

TE KOOP

Baan 50 C

Rotterdam



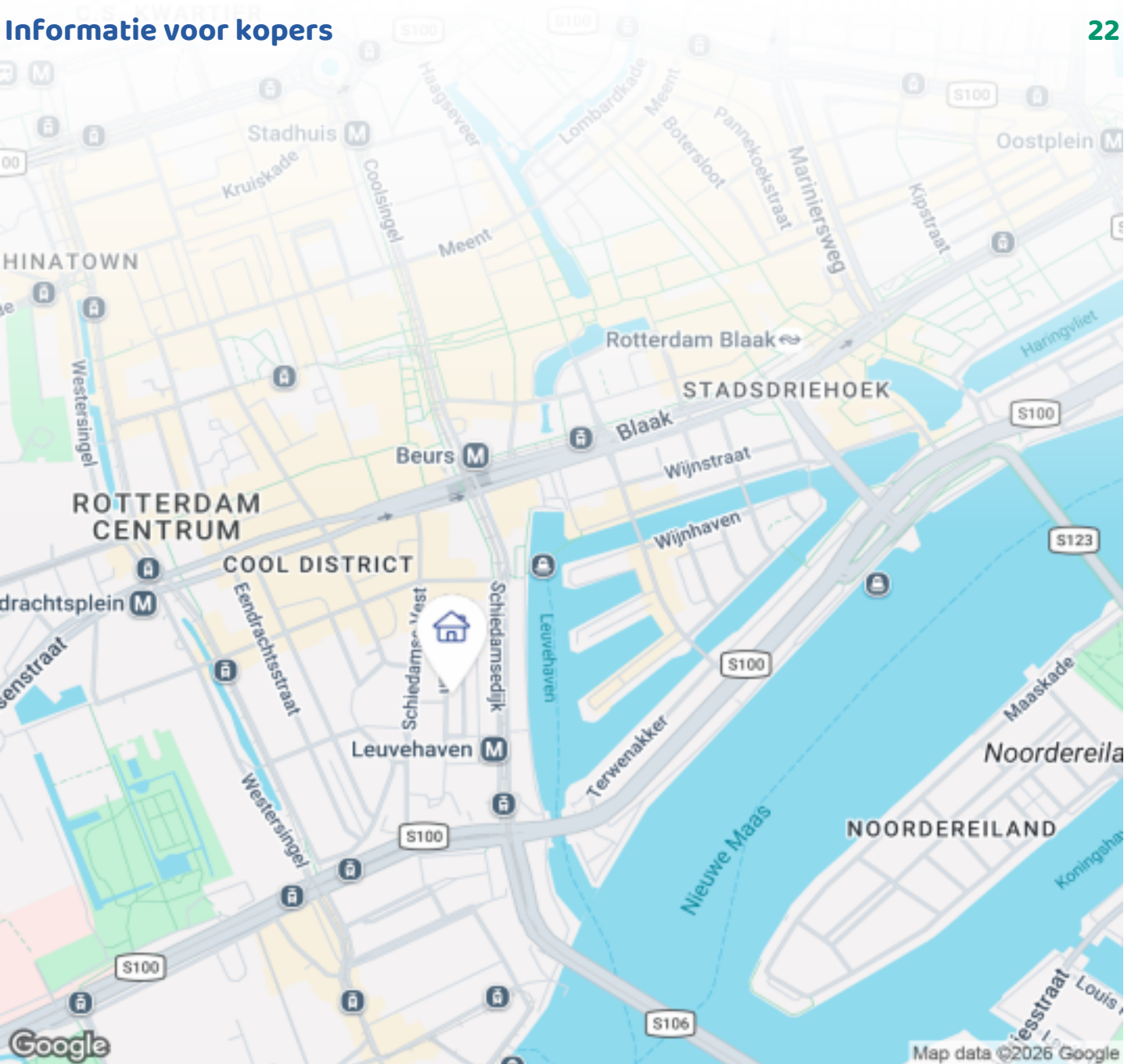
Vraagprijs

€ 825.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Baan 50 C, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



DE SKYLINE VAN ROTTERDAM ALS DAGELIJKS DECOR

Wonen op grote hoogte, met de skyline van Rotterdam als dagelijks decor. Dit stijlvolle appartement op de 17e verdieping van de iconische Cooltoren combineert ruimte, licht en luxe met een fantastische ligging midden in het centrum. Met circa 105 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een royaal balkon en een panoramisch uitzicht is dit een woning die je iedere dag opnieuw laat genieten.

WELKOM IN DE COOLTOREN

De 150 meter hoge Cooltoren is sinds 2022 een markant onderdeel van de Rotterdamse skyline en een van de architectonische blikvangers van het Baankwartier. Hier komen de rauwe historie van Rotterdam en de internationale allure van moderne hoogbouw samen.

Je woont midden in het centrum, met restaurants, winkels, scholen, groenvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal binnen handbereik.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bij binnenkomst word je ontvangen in de indrukwekkende en stijlvolle lobby. De aanwezigheid van een servicemanager zorgt daarbij voor extra gemak en een hoog serviceniveau.

SPECTACULAIR UITZICHT VANAF DE 17E VERDIEPING

Op de 17e verdieping geniet je vanuit de woning en vanaf het brede balkon van een indrukwekkend, vrij uitzicht over Rotterdam. Het uitzicht verandert voortdurend met het moment van de dag: van een dynamische skyline in het daglicht tot kleurrijke zonsondergangen en een sfeervol verlichte stad in de avond. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een overvloed aan natuurlijk licht en geven de woning een ruimtelijk en open karakter.

RUIMTE, COMFORT EN HOOGWAARDIGE AFWERKING

De royale woonkamer baadt in het daglicht en staat in directe verbinding met het ruime balkon. Het balkon van circa 11 m² is bereikbaar vanuit de woonkamer én vanuit beide slaapkamers. Een heerlijke plek om rustig te beginnen aan de dag, uitgebreid te borrelen met vrienden of 's avonds te genieten van de lichtjes van de stad.

De open keuken is modern en luxe uitgevoerd en beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur; een Bora-kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, quooker en een geïntegreerde koffiemachine.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een separate badkamer en een apart toilet. Vanuit de badkamer is tevens het praktische washok bereikbaar.

De gietvloer en hoogwaardige raambekleding geven het interieur een moderne, stijlvolle en tegelijkertijd warme uitstraling. In alle ruimtes is vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een WTW-installatie, stadsverwarming en KPN-glasvezel.

Met energielabel A++ is de woning uitstekend geïsoleerd en energiezuinig.

PARKEREN, BERGING EN GEZAMENLIJKE DAKTUIN

Bij het appartement hoort een externe berging van circa 4 m², voorzien van verlichting met bewegingsmelder.

Daarnaast is er een vaste parkeerplaats in de afgesloten stallingsgarage. De parkeerplaats beschikt over een eigen Zaptec Pro-laadpaal en wordt separaat aangeboden voor € 55.000,- k.k. (optioneel, voorkeur voor afname inclusief parkeerplaats).

De Cooltoren beschikt tevens over een aparte fietsenstalling met ruimte voor (bak)fietsen, scooters en motoren. Op het dak van de parkeergarage bevindt zich bovendien een royale gezamenlijke daktuin, exclusief toegankelijk voor bewoners.

EEN BIJZONDERE PLEK IN HET HART VAN ROTTERDAM

Een modern appartement op grote hoogte, met veel licht, hoogwaardige voorzieningen en een uitzicht dat ieder moment van de dag iets anders laat zien. Tel daar de centrale ligging, het comfort van de Cooltoren en de eigen parkeerplaats met laadvoorziening bij op, en je hebt een bijzonder compleet stadsappartement.

ZIE JIJ JEZELF HIER AL WONEN?

Kom het uitzicht, de ruimte en de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Bouwjaar: 2022
- Vraagprijs appartement: € 825.000,- k.k.
- Vraagprijs parkeerplaats: € 55.000,- k.k. (optioneel, voorkeur voor afname inclusief parkeerplaats)
- VvE-servicekosten: € 325 per maand
- Woonoppervlakte: ca. 105 m²
- Balkon: ca. 11 m²
- Externe berging: ca. 4 m²
- Verdieping: 17e etage
- Uitzicht: panoramisch en vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam
- Aantal kamers: 3 (royale woonkamer en 2 ruime slaapkamers)
- Buitenruimte: ruim balkon, bereikbaar vanuit woonkamer en beide slaapkamers
- Energietabel: A++

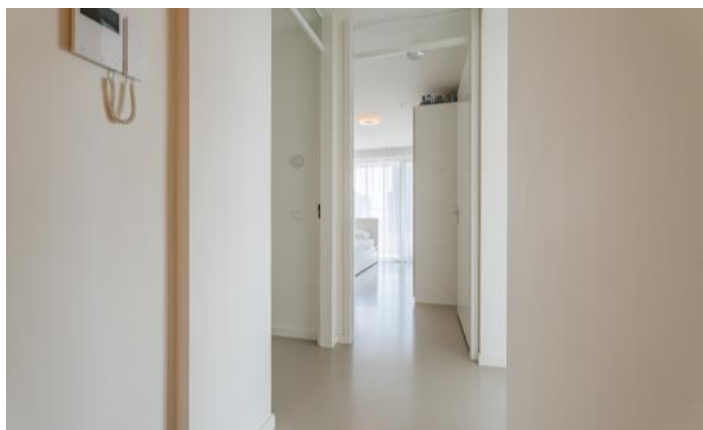
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Klimaatbeheersing: vloerverwarming en vloerkoeling
- Installaties: WTW-installatie en stadsverwarming
- Keuken: luxe open keuken met oa Bora-kookplaat en geïntegreerde koffiemachine
- Parkeerplaats: vaste privéparkeerplaats in afgesloten garage met eigen Zaptec Pro-laadpaal (verplichte afname)
- Extra faciliteiten: stijlvolle lobby met servicemanager, Bringme Box, gezamenlijke daktuin en aparte fietsen-/motorstalling



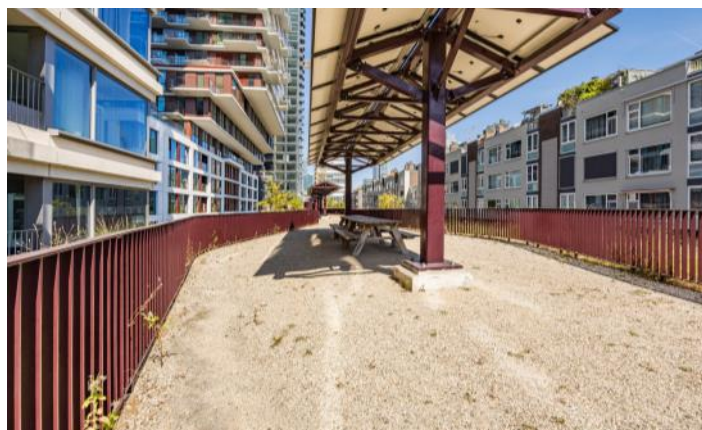
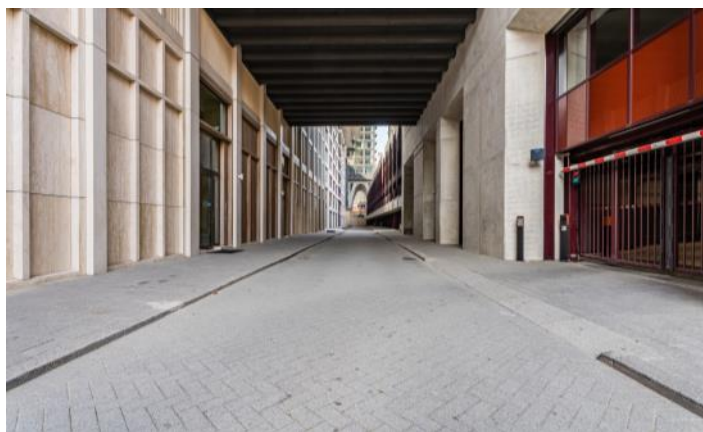












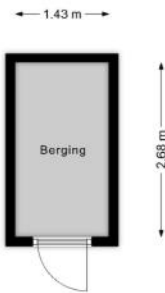




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	338 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	17
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening, Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 324 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AG 2305 119

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Rotterdam AG 2305 542

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Rotterdam AG 2305 589

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 25-10-2016

Afkomstig uit stuk Hyp4 78645/164

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 25-10-2016

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 13-01-2026

Afkomstig uit stuk Hyp4 93008/39

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-01-2026

Ingeschreven op 16-01-2026 om 09:00

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Vanuit de VvE is er de beschikking over een afgesloten, gemeenschappelijke fietsenstalling (begane grond) en een gemeenschappelijk daktuin (3e verdieping)
- De parkeerplaats (nummer 589) in de garage wordt separaat, met een verplichte afname aangeboden (VvE kosten bedragen €53,79 p.m.)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.