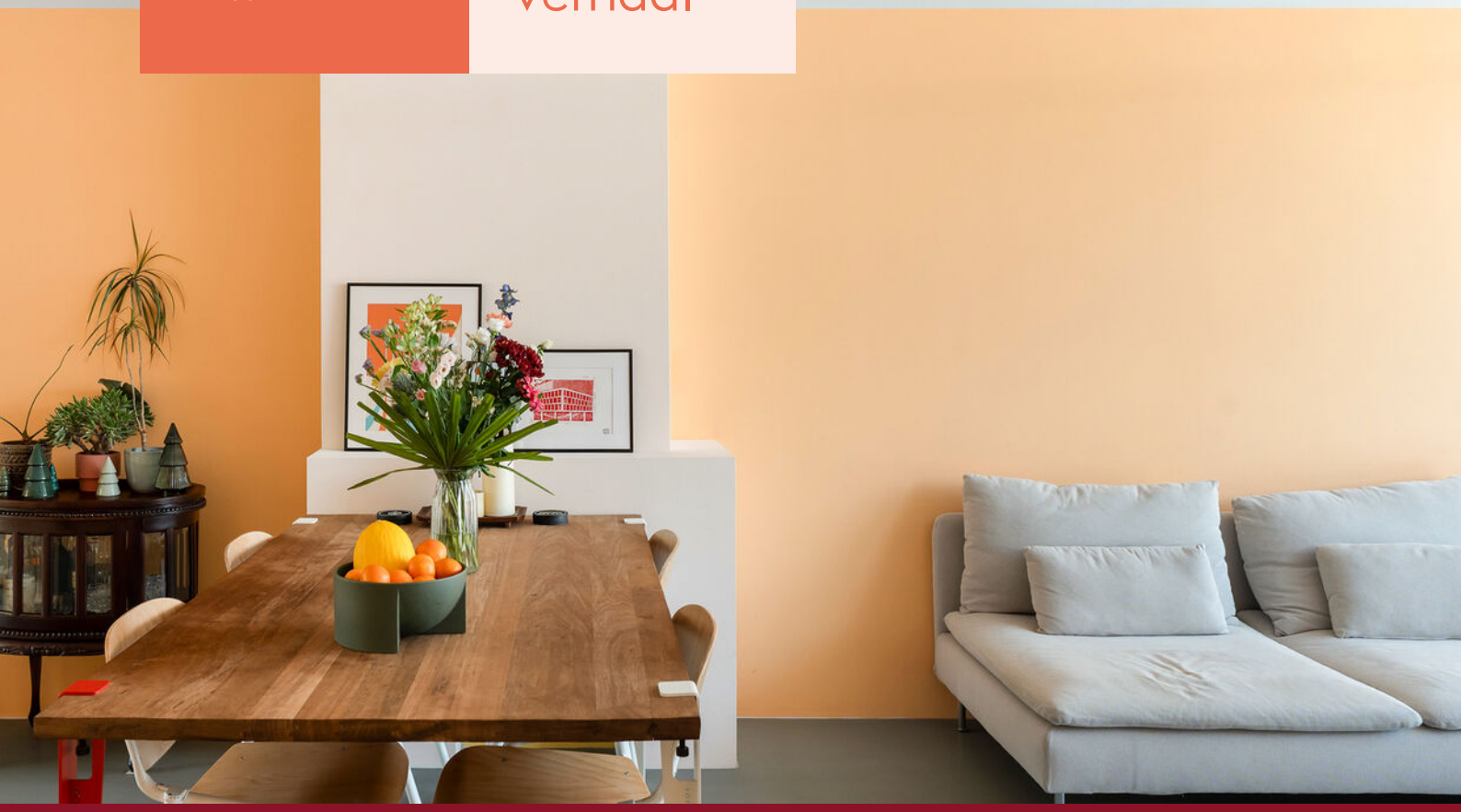
maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



HOOGSTRAAT 32 D
3011 PR ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij

KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	70 m^2
Inhoud	242 m^3
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Energielabel	A++

OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Rotterdam, maar dan met rust, ruimte én stijl! Dit fantastische turn-key 3-kamerappartement is in 2025 volledig gerenoveerd en tot in de puntjes afgewerkt. De royale woonkamer, de designkeuken met kookeiland, luxe Senso gietvloer en de hippe badkamer maken van deze woning een echte blikvanger. Dankzij de grote raampartijen geniet je de hele dag van een fijne lichtinval, terwijl je op het balkon aan de achterzijde juist de rust opzoekt. De woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling (per ruimte regelbaar), uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A++. Tel daar de eigen berging van ruim 12 m^2 en alle hotspots van Rotterdam letterlijk om de hoek bij op en je hebt een woning waar je direct verliefd op wordt.

Wonen in het Laurenskwartier betekent wonen in het historische én bruisende hart van Rotterdam. Hier loop je vanuit huis zo naar de Markthal, de Meent, de Koopgoot en de Oude Haven, waar je iedere dag kunt genieten van een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook culturele hotspots zoals de Laurenskerk, de Bibliotheek en diverse musea bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver, terwijl tram, metro, trein en uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Ondanks deze centrale ligging woon je hier verrassend rustig. Of je nu houdt van gezellig borrelen, uitgebreid winkelen of juist graag de levendigheid van de stad opzoekt; vanuit deze locatie ligt werkelijk alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond
Portiek met bellentableau met camera, brievenbussen en trapopgang naar de derde verdieping, waar de woning is gelegen.

Derde verdieping
Je komt binnen in een verrassend ruime hal, die momenteel is ingericht als een sfeervolle thuiswerkplek. Een ideale ruimte voor wie regelmatig vanuit huis werkt of behoefte heeft aan een extra studie- of hobbykamer. Deze ruimte is eenvoudig om te bouwen tot een volwaardige tweede slaapkamer. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van de woning bereikbaar.

De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor voelt de leefruimte extra ruim aan en ontstaat er een fijne verbinding tussen de verschillende woonfuncties. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. De luxe Senso gietvloer en het hoogwaardige afwerkingsniveau met natuurlijke materialen zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. De zithoek aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon.

De absolute blikvanger van de woning is de prachtige designkeuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd met fronten van multiplex platen, afgewerkt met een natuurlijke Osmo Hardwaxolie die zorgt voor een zijdeachtige uitstraling. Voor de fronten is hetzelfde hout en dezelfde afwerking gebruikt als bij de binnendeuren en kozijnen, waardoor een prachtig rustig en harmonieus geheel is ontstaan. Het stijlvolle RVS werkblad vormt een mooi contrast met het warme hout en het royale kookeiland nodigt uit om uitgebreid te koken of gezellig na te praten met vrienden. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Hier komen design, functionaliteit en gebruiksgemak perfect samen. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, gelegen op het zuidoosten aan de rustige achterzijde van het gebouw. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

Ook de slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. De kamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Via de slaapkamer heb je eveneens toegang tot het balkon.

De badkamer is zonder twijfel één van de meest bijzondere ruimtes van de woning. De combinatie van terracottarode wandtegels, terrazzo vloertegels, lichtroze accenten en moderne details geeft de ruimte een eigentijdse en luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, handdoek radiator en een lichtroze wastafelmeubel dat perfect aansluit bij het unieke ontwerp. Een badkamer die je niet snel ergens anders zult tegenkomen.

Verder beschikt de woning over een keurig separaat toilet en een separate wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen berging van maar liefst circa 12 m^2. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte circa 70 m^2
- Inhoud circa 242 m^3
- Energielabel A++
- Eigen grond
- Volledig gerenoveerd in 2025
- Turn-key en instapklaar
- Luxe afwerking met hoogwaardige natuurlijke materialen
- Verwarming en warm water middels een lucht- waterwarmtepomp
- Vloerverwarming en vloerkoeling (per ruimte regelbaar)
- Volledig gasloos (gasaansluiting is afgekoppeld)
- Mechanische ventilatie
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Geïsoleerde vloer, wanden en plafond
- Vernieuwd leidingwerk voor elektra, water en riolering
- Verzwaarde meterkast (2024)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €149,- per maand
- Mogelijkheid tot het realiseren van een opbouw en/of dakterras (onder voorbehoud van toestemming van de VvE en de benodigde vergunningen)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

* In de directe omgeving bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen naar uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
* Oplevering in overleg.

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

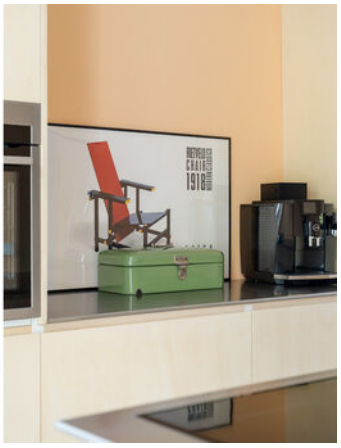
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat jou uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen één minuut eenvoudig geregeld.

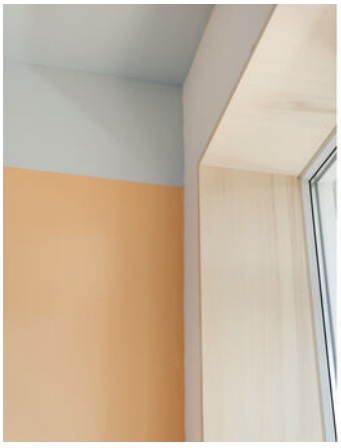
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

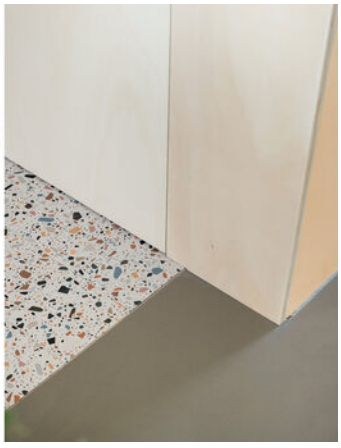
maarten
makelaardij

maarten
makelaardij

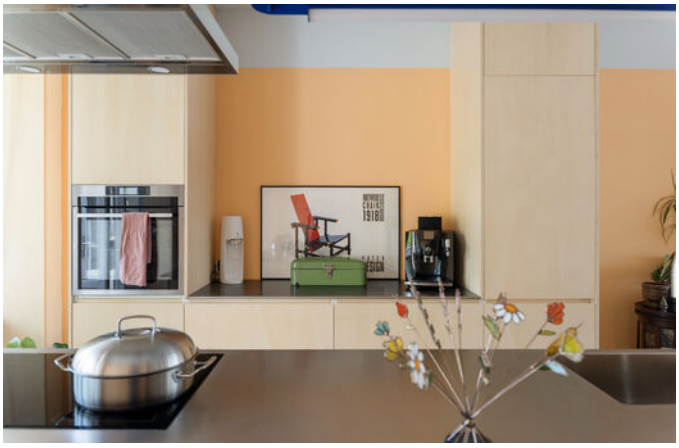
maarten
makelaardij

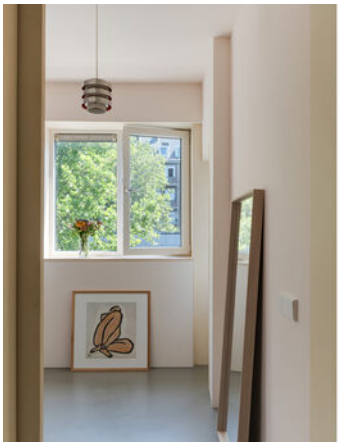




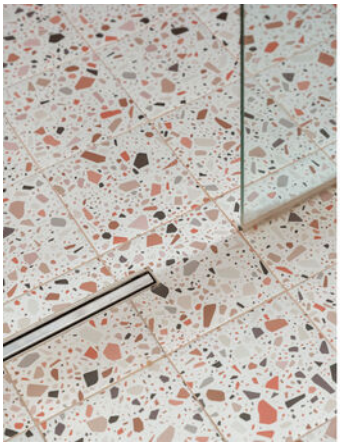


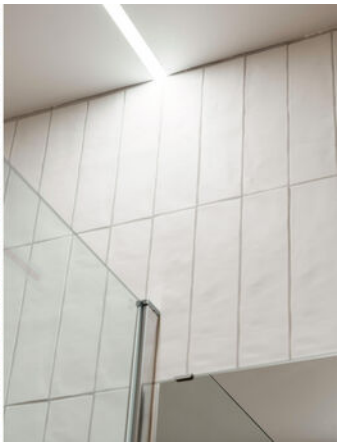
maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





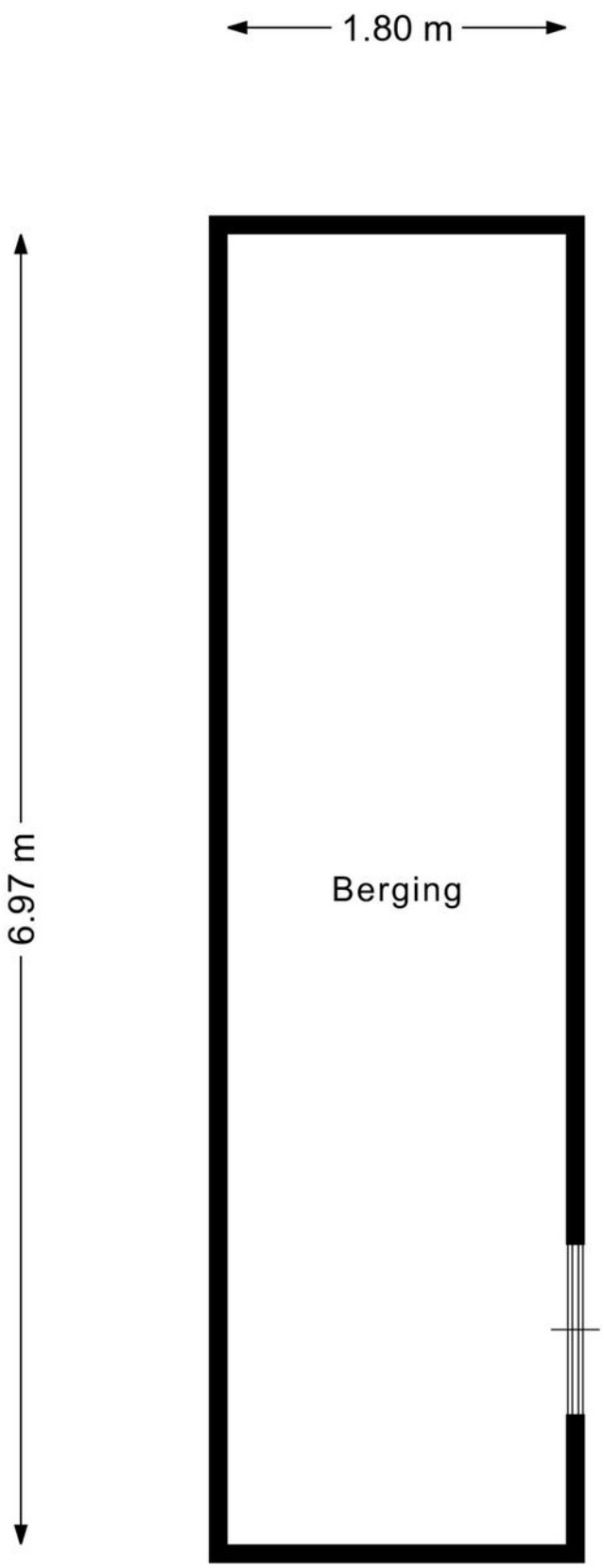
maarten
makelaardij

maarten
makelaardij

maarten
makelaardij

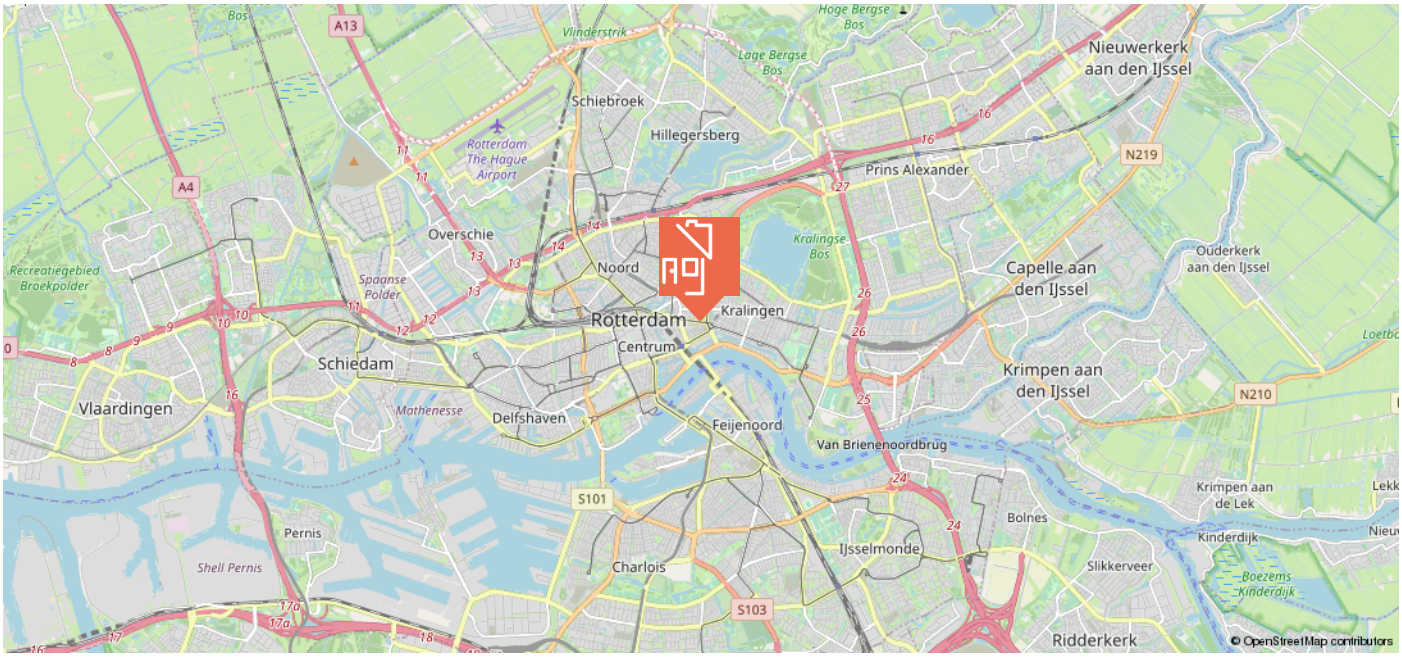
PLATTEGROND

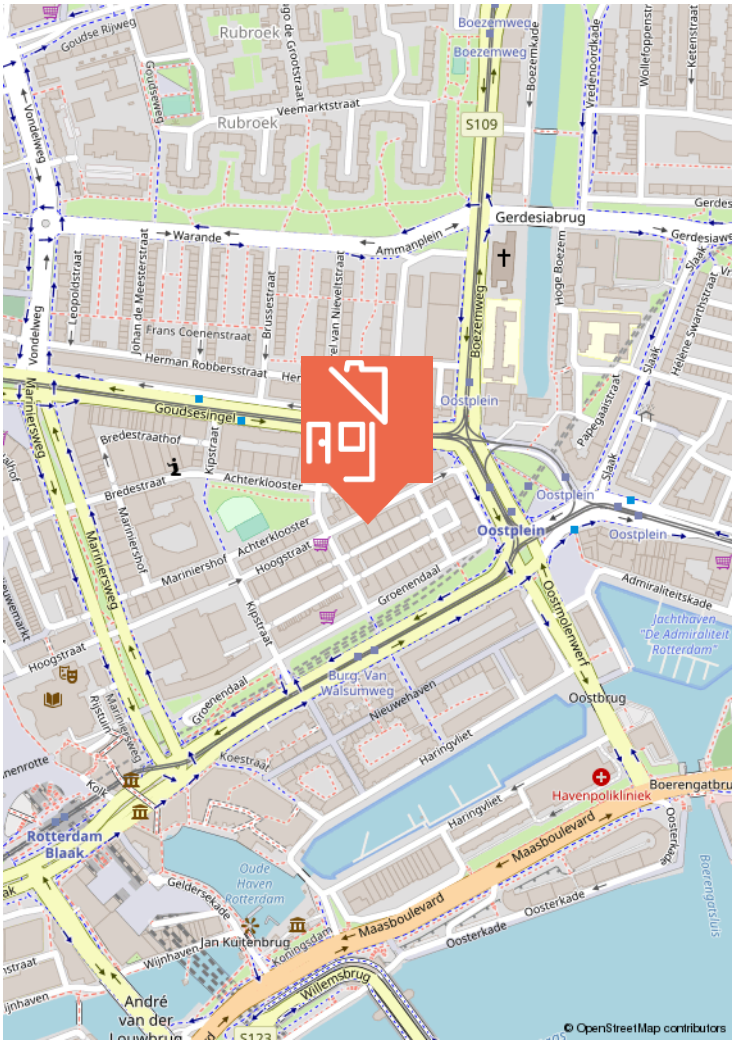
PLATTEGROND



maarten
makelaardij

LOCATIE





Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.

maarten
makelaardij

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!

maarten
makelaardij

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