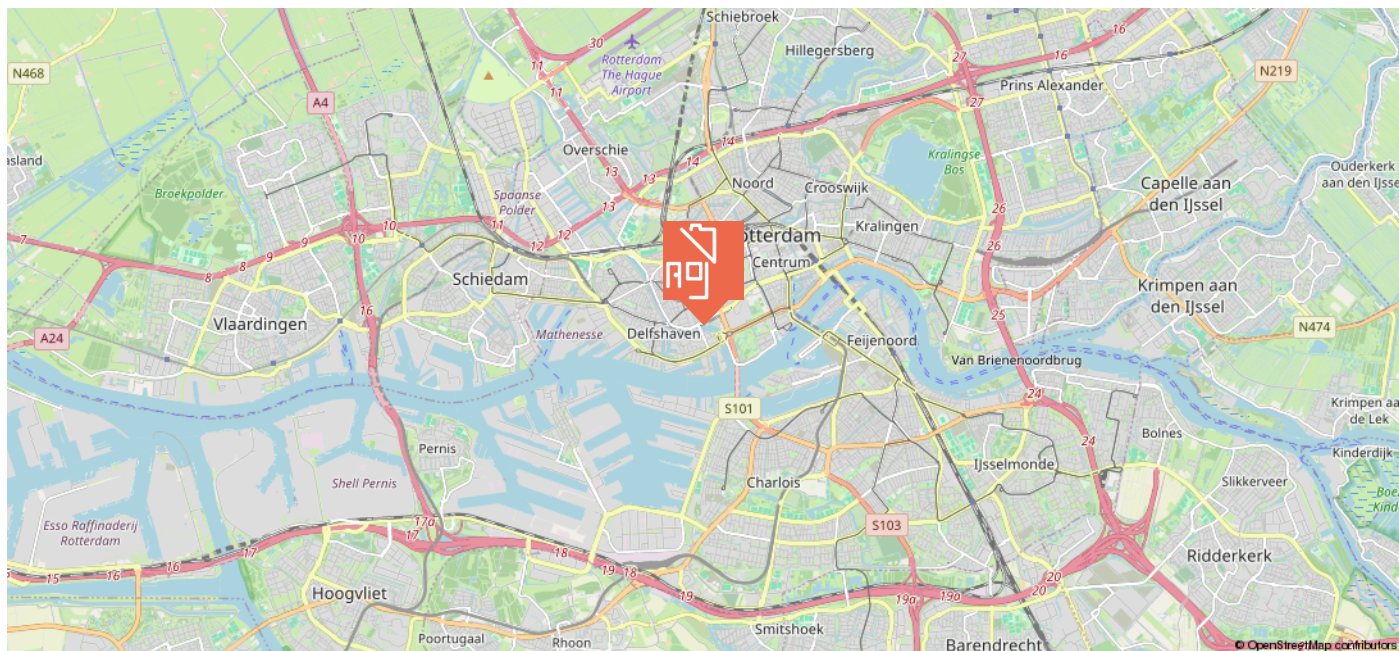


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



LOCATIE



Delfshaven

De wijk Delfshaven bestaat uit Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Waar Historisch Delfshaven erg pittoresk is, is het Coolhaveneiland een nieuwe omgeving vol creativiteit. Je woont hier omringd door water en bij de haven kan je zomers genieten bij een van de gezellige eettentjes, zoals Le Souq of Stadsbrouwerij De Pelgrim. Ook De Machinist is een van de hotspots van deze wijk. Met alle stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik is dit een superfijne



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 hypotheekverstrekkende 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