



WIJNBURGSTRAAT 168

3011 XW ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 610.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	107 m ²
Inhoud	334 m ³
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Centrale voorziening
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Op de 16e verdieping van de markante Red Apple bevindt zich dit royale 3-kamerappartement met een fenomenaal uitzicht over de Rotterdamse skyline en de Willemsbrug. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prachtige lichtinval terwijl de ligging midden in het bruisende stadscentrum ervoor zorgt dat werkelijk alle voorzieningen op loopafstand liggen. De woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken met bar, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een praktische inloopkast. Een comfortabel appartement waar ruimte, uitzicht en de dynamiek van de stad perfect samenkomen.

Wonen in de Stadsdriehoek betekent leven in het bruisende hart van Rotterdam. Deze populaire wijk combineert het historische karakter van een oud havengebied met moderne hotspots. De Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent liggen om de hoek en zorgen ervoor dat je hier geen moment hoeft te vervelen. Je shopt er bij boetiekjes, struint langs speciaalzaken of schuift aan bij een van de gezellige cafés en restaurants. Ook de Hoogstraat bruist van creativiteit en vernieuwende concepten. Alle stadsgemakken liggen binnen handbereik: supermarkten, sportfaciliteiten en uitstekend openbaar vervoer. En met de Rotterdamse markt op het Binnenrotteplein haal je twee keer per week je verse producten in een mum van tijd in huis. Een levendige, complete en inspirerende plek om te wonen!

Red Apple

The Red Apple, ook wel "de oogappel van Rotterdam" genoemd, is een opvallend hoge woontoren op het Wijnhaveneiland. De woontoren is 124 meter hoog en telt 40 verdiepingen en is hiermee het de op vier na hoogste gebouw van Rotterdam! The Red Apple is ontworpen door KCAP Architects en Jan des Bouvrie en is zowel van binnen als van buiten een zeer bijzonder gebouw. Door de hoge glazen puiën presenteert de stad Rotterdam een 24 uur per dag doorlopende

voorstelling. Het complex is extra beveiligd door middel van video bewaking met beeldopslag. In de onderbouw zijn er parkeerplaatsen beschikbaar, wat het gemak compleet maakt.

Indeling

Begane grond

Luxe entree met bellentableau, videofoon, dubbele liftinstallatie en brievenbussen.

Zestiende verdieping

Via de verzorgde entree bereik je het appartement. De ruime hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken en beschikt over een praktische garderobe-/bergruimte, een separaat toilet en een inpandige wasruimte. De ruime woonkamer vormt een heerlijke leefruimte en biedt dankzij de hoekligging een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De royale afmetingen maken het eenvoudig om verschillende leefruimtes te creëren zoals een comfortabele zithoek en een sfeervolle eetruimte. De grote raampartijen met de Franse balkons zorgen niet alleen voor een open en ruimtelijk gevoel maar bieden ook een indrukwekkend uitzicht over de skyline van Rotterdam. Overdag geniet je van een levendig stadsbeeld en zodra de avond valt, zorgen de verlichte gebouwen voor een bijzonder sfeervol uitzicht. De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is voorzien van een royale eetbar, diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Een fijne plek om te koken, te ontbijten of gezellig na te praten.

De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal van formaat en biedt alle ruimte voor een groot tweepersoonsbed, aangevuld met een zit- of werkhoek indien gewenst.



De kamer profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht over de Rotterdamse skyline. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast met een praktische vaste kastenwand, waardoor er volop opbergruimte is voor kleding en accessoires. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat, beschikt over een handige inbouwkast en leent zich uitstekend als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer. De badkamer is compleet ingericht en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. De ruimte is voorzien van een ligbad, een separate inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met opbergruimte en een tweede toilet. Dankzij de lichte kleurstelling en de praktische indeling voelt de badkamer ruim en verzorgd aan.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte circa 107 m²
- Inhoud circa 334 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Vloerverwarming en -koeling in het gehele appartement
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 367,- 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.

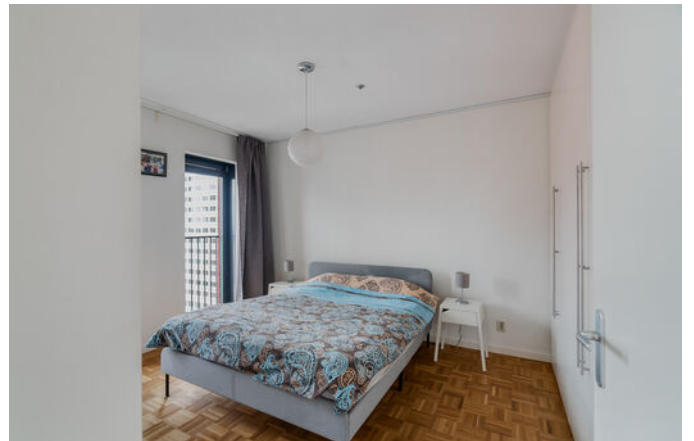
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

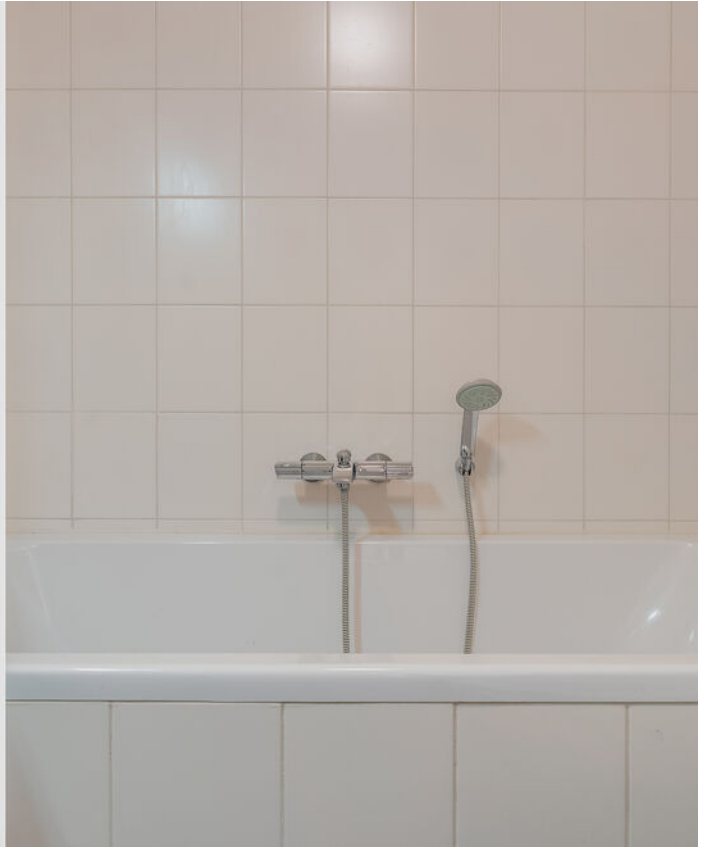






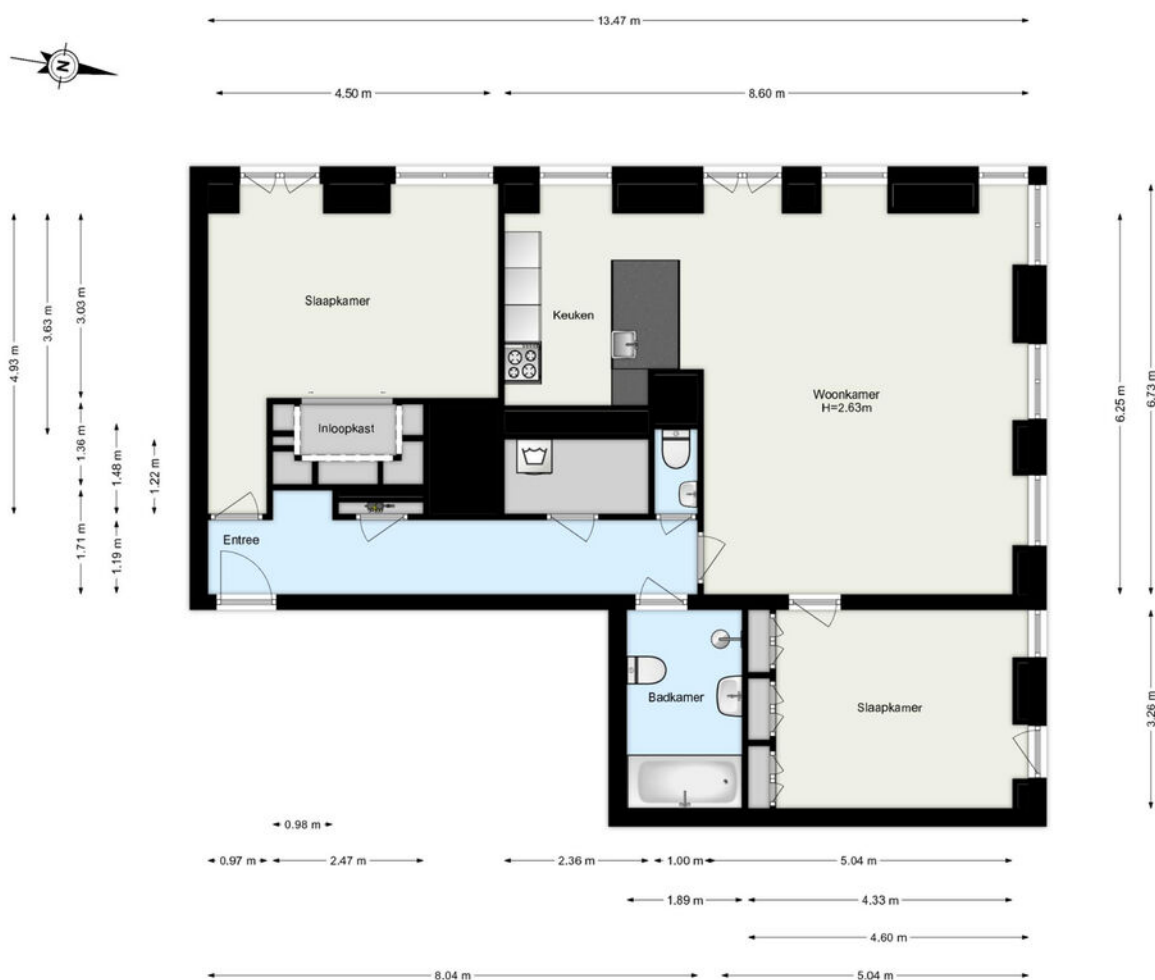




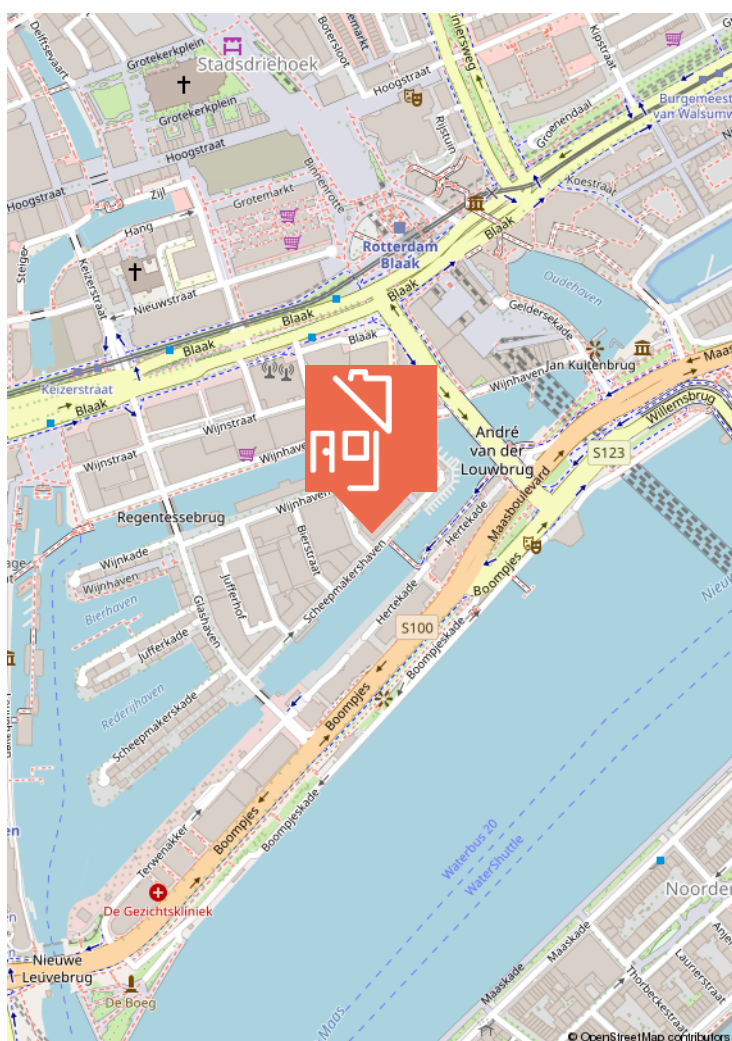
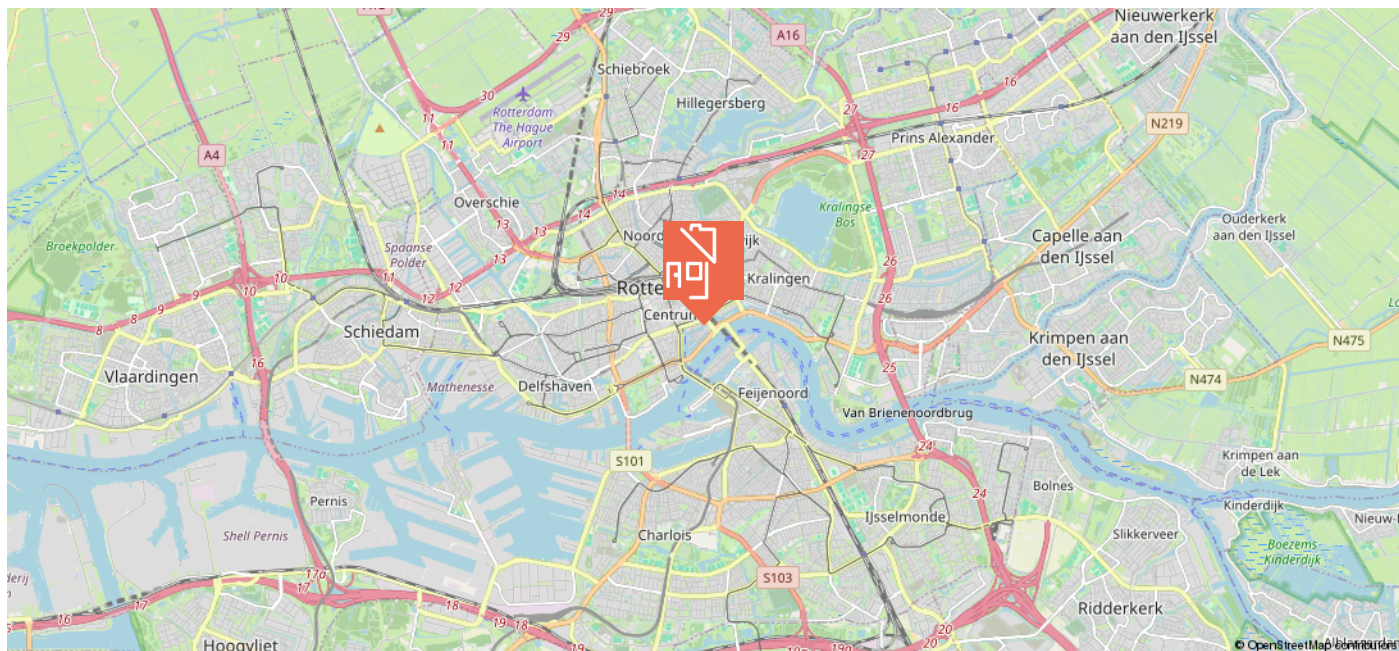




PLATTEGROND



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