



ieder
huis,
eigen
verhaal



HOUTLAAN 38 D

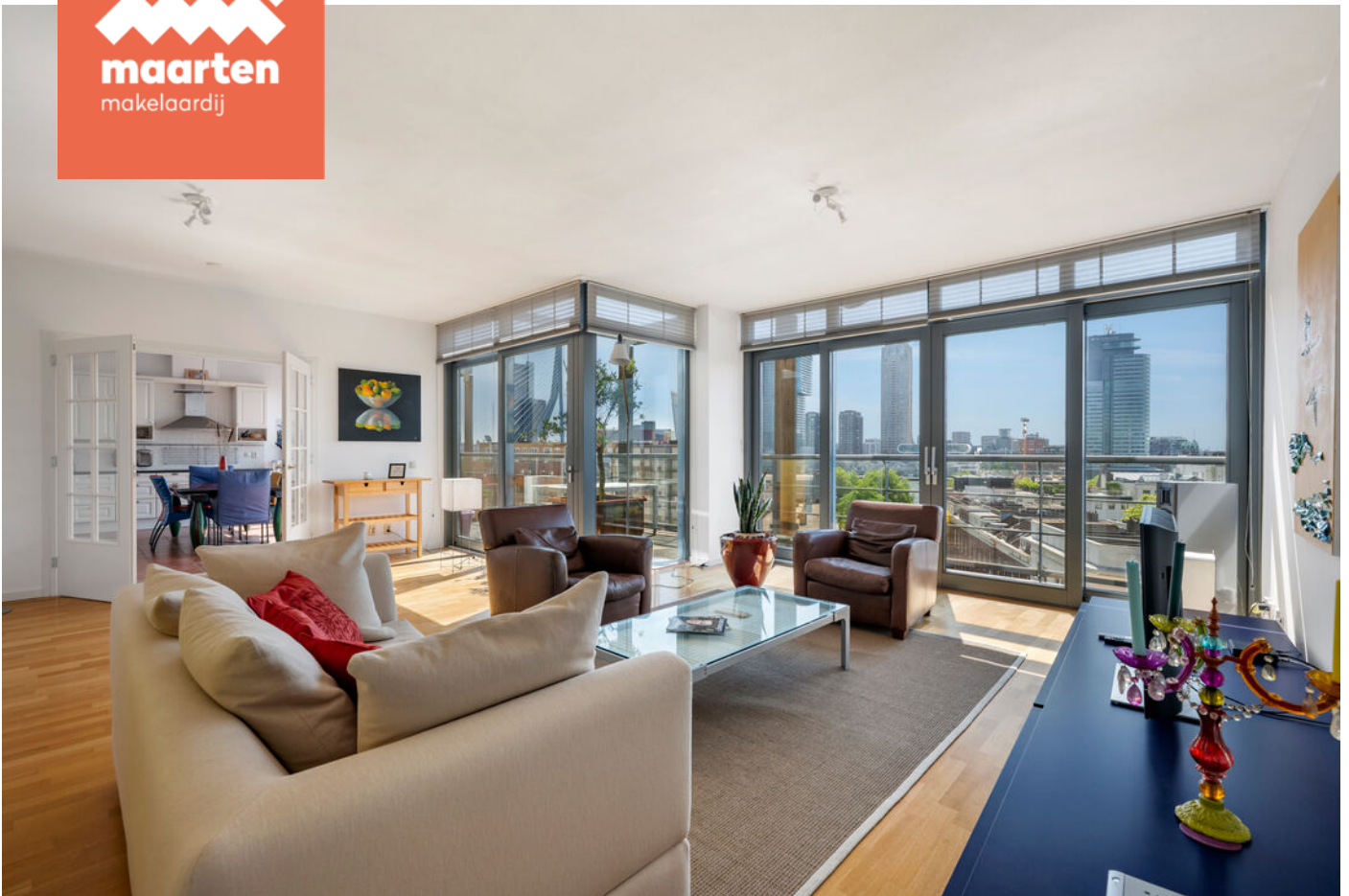
3016 DA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.000.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	509 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

High-end wonen (energielabel A+) met een panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam!

We heten je welkom op de achtste en tevens topverdieping van deze royale bovenwoning, waar ruimte, rust en een adembenemend uitzicht samenkomen. Vanuit vrijwel iedere ruimte kijk je uit over de iconische skyline en architectuur van Rotterdam. Dankzij de hoekligging op de topverdieping geniet je van veel privacy in een oase van rust. Met een woonoppervlakte van maar liefst 155m², een zonnig terras en een balkon, twee badkamers én twee uitzonderlijk ruime garageboxen in de parkeerkelder is dit een ideale comfortabele woning.

Kortom: Hier geniet je dagelijks van de rust en privacy van de topverdieping, terwijl het bruisende stadsleven letterlijk aan je voeten ligt!

Scheepvaartkwartier

Het Scheepvaartkwartier behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonlocaties van Rotterdam. De wijk ademt karakter dankzij de statige lanen, monumentale panden en de maritieme geschiedenis die overal zichtbaar is. Op loopafstand bevinden zich Het Park, de Euromast, de Veerhaven en de Maas, waardoor je dagelijks geniet van een groene én waterrijke omgeving. Daarnaast vind je in de directe omgeving een ruim aanbod aan uitstekende restaurants, gezellige cafés, delicatessenzaken en culturele hotspots. Ook het bruisende stadscentrum ligt op slechts enkele minuten afstand, terwijl tram, metro, watertaxi en uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Een unieke combinatie van rust, luxe en het levendige stadsleven.

Indeling

Begane grond:

Representatieve, afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, lift en toegang tot de parkeerkelder.

8e (top)verdieping:

Met de lift bereik je direct de bovenste verdieping van het gebouw, waar dit exclusieve appartement is gelegen. Bij binnenkomst valt direct op hoeveel licht en ruimte de woning biedt. Dit komt mede door de hoge plafonds. De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een spectaculair uitzicht over de skyline van Rotterdam. Overdag verandert het uitzicht voortdurend en zodra de avond valt zorgen de duizenden lichtjes van de stad voor een bijzonder sfeervol decor. Vanuit de woonkeuken stap je het royale zonneterras op, gelegen op het zonnige zuiden. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon, terwijl je in alle rust uitkijkt over de skyline van Rotterdam, een uitzicht dat nooit verveelt en continu in beweging is! Een heerlijke plek voor een ontspannen ontbijt, een goed glas wijn aan het einde van de dag of lange zomeravonden. De ruime woonkeuken sluit perfect aan op de living en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Dankzij de praktische indeling en de royale afmetingen is dit een fijne plek voor iedere kookliefhebber. De woning beschikt over twee royale slaapkamers, die beide veel rust en privacy bieden. Voorheen was de master bedroom opgedeeld in 2 aparte slaapkamers, wat de mogelijkheid biedt tot een extra slaapkamer. Beide slaapkamers bieden toegang tot het 2e balkon met tevens een prachtig uitzicht over o.a. Het Depot (Museum Boijmans Van Beuningen). Hier kun je heerlijk genieten van de middag-/avondzon. De grootste badkamer is voorzien van een groot hoekbad en een badkamermeubel. Daarnaast is er een tweede, volledig uitgeruste badkamer aanwezig, waardoor de woning ideaal is voor gasten of een gezin. Verder beschikt de woning over een royale praktische bijkeuken inclusief een wasruimte, waardoor ook aan



bergruimte geen gebrek is.

Parkeren en berging:

Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee uitzonderlijk ruime garageboxen in de afgesloten parkeerkelder. Ook handig voor veel extra opbergruimte.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2005;
- Woonoppervlakte circa 155 m²;
- Zonneterras van circa 25 m², gelegen op het zuiden;
- Energielabel A+;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Volledig voorzien van vloerverwarming én vloerverkoeling;
- Warmtepomp (WKO-systeem) met boilercombinatie;
- Twee ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot extra slaapkamer);
- Twee badkamers;
- Lift aanwezig;
- Twee uitzonderlijk ruime garageboxen in de afgesloten parkeerkelder, verplichte afname van € 50.000,- per stuk
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 442,08,- + € 253,- voorschot stookkosten per maand;
- Gelegen op eigen grond;
- 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.

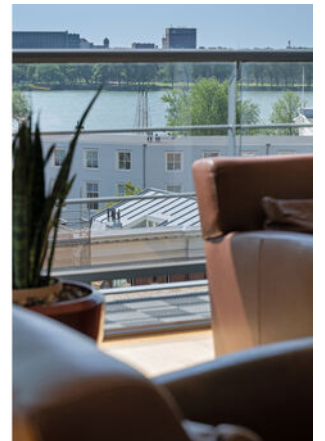
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard

voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

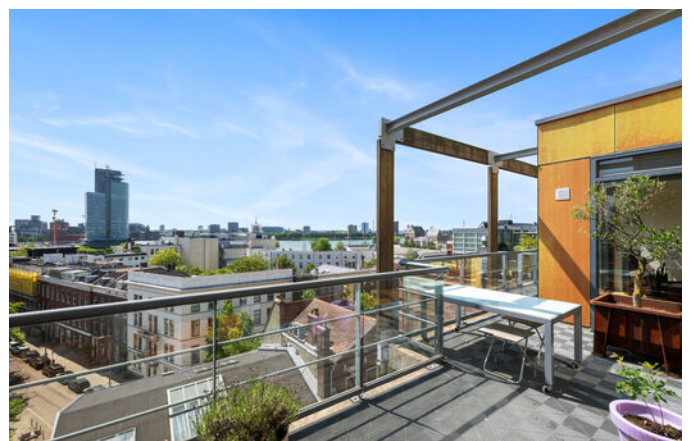
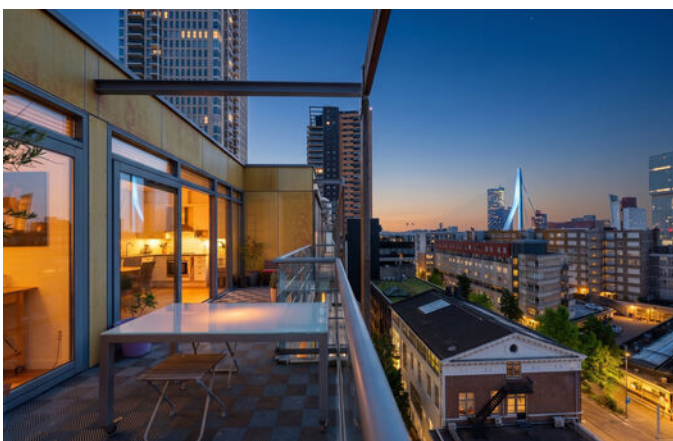


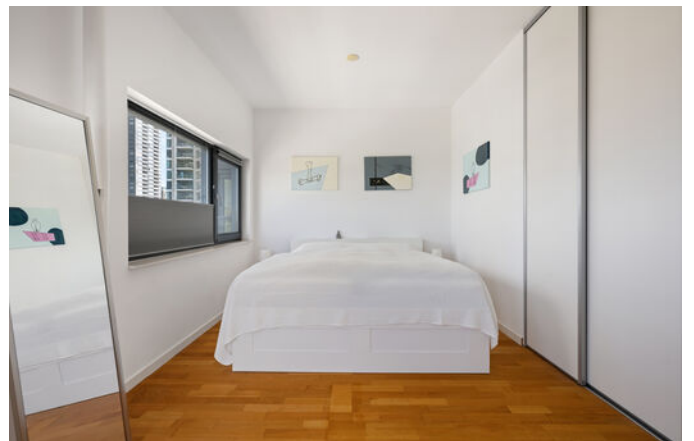
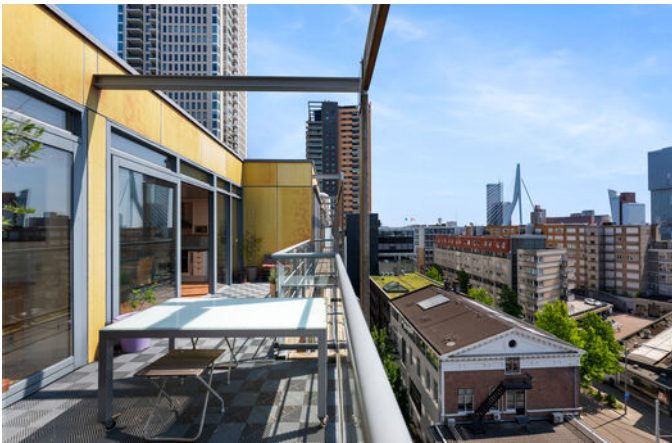


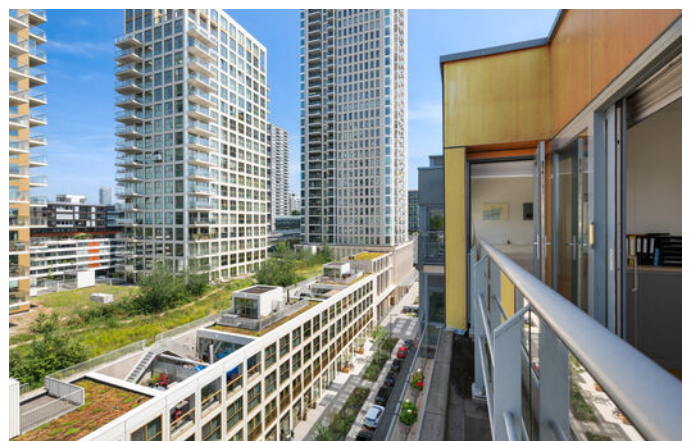
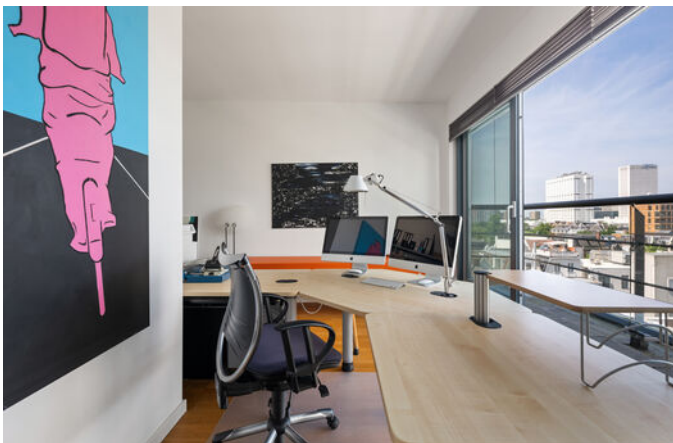




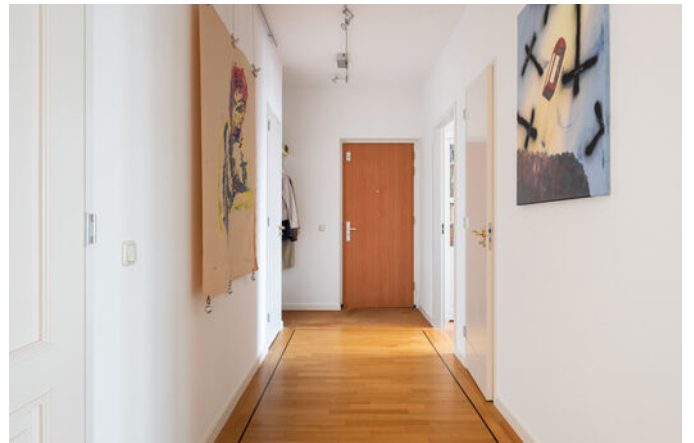




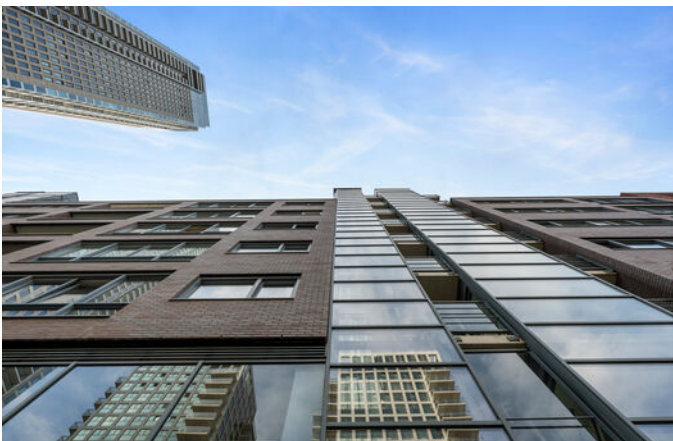


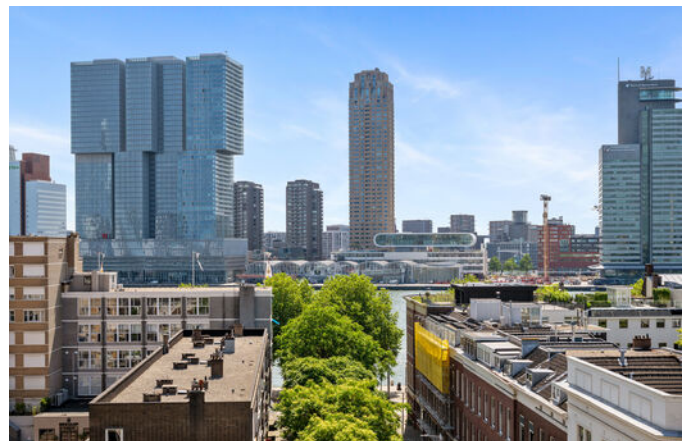






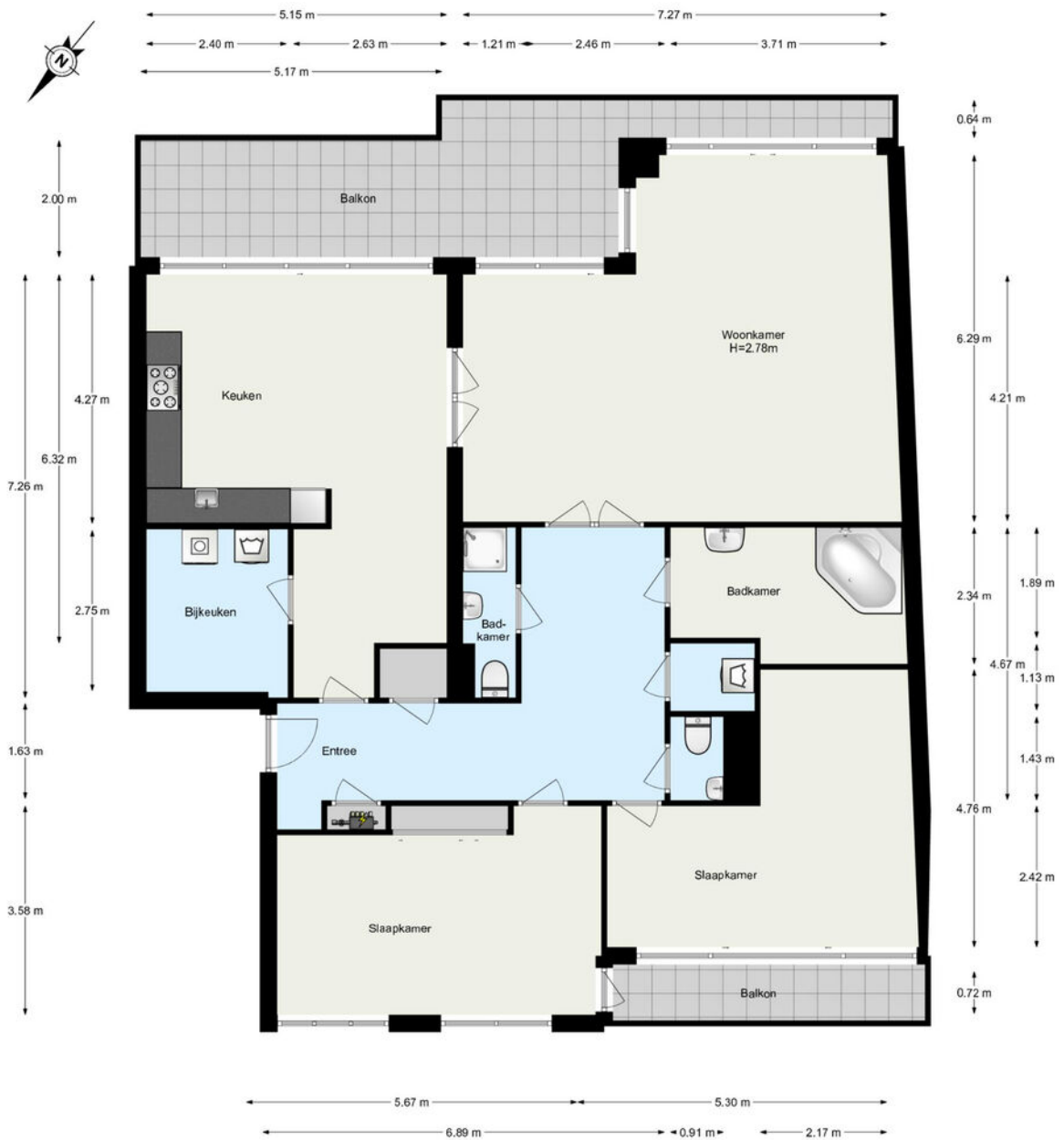




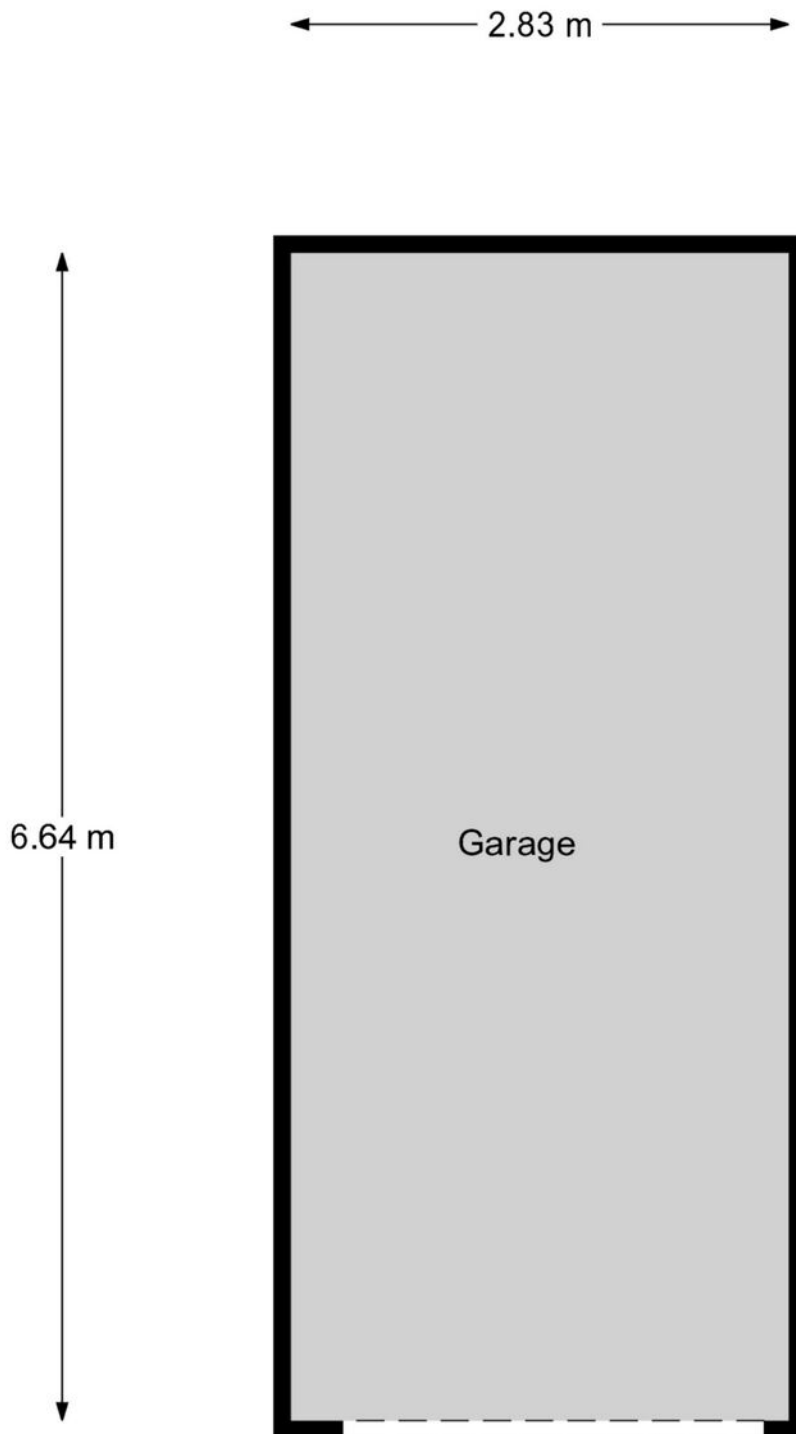




PLATTEGROND



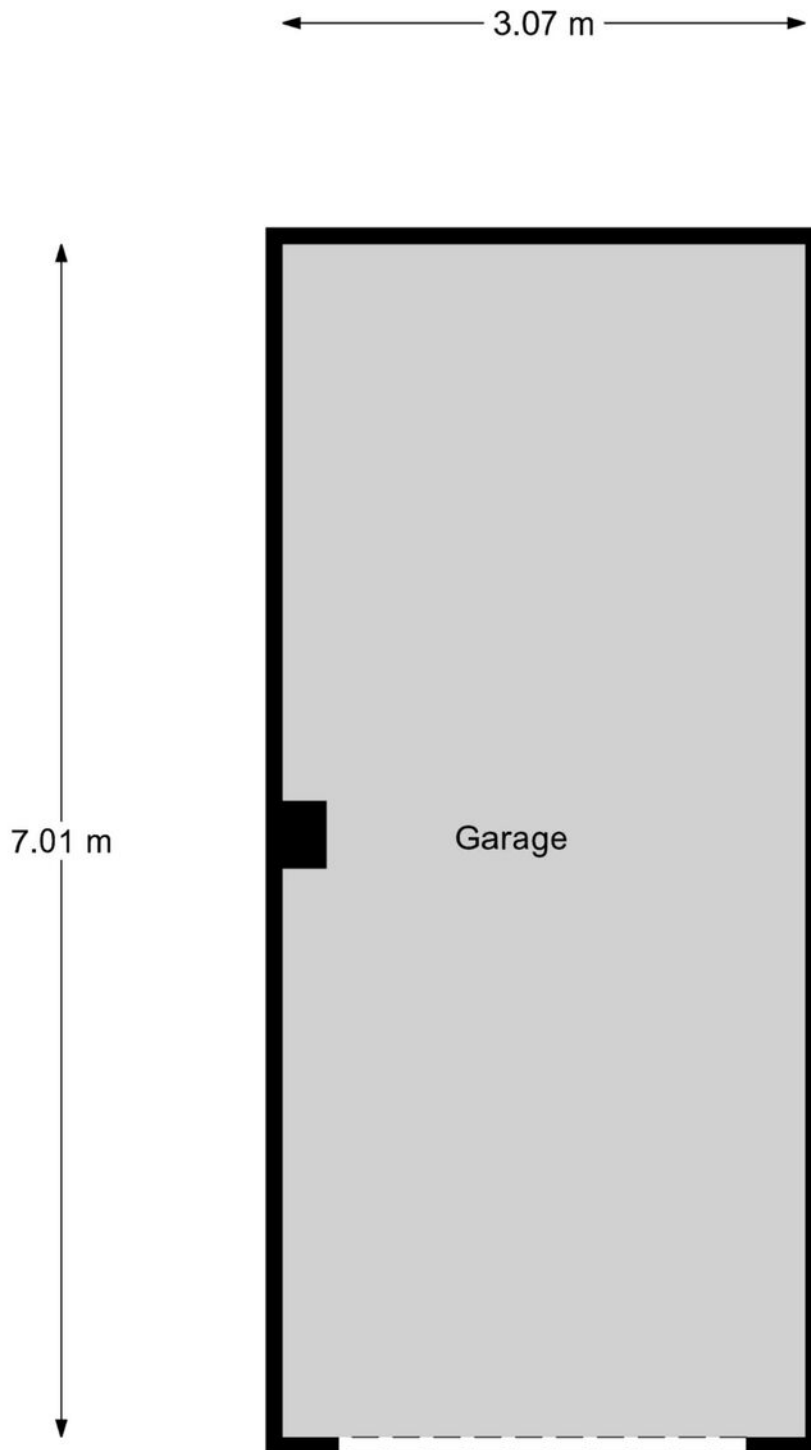
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

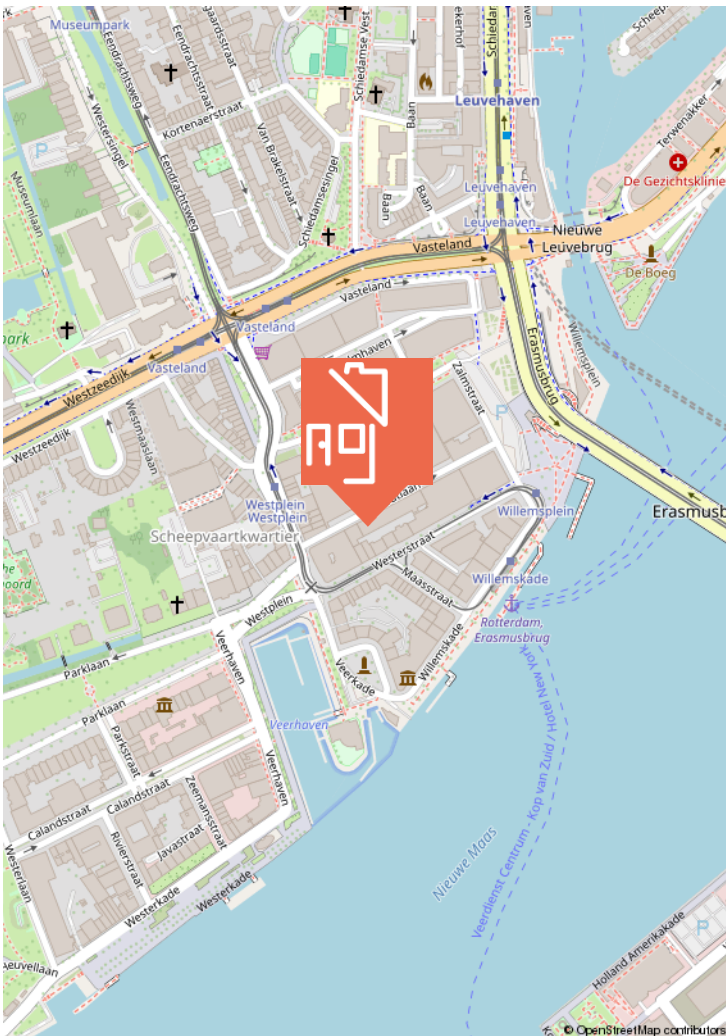
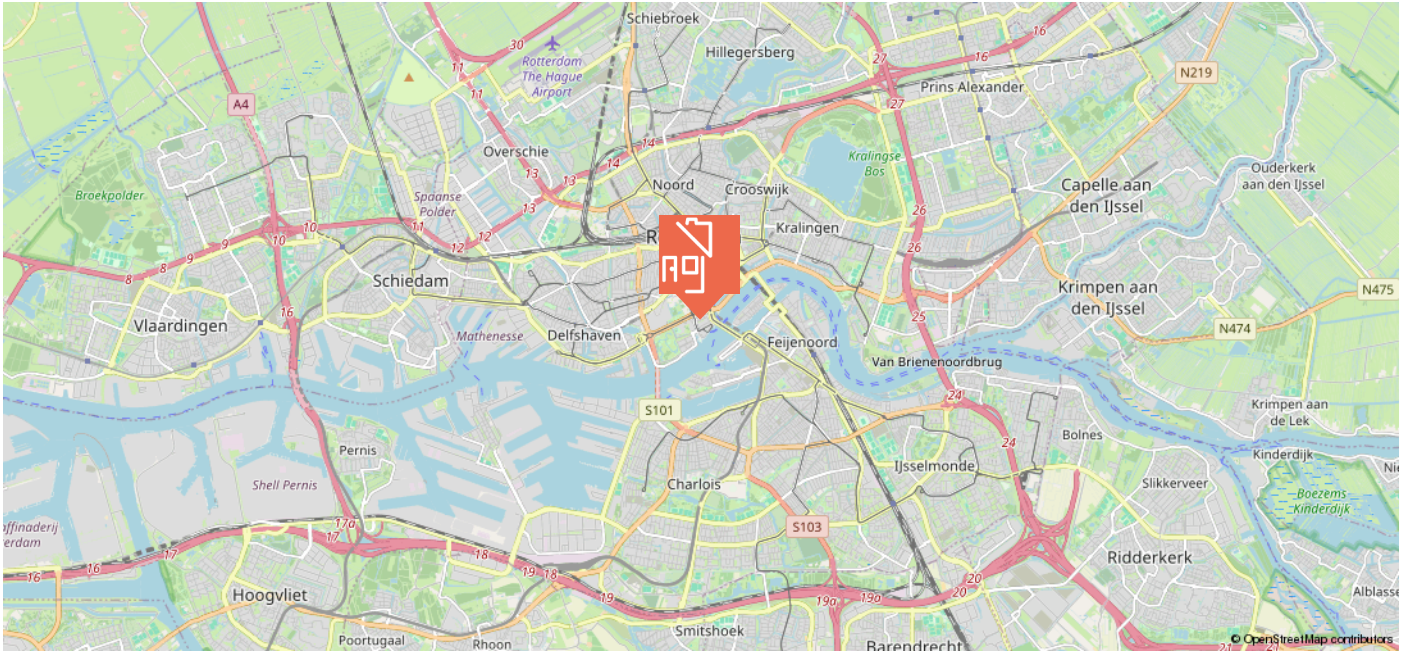
PLATTEGROND



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 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
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