



POSTHOORNSTRAAT 398

3011 WD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 550.000,- K.K.

010 - 81 81 487

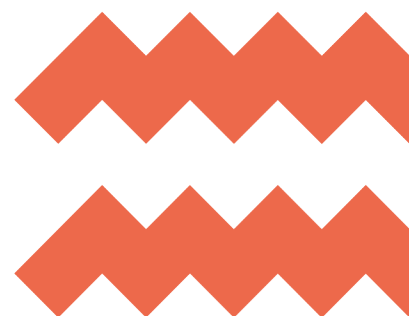
vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	224 m ³
Bouwjaar	2013
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen op grote hoogte, met de stad aan je voeten! Op de 15e verdieping van het iconische woongebouw 100Hoog bevindt zich dit stijlvolle, luxe en in 2022 gerenoveerde appartement van circa 69 m². Hier komen design, comfort en uitzicht op indrukwekkende wijze samen. Door de grote raampartijen heb je een panoramisch uitzicht over de Rotterdamse skyline, de havens en het water. Hier woon je letterlijk boven de dynamiek van de stad, terwijl je binnen geniet van rust, licht en een hoogwaardige afwerking. Met een zonnig balkon van circa 12 m², energielabel A, een eigen parkeerplaats én een ruime berging biedt deze woning alles wat je zoekt!

Toplocatie in het stadshart van Rotterdam! De bruisende Stadsdriehoek biedt een unieke mix tussen wonen, werken en leven en is daardoor continu in beweging. Het gebied ademt een sfeer van een historische havengebied gecombineerd met hippe hotspots. Zo hoef jij je absoluut niet te vervelen! De populairste plekken zijn letterlijk om de hoek te vinden, waaronder de Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent. Hier kun je optimaal genieten van leuke winkels, boetiekjes, restaurants en barren/café's. Door de centrale ligging zijn werkelijk alle stadsgemakken, zoals supermarkten, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer binnen handbereik. Verder vindt de Rotterdamse Markt twee keer per week plaats op het levendige Binnenrotteplein waardoor verse producten in mum van tijd gehaald kunnen worden.

Het wooncomplex 100HOOG ligt middenin het Wijnhavenkwartier en is niet weg te denken in de Rotterdamse architectuur! Het gebouw is letterlijk honderd meter hoog en telt 33 verdiepingen. Het kenmerkt zich door de grote raampartijen in alle kamers en royale buitenruime met weids uitzicht. De uiterlijke kenmerken maken 100hoog tot een opvallende verschijning in het Wijnhavenkwartier.

Indeling:

Begane grond
Afgesloten ruime centrale hal met brievenbussen, intercom, trappenhuis en lift.

15e etage

Je komt binnen in de verassend ruime entree. Vanuit hier heb je toegang tot het lichte en stijlvolle leefgedeelte. Bij binnenkomst valt direct de serene sfeer op. De woning is strak afgewerkt met een eigentijdse uitstraling waarbij grote raampartijen over de gehele breedte van de ruimte zorgen voor zeeën van daglicht. Van zonsopkomst tot de fonkelende stadslichten in de avond geniet je hier van een voortdurend veranderend uitzicht. Er is volop ruimte voor een zithoek en een lange eettafel. De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en is uitgevoerd in lichte tinten met warme houtaccenten en is voorzien van moderne inbouwapparatuur als een Quooker, Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie en een Siemens vaatwasser. Het royale kookeiland vormt een natuurlijke ontmoetingsplek en is voorzien van een prettige hoeveelheid opbergruimte.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het balkon. Een heerlijke buitenruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij de beschutte ligging op het zuiden en het spectaculaire uitzicht is dit een plek waar je op elk moment van de dag kunt ontspannen met een goed glas wijn terwijl de skyline langzaam verkleurt in de avondzon.

De tweede kamer is multifunctioneel en ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of extra slaapkamer.



De luxe badkamer is uitgevoerd in rustige, natuurlijke tinten en beschikt over een royale inloofdouche met een glaswand tot het plafond en een modern wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separaat toilet, een praktische wasruimte en extra bergruimte aanwezig.

Parkeerplaats en Berging:
Bij de woning behoort een parkeerplaats.
Daarbij heb je een eigen separate berging.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2013, gerenoveerd in 2022
- Woonoppervlakte circa 69 m²
- Inhoud circa 224 m³
- Eigen parkeerplaats € 50.000,- (verplichte afname)
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 262,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

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

Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.

OMSCHRIJVING

Live high above the city, with Rotterdam at your feet! Located on the 15th floor of the iconic residential tower 100Hoog, this stylish, luxurious, and fully renovated (2022) apartment of approximately 69 m² beautifully combines design, comfort, and breathtaking views. Thanks to the floor-to-ceiling windows, you can enjoy panoramic views of the Rotterdam skyline, the harbours, and the water. Here, you literally live above the vibrant energy of the city while enjoying peace, natural light, and a high-quality finish throughout your home. Featuring a sunny balcony of approximately 12 m², an energy label A, a private parking space, and a spacious storage room, this apartment offers everything you could wish for.

Prime location in the heart of Rotterdam. The vibrant Stadsdriehoek district offers a unique blend of living, working, and leisure, making it one of Rotterdam's most dynamic neighbourhoods. The area combines the atmosphere of a historic harbour district with trendy hotspots, ensuring there is always something to discover.

Some of the city's most popular destinations are literally around the corner, including the Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven, and Meent. Here, you can enjoy an abundance of boutiques, shops, restaurants, cafés, and bars. Thanks to its central location, all urban amenities such as supermarkets, sports facilities, and public transport are within easy reach. In addition, Rotterdam's famous market takes place twice a week at the lively Binnenrotte Square, where fresh produce is always close at hand.

The residential complex 100Hoog is located in the heart of the Wijnhaven District and has become an unmistakable part of Rotterdam's architectural skyline. Rising one hundred metres above the city, the building comprises 33 floors and is characterised by its expansive windows, abundant natural light, and generous outdoor spaces with spectacular views.

These distinctive features make 100Hoog a true landmark within the Wijnhaven area.

Layout

Ground floor:

Secure and spacious central entrance hall with mailboxes, intercom system, staircase, and elevators.

Layout

Ground floor:

Secure and spacious central entrance hall with mailboxes, intercom system, staircase, and elevators.

15th floor:

Upon entering, you are welcomed into a surprisingly spacious entrance hall. From here, you have access to the bright and stylish living area. The serene atmosphere is immediately noticeable. The apartment has been finished to a high standard with a contemporary design, while the floor-to-ceiling windows spanning the full width of the living room flood the space with natural daylight.

From sunrise to the sparkling city lights at night, you can enjoy ever-changing views throughout the day. The living area offers ample space for both a comfortable lounge area and a large dining table.

The open-plan kitchen blends seamlessly into the living space and features light tones combined with warm wood accents. It is equipped with high-quality built-in appliances, including a Quooker, Bora induction cooktop with integrated extraction system, combination oven, fridge-freezer, and a Siemens dishwasher. The spacious kitchen island naturally forms the heart of the home and offers plenty of storage space.



The open-plan kitchen blends seamlessly into the living space and features light tones combined with warm wood accents. It is equipped with high-quality built-in appliances, including a Quooker, Bora induction cooktop with integrated extraction system, combination oven, fridge-freezer, and a Siemens dishwasher. The spacious kitchen island naturally forms the heart of the home and offers plenty of storage space.

The apartment features two full-sized bedrooms. The primary bedroom provides direct access to the balcony – a wonderful outdoor extension of the living space where indoor and outdoor living merge effortlessly. Thanks to its sheltered south-facing position and spectacular views, this is the perfect place to unwind with a glass of wine while watching the skyline change colours in the evening sun.

The second room is highly versatile and ideal as a home office, guest room, or additional bedroom.

The luxurious bathroom is finished in calm, natural tones and features a spacious walk-in shower with a floor-to-ceiling glass partition and a modern vanity unit.

Additionally, the apartment includes a separate toilet, a practical laundry room, and extra storage space.

Parking and Storage

The apartment includes a private parking space and a separate private storage room.

Dimensions

Please refer to our detailed floor plans for exact dimensions and layout.

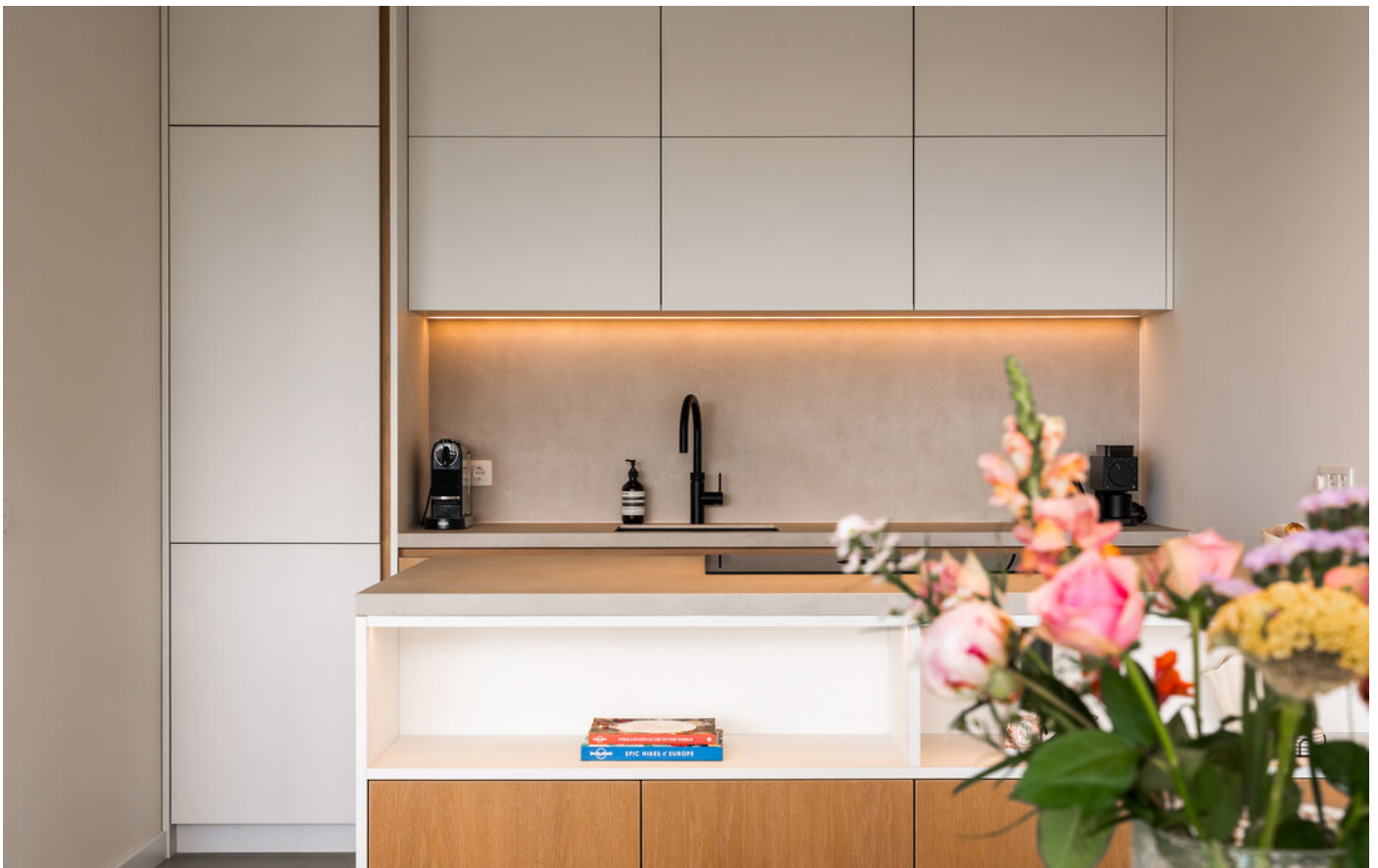
Key Features

- Built in 2013, fully renovated in 2022
- Living area approximately 69 m²
- Volume approximately 224 m³
- Private parking space available for €50,000 (mandatory purchase)
- Freehold property (no ground lease)
- Energy label A
- Heating and hot water via district heating and underfloor heating throughout
- Fully fitted with double glazing
- Well-managed and active Homeowners' Association (VvE); monthly contribution approximately €262
- Excellent location with all daily amenities nearby, including public transport, shops, restaurants, major roads, and recreational facilities
- Transfer date by mutual agreement

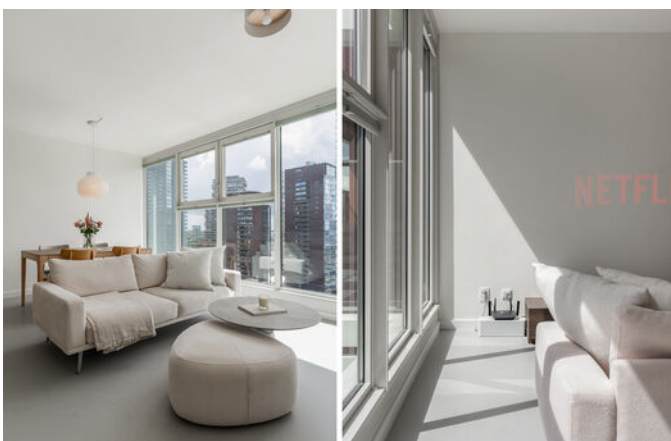
We warmly invite you to experience this exceptional apartment in Rotterdam for yourself.

Schedule your viewing online today. Visit our website, navigate to the property page, select a time that suits you, and book your viewing instantly. Arranged in just one minute.

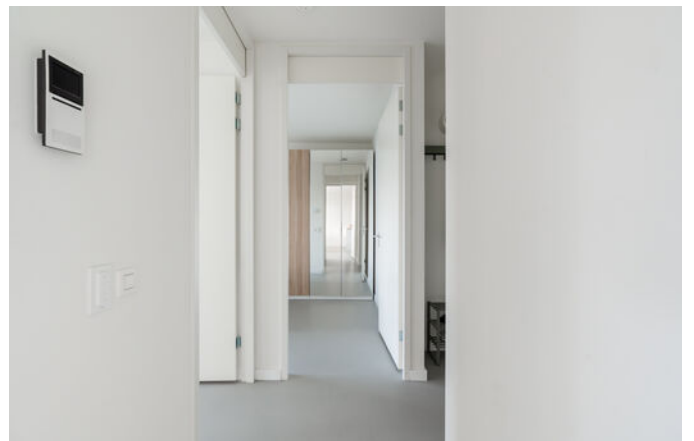
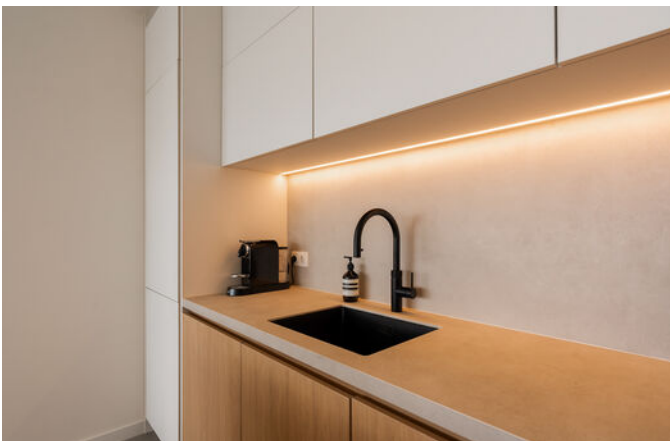
The information provided has been compiled with due care. All information should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations. No liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative only.

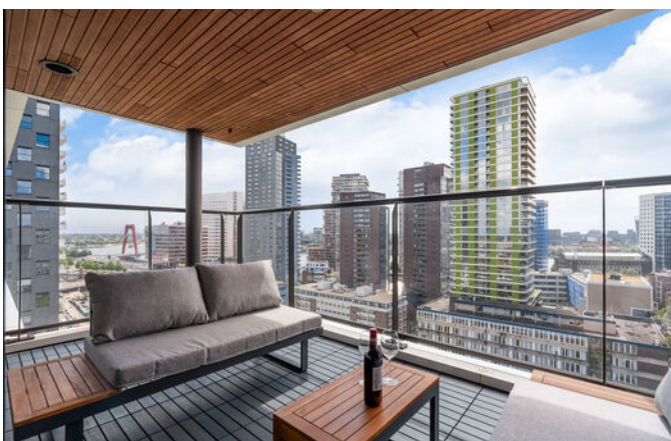


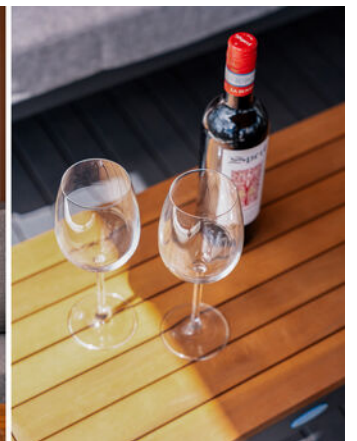
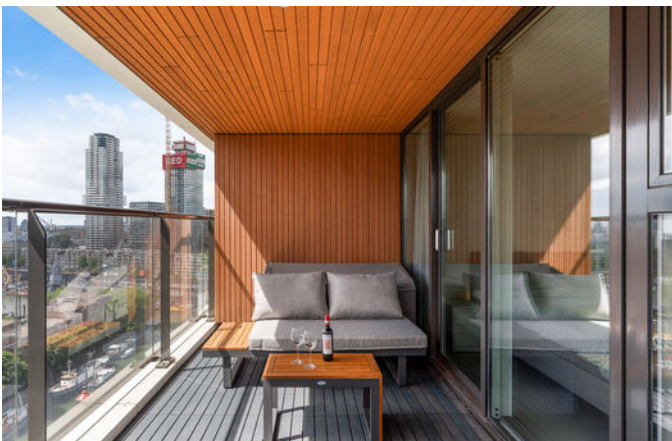
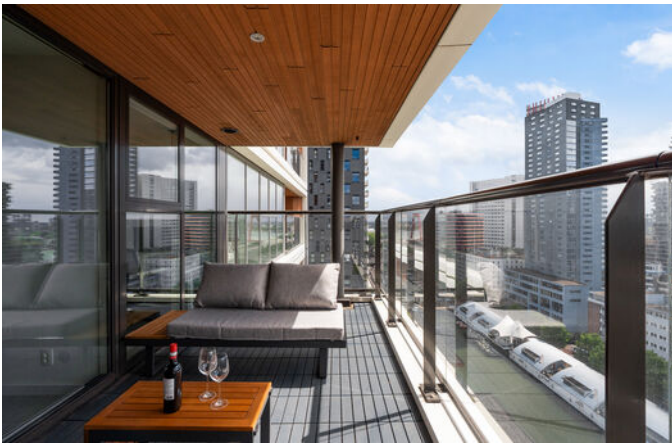


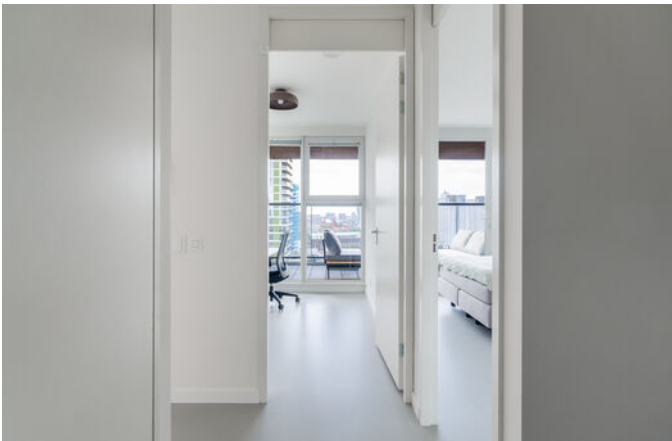


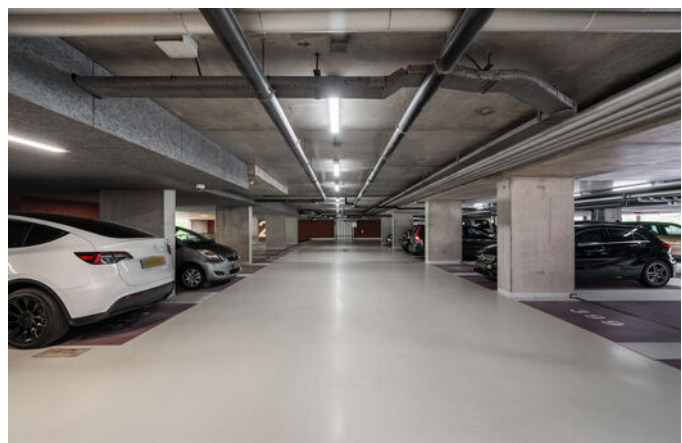
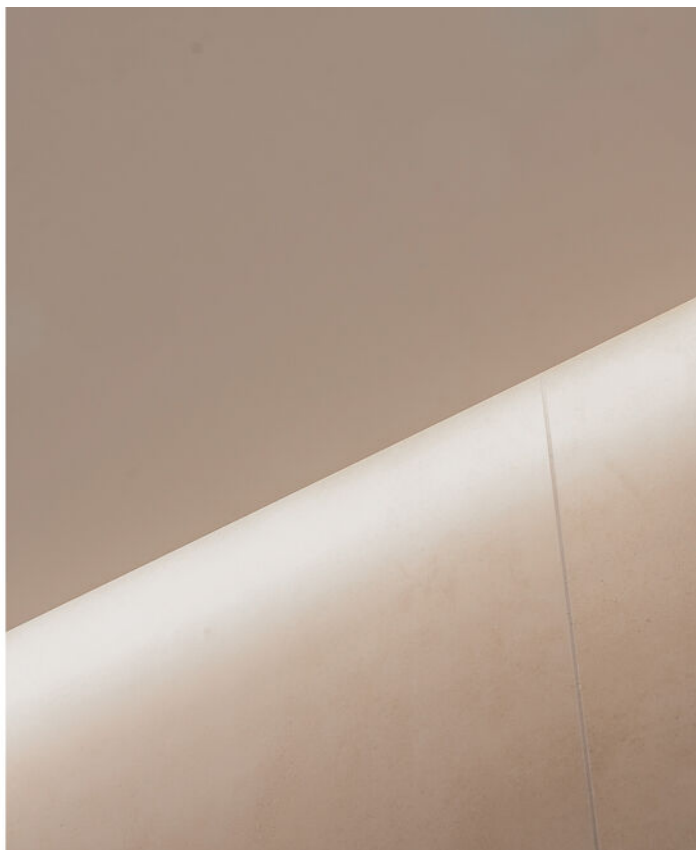


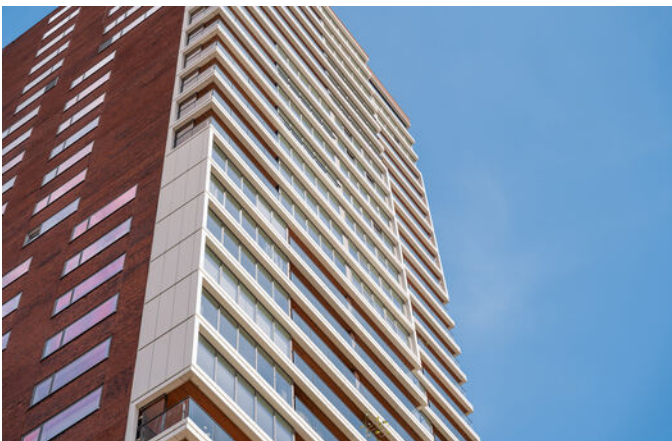










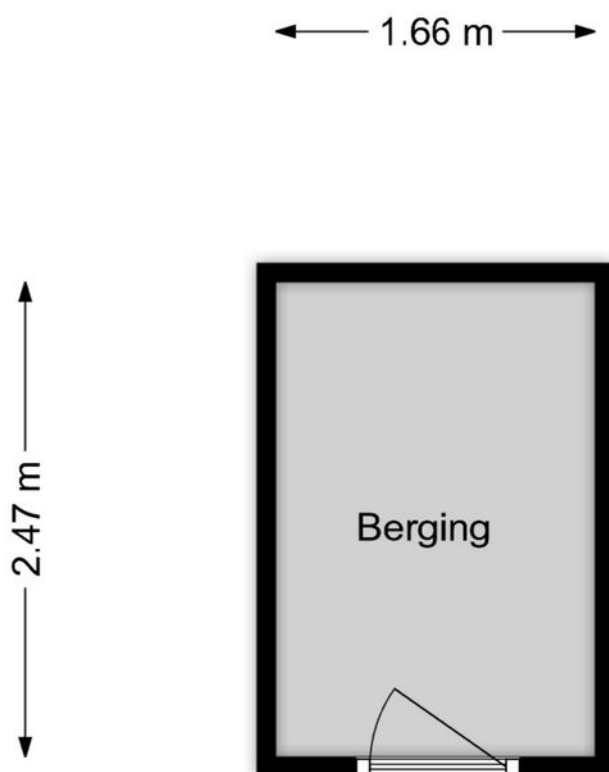




PLATTEGROND



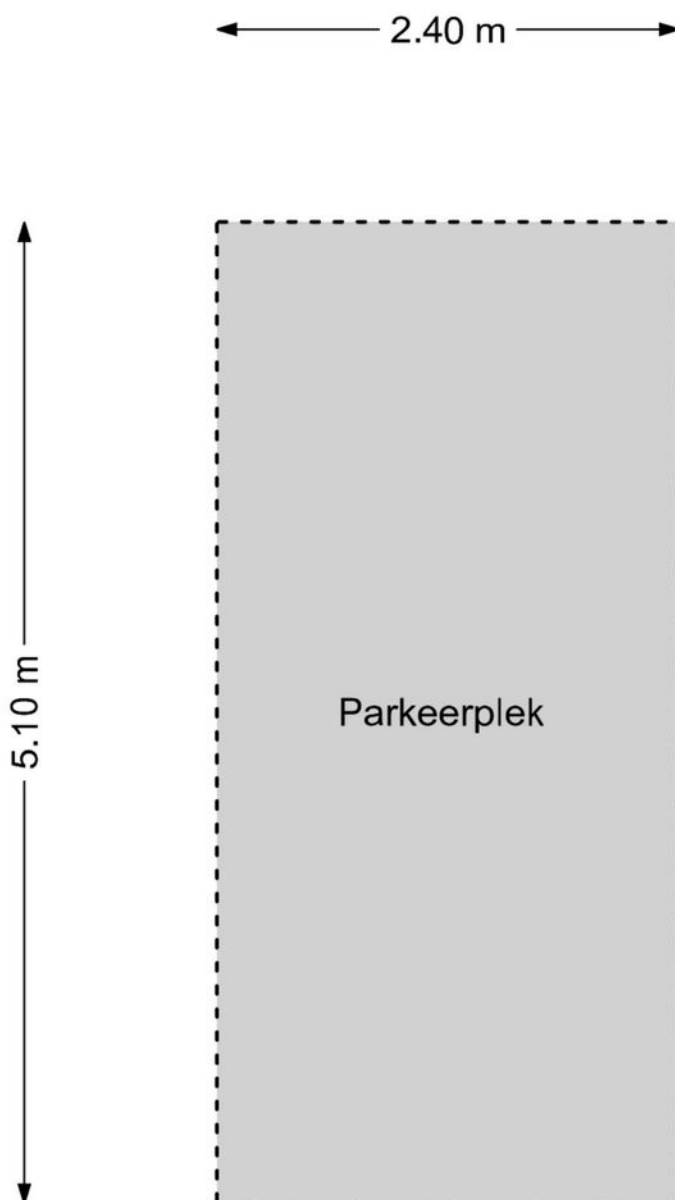
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

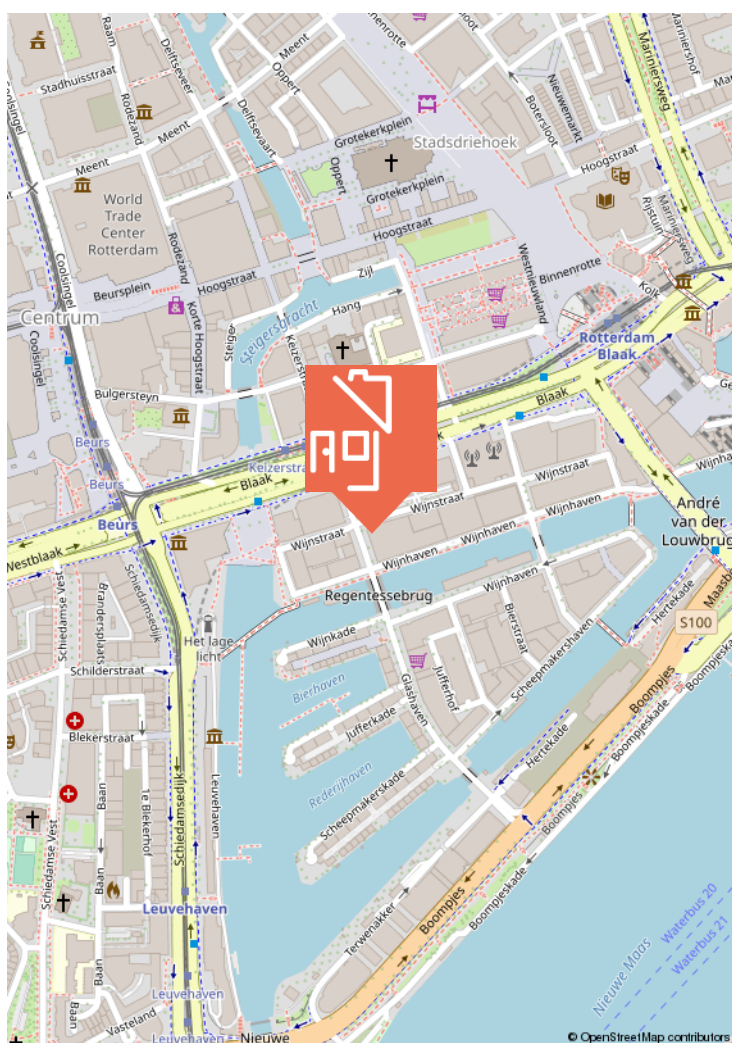
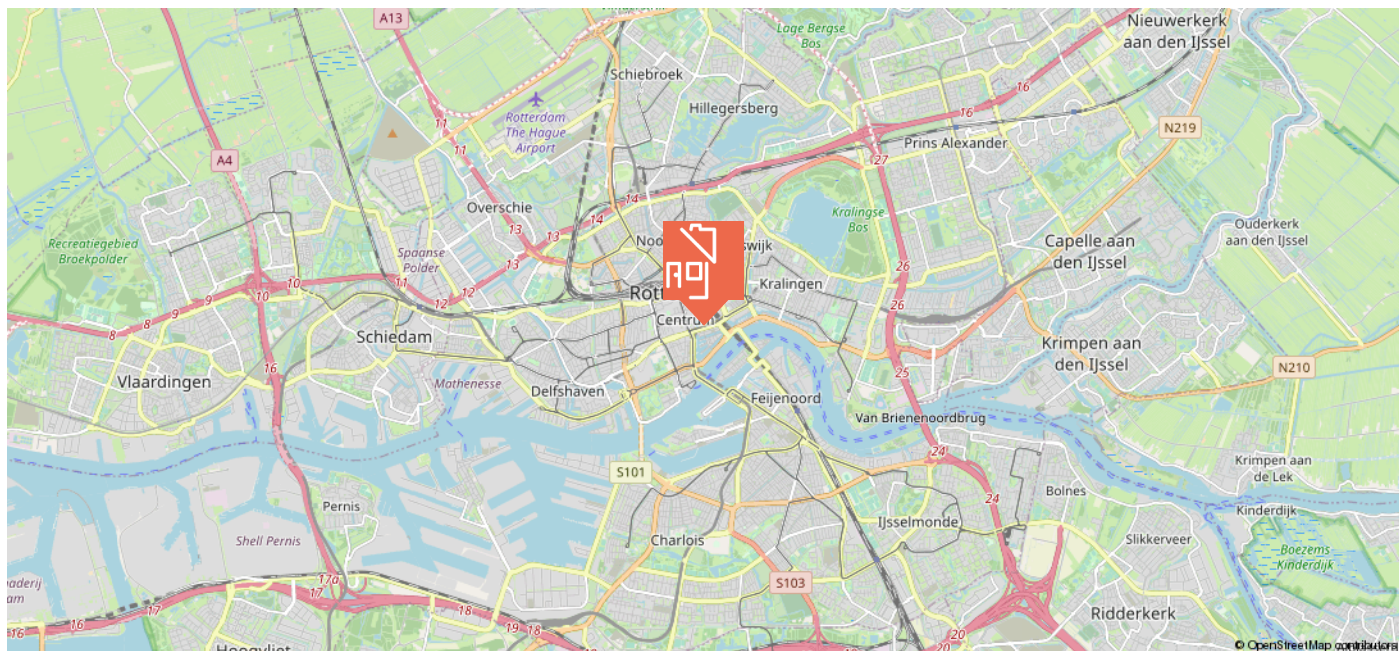
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



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.



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