



Posthoornstraat 422, 3011 WD Rotterdam

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl

Omschrijving

Uniek 3-kamer hoek appartement op de 17e verdieping met grote raampartijen en royaal balkon met adembenemend mooi uitzicht over de stad. Gelegen in het prestigieuze appartementencomplex '100 HOOG' met o.a. Energielabel A+, een grote living met moderne open keuken, 2 slaapkamers, luxe badkamer (vernieuwd in 2020), inpandige berging en een privé berging in de onderbouw. Optioneel bieden wij een vaste parkeerplaats in de ondergelegen garage aan. Uitstekende ligging achter de Blaak op loopafstand van alle stadse gemakken, openbaar vervoer en nabij uitvalswegen. Vanuit de flat loop je zo het gezellige centrum van Rotterdam in. Maar ook een mooie wandeling langs de Maas kan hier prima op slechts 3 minuten lopen van de woning.

Gelegen in het hart van Rotterdam biedt de Stadsdriehoek een unieke woon- en leefomgeving. Het wooncomplex 100 HOOG, middenin het Wijnhavenkwartier, is echt een architectonisch hoogstandje van 33 verdiepingen met grote raampartijen en royale buitenruimtes. Dankzij de moderne vloerverwarming en vloerkoeling is de gewenste temperatuur eenvoudig naar een comfortabele temperatuur aan te passen.

Het complex 100 HOOG bestaat uit twee delen: de toren van maar liefst 100 meter hoog, met 33 verdiepingen en het havengebouw van 7 verdiepingen. Beide gebouwen hebben een eigen entree en worden met elkaar verbonden door een binnentuin. Het complex valt op door de grote raampartijen in alle kamers en de ruime buitenruimtes met prachtig uitzicht. 100 HOOG is een markant en iconisch gebouw dat van verre te zien is en de skyline van Rotterdam met zijn indrukwekkende hoogte verrijkt. Dankzij de unieke uitstraling is het een echte blikvanger in het Wijnhavenkwartier.

Je bent van harte welkom om op je gemak zelf een kijkje te komen nemen! We laten je deze leuke woning met heel veel plezier zien.

----- INDELING -----

BEGANE GROND:

Representatieve, prachtige entree d.m.v. een elektrische ingang. Hier is een ruime hal waar het bellentableau en de brievenbussen zich bevinden. De entree is volledig van glas en geeft een ruim en licht gevoel. Er zijn twee liften aanwezig die je brengen naar iedere gewenste etage.

ZEVENTIENDE VERDIEPING:

Entree woning, hal met videofoon en toegang tot alle vertrekken en een toiletruimte met fonteintje. De inpandige berging welke via een slim geplaatste automatische schuifdeur open kan. In deze berging zijn o.a. een wijnklimaatkast, wasmachine en wasdroger aansluiting, Warmte-Terug-win installatie terug te vinden. Verder kun je een hoop spullen opbergen in de handige opbergkasten. De huidige eigenaar heeft hier ook nog een extra koel/vrieskast staan.

Vanuit de hal bereik je de ruim opgezette living met open keuken en balkonterras. Wat hier direct opvalt zijn de grote raampartijen en door de hoekligging van dit appartement is de living heerlijk licht. Wat een uitzicht heb je hier! 24/7 gegarandeerd een dynamisch en weids uitzicht op de mooiste stad van Nederland. Zowel overdag als in de avond. Vanaf hier heb je uitzicht op o.a. de Laurenskerk, de Markthal, het Kralingse Bos en alle gebouwen en voorzieningen die Rotterdam juist zo uniek maken. Het grote balkonterras nodigt echt uit voor heel veel uren gezelligheid met vrienden of gewoon samen of wellicht alleen? De keuze is aan jou. Er is zeker ruimte genoeg voor een mooie loungehoek en/of eetgedeelte waardoor je eenvoudig de buitenruimte met de binnenruimte kunt verenigen. Omdat je hier overdekt zit zul je ook geen last hebben als het een keer regent of wat koeler is.

De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasmachine, koelkast, oven en afzuigkap. Ook is er genoeg handige werkruimte op de grote keukenbladen.

Er zijn 2 slaapkamers aanwezig waarvan er 1 ook goed dienst kan doen als werk/logeerkamer.

Vanuit de hal toegang tot de stijlvolle en geheel betegelde badkamer uit 2020 welke is voorzien van een inloofdouche met rainshower, handdouche en dubbele wastafel met meubel en spiegel.

BERGING:

In de onderbouw is er een privé berging (ca. 6 m2) aanwezig.

PARKEERGARAGE:

Je hebt de mogelijkheid om een parkeerplaats te kopen. Zo ben je verzekerd van je eigen parkeerplaats in de afgesloten garage in de onderbouw.

Klinkt wonen op een zeer centrale locatie jou als muziek in de oren? Dan is dit appartement wellicht iets voor jou!

----- AFMETINGEN -----

Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij naar de gedetailleerde plattegrond.

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Woonoppervlakte 79 m², inhoud 264 m³
- Externe privé berging ca. 6 m²
- Bouwjaar 2013
- Gelegen op eigen grond
- Maandelijkse bijdrage aan de actieve Vve met MJOP € 235.-
- Energielabel A+ (geldig tot 27-02-2032)
- Zonnig en royaal appartement
- Vloerverwarming en vloerkoeling via Warmte- en Koudeopslagsysteem (het complex is gasloos!)
- De ventilatie wordt geregeld middels WTW systeem
- Optioneel te koop: 1 vaste parkeerplaats in afgesloten garage € 48.000,-
- Twee liften aanwezig in het wooncomplex
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Uitstekende locatie
- Oplevering in overleg

Vraagprijs: € 619.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelf te laten zien.

Kenmerken

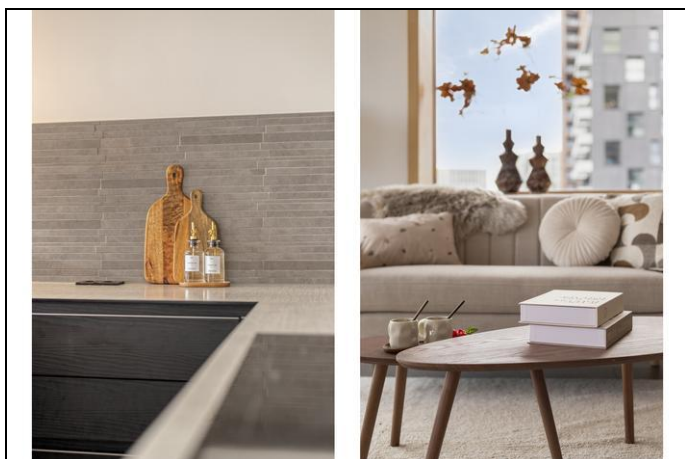
Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2013
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Energie label	A+
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Posthoornstraat 422
3011 WD ROTTERDAM



Foto's



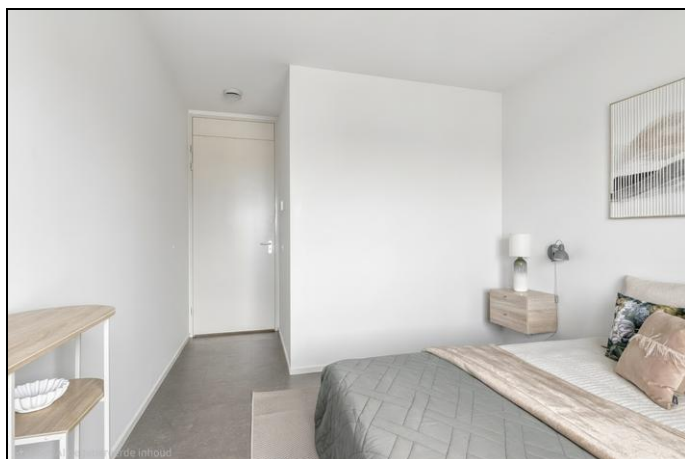
Foto's



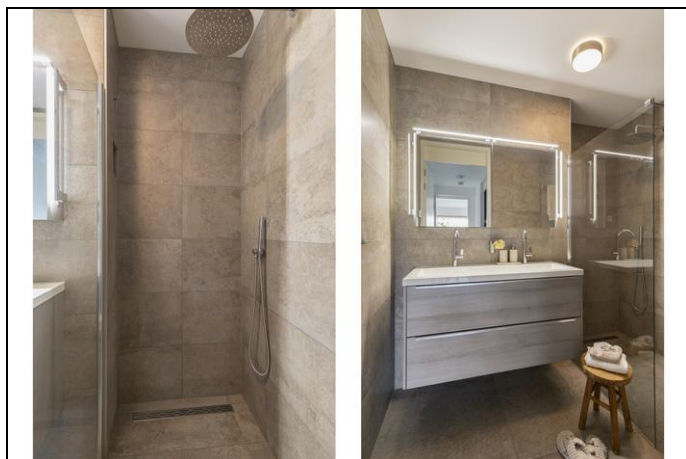
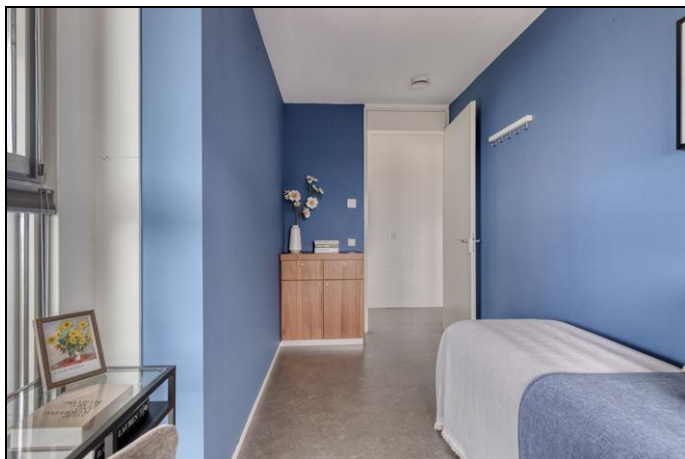
Foto's



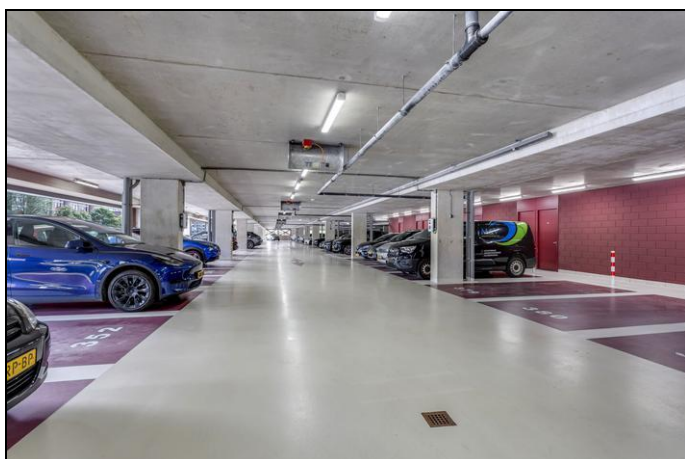
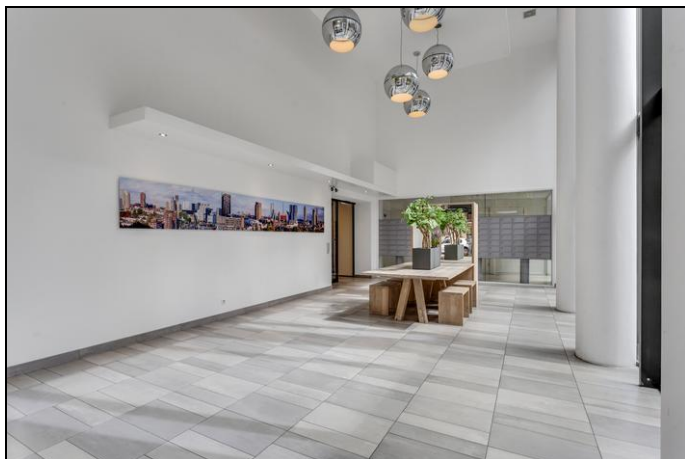
Foto's



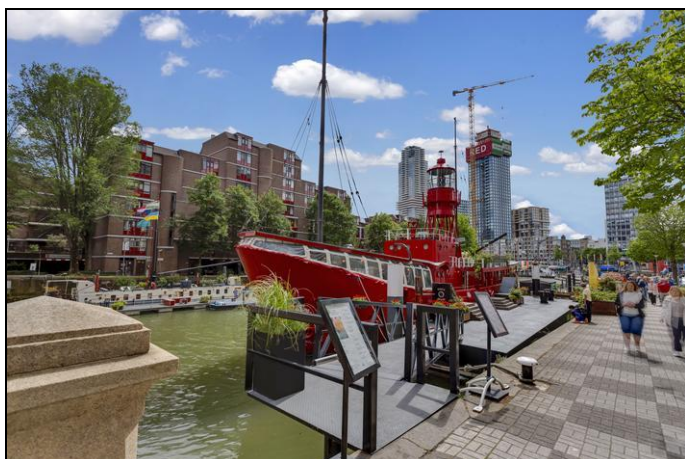
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

