



COOLHAVEN-TERRAS 2 D

3024 AT ROTTERDAM

KOOPSOM € 400.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	308 m ³
Bouwjaar	1939
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	E



OMSCHRIJVING

Sommige appartementen onderscheiden zich niet alleen door hun ruimte of ligging, maar vooral door wat je er iedere dag ervaart! Dit royale en bijzonder lichte appartement in Coolhaven is daar een prachtig voorbeeld van. Gelegen op de vierde verdieping met drie slaapkamers, een royale woon- en eetkamer, twee balkons én een werkelijk schitterend uitzicht over het water, combineert de woning ruimte en karakter met het beste van het Rotterdamse stadsleven. Van voorbijvarende schepen en een brug die voor de binnenvaart opent tot kleurrijke zonsondergangen boven de stad: hier verandert het uitzicht voortdurend.

Delfshaven wordt gevormd door de buurten Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Hier komt het rijke verleden van een pittoresk stukje stad samen met de creatieve dynamiek van hedendaagse stadsontwikkeling op het Coolhaveneiland. De buurt Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk rondwalen langs het water. Het haventje is een echte blikvanger en wanneer het zonnetje schijnt kun je hier heerlijk een dagje vertoeven. Op het Coolhaveneiland zijn culturele voorzieningen van stedelijk belang en hier heerst volop creatieve bedrijvigheid. Wie op zoek is naar groen, rust en stilte vindt dat in De Schat van Schoonderloo, een bijzonder bewonersparkje. Tevens heb je in de buurt alle stedelijke voorzieningen, basisscholen en kinderdagverblijven. Ten slotte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, de uitvalswegen en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:
Gesloten portieken met bellentableau,
brievenbussen en trappenhuis.

Vierde verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woning beschikt over een intercom en de

voordeur kan vanuit het appartement worden geopend. Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woon- en eetkamer. De grote raampartijen en de verschillende zichtlijnen geven deze leefruimte een geheel eigen karakter. Aan de waterzijde ontvouwt zich een indrukwekkend panorama over de Coolhaven. Het is niet moeilijk te begrijpen waarom bezoek hier volgens de bewoners steevast eerst voor het raam blijft staan. Later op de dag verandert het panorama en zorgen de ondergaande zon en het uitzicht op de kerktoeren van de Pelgrimskerk en Lee Towers voor een bijna schilderachtig stadsbeeld.

Een absoluut pluspunt zijn de twee buitenruimtes, ieder met een geheel eigen karakter. Aan de binnentuinzijde bevindt zich het langgerekte balkon dat vanuit het eetgedeelte toegankelijk is. Hier geniet je vroeg in de ochtend tot aan het einde van de middag van de zon. Een heerlijke plek voor koffie, een rustige lunch of een zonnige middag buiten. Wanneer de avond valt, verschijnt in de verte de verlichte Euromast aan de skyline. Het tweede balkon ligt direct aan de waterzijde en is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde. Juist op warme zomeravonden is dit een bijzonder fijne plek: uit de directe zon, maar met vrij zicht over het water en alle levendigheid die daarbij hoort. Voorbijvarende boten en de brug die opent voor de binnenvaart maken dat er hier altijd iets te zien is.

De keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en is praktisch opgesteld met veel werk- en kastruimte. Dankzij het grote raam valt ook hier prettig daglicht naar binnen. Vanuit de keuken is het zonnige balkon aan de binnentuinzijde direct bereikbaar.



Wie oog heeft voor authentieke elementen zal in deze woning bovendien enkele mooie oorspronkelijke details ontdekken. Zo is in de badkamer de originele granito-/terrazzo vloer behouden gebleven. Ook de karakteristieke zwartmarmeren vensterbanken en de stopcontacten en lichtschakelaars in oude bakelieten stijl verwijzen subtiel naar het oorspronkelijke karakter van het appartement. Details die de woning nét dat beetje extra eigenheid geven.

De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de waterzijde heeft toegang tot het tweede balkon. Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich nog twee slaapkamers. Dankzij de goede afmetingen zijn deze uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Daarmee leent het appartement zich niet alleen voor een stel dat royaal wil wonen, maar ook uitstekend voor een gezin of voor wie thuiswerken en logeren comfortabel wil combineren. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen afscheiding, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het toilet bevindt zich separaat in de entree, waar ook de meterkast en de wasruimte zijn gevestigd.

Berging

In de kelder bevindt zich een ruime eigen berging van circa 8 m², ideaal voor fietsen, koffers en overige spullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1939
- Woonoppervlakte circa 95m²
- Inhoud circa 308m³
- Eigen grond
- Energielabel E
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2020)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 125.- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

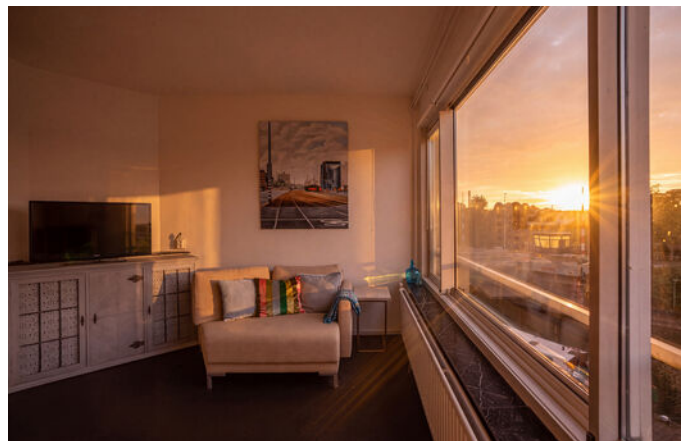
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

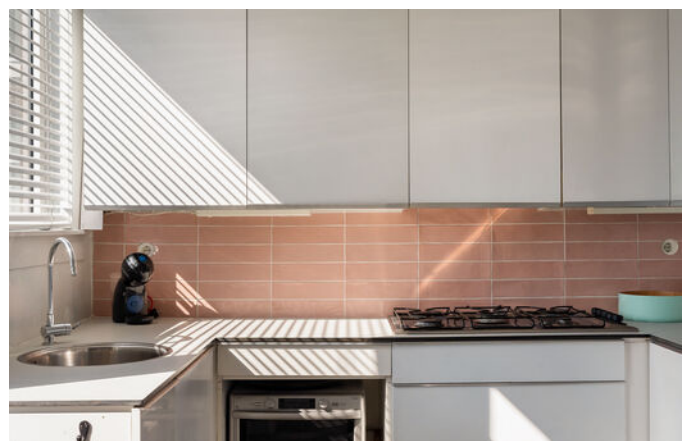
Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.













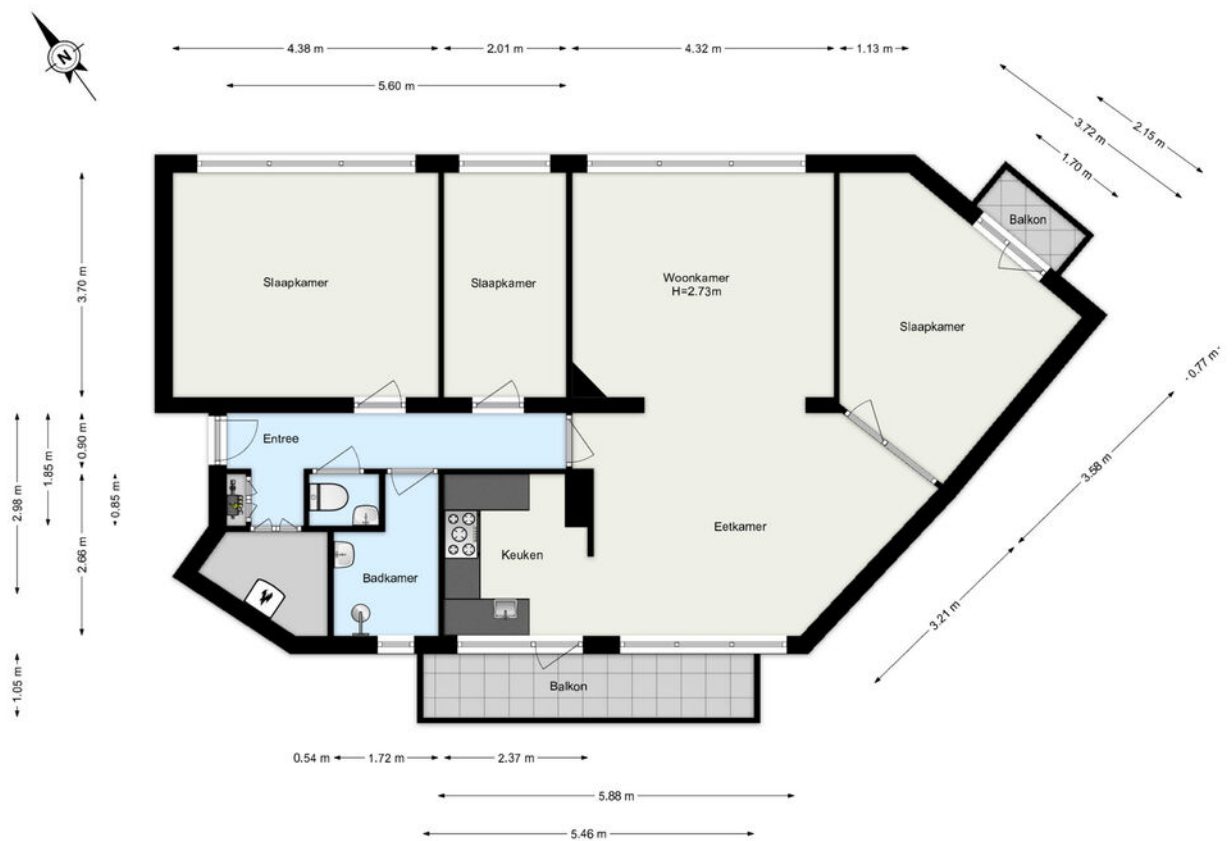




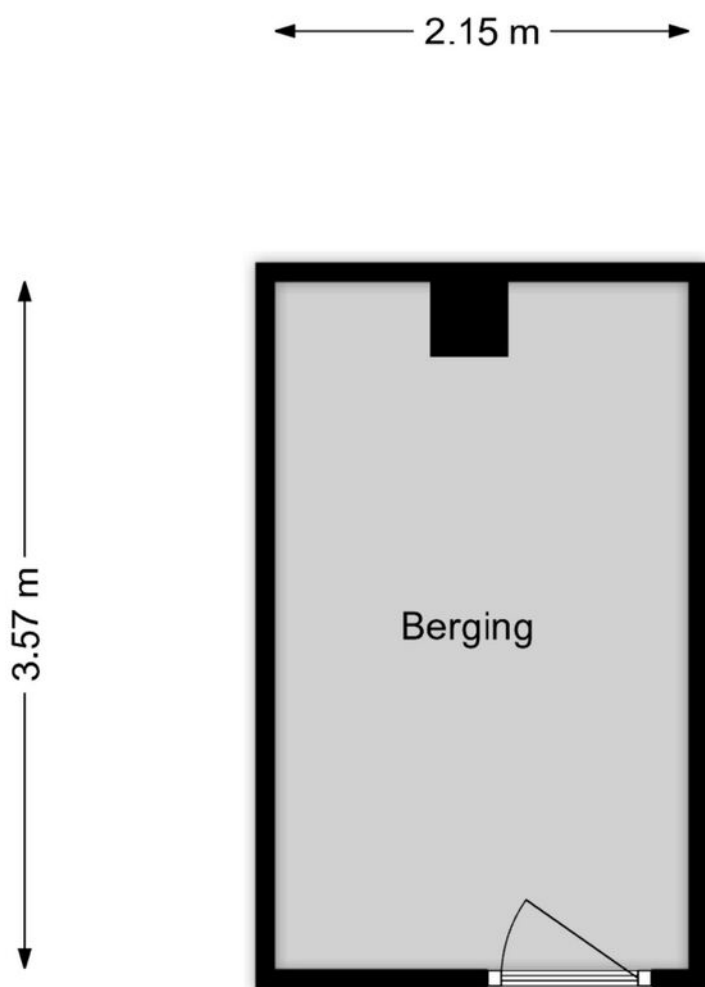




PLATTEGROND



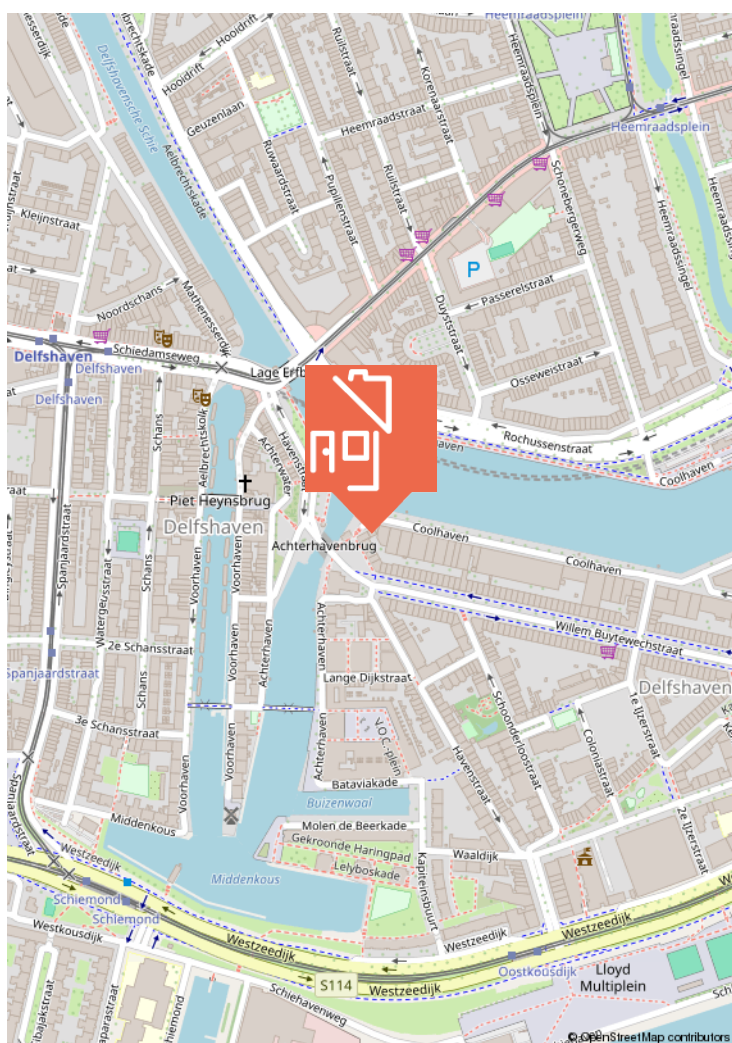
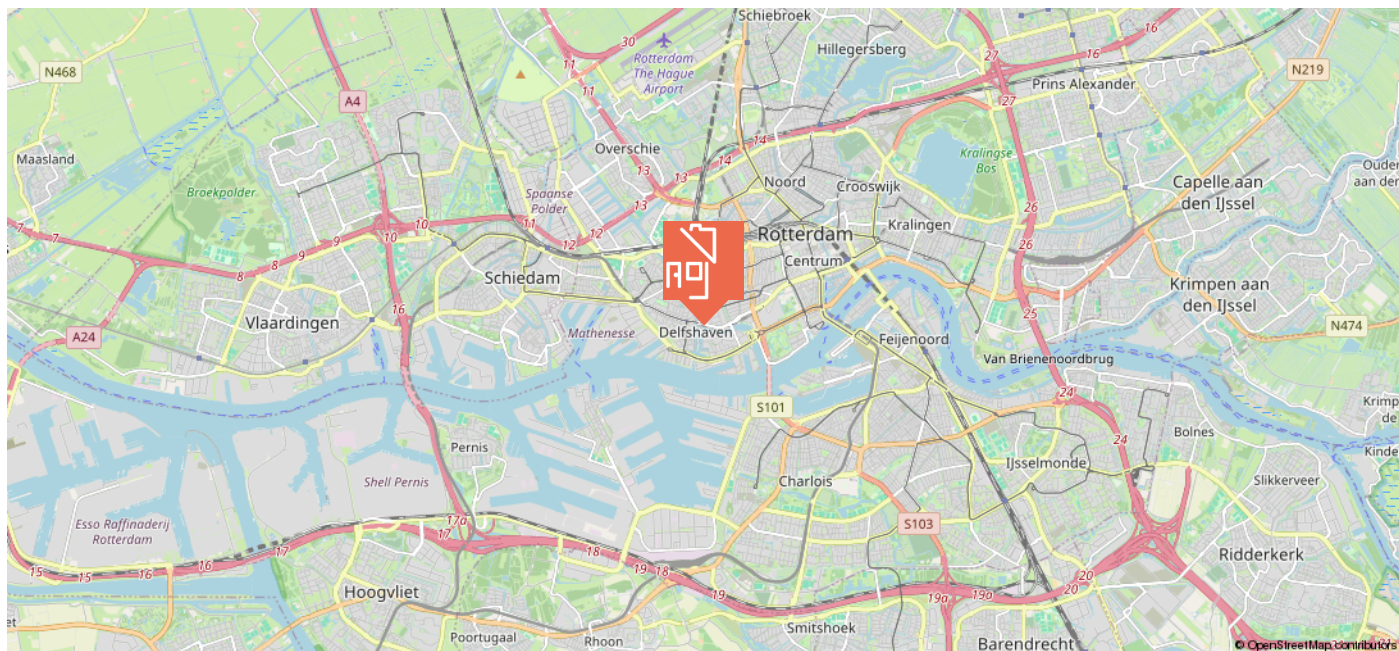
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Delfshaven

De wijk Delfshaven bestaat uit Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Waar Historisch Delfshaven erg pittoresk is, is het Coolhaveneiland een nieuwe omgeving vol creativiteit. Je woont hier omringd door water en bij de haven kan je zomers genieten bij een van de gezellige eettentjes, zoals Le Souq of Stadsbrouwerij De Pelgrim. Ook De Machinist is een van de hotspots van deze wijk. Met alle stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik is dit een superfijne



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