



Coolhaven 158 B 01 Rotterdam

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Makelaars met gevoel

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Op een bijzondere locatie, direct aan de Schie, ligt dit instapklare 3-kamerappartement met een prachtig uitzicht over het bijna tastbare vaarwater en de skyline van Rotterdam. Vanaf de eerste woonlaag geniet u vanuit de woonkamer van een levendig uitzicht over de Schie, met onder andere Little C en de Rotterdamse skyline op de achtergrond. Aan de achterzijde beschikt de woning over een zonnig terras van maar liefst 23 m op het zuiden.

De woning heeft een woonoppervlakte van 86 m² en beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken en badkamer en een royale slaapkamer. Daarnaast behoort op de vierde verdieping een volledig geïsoleerde en recent afgewerkte studiokamer van 17 m², voorzien van wastafelmeubel, tot de woning. Deze ruimte is ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer en biedt eveneens een prachtig uitzicht.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk aan een verkeersluwe kade, centraal tussen de Pieter de Hoochbrug en de Lage Erfbrug. Het stadscentrum, metrostation Coolhaven, diverse winkels, cafés en restaurants bevinden zich op loopafstand. De Schie en de Coolhaven vormen een drukbevaren route voor zowel binnenvaartschepen als pleziervaart, waardoor het uitzicht voortdurend verandert. Ook met de auto is de woning uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de Ring Rotterdam (A20 en A13) en de Maastunnel. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning maakt deel uit van een zorgzame en actieve Vereniging van Eigenaren.

Indeling

Begane grond

Afgesloten portiek met trappenhuis en toegang tot de woningen.

1e verdieping

Entree, hal met toegang tot de woonkamer en het toilet.

De woonkamer van 30 m² ligt aan de waterzijde en is voorzien van een fraaie laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR-beglazing, een sfeervolle schouw met sfeerhaard, een praktische inloopkast en een hoog plafond. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een schitterend vrij uitzicht over de Schie en de skyline van Rotterdam.

Via de gang bereikt u de modern uitgevoerde toiletruimte met een hangend toilet.

De badkamer is uitgevoerd met witte wandbetegeling en voorzien van een wastafelmeubel, douche met thermostaatkraan, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

De ruime hoofdslaapkamer van 18 m² bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een kunststof pui met HR++ beglazing en openslaande deuren naar het zonnige terras.

De moderne hoekkeuken beschikt over een composiet aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, koelkast en wasmachine. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

Terras

Het zonnige terras van in totaal 23 m² is gelegen op het zuiden en bestaat uit een balkon van 5 m² dat overloopt in een ruim terras van 18 m², afgewerkt met vlondertegels. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

4e verdieping

Een verrassende extra ruimte die bij de woning hoort.

Deze multifunctionele kamer van 17 m² is recent volledig geïsoleerd, gestuct en voorzien van een nieuwe, waterbestendige laminaatvloer, verwarming, nieuwe elektra en een wastafelmeubel. Daarnaast zijn de voorzieningen al aanwezig om desgewenst een douche of sanibroyeur te realiseren. Vanuit de kunststof dakkapel heeft u opnieuw een prachtig uitzicht over het water en de skyline van Rotterdam. Een ideale ruimte als slaap-, logeer-, studie- of werkkamer.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg, indicatie januari/februari 2027;
- Bouwjaar 1933;
- Woonoppervlakte 86 m² ;
- Gelegen op EIGEN GROND;
- Energielabel C;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, grotendeels HR++ beglazing en dakisolatie;
- Verwarming en warm water middels een Vaillant VR-cv-ketel uit 2008;
- Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 187,-;
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.

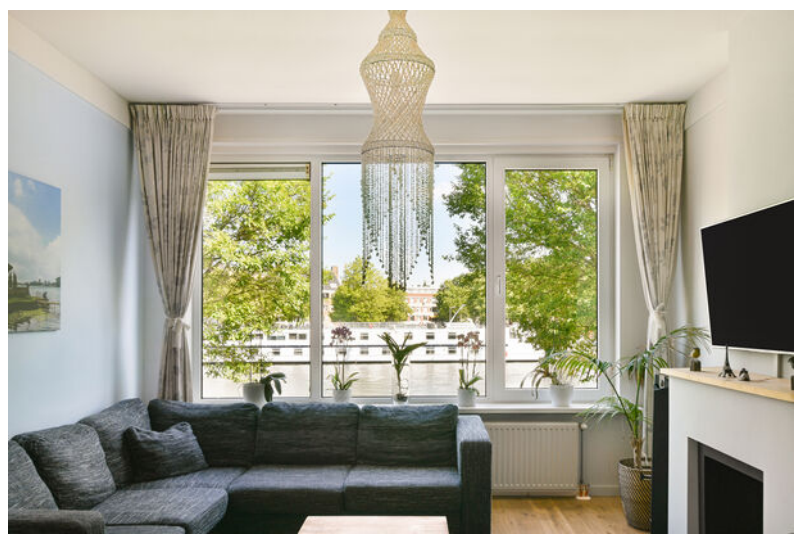
Deze brochure is met zorg samengesteld, wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken



Type woning:	appartement
Bouwjaar:	
Inhoud:	undefined m
Woonoppervlakte:	-
Perceeloppervlakte:	0 m
Kadastrale gemeente:	
Kadastraal perceel (nummer):	
Kadastraal sectie:	













van Driel
makelaardij







Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

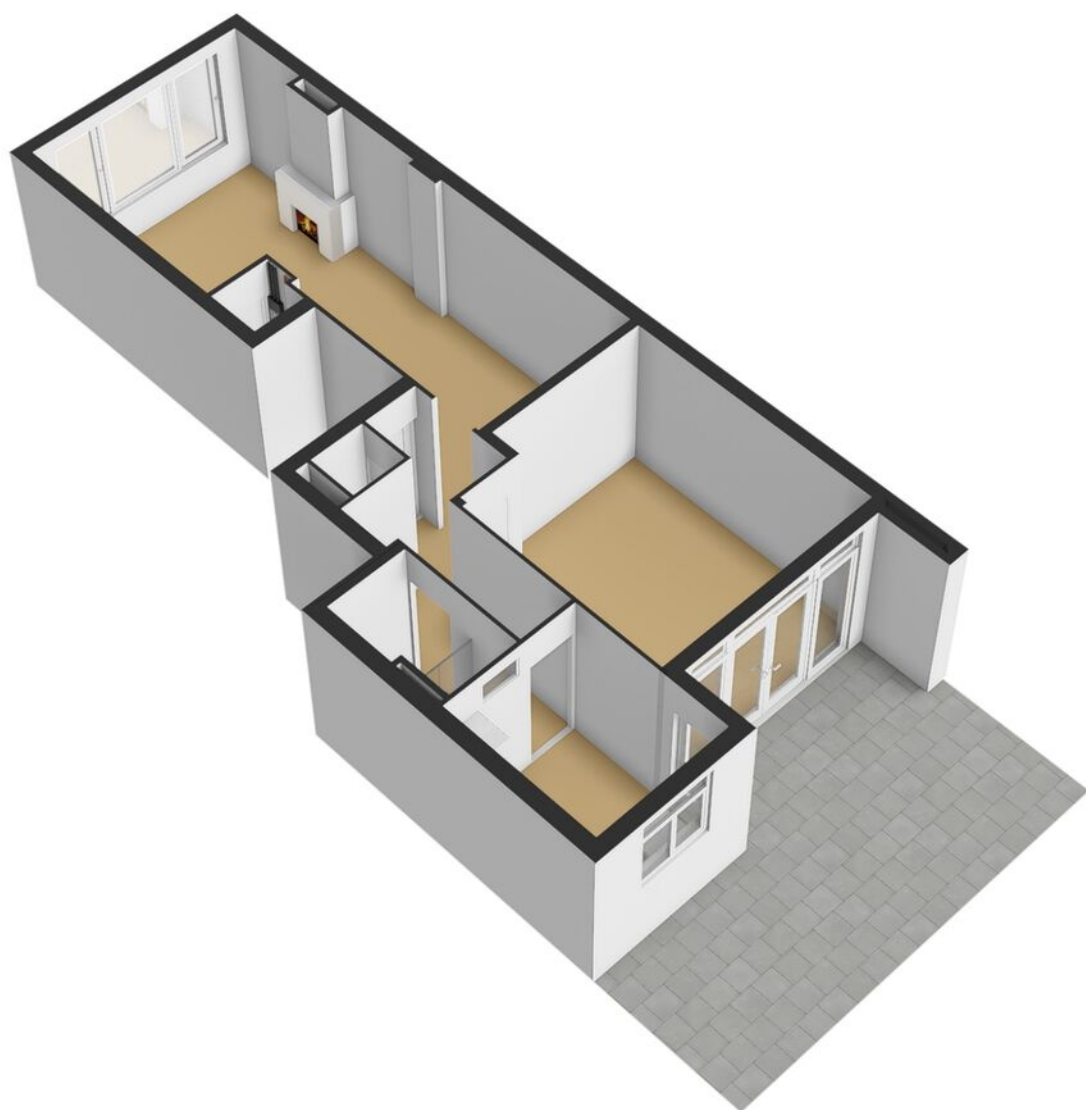


Zeker weten.

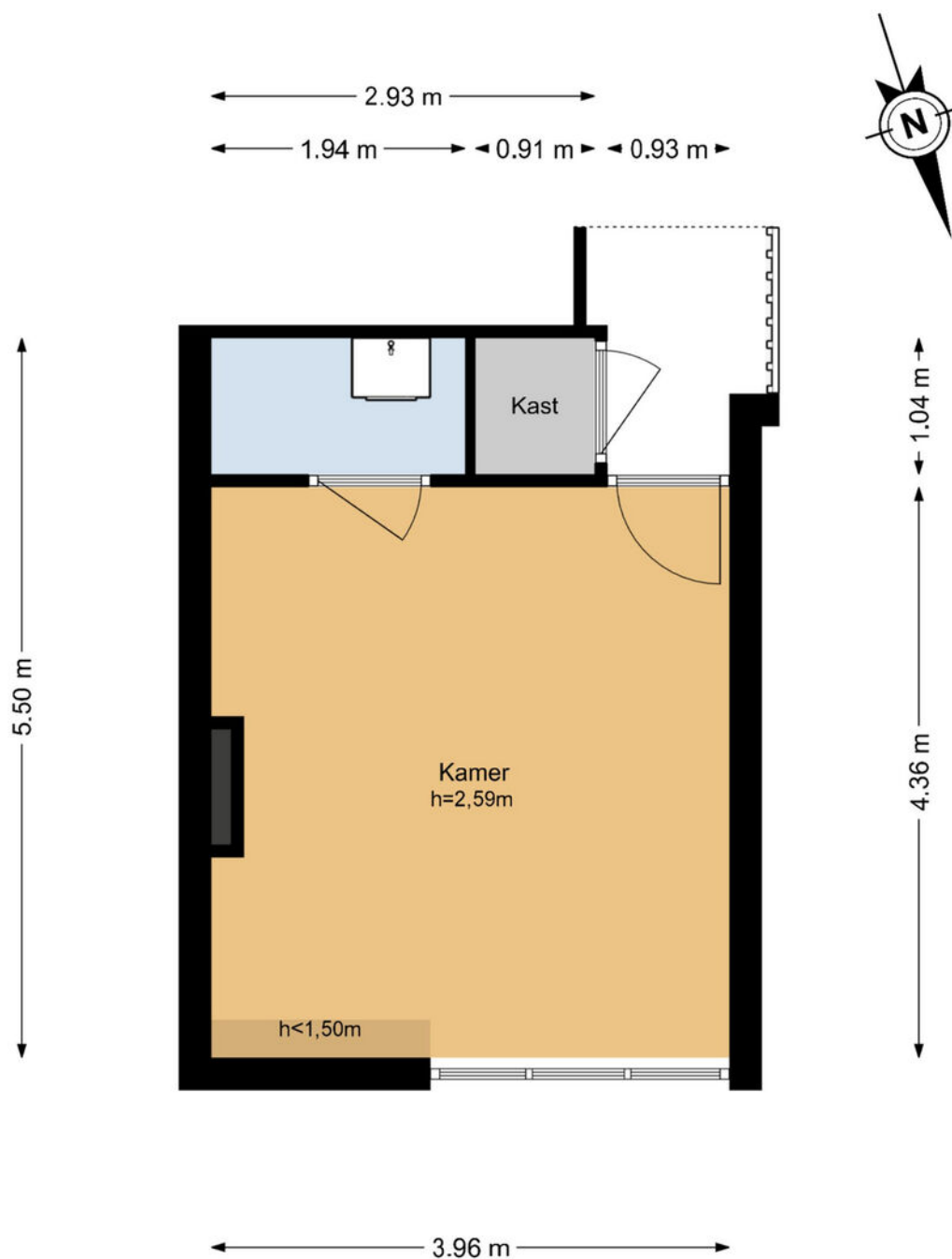


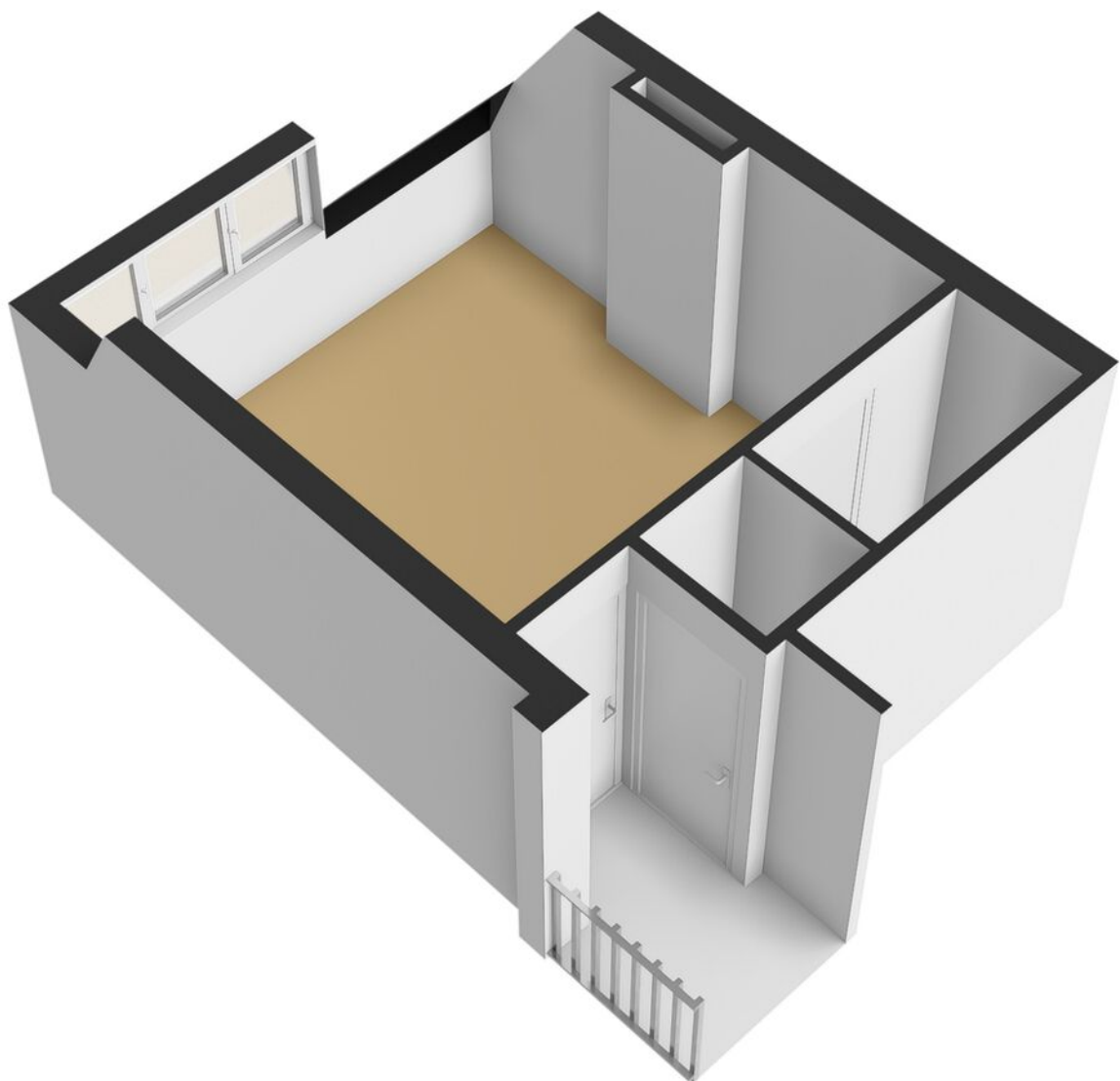
Coolhaven 158-B 01 - Rotterdam
Eerste verdieping





Coolhaven 158-B 01 - Rotterdam Vierde verdieping







Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren vennoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam Zuid. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel – Register Makelaar

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker – Commercieel medewerker

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningconsultant

Woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



Leslie van den Brink - Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven € 2.950,- incl. btw

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch, per e-mail of direct online;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail, indien gewenst kunnen wij het rapport voor u uitprinten.

Tarieven

NWWI-gevalideerde taxatie voor:

Eengezinswoning / appartement € 795,-

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Alle prijzen zijn inclusief btw en inclusief NWWI-bijdrage.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij
Van Driel Makelaardij

Rotterdam

Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99

info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nl

Vlaardingen

Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen



vandrielmakelaardij.nl