



BRIELSELAAN 30 A
3081 LB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

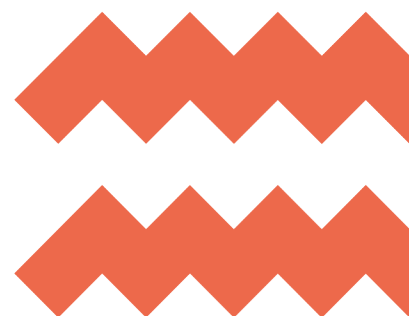
Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	325 m ³
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen in een spectaculair penthouse, op grote hoogte met een adembenemend weids uitzicht over de Maas en skyline van Rotterdam! Welkom aan de Brielselaan 30 A, een prachtig afgewerkt penthouse van circa 109 m² op de bovenste verdieping (23e) van het markante woongebouw Queen of the South. Met een royale woonkamer, moderne luxe uitgevoerde en zeer complete open keuken met kookeiland, twee slaapkamers, een luxe badkamer én een eigen berging en ruime, beveiligde en overdekte privé parkeerplaats is het hier heerlijk wonen. Voor nog meer gemak is de metro direct gelegen naast het appartementencomplex. De grote raampartijen en de hoekligging zorgen voor een prachtige lichtinval en een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de Maas en de Rotterdamse skyline. Een bijzonder fijn thuis waar ruimte, comfort en uitzicht samenkomen!

De Tarwewijk is een levendige wijk in Rotterdam-Zuid, waar karakteristieke bebouwing en moderne wooncomplexen elkaar afwisselen. Dankzij de ligging nabij de Maashaven geniet je hier van een centrale locatie met het water en de Rotterdamse skyline dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en winkels in de omgeving. Ook winkelcentrum Zuidplein, de Kop van Zuid en het gezellige Katendrecht met het Deliplein en diverse horecagelegenheden zijn gemakkelijk bereikbaar. Metrostation Maashaven ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting het stadscentrum. Ook met de auto ben je dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zo onderweg. Een ideale plek voor wie graag centraal woont, met alle voorzieningen binnen handbereik! U heeft vanaf uw penthouse riant uitzicht op de Maashaven waar de Gemeente is begonnen met de aanleg van een groot drijvend natuurpark (waar u direct zicht op heeft) wat het woongenot én de waardeontwikkeling van het penthouse in de toekomst alleen maar nog harder zal doen stijgen.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en meerdere liften bereik je comfortabel de 23e verdieping, waar het appartement is gelegen.

23e verdieping:

Binnenkomst in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer en wat direct opvalt, is het fantastische uitzicht! De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en bieden een indrukwekkend panorama over de stad, de Maas en de Rotterdamse skyline.

De woonkamer is ruim en sfeervol ingericht, met een mooie houtlook vloer, lichte wanden en een moderne afwerking. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de open indeling staan de verschillende leefgedeelten op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Aansluitend bevindt zich de prachtige open keuken, uitgevoerd in een warme houtkleur met strakke, greeploze fronten en een stijlvol kookeiland met licht werkblad. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over een oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De combinatie van de houten kasten, moderne apparatuur en fraaie hanglampen geeft de keuken een luxe uitstraling.

Naast de keuken is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen terwijl je geniet van het prachtige uitzicht over Rotterdam. Hier is het iedere dag bijzonder wonen!



Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Dankzij de grote raampartijen geniet je ook hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en kan uitstekend worden ingericht als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met warme beige- en grijsinten en mooie houtaccenten. Hier vind je een heerlijk vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche met glazen douchewand en een grote wastafel met een fraai houten meubel. Een comfortabele ruimte met een luxe uitstraling!

In de hal bevinden zich daarnaast een separaat toilet met fonteintje en een praktische inpanDIGE wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Berging en parkeerplaats:

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Daarnaast hoort bij de woning een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Een fijne luxe op deze centrale locatie in Rotterdam!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte circa 109 m²
- Inhoud circa 325 m³
- Energielabel A
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 27-11-2100, waarvan de canon is afgekocht t/m 27-11-2051
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €362,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule 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.

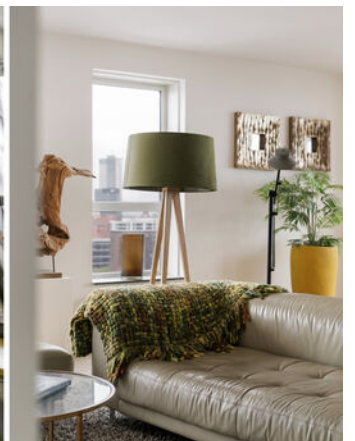
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online! 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.















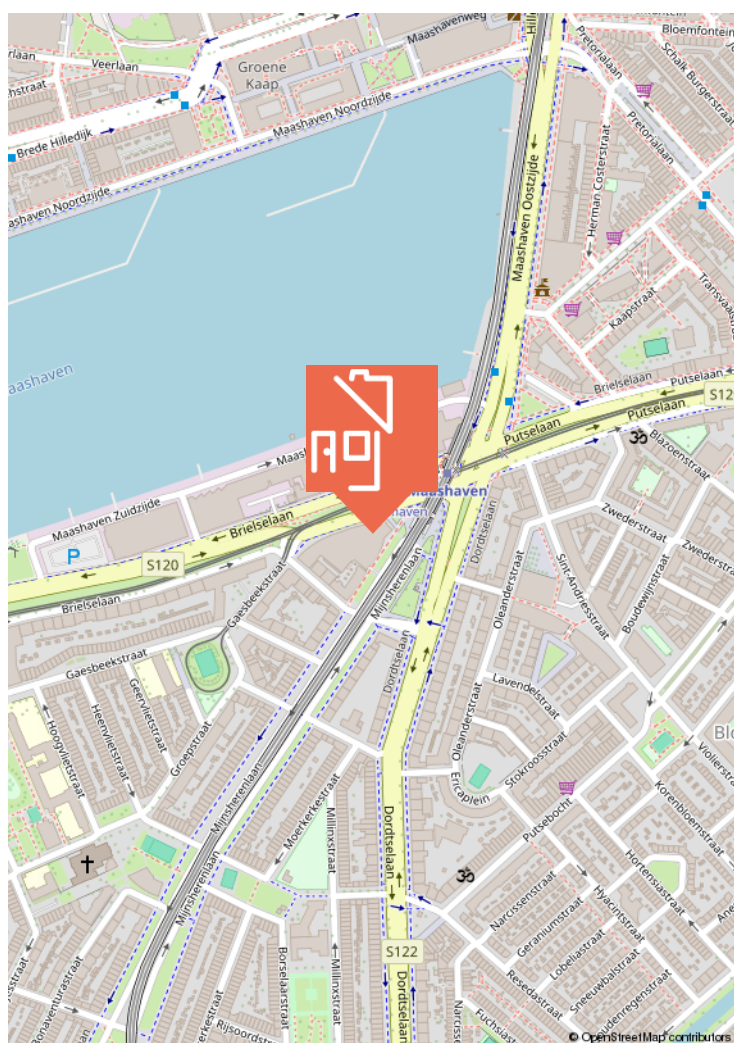
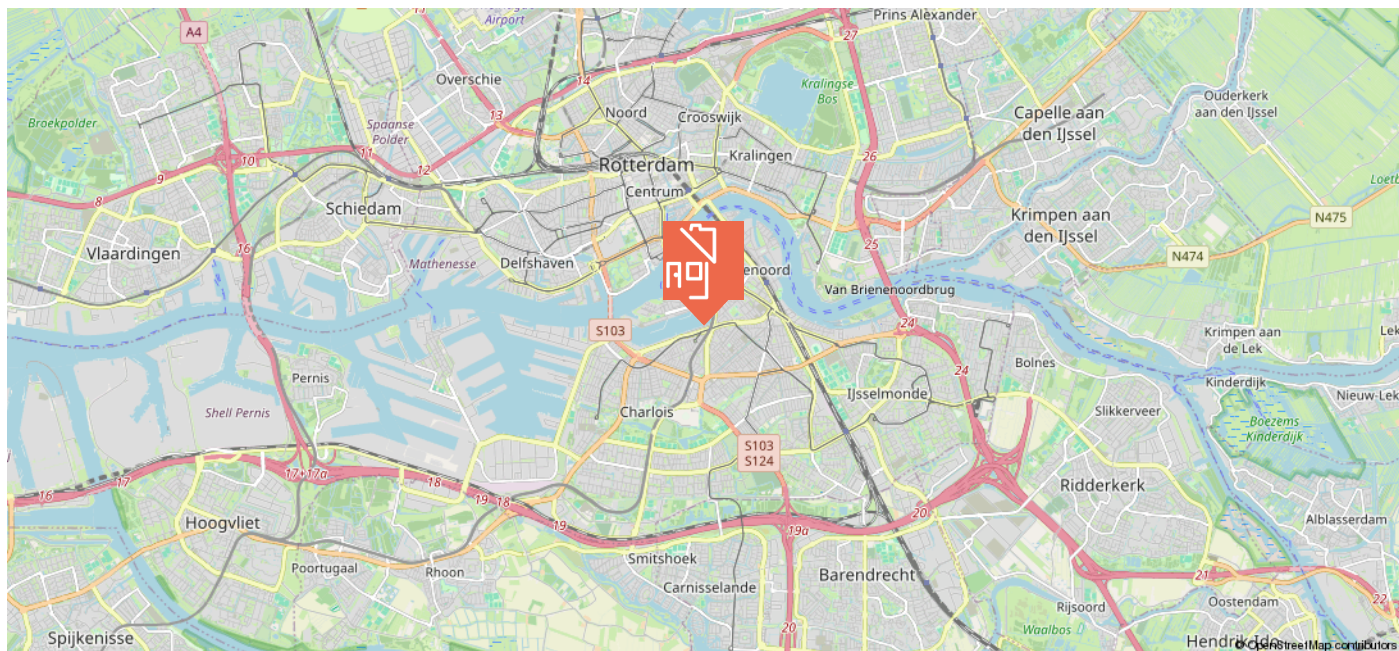




PLATTEGROND



LOCATIE



Tarwewijk

De Tarwewijk is een levendige wijk in Rotterdam-Zuid, waar karakteristieke bebouwing en moderne wooncomplexen elkaar afwisselen. Dankzij de ligging nabij de Maashaven geniet je hier van een centrale locatie met het water en de Rotterdamse skyline dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en winkels in de omgeving. Ook winkelcentrum Zuidplein, de Kop van Zuid en het gezellige Katendrecht met het Deliplein en diverse horecagelegenheden zijn gemakkelijk bereikbaar. Metrostation Maashaven ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting het stadscentrum. Ook met de auto ben je dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zo onderweg. Een ideale plek voor wie graag centraal woont, met alle voorzieningen binnen handbereik! U heeft vanaf uw penthouse riante uitzicht op de Maashaven waar de Gemeente is begonnen met de aanleg van een groot drijvend natuurpark (waar u direct zicht op heeft) wat het woongenot én de waardeontwikkeling van het penthouse in de toekomst alleen maar nog harder zal



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