



«Jaap van der Hoekplaats 222, 3067 AD Rotterdam»

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen op hoog niveau krijgt letterlijk betekenis in dit prachtige en moderne appartement op de elfde verdieping van een stijlvol nieuwbouwcomplex in de geliefde woonwijk Het Lage Land. Hier geniet u iedere dag van een fantastisch vrij uitzicht, volop lichtinval en een heerlijk gevoel van rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkelcentrum Prinsenland bevindt zich op korte afstand en dankzij de uitstekende bereikbaarheid woont u hier op een centrale en comfortabele locatie.

Het appartement maakt onderdeel uit van een keurig onderhouden en eigentijds complex met een luxe uitstraling. Het gebouw is voorzien van een liftinstallatie en dankzij de uitstekende isolatie, energielabel A+++ en de aanwezigheid van een WTW-installatie woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Een extra pluspunt van de woning is het gezamenlijke dakterras op de derde verdieping, een heerlijke plek om te ontspannen.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling en daarnaast beschikt u op de tweede verdieping over een eigen parkeerplaats (verplichte afname) welke wordt aangeboden voor € 25.000,- k.k.

Bij binnenkomst in de woning valt direct op hoe verzorgd en instapklaar alles is afgewerkt. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een meterkast en praktische vaste kast. De sfeervolle woonkamer profiteert van een prettige lichtinval en biedt toegang tot het royale balkon op het westen. Hier kunt u in alle rust genieten van de middag- en avondzon én van het spectaculaire vrije uitzicht over de omgeving. De moderne keuken in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer biedt uitzicht over de wijk en het gezamenlijke terras en de tweede slaapkamer heeft daarnaast ook toegang tot het balkon. De nette badkamer is compact maar compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, elektrische handdoekenradiator en een douche met thermostaatkraan. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, een in pandige berging met wasmachineaansluiting én een aparte technische ruimte met de WTW-installatie.

De woning is gelegen in de groene en rustige woonwijk Het Lage Land in Rotterdam-Prins Alexander bevindt zich deze woning op een fijne, centrale locatie. De buurt staat bekend om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Een groot pluspunt is de ligging op korte afstand van het winkelcentrum Alexandrium, met een uitgebreid aanbod aan winkels, woonboulevards, restaurants en overige voorzieningen. Hier kunt u terecht voor zowel dagelijkse boodschappen als uitgebreid winkelen. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Metro- en bushaltes bevinden zich op korte afstand, waardoor zowel het centrum van Rotterdam als omliggende stadsdelen snel bereikbaar zijn. Daarnaast liggen uitvalswegen zoals de A16 en A20 binnen enkele minuten rijden. Voor ontspanning en recreatie zijn het Kralingse Bos, het Prinsenpark en diverse wandel- en fietsroutes eenvoudig bereikbaar.

Kortom: Bent u op zoek naar een modern, luxe en volledig instapklaar appartement met een schitterend uitzicht, ruim balkon en alle comfort van nieuwbouw? Dan is dit absoluut een woning die u gezien móét hebben.

Begane grond:

- Ruime entree met brievenbussen en videofoon intercom. Op de begane grond is een algemene fietsenstalling aanwezig waar plek is gereserveerd om twee fietsen te kunnen stallen.

Tweede verdieping:

- Eigen parkeerplaats (verplichte afnamen) met een vraagprijs van € 25.000,- k.k.

Elfde verdieping:

- Entree/hal met meterkast, vaste kast en toegang tot de vertrekken;
- Nette half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje;
- Bergruimte met WTW installatie;
- Inpandige berging met wasmachine aansluiting;
- De woning is gelegen aan de zijkant/achterkant en biedt toegang tot het balkon;
- Het ruime balkon met vrij uitzicht is gelegen op het westen;
- De keuken met een keukenblok in rechte opstelling is voorzien van een tafelmodel koelkast, vaatwasser, oven, inductieplaat en afzuigkap;
- Slaapkamer 1 en 2 zijn beide gelegen aan de achterzijde, waarvan één slaapkamer toegang heeft tot het balkon;
- De knusse badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, elektrische handdoekenradiator en douche met thermostaatkraan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2025;
- Woonoppervlakte: ca. 67m²;
- Inhoud: ca. 220m³;
- Energielabel A+++;
- WTW installatie;
- Op de derde verdieping bevindt zich een gezamenlijk dakterras;
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage (verplichte afnamen) met een vraagprijs van € 25.000,- k.k.;
- Volledig geïsoleerd;
- De woning is voorzien van vloerverwarming;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing (HR++);
- Actieve VVE met een bijdrage van € 203,61 per maand;
- Voorzien van liftinstallatie;
- Valt onder de opkoopbescherming van Rotterdam;
- De eigenaar heeft de woning niet zelf feitelijk bewoond en om die reden is er ook geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.

De oplevering kan per direct.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf een januari tweeduizend twee en twintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan.

Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de Gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming).

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2025

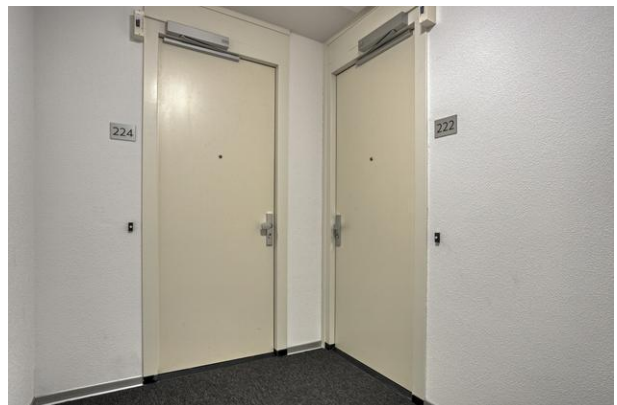
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Lift, Balansventilatie, Gemeenschappelijk dakterras
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

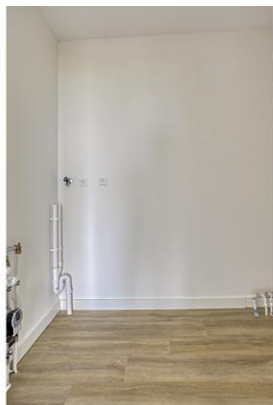
Foto's



**Jaap van der Hoekplaats 222 - 3067 AD
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



Foto's



**Jaap van der Hoekplaats 222 - 3067 AD
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



**Jaap van der Hoekplaats 222 - 3067 AD
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



**Jaap van der Hoekplaats 222 - 3067 AD
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Kadastrale gegevens

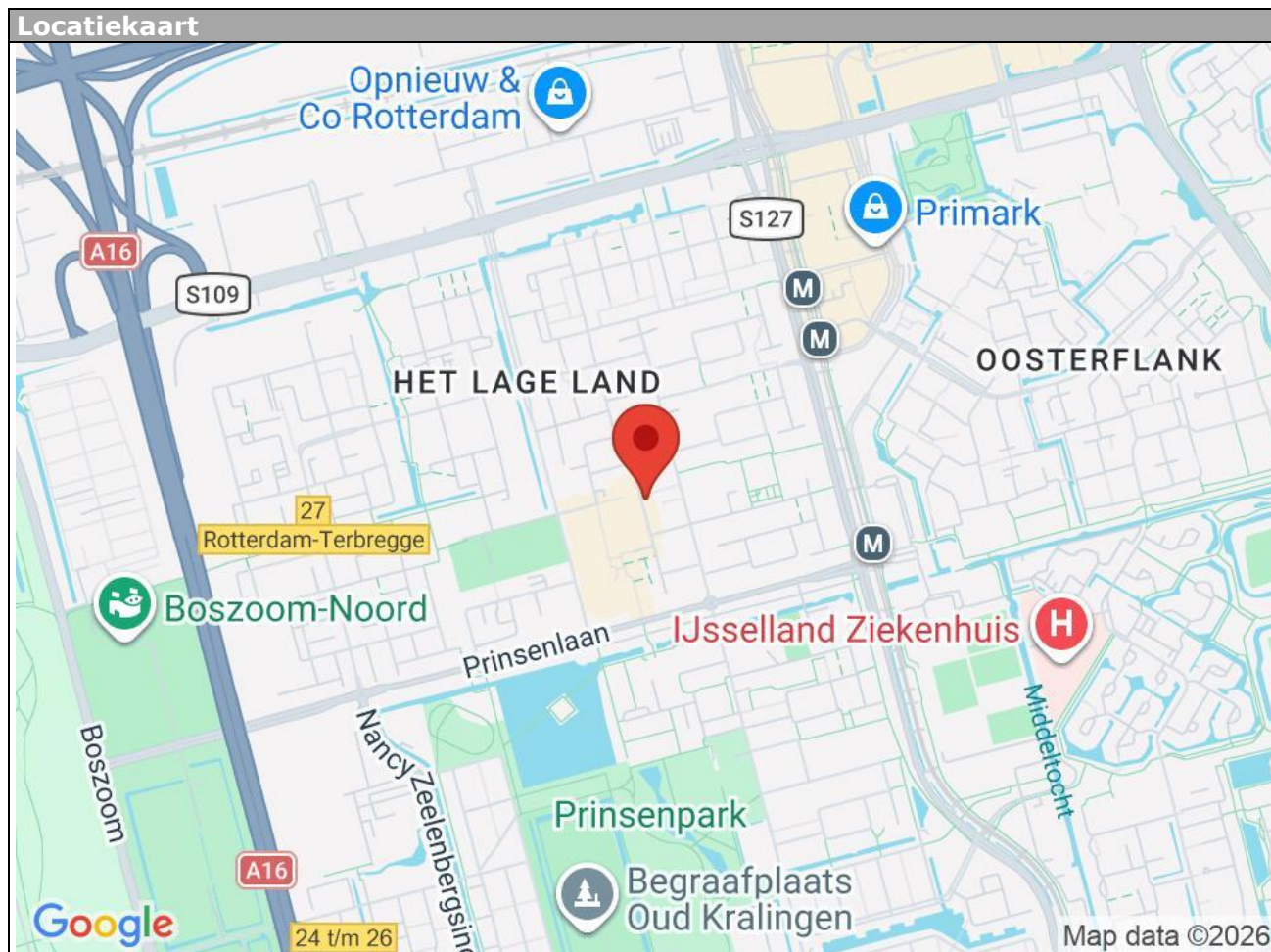
Adres	Jaap van der Hoekplaats 222
Postcode / Plaats	3067 AD Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	K / 3031
Indexnummer	81
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Jaap van der Hoekplaats 222
Postcode / Plaats	3067 AD Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	K / 3031
Indexnummer	163
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jaap van der Hoekplaats 222
Postcode / plaats	3067 AD Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



**Jaap van der Hoekplaats 222 - 3067 AD
Rotterdam**

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
 Tel: 010 - 480 30 88
 E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl