



ieder  
huis,  
eigen  
verhaal



# WILLIAM BOOTHLAAN 40

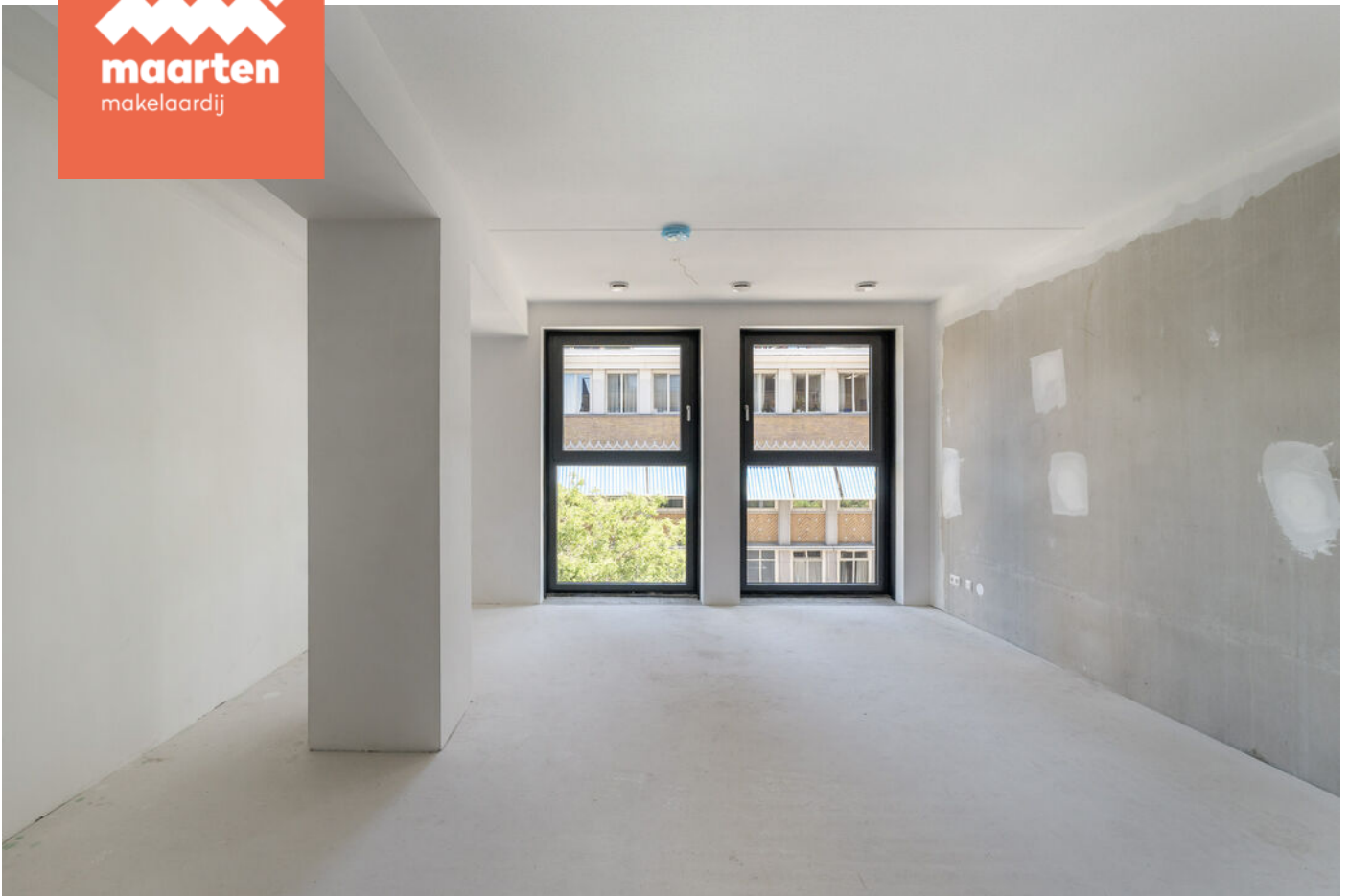
## 3012 VJ ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	227 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2026
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Buitenruimte</b>	Balkon
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd, volledig HR ++ glas
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel
<b>Warm water</b>	centrale voorziening
<b>Energie label</b>	A++



## OMSCHRIJVING

Gelegen op de derde verdieping van het gloednieuwe en imposante complex De Maasbode bevindt zich deze ruwe diamant! Met energielabel A++, je eigen buitenruimte en een geweldige ligging, is dit de plek die jij straks omtovert tot jouw ultieme droomwoning!

Midden in het centrum ligt de wijk Cool, waar kunst, cultuur en dynamiek samenkomen. Hier geniet je optimaal van het stadse leven met werkelijk alle faciliteiten binnen handbereik. Binnen 5 minuten wandel je naar de bruisende Witte de Withstraat met een mix van galerieën, musea, restaurants en cafés. Of je gaat shoppen op de Lijnbaan, of langs de West-Kruiskade voor bijzondere ingrediënten uit alle hoeken van de wereld. Zin in een dagje uit? Bezoek De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino of Pathé Schouwburgplein, alles ligt op loopafstand. Ook Centraal Station is dichtbij en met diverse metro- en tramlijnen ben je zo waar je moet zijn. Sportfaciliteiten, supermarkten en culturele hotspots liggen hier zij aan zij. Cool is dé wijk voor wie midden in de stad wil leven en van variatie houdt!

### De Maasbode

De Maasbode is alles behalve een standaard wooncomplex. Dit iconische woongebouw in de Rotterdamse wijk Cool combineert vernieuwende architectuur met een uniek woonconcept dat je nergens anders in de stad tegenkomt. Hier woon je letterlijk in een verticale woonwijk, waar bijzondere binnenstraten op hoogte zorgen voor een gevoel van een echte buurt, midden in het bruisende centrum. De stijlvolle entree, hoogwaardige afwerking en de gezamenlijke ontmoetingsplekken maken het complex tot een fijne plek om thuis te komen. Op steenworp afstand vind je de Witte de Withstraat, de Coolsingel, het Museumpark en talloze restaurants, winkels en culturele hotspots. Tegelijkertijd geniet je hier van rust, privacy en een verrassend ruimtelijk gevoel.

De Maasbode is ontworpen voor mensen die houden van de dynamiek van de stad, zonder in te leveren op comfort en woonkwaliteit. Met een mix van appartementen, lofts en unieke stadswoningen is er een levendige en diverse gemeenschap ontstaan. Het gebouw is niet voor niets uitgegroeid tot een van de meest bijzondere nieuwbouwprojecten van Rotterdam. Hier ervaar je iedere dag hoe bijzonder wonen in de stad kan zijn.

### Indeling

#### Begane grond

Indrukwekkende entree met intercom, lift en trappenhuis naar de derde verdieping.

#### Derde verdieping

Kom binnen in de living. Dit is een fijne lichte ruimte met boordevol mogelijkheden. Een lange eettafel voor diners met vrienden en familie, én een gezellige zithoek om na een werkdag te kunnen ontspannen? Hier kan het allemaal.

De keuken wordt hier ook gesitueerd, zodat je tijdens het koken altijd in contact staat met je gezelschap. Wel zo gezellig!

De slaapkamer is eveneens een fijne, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen en hier stap je zo op het balkon. Je eigen buitenruimte, perfect voor de eerste kop koffie van de dag, middenin het bruisende stadscentrum!

De badkamer is volledig betegeld in natuurlijke tinten en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

Verder is er een handige technische ruimte, waar ook de wasmachine aansluiting gesitueerd is.



### Berging

Op de derde etage, naast de voordeur, is ook de berging van ca. 6m<sup>2</sup> gelegen.

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden

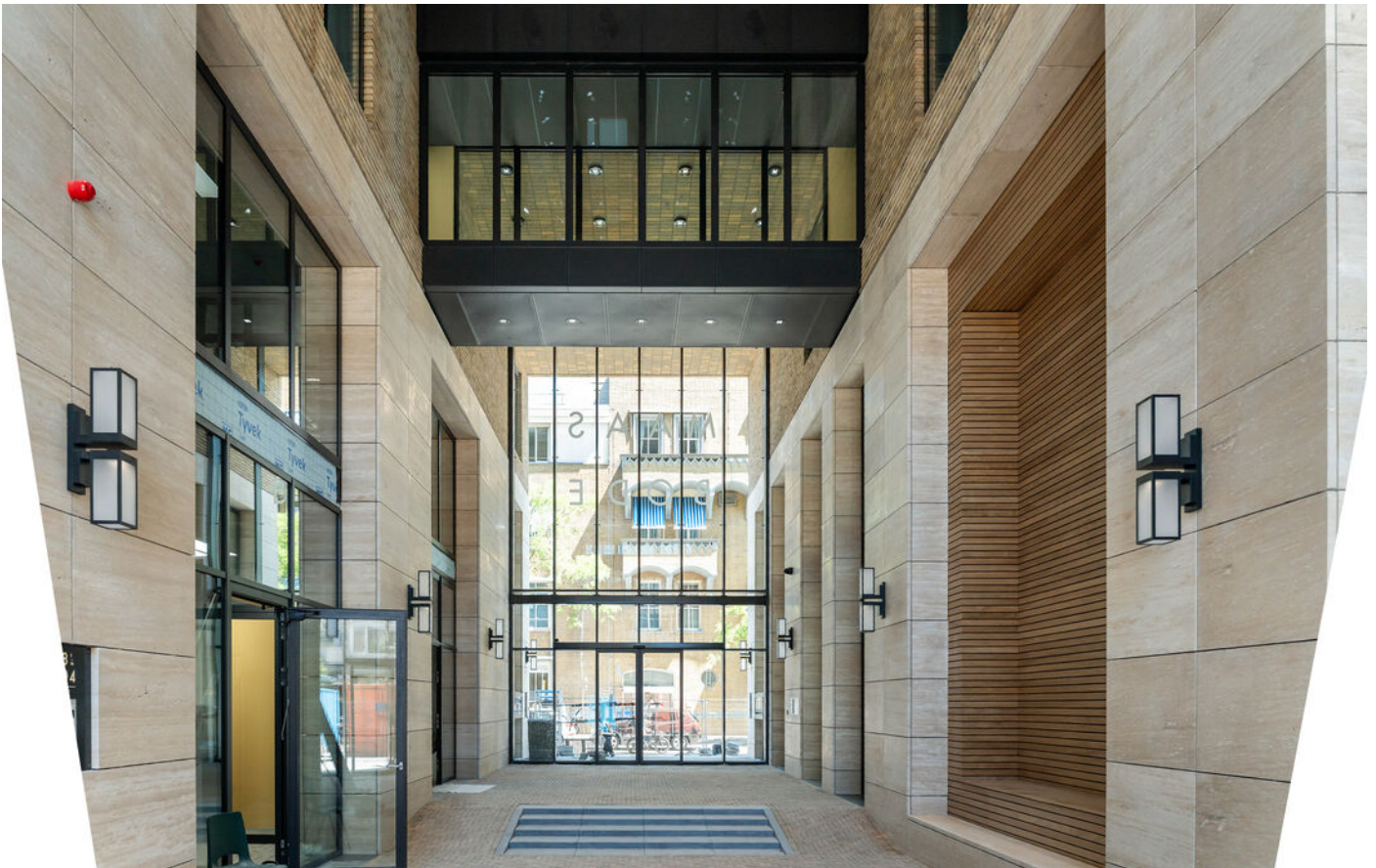
- Bouwjaar 2026
- Woonoppervlakte circa 68 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 227 m<sup>3</sup>
- Energielabel A++
- Keuken is aanwezig en dient alleen nog gemonteerd te worden
- Unieke berging op dezelfde verdieping als de woning
- Gezamenlijke fietsenstalling vanaf de begane grond bereikbaar
- Gelegen op eigen grond
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels centrale voorziening, vloerverwarming en vloerkoeling.
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 173,- per maand
- Oplevering in overleg

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

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

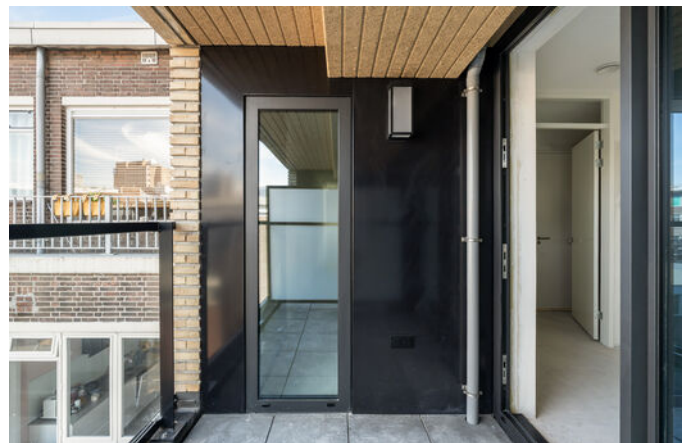
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

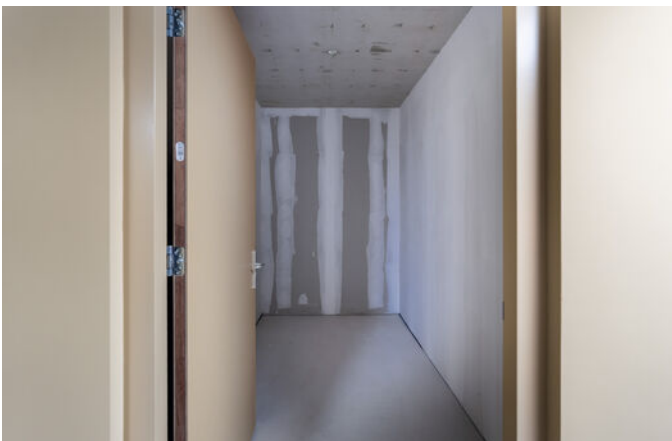


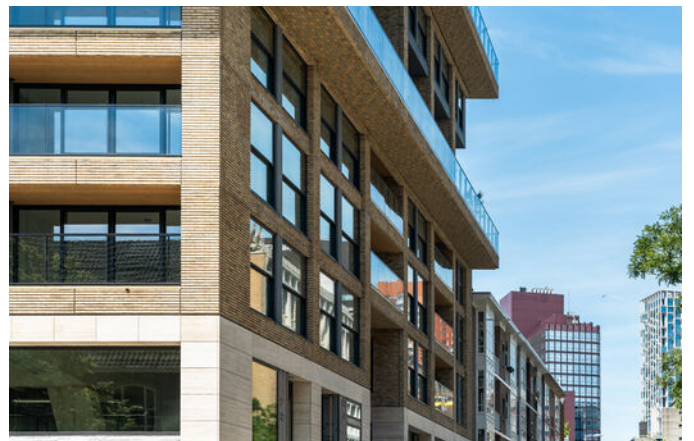








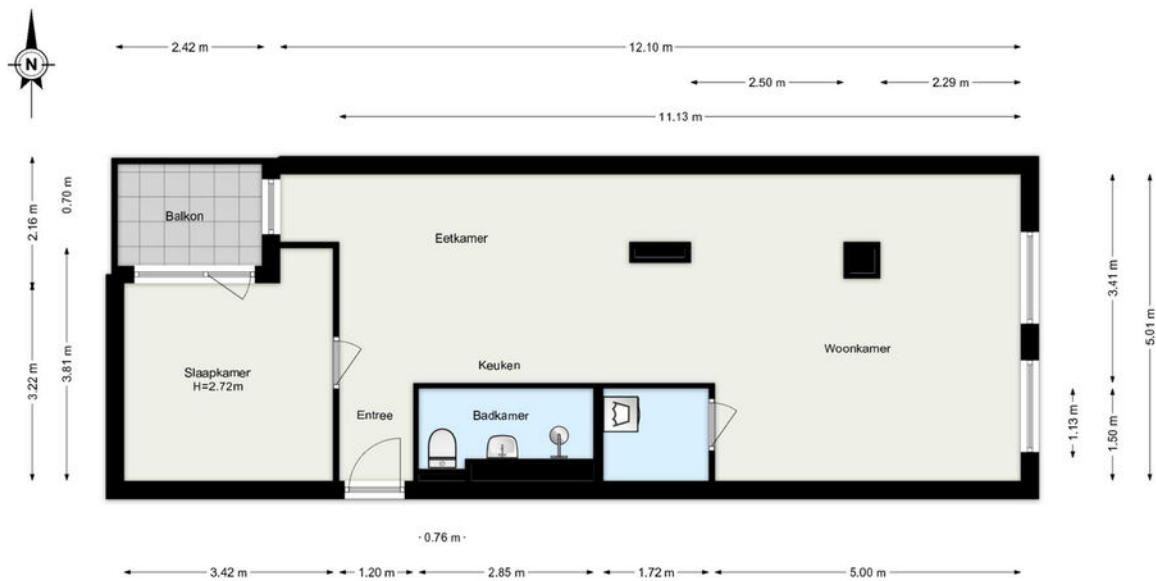






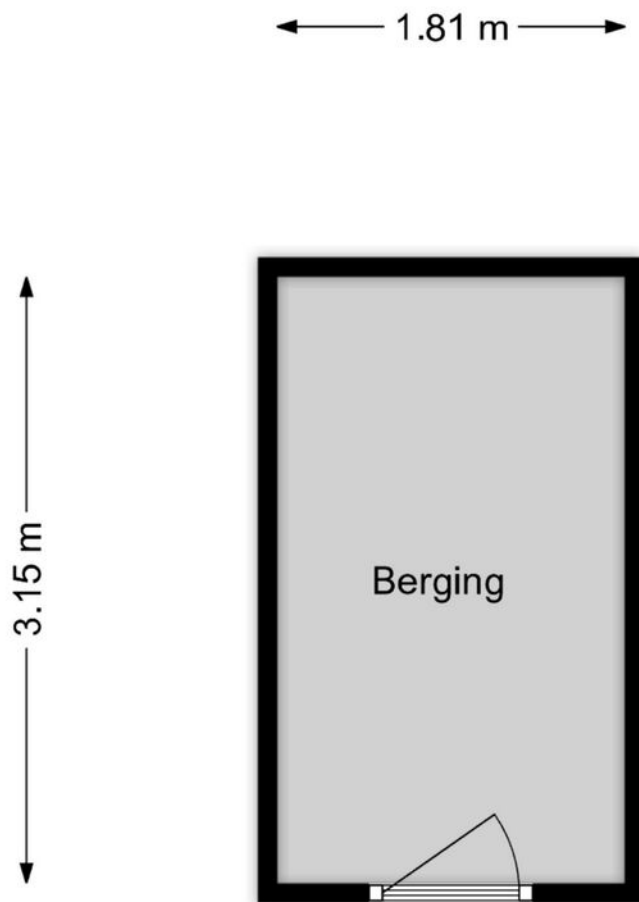


# PLATTEGROND



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

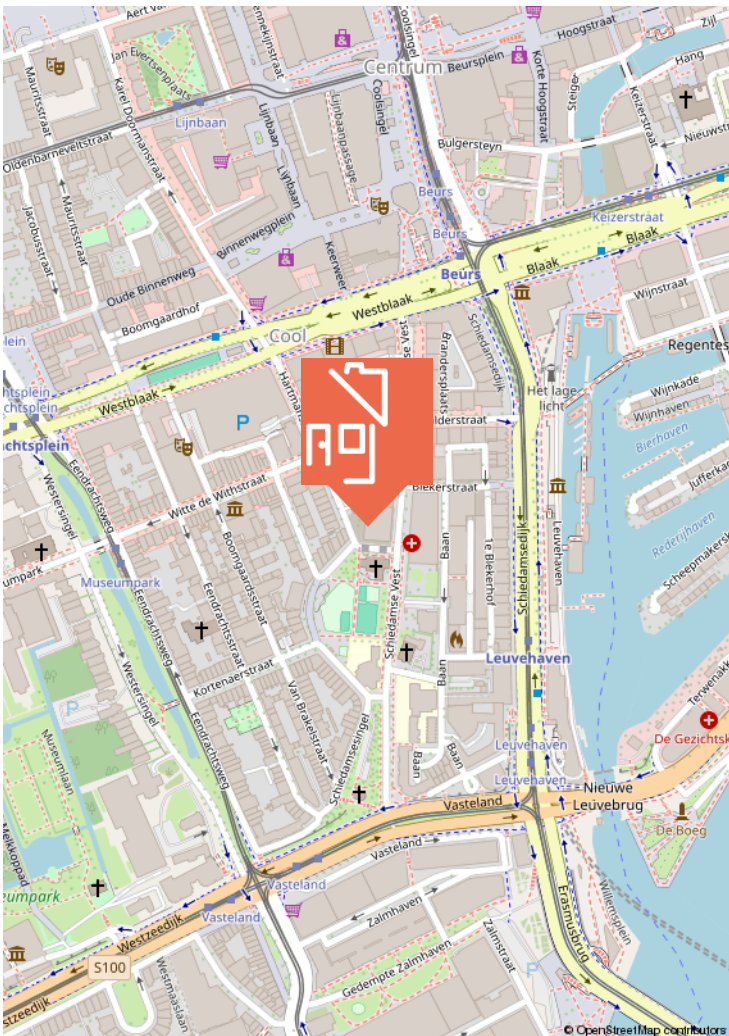
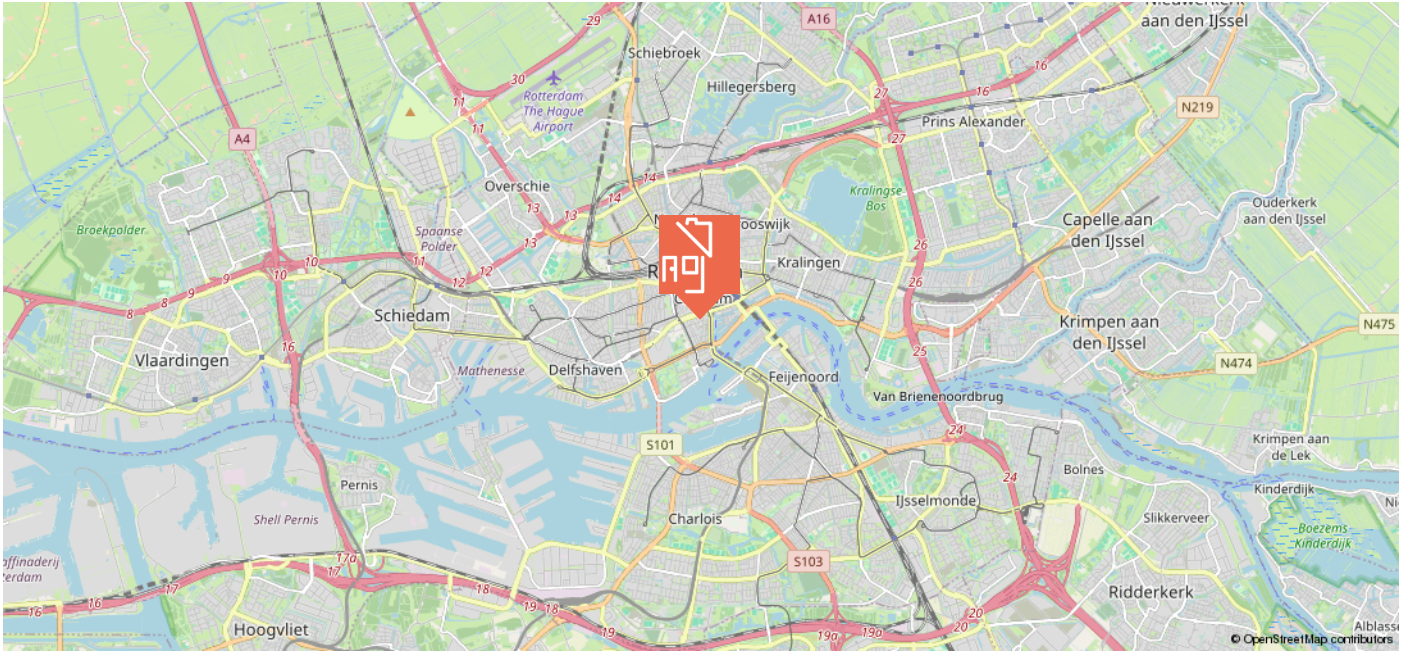
## PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# LOCATIE



## De Maasbode

De Maasbode is alles behalve een standaard wooncomplex. Dit iconische woongebouw in de Rotterdamse wijk Cool combineert vernieuwende architectuur met een uniek woonconcept dat je nergens anders in de stad tegenkomt. Hier woon je letterlijk in een verticale woonwijk, waar bijzondere binnenstraten op hoogte zorgen voor een gevoel van een echte buurt, midden in het bruisende centrum. Op steenworp afstand vind je de Witte de Withstraat, de Coolsingel, het Museumpark en talloze restaurants, winkels en culturele hotspots. Tegelijkertijd geniet je hier van rust, privacy en een verrassend ruimtelijk gevoel. De Maasbode is ontworpen voor mensen die houden van de dynamiek van de stad, zonder in te leveren op comfort en woonkwaliteit. Het gebouw is niet voor niets uitgegroeid tot een van de meest bijzondere nieuwbouwprojecten van Rotterdam. Hier ervaar je iedere dag hoe bijzonder wonen in de stad kan zijn.



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 hypotheekverstrekker 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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie