

Wijnbrugstraat 174, 3011 XW Rotterdam

Vraagprijs: € 519.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

City vibes! In de iconische woontoren 'The Red Apple' in het populaire Wijnhavenkwartier bevindt zich op de zeventiende verdieping dit praktisch ingedeelde 3-kamer-appartement met een schitterend uitzicht op de skyline van Rotterdam. De living met open keuken vormt een geweldige 'binnenkomer', waarbij de grote raampartijen met Franse balkons zorgen voor een bijzondere hoeveelheid licht en een voortdurend wisselend uitzicht over de stad. Of je nu aan het koken bent in de open keuken, aan het tafelen bent met familie of vrienden, of gewoon geniet van een Netflix-avond op de bank, de stad verandert iedere minuut en daarom verveelt het uitzicht nooit. De woning vormt de ideale uitvalsbasis voor een leven midden in het bruisende Rotterdam. Enerzijds geniet je van alle reuring om je heen, anderzijds biedt het leven op deze hoogte je veel rust en privacy.

De locatie van deze toren in de Stadsdriehoek betreft een absolute toplocatie. Het Wijnhavenkwartier is namelijk een van de meest karakteristieke en gewilde buurten van Rotterdam. Rond de Wijnhaven, Oude Haven en Scheepmakershaven komen moderne architectuur, historische elementen, gezellige horeca en terrassen op een fraaie manier samen. De ligging aan het water en de levendige sfeer maken dit een bijzonder aantrekkelijke plek om midden in de stad te wonen. Ook het centrum van Rotterdam bevindt zich op korte afstand. De vele winkels, restaurants en cafés zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen diverse bekende bezienswaardigheden zoals de Erasmusbrug, de Markthal, de kubuswoningen en de Coolsingel binnen handbereik. Hier woon je centraal, met alles wat Rotterdam te bieden heeft dichtbij.

Kortom, een fraai 3-kamer-appartement met een fantastisch uitzicht op de hoogbouw van Rotterdam.

Wil je deze praktisch ingedeelde woning met haar weldadige lichtinval 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.

17e verdieping

Hal/entree. Living met open keuken en woonkamer met een heerlijke lichtinval door de grote raampartijen. De keuken bestaat uit een wandopstelling en spoeliland. De keuken heeft een degelijk blad en is naast veel bergruimte v.v. een spoelbak met kraan, keramische kookplaat (4 kookzones), rvs-wandafzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine (Siemens). Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer biedt toegang tot de badkamer. De badkamer is v.v. een diep ligbad met mengkraan en handdouche, douchecabine met mengkraan en handdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en vloerverwarming. De toiletruimte is v.v. hangend closet en een fonteintje. Tenslotte is er een ruime was- en techniek- en bergruimte in het appartement aanwezig. Hier bevindt zich ook de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats, verdeler van de vloerverwarming en de warmte-terugwin-unit. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimten) is v.v. een fraaie laminaatvloer met vloerverwarming en gestucte wanden.

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeeld drie-kamer-appartement met een schitterend uitzicht over de skyline van Rotterdam!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2009.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- De woning is volledig v.v. vloerverwarming én vloerkoeling.
- Balansventilatie met warmte-terugwin-unit.
- Glasvezelaansluiting.
- Veel licht door de grote raampartijen.
- Living met open keuken
- Gezamenlijke fietsenstalling in het gebouw, tegen betaling is stalling van scooter ook mogelijk.
- Mogelijkheid om berging in de onderbouw van het gebouw te huren.
- Mogelijkheid om parkeerplaats te kopen of huren in de onderbouw van het gebouw. Tevens parkeerplaatsen te huur in het aangrenzende gebouw.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 329,-.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (station Blaak) en diverse uitvalswegen (Blaak, Boompjes, Coolingsingel, Erasmusbrug) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

Zodra we toevallig weer eens in de buurt zijn, denken we met veel weemoed terug aan de ontzettend leuke en fijne tijd die we hier hebben mogen doorbrengen. We hebben hier veel mooie momenten meegemaakt en het appartement heeft voor ons echt als een thuis gevoeld.

Het uitzicht vanuit het appartement, dankzij de grote raampartijen over de Maas en over Blaak, was iedere dag weer bijzonder. Vooral 's avonds, wanneer de stad prachtig verlicht is, was het uitzicht simpelweg onbetaalbaar.

Wat we daarnaast zo fijn vonden, is de combinatie van de levendigheid van Rotterdam met de rust van het Wijnhaveneiland. Je woont midden in de stad, maar zodra je thuis bent, ervaar je toch een gevoel van rust. En werkelijk alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik: de supermarkt, huisarts, tandarts, de Oude Haven, de Markthal en het centrum van Rotterdam.

We kijken met ontzettend veel mooie herinneringen terug op onze tijd hier en hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen beleven als wij hebben gehad.

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: € 519.000,- 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	: € 519.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 76 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, betaald parkeren
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Wijnbrugstraat 174
3011 XW ROTTERDAM



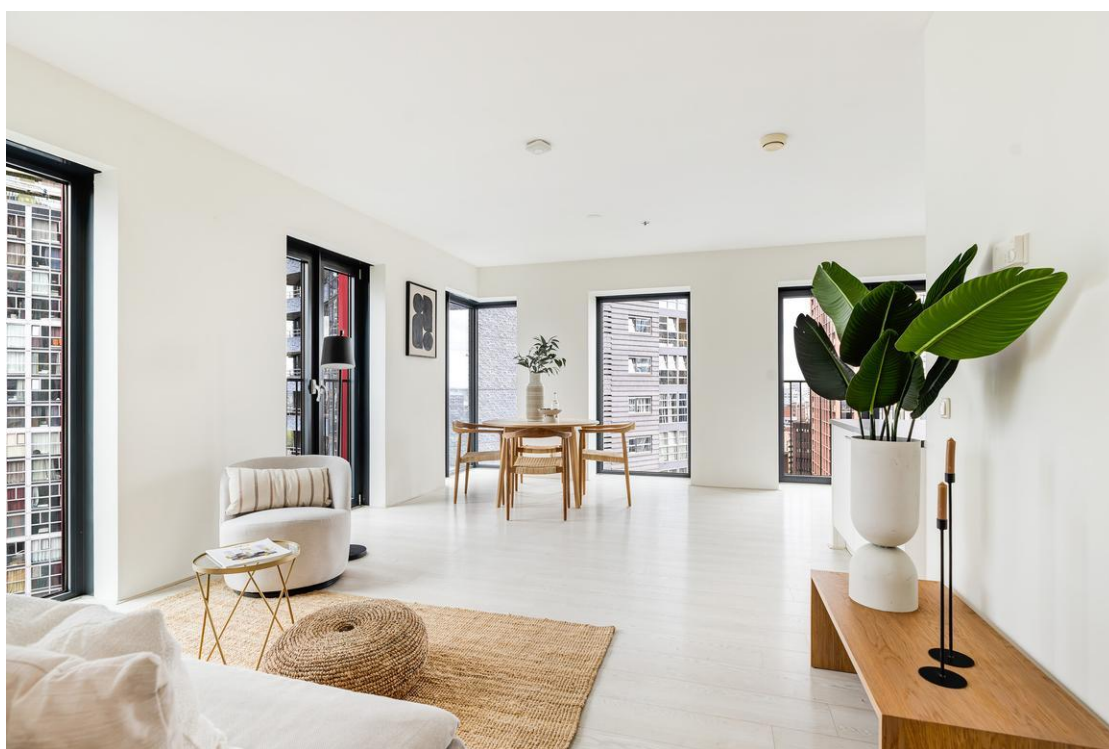






























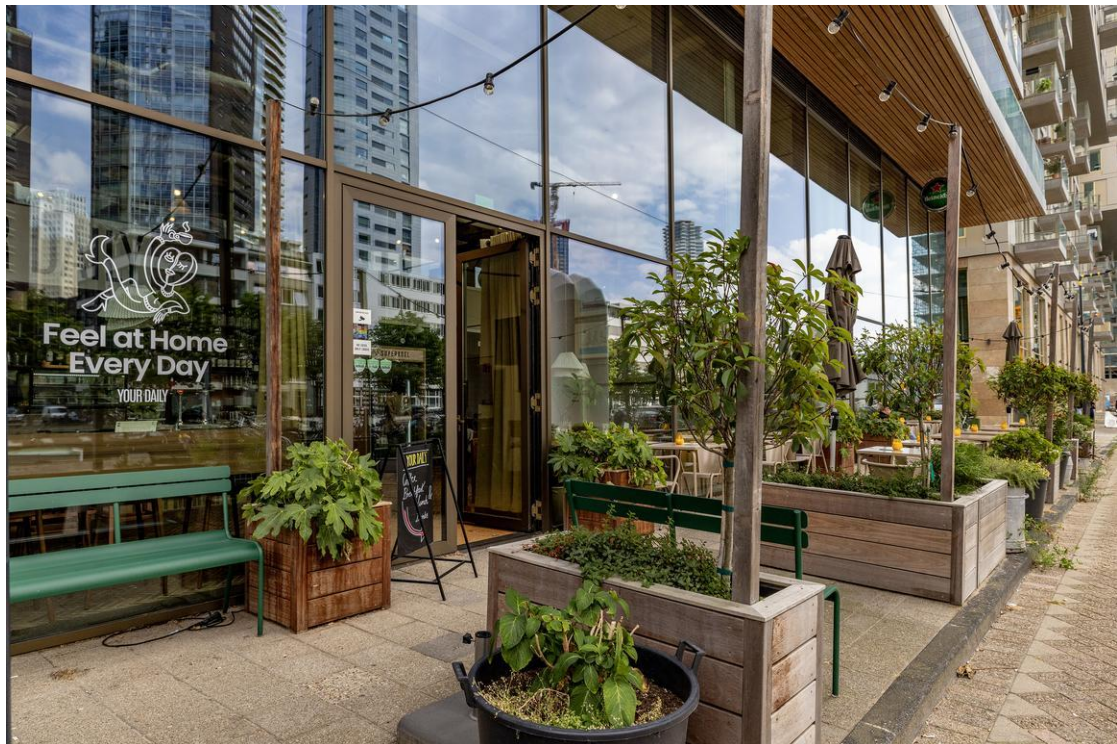








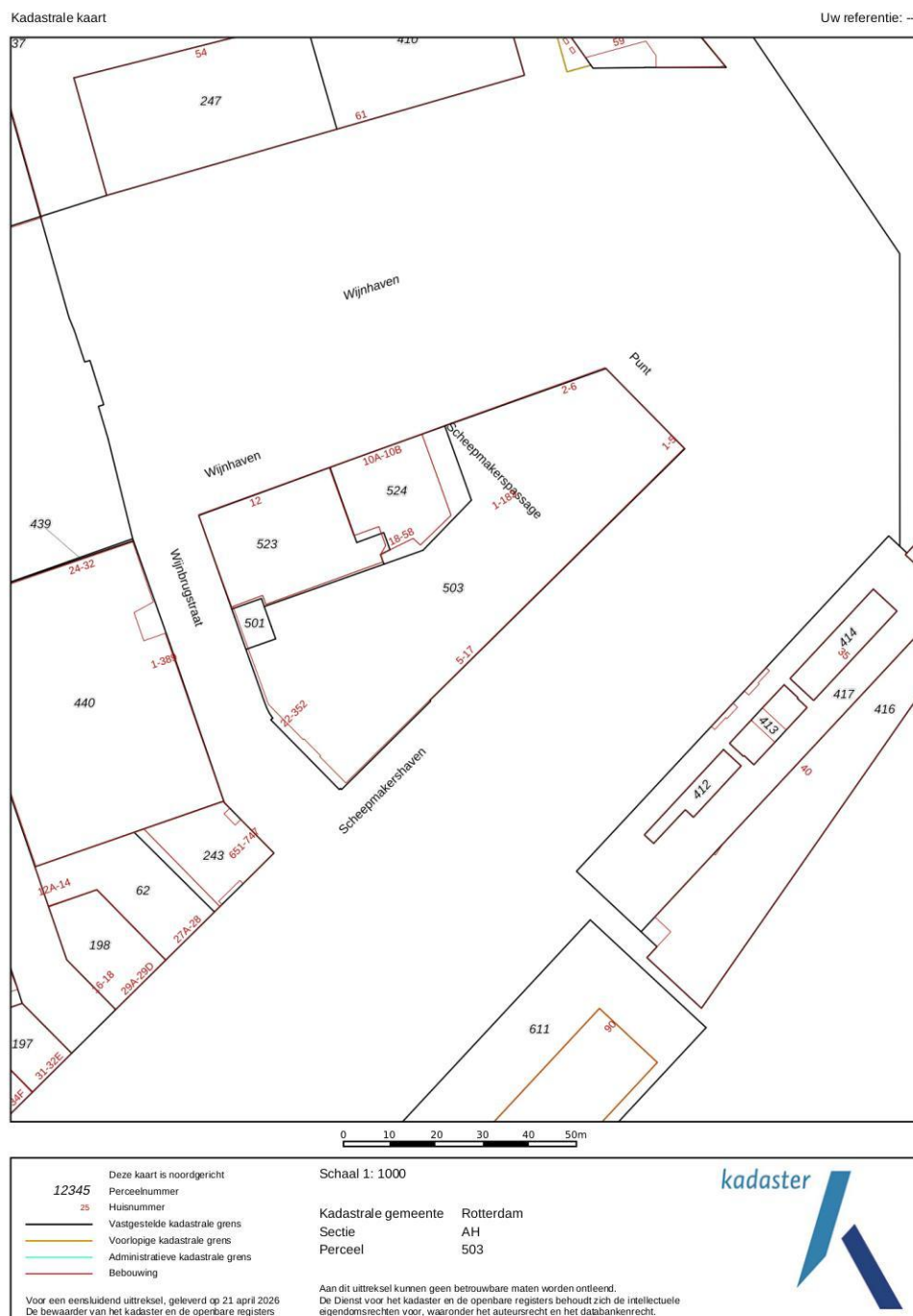




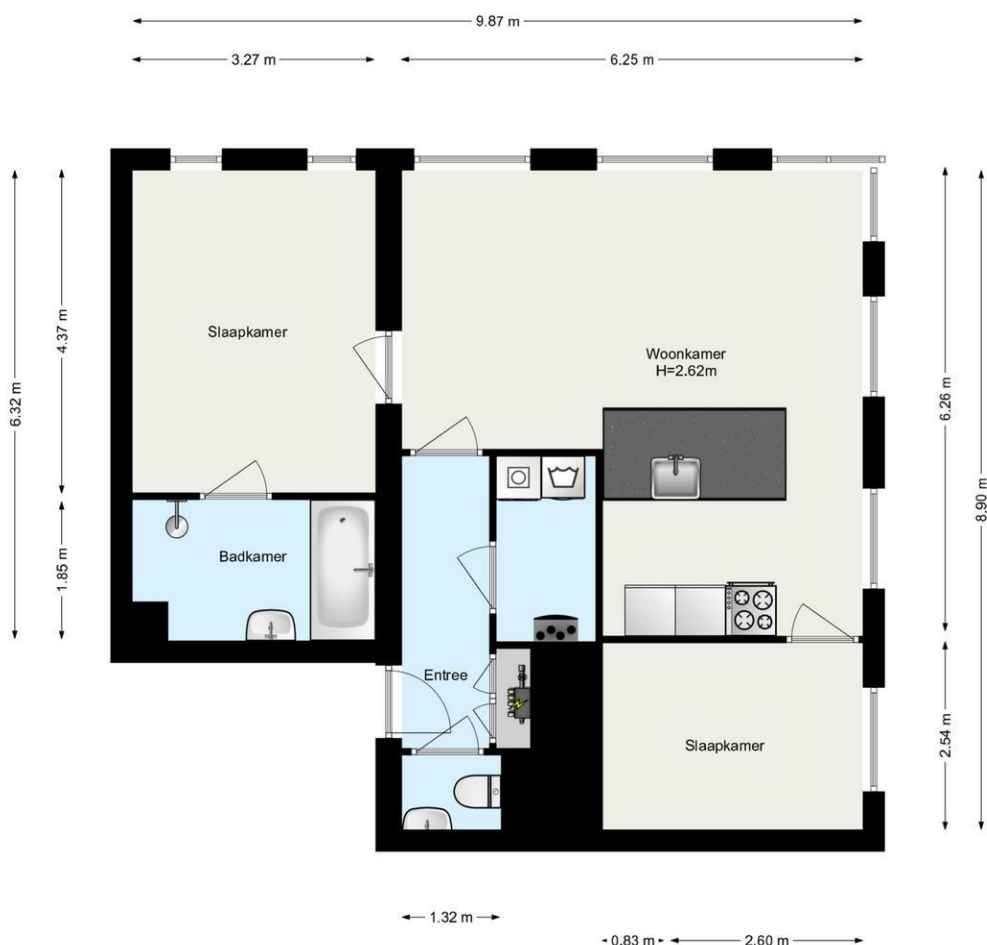




Kaart van het Kadaster



Plattegrond | 17e verdieping



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 gebruiksoppervlakte. 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