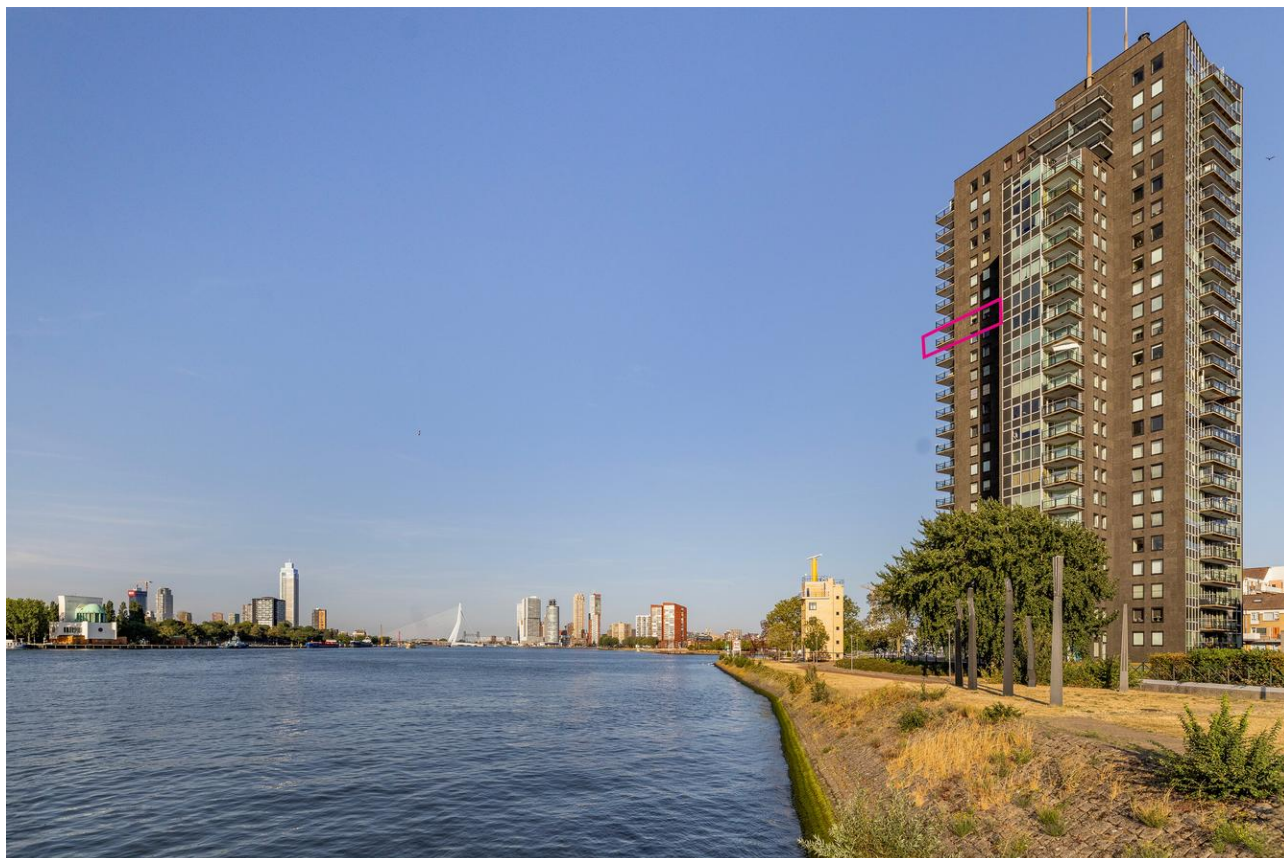




Charloisse Hoofd 83 D, 3087 CA Rotterdam

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Fantastisch 3-kamerappartement op de 17e verdieping van de iconische woontoren De Hoge Maas, met een fenomenaal uitzicht over de Nieuwe Maas en de indrukwekkende skyline van Rotterdam! Vanaf deze hoogte geniet je van een panoramisch uitzicht over onder andere de Euromast, de Erasmusbrug en de karakteristieke havens van Rotterdam. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht de woonkamer binnen en komt het weidse uitzicht optimaal tot zijn recht. De woonkamer staat in directe verbinding met de moderne, open keuken: een ware eyecatcher. De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en beschikt over een royaal werkblad, ideaal voor het bereiden van een snelle maaltijd én voor gezellige momenten met familie en vrienden. Het appartement beschikt daarnaast over een ruim balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ondergaande zon. In 2024 zijn zowel de keuken als de badkamer volledig vernieuwd, waarbij de badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inloofdouche.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderbouw, welke separaat wordt aangeboden (vraagprijs € 25.000,- k.k., afname is verplicht). De woning is gelegen aan het Charloisse Hoofd, in het geliefde en karaktervolle Oud-Charlois, een van de oudste en meest sfeervolle wijken van Rotterdam. De wijk kenmerkt zich door haar dorpsse charme, groene lanen en historische bebouwing, gecombineerd met een verrassend levendige dynamiek. Op loopafstand vind je gezellige cafés, restaurants en buurtwinkels, evenals winkelcentrum Zuidplein voor een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Zuiderpark, de Maashaven en diverse wandel- en fietsroutes langs de Maas binnen handbereik. Daarnaast zijn iconische bezienswaardigheden zoals Katendrecht, de SS Rotterdam en het bruisende stadscentrum snel en eenvoudig bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbindingen met tram, metro en uitvalswegen woon je hier rustig, maar met de hele stad binnen handbereik.

Kortom: een fraai en modern 3-kamerappartement op de 17e verdieping, met een royaal balkon, eigen parkeerplaats en bovenal een spectaculair uitzicht over de Nieuwe Maas en de skyline van Rotterdam.

Wil je deze keurig onderhouden woning in Oud-Charlois met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Toegang tot de eigen parkeerplaats en de drie gezamenlijke fietsenstallingen in de onderbouw.

17e verdieping

Hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Ruime living v.v. open keuken en toegang tot het ruime balkon. De keuken (2024) heeft een degelijk blad en is naast voldoende bergruimte v.v. mengkraan met kokendwaterfunctie, kookplaat (4-kookzones) met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasmachine. De badkamer (2024) is v.v. een ruime inloofdouche met hand- en regendouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel met spiegels. De toiletruimte is v.v. een hangend closet en een fonteintje. Tot slot is er een praktische was- en bergruimte aanwezig welke is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting en MV-box. Beide slaapkamers zijn v.v. een nette tapijtvloer. De overige ruimten (uitgezonderd de natte ruimten) zijn v.v. een fraaie pvc-vloer. De meterkast is vanaf de gemeenschappelijke gang te bereiken.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

"Dit prachtige uitzicht op de skyline van Rotterdam gaat eigenlijk nooit vervelen. Of je nu 's ochtends vroeg de zon ziet opkomen of 's avonds geniet van een mooie zonsondergang, het blijft bijzonder. Wat wij ook erg leuk vonden, was de watertaxi naar het centrum van Rotterdam. Maar je kunt natuurlijk ook gewoon lekker lopend door de voetgangerstunnel naar de overkant. En dan zijn er natuurlijk nog de prachtige cruiseschepen die een paar keer per week voorbijvaren. Elke keer weer een mooi gezicht!"

BIJZONDERHEDEN

- Fenomenaal panorama-uitzicht over Rotterdam, de havens en de Nieuwe Maas!
- Erfpacht, lopende t/m 20 juni 2098.
- Canon langdurig afgekocht t/m 20 juni 2049.
- Bouwjaar 2001.
- Volledig geïsoleerd en v.v. kunststof kozijnen met HR+-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel 2016
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Woonkamer met een weldadige lichtinval door de grote raampartijen.
- Ruim balkon met een schitterend uitzicht op de skyline van Rotterdam.
- In 2024 zijn de keuken en badkamer volledig vernieuwd.
- Gelegen in het karaktervolle Oud-Charlois, met diverse voorzieningen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer op korte afstand.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage in de onderbouw, welke separaat wordt aangeboden (prijs € 25.000,- k.k. afname is verplicht). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 247,- (woning + parkeerplaats).
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, watertaxi) en diverse uitvalswegen (Maastunnel richting het centrum, A15, A16, A29) is gunstig.
- Opkoopbescherming gemeente Rotterdam van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs:	: € 475.000 k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer
Inhoud woning	: Ca. 297 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 101 m ²
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats inpandig 12 m ² (496 bij 240 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE 28/24 A kombi compact (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

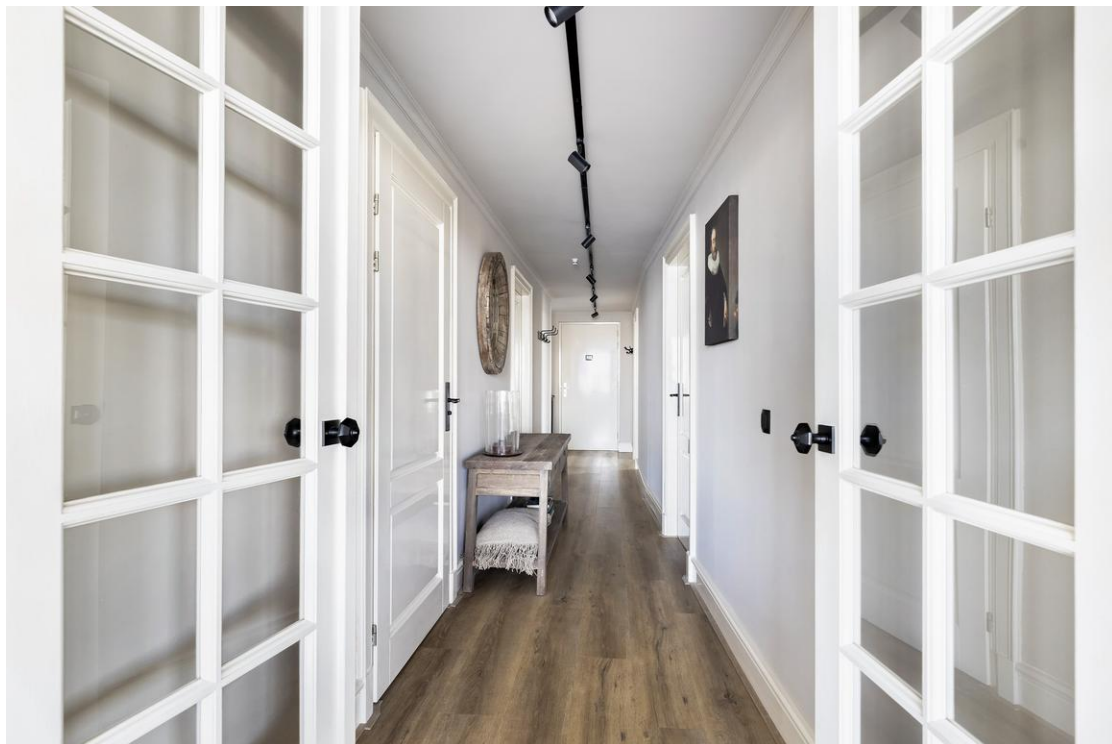
Locatie

Charloisse Hoofd 83 D
3087 CA ROTTERDAM





























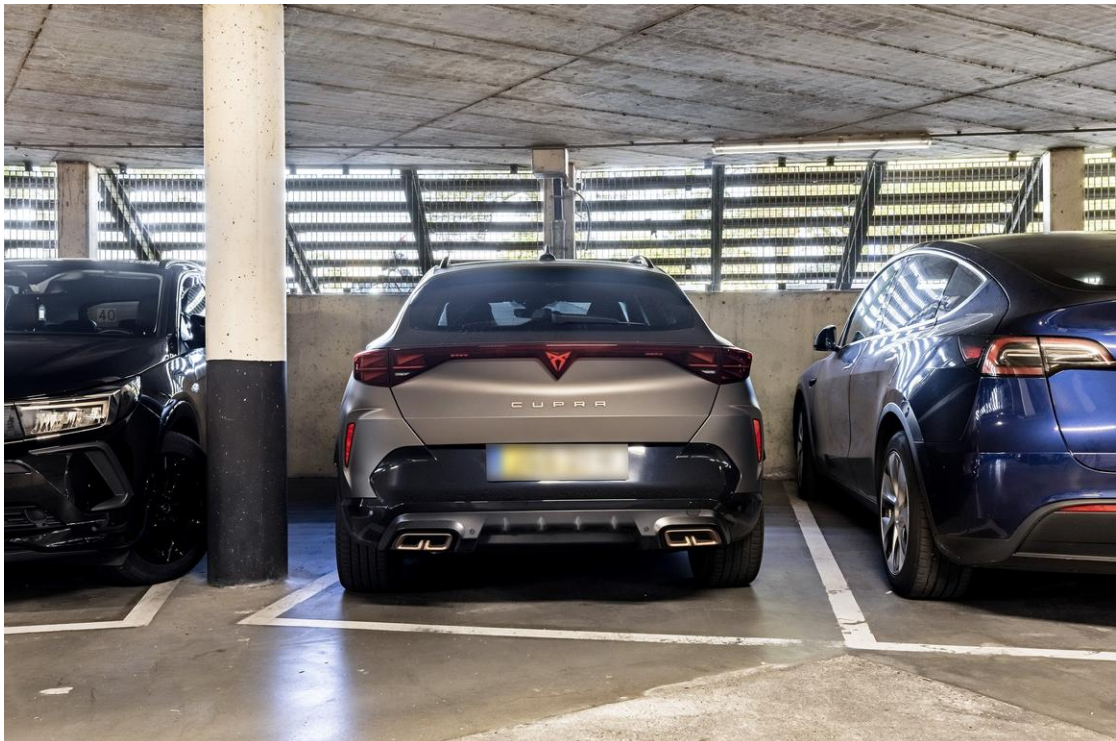








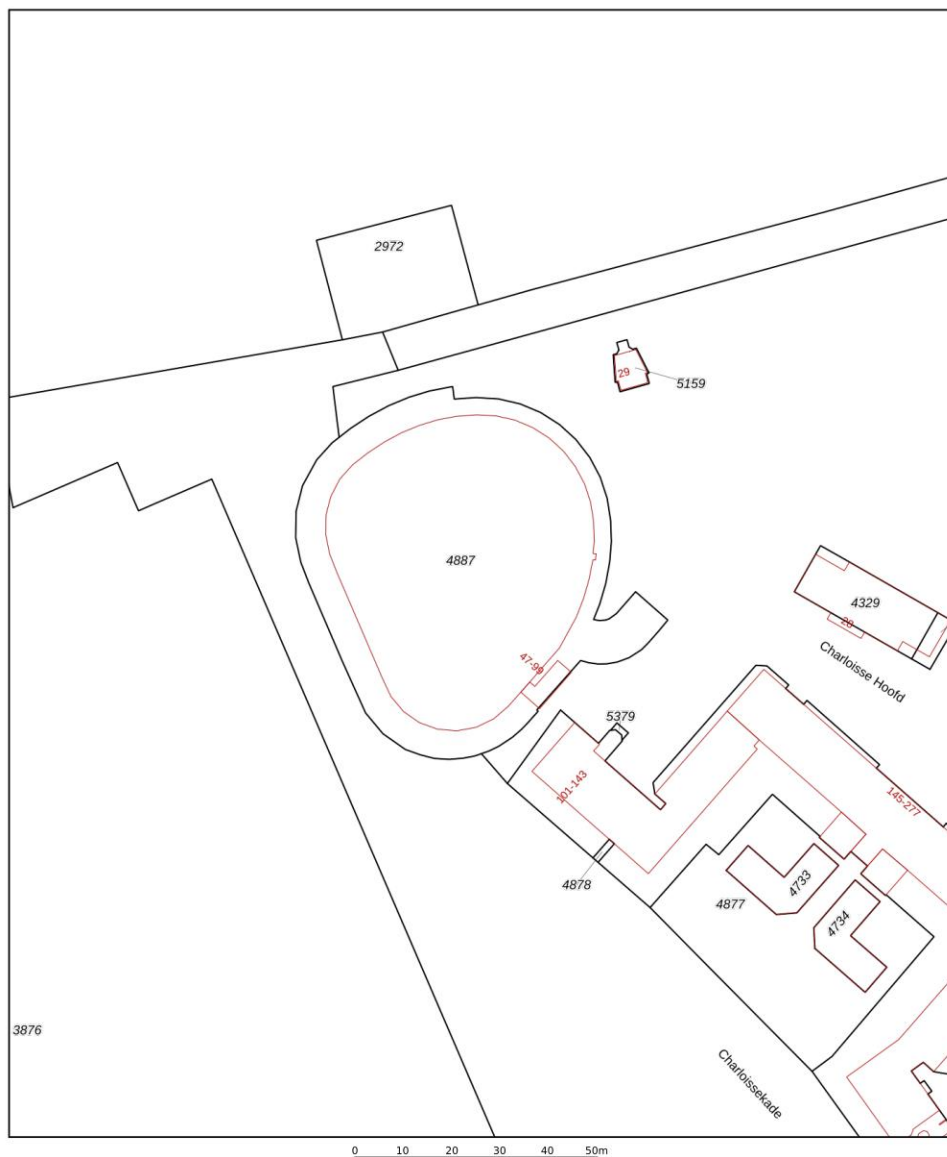




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Charlois
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4887
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

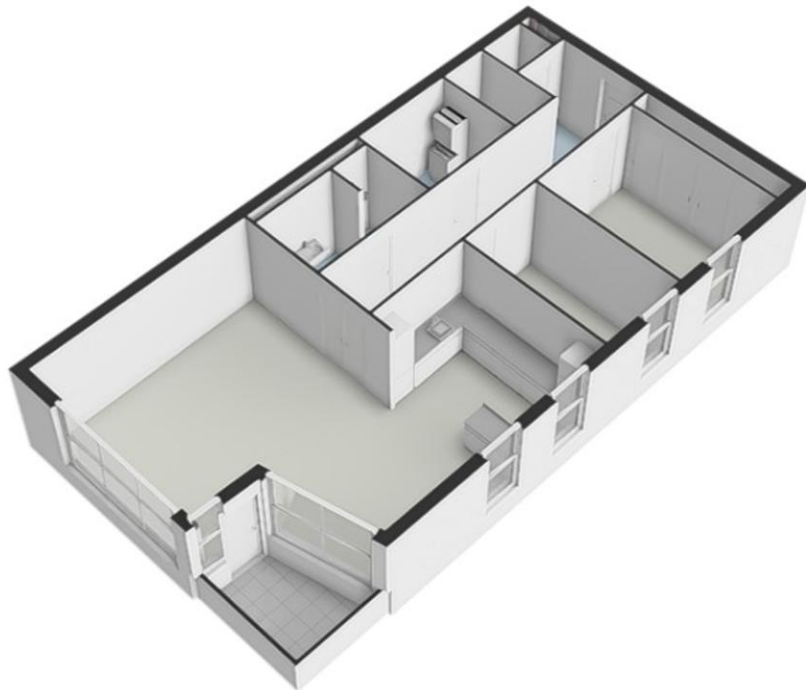


Plattegrond | Appartement

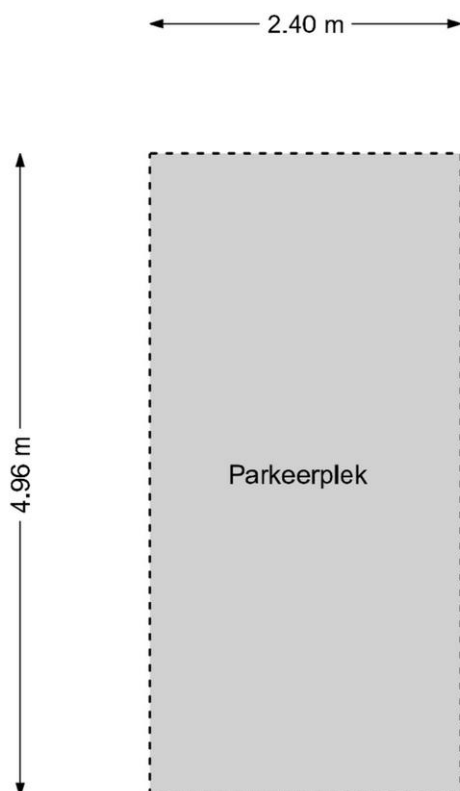


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Appartement



Plattegrond | Parkeerplaats



www.framemotion.nl

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

Overige informatie

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 gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl