

Rotterdam
Grotemarkt 76



te>koop>

Vraagprijs
€ 1.595.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Omschrijving

EXCLUSIEF PENTHOUSE IN DE MARKTHAL | CA. 238 M² | DAKTERRAS VAN RUIM 50 M² | TWEE WOONLAGEN | SPECTACULAIR UITZICHT OVER ROTTERDAM

Een uitzonderlijke woonbeleving op één van de meest iconische plekken van Rotterdam. Grotemarkt 76 combineert ca. 238 m² woonoppervlakte met bijzondere architectuur, twee royale woonlagen en een dakterras van ruim 50 m² – een combinatie die midden in de Rotterdamse binnenstad nauwelijks te vinden is.

De ligging in de karakteristieke boog van de Markthal is binnen overal voelbaar. Hoge plafonds, een indrukwekkende vide, grote glaspartijen en een centrale patio zorgen voor veel natuurlijk licht en een bijzonder gevoel van ruimte. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en biedt de mogelijkheid om op de eerste woonlaag een vierde kamer te realiseren.

En dan de locatie: hier woon je daadwerkelijk in de Markthal. Verszaken, speciaalzaken en restaurants bevinden zich letterlijk onder de woning, station Blaak ligt praktisch voor de deur en direct onder het complex bevindt zich een parkeergarage.

EEN DAKTERRAS VAN RUIM 50 M², MIDDEN IN DE STAD

Eén van de absolute blikvangers is het dakterras van ruim 50 m². Een buitenruimte van deze omvang is midden in het centrum van Rotterdam uitzonderlijk.

Via de brede schuifpuien vormt het terras een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. Er is volop plaats voor een grote eettafel, loungegedeelte en ligbedden. Vanuit hier geniet je van een prachtig uitzicht over Rotterdam, met onder andere de Laurenskerk en de moderne hoogbouw als decor.

Dankzij de ligging kan op mooie dagen bovendien lang van de zon en de zomeravonden worden genoten.

Dit is geen standaard balkon, maar een volwaardige buitenruimte die een belangrijk onderdeel vormt van de woonbeleving.

LICHT, HOOGTE EN BIJZONDERE ARCHITECTUUR

De royale leefverdieping wordt gekenmerkt door indrukwekkende plafondhoogtes, een vide en grote glaspartijen die gedurende de dag veel natuurlijk licht binnenlaten.

Woonkamer en eetkamer lopen vloeiend in elkaar over en bieden dankzij de royale maatvoering volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eetopstellingen. De brede houten vloer geeft het interieur warmte en sluit fraai aan bij het glas en de moderne architectuur.

Centraal bevindt zich een bijzondere patio van ca. 12 m². Deze open binnentuin brengt extra daglicht diep de woning in en zorgt samen met de vide voor een fraaie verbinding tussen beide woonlagen.

De luxe woonkeuken vormt het hart van de leefverdieping. Het royale kookeiland met zwart natuurstenen werkblad biedt veel werk- en zitruimte en de keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Via de schuifpuien staan keuken, living en dakterras bovendien direct met elkaar in verbinding.

Omschrijving

DRIE SLAAPKAMERS EN DE MOGELIJKHEID VOOR EEN VIERDE KAMER

Het penthouse beschikt momenteel over drie volwaardige slaapkamers. Daarnaast bestaat op de eerste woonlaag de mogelijkheid om met een aanpassing een vierde kamer te realiseren. Ideaal als extra slaapkamer, gastenverblijf of comfortabele thuiswerkplek.

De hoofdslaapkamer beschikt over directe toegang tot de buitenruimte. Ook de overige slaapkamers profiteren van veel natuurlijk licht.

Er zijn twee badkamers aanwezig. De royale hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en modern wastafelmeubel. De tweede badkamer en-suite beschikt over een dubbele regendouche en toilet.

COMFORT IN ELK SEIZOEN

Naast de bijzondere architectuur is ook het wooncomfort uitstekend. De woning beschikt over zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Zeker tijdens warme zomerdagen is dit, mede vanwege de grote glaspartijen, een waardevolle voorziening om het penthouse aangenaam op temperatuur te houden.

In combinatie met de goede isolatie en energielabel A biedt de woning het gehele jaar door een comfortabel binnenklimaat. De brede houten vloer, glazen balustrades rondom de vide en hoogwaardige afwerking maken het geheel compleet.

WONEN IN DE MARKTHAL

De locatie biedt een dagelijks gemak dat maar weinig woningen in Rotterdam kunnen evenaren. Je woont hier daadwerkelijk in de Markthal: verszaken, delicatessenzaken, winkels en restaurants bevinden zich letterlijk onder de woning.

Juist op koude of regenachtige dagen ervaar je het voordeel hiervan.

Voor boodschappen of een hapje eten hoef je het gebouw nauwelijks te verlaten. Ook daarbuiten ligt de stad aan je voeten. De Binnenrotte, Meent, Pannekoekstraat, Oude Haven en Koopgoot bevinden zich op korte loopafstand. Station Rotterdam Blaak ligt praktisch voor de deur, waardoor trein, metro en tram direct bereikbaar zijn. Met de auto zijn de A13, A16 en A20 snel te bereiken.

Direct onder het complex bevindt zich bovendien de parkeergarage van de Markthal.

Grotemarkt 76 biedt daarmee een zeldzame combinatie: de ruimte en het comfort van een groot woonhuis, de uitgesproken architectuur van de Markthal, een uitzonderlijk groot dakterras en alle voorzieningen van hartje Rotterdam binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond;
- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte ca. 238 m²;
- Twee royale woonlagen;
- Energietabel A;
- Dakterras van ruim 50 m² met uitzicht over Rotterdam;
- Patio/binnentuin van ca. 12 m²;
- Drie slaapkamers;
- Mogelijkheid tot vierde kamer op de eerste woonlaag;
- Twee badkamers, waarvan één en-suite;
- Royale living met vide en hoge plafonds;

Omschrijving

- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Parkeergarage direct onder het complex*;
- Station Rotterdam Blaak praktisch voor de deur;
- Actieve VvE, bijdrage € 522,- per maand;
- Oplevering in overleg.

*Parkeermogelijkheden, beschikbaarheid, voorwaarden en eventuele kosten dienen afzonderlijk te worden gecontroleerd.

INTERESSE? ERVAAR GROTEMARKT 76 ZELF

De ruimte, hoogte, lichtinval en omvang van het dakterras laten zich op foto's maar gedeeltelijk ervaren. Wij nodigen je daarom graag uit om Grotemarkt 76 zelf te komen bekijken.

Ons advies is om bij de aankoop van jouw nieuwe woning jouw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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 niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

238 m²



Bouwjaar

2014



Slaapkamers

3

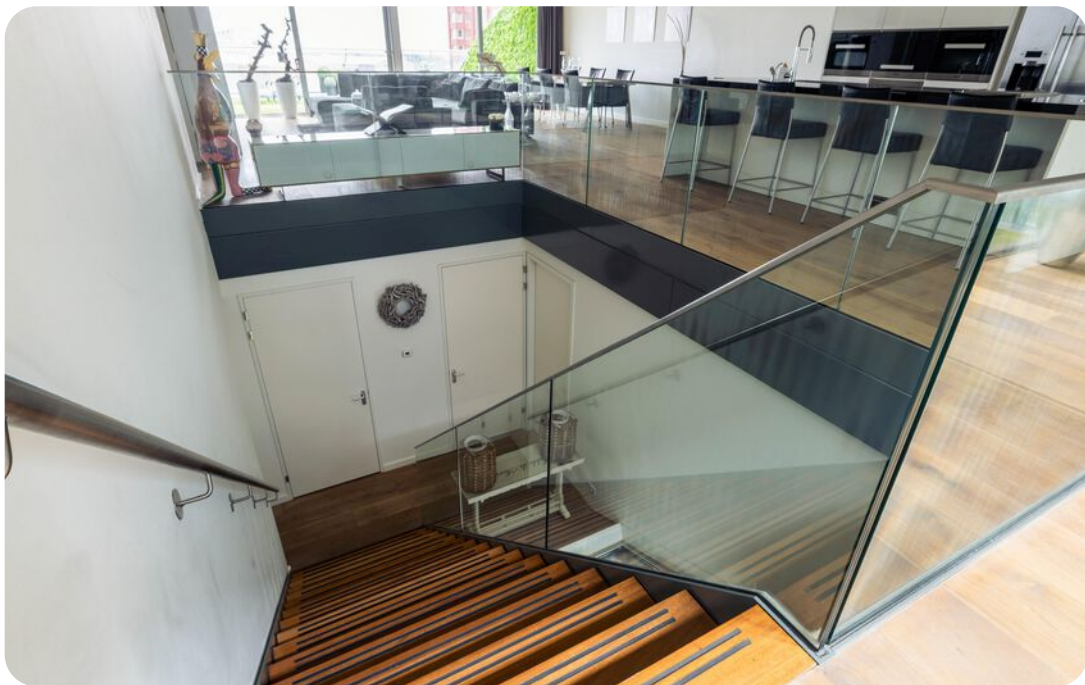
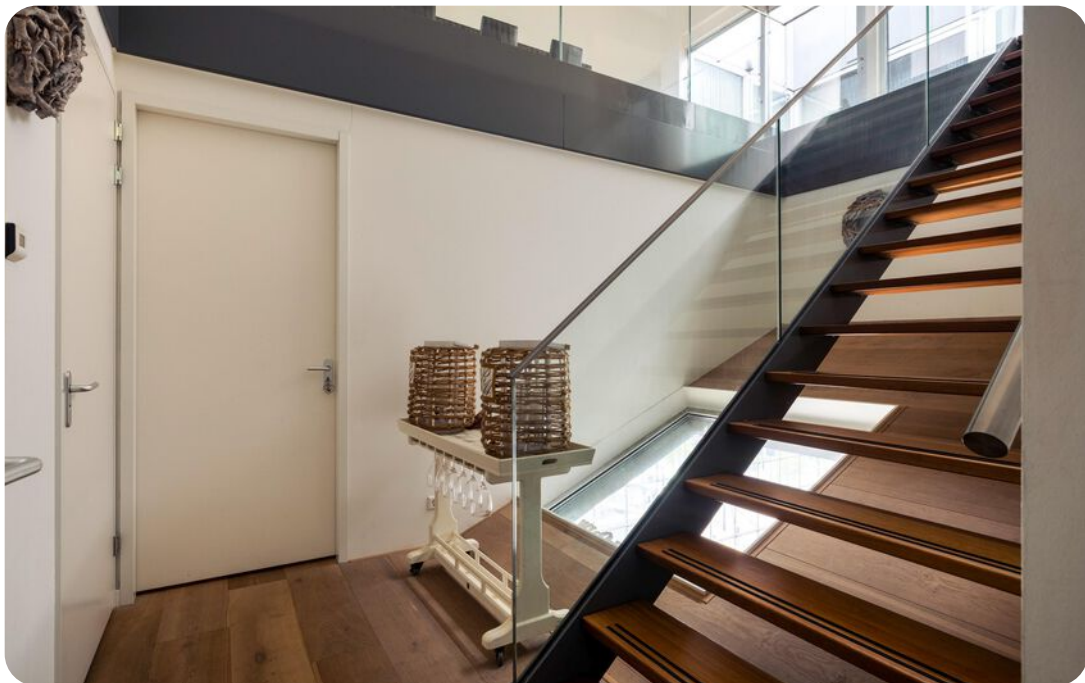
Soort	penthouse
Type	appartement
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	238 m²
Inhoud	1081 m³
Bouwjaar	2014
Dakterras en patio	62 m²
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

A ++++



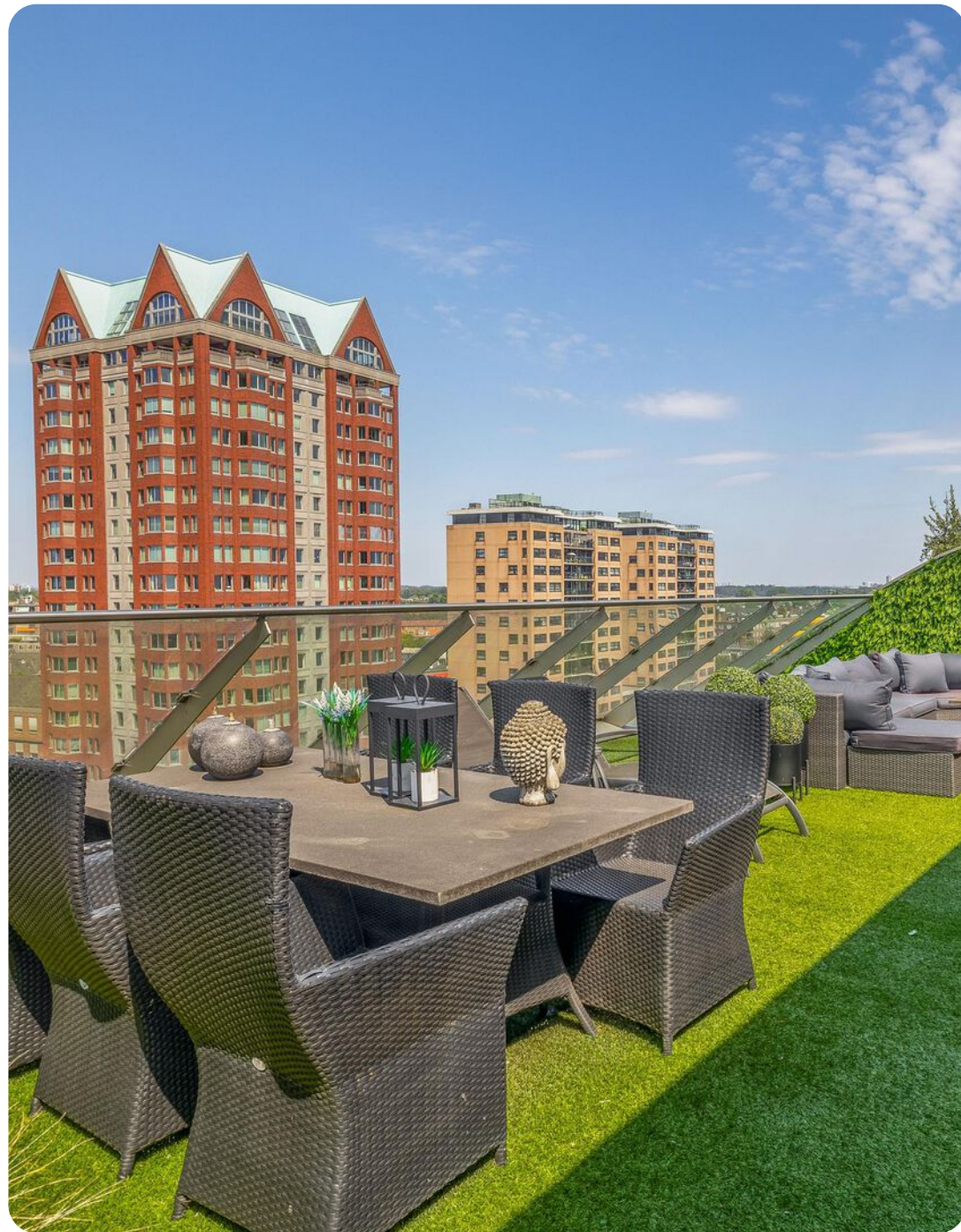








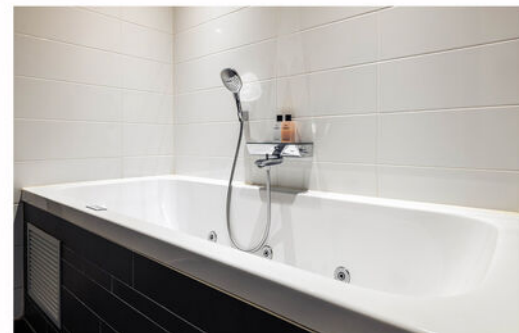






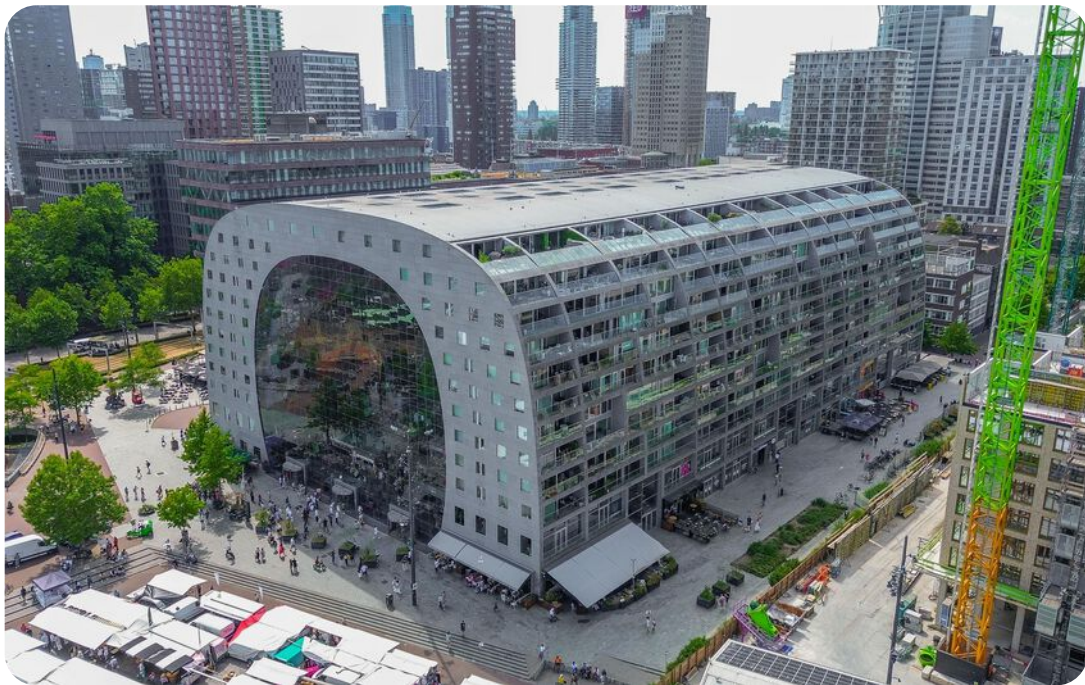


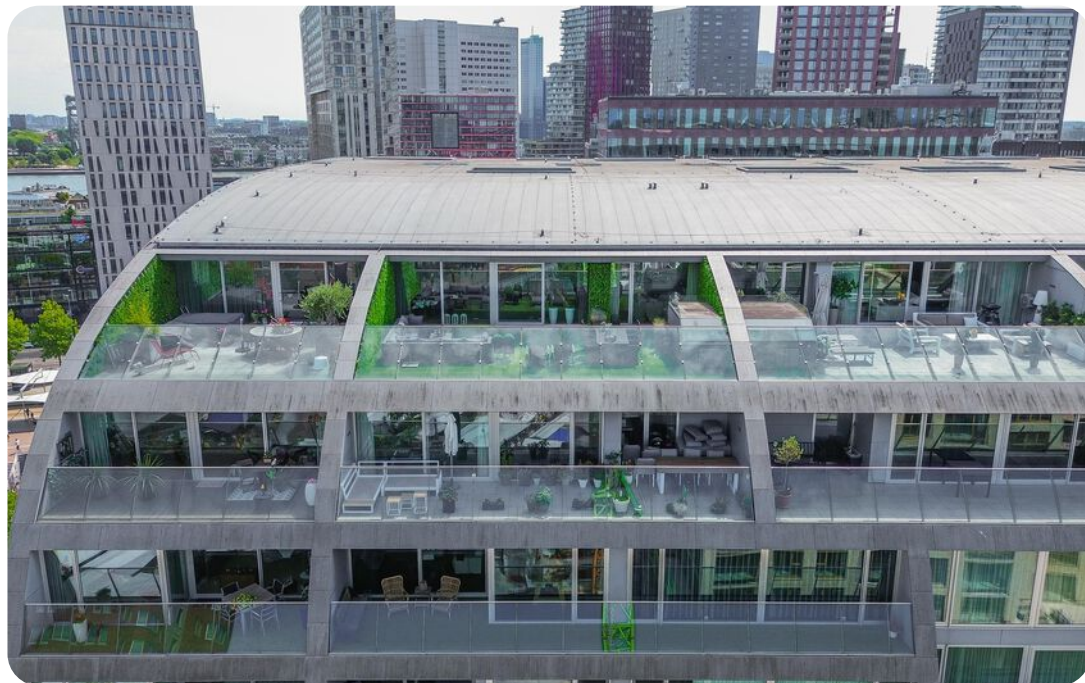
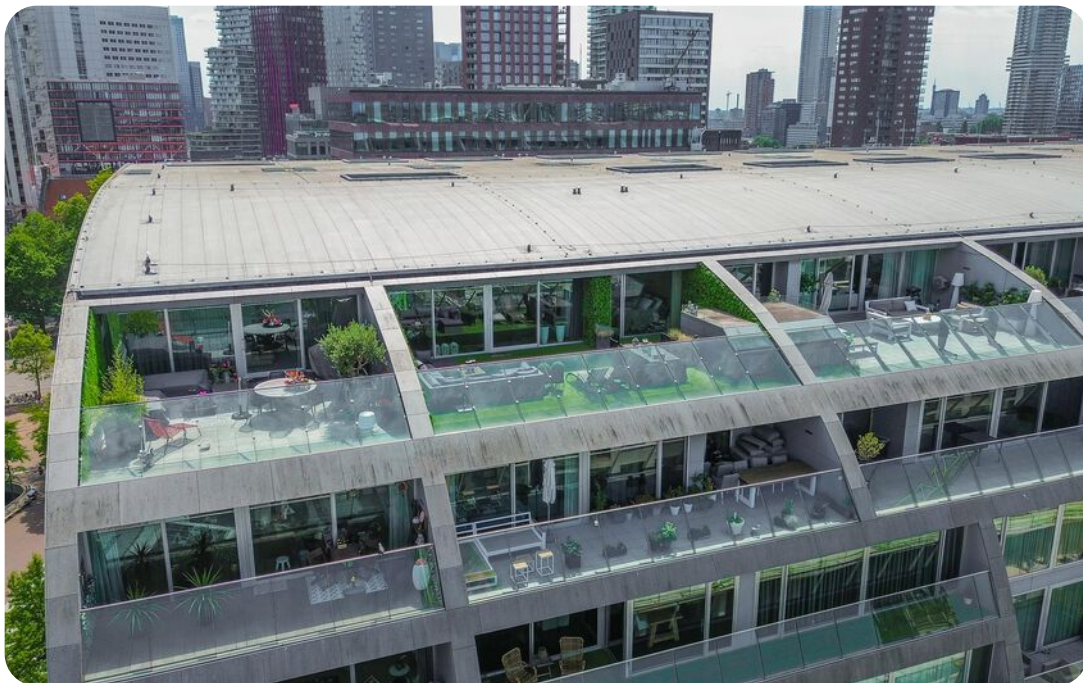


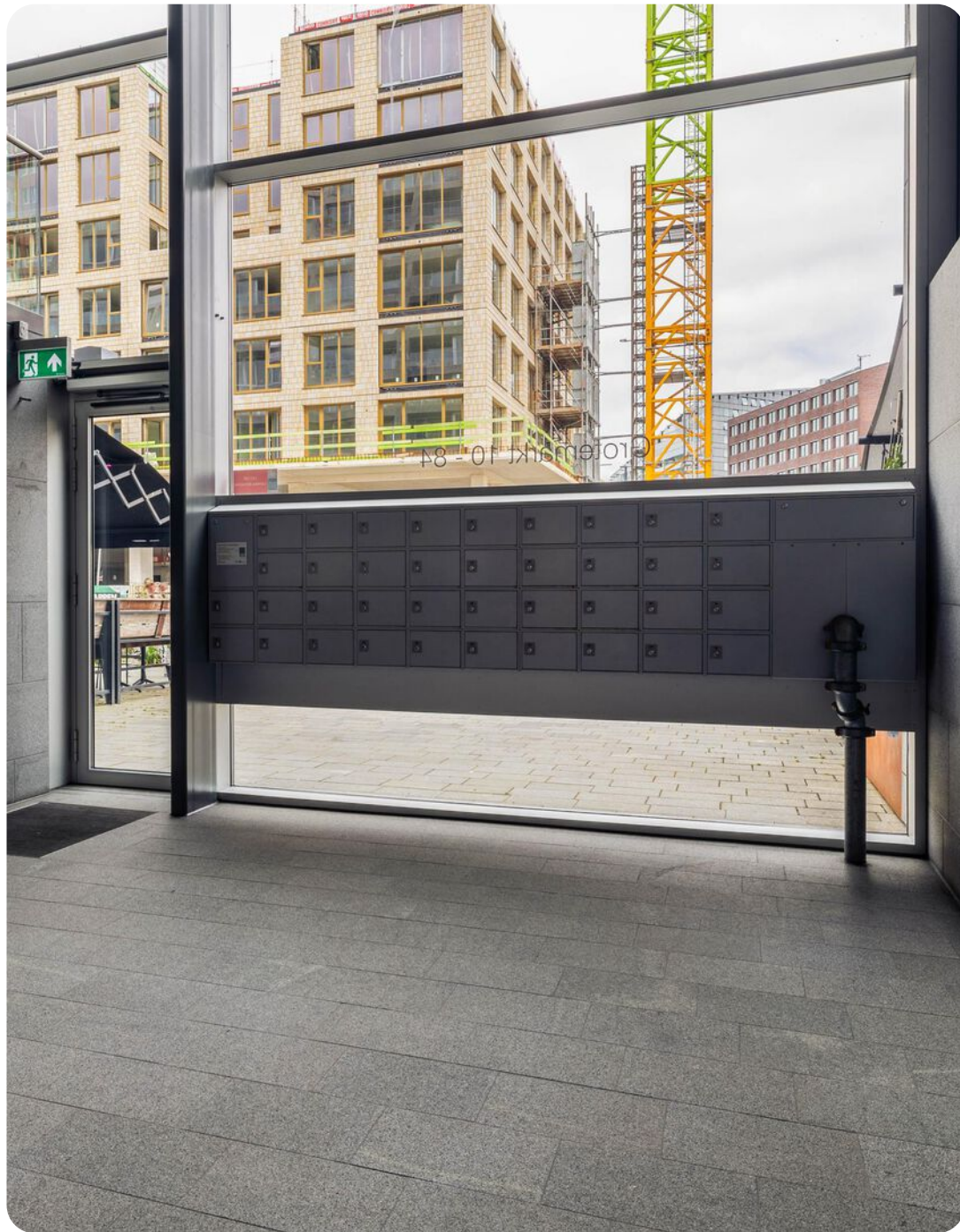
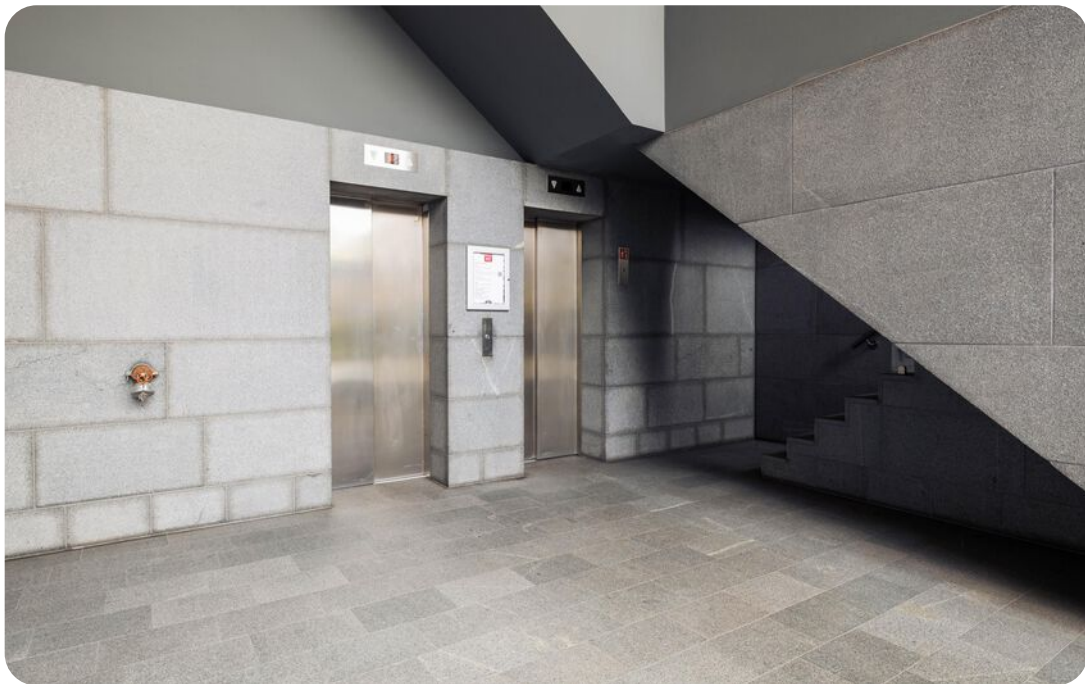












Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Grotemarkt 76

Postcode/plaats

3011 PA Rotterdam

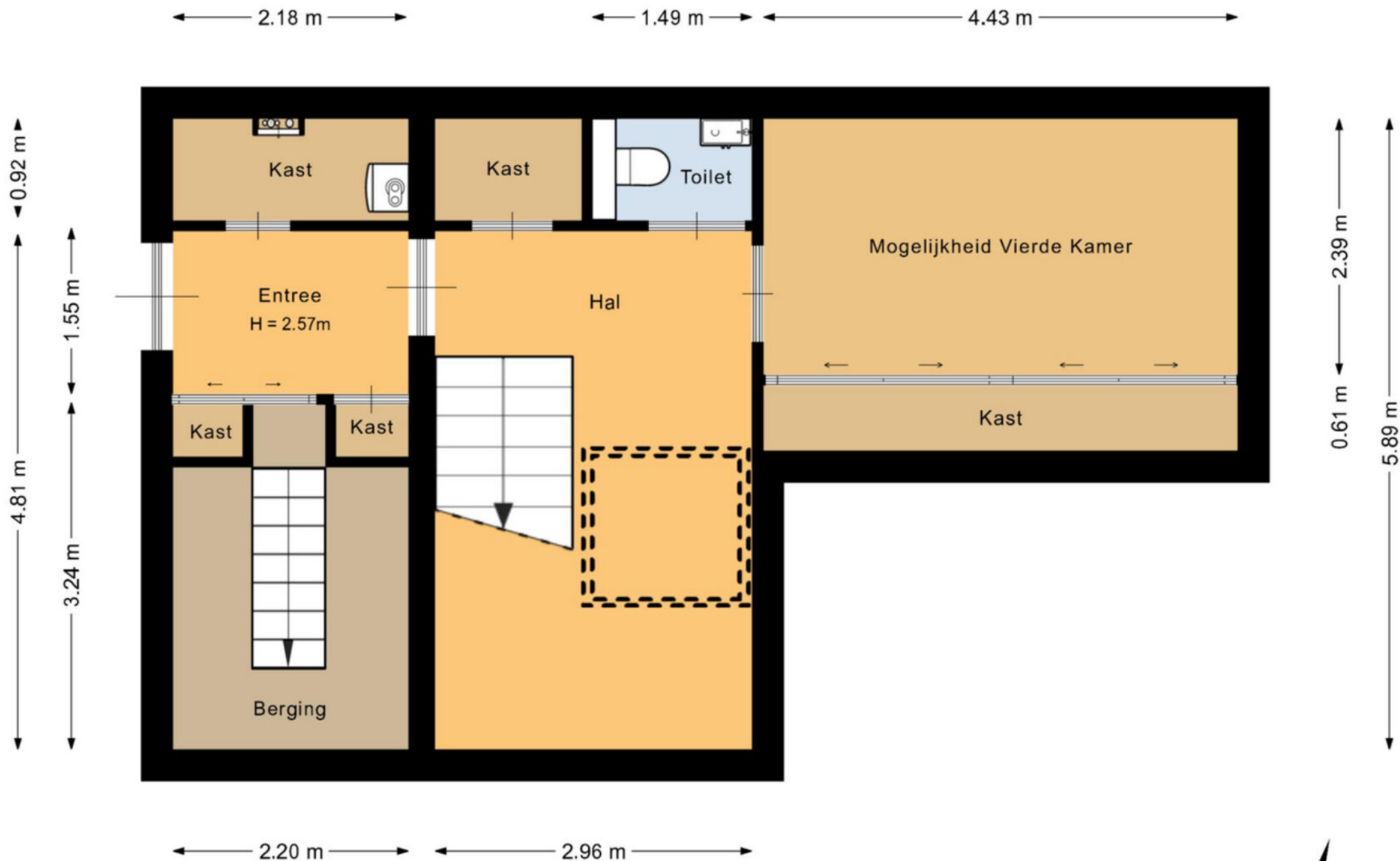
Sectie/perceel

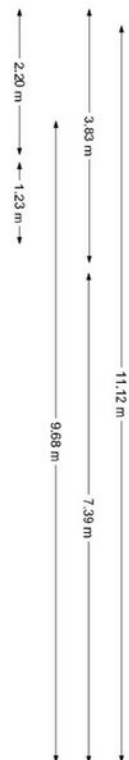
Sectie AF, nummer 1612

Kadastraal eigendom

Volle eigendom







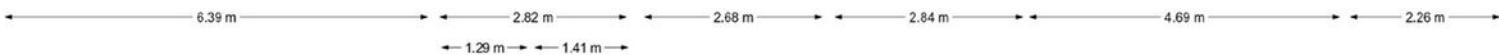
11.12 m

7.39 m

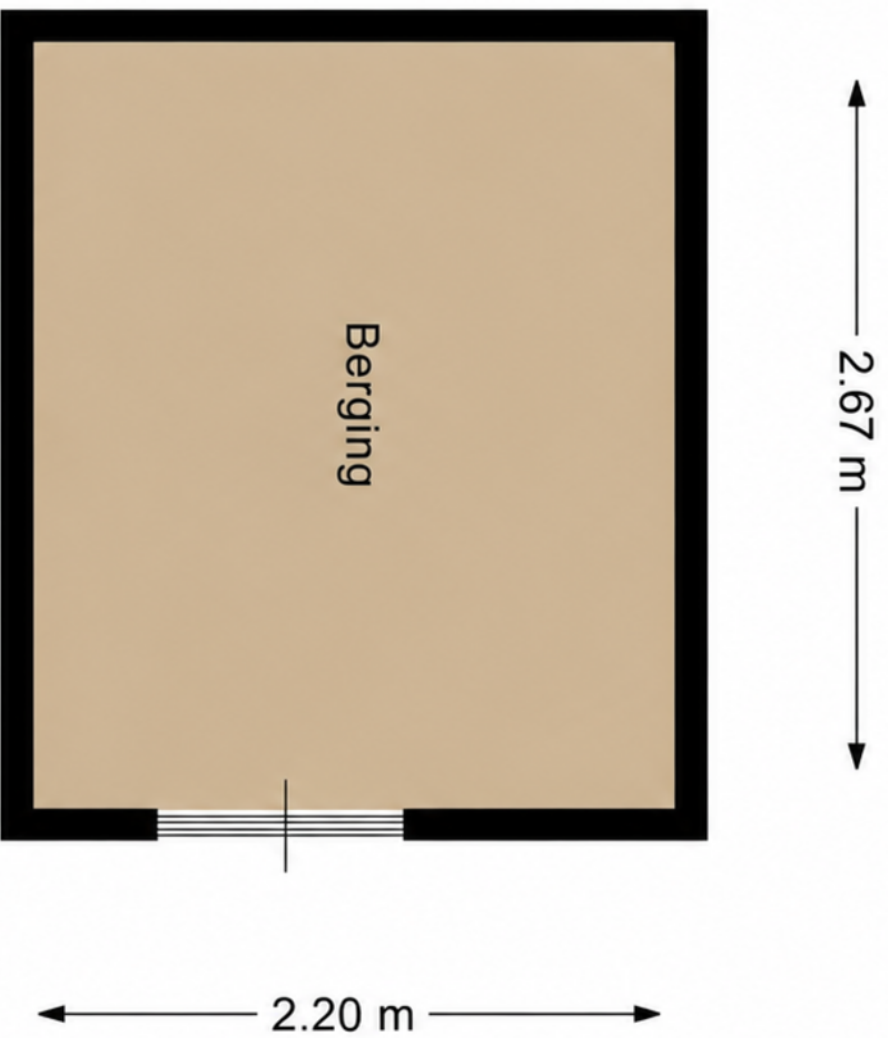
9.68 m

2.20 m

1.23 m



Deze plattegrond is niet de reële zorg samengeteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- magnetron	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	- oven	X		
Verlichting, te weten				- koelkast			X
- inbouwspots/dimmers	X			- vriezer			X
				- koel-vriescombinatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X		
- gordijnrails	X			- Quooker	X		
- gordijnen			X	- koffiezetapparaat		X	
- overgordijnen			X				
- vitrages			X				
				Woning - Sanitair/sauna			
Vloerdecoratie, te weten				Sauna met toebehoren	X		
- parketvloer	X			Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		
Overig, te weten				- toiletrolhouder	X		
- spiegelwanden	X			- toiletborstel(houder)	X		
				- fontein	X		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- ligbad	X		
- kookplaat	X			- jacuzzi/whirlpool	X		
- afzuigkap	X			- douche (cabine/scherm)	X		
				- stoomdouche (cabine)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- planchet	X						
- toiletkast	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X						
Kluis			X				
(Voordeur)bel		X					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
				Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl



Daan>
de Neve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Dirk>
Mostert>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

