



ieder
huis,
eigen
verhaal



COOLHAVEN 273

3015 GC ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 925.000,- K.K.

010 - 81 81 487

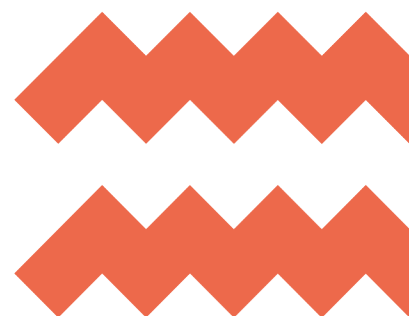
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	154 m ²
Inhoud	497 m ³
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming	Cv ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Exclusief dubbel penthouse op de 16e en 17e verdieping met 360 graden view over Rotterdam!

Wonen op grote hoogte, genieten van een fantastisch uitzicht en beschikken over een royaal dakterras? Dit bijzondere penthouse aan de Coolhaven biedt het allemaal! Gelegen op de 17e verdieping beschikt dit appartement over circa 154 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een heerlijk dakterras op het zuidwesten. Dankzij de hoge ligging geniet je hier van een indrukwekkend uitzicht over de stad, waarbij je op heldere dagen zelfs tot aan Den Haag kunt kijken. Een extra bijzonder onderdeel van deze woning bevindt zich op de 16e verdieping. Hier beschik je over een multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als kantoor, maar zich ook uitstekend leent als atelier, extra slaapkamer of hobbyruimte. Met de combinatie van ruimte, privacy, een tweede verdieping met multifunctionele mogelijkheden en een zonnig dakterras is dit een bijzonder appartement op een centrale locatie in Rotterdam.

Kortom: royaal en comfortabel wonen op grote hoogte, met een panoramisch uitzicht en een eigen plek om van de zon te genieten!

Dijkzigt
Dijkzigt kenmerkt zich door historische, karakteristieke bebouwing gecombineerd met groene parken, musea en een belangrijk medisch cluster. Aan de oostkant ligt de Westersingel, met daaraan het Museumpark dat wordt omringd door maar liefst zes musea. Ook vind je hier verschillende kunstwerken, waardoor het park zelf bijna als een openluchtmuseum aanvoelt. Een ideale omgeving voor liefhebbers van kunst en cultuur! Centraal in de buurt ligt het Erasmus MC en aan de westkant bevindt zich de Coolhaven, waar je heerlijk langs het water kunt wandelen. Dankzij de ligging aan de rand van het centrum bevinden gezellige horecagelegenheden, winkels en andere

stedelijke hotspots zich op korte afstand. Ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Met de auto ben je bovendien snel onderweg richting de A13, A16 en A20. Een centrale locatie waar stadse levendigheid, cultuur en groen op een prettige manier samenkomen!

Indeling

17e verdieping:

Ruime hal/entree met toilet en meterkast en toegang tot alle vertekken op deze verdieping. De royale woonkamer vormt het hart van het penthouse, wat een loftachtige feeling heeft. Dit komt mede door de vide, met de waanzinnig mooie en hoge raampartijen die zorgen voor een adembenemend uitzicht dat nooit verveeld! In de woonkamer is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt een prettige plek om te koken, terwijl je altijd in contact kunt blijven met je gezelschap. Verder beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer met inbouwkast. Er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en al je kleding kun je netjes opbergen in de inloopkast, wat direct ook een luxueus gevoel geeft. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel met meubel. Ook is er een bijkeuken, erg praktisch voor het opbergen van veel spullen. Zowel de wasmachineaansluiting en de CV-opstelling bevindt zich hier.



16e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een separate multifunctionele ruimte. Momenteel is deze ingericht als kantoor, maar dankzij de praktische indeling kun je hier eenvoudig een andere invulling aan geven. Denk bijvoorbeeld aan een atelier, home gym, extra slaapkamer, hobbyruimte of een rustige werkplek aan huis. Een waardevolle toevoeging die de woning extra mogelijkheden biedt. Ook hier geeft de vide en de hoge plafonds een uniek gevoel aan deze ruimte! Vanuit deze kamer bereik je het riante dakterras, dat op het zuidwesten is gelegen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon en het indrukwekkende uitzicht dat zich uitstrekt tot aan Den Haag op heldere dagen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002
 - Energielabel A
 - Woonoppervlakte 154 m²
 - Inhoud circa 497 m³
 - Externe berging
 - Gelegen op de 16e en 17e verdieping
 - Riant dakterras op het zuidwesten
 - 360 view over Rotterdam
 - Lift aanwezig
 - Volledig geïsoleerd en voorzien van HR ++ glas
 - Verwarming middels C.V.-ketel en warmte-terugwininstallatie
 - Warm water middels C.V.-ketel
 - Actieve VvE, maandelijkse bijdrage circa € 493,- (MJOB aanwezig)
 - Gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot 02-07-2050 (einddatum recht 02-07-2099)
 - Aanvaarding in overleg
- Aanvaarding in overleg

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

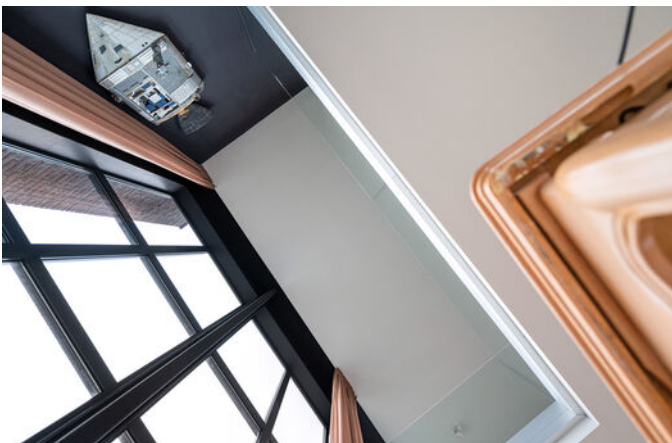
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd 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.

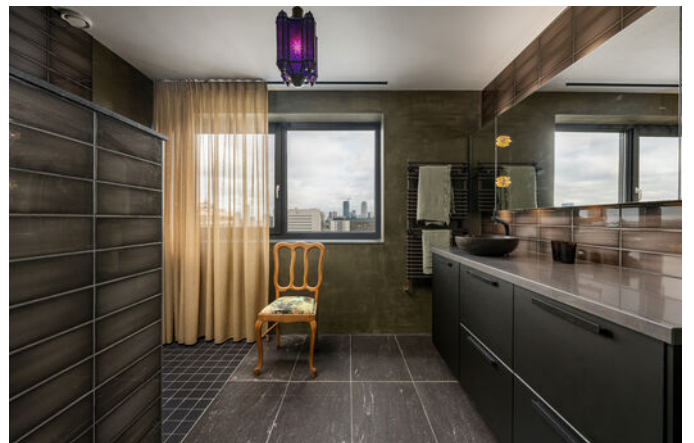


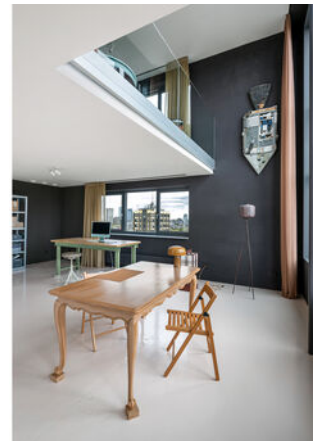




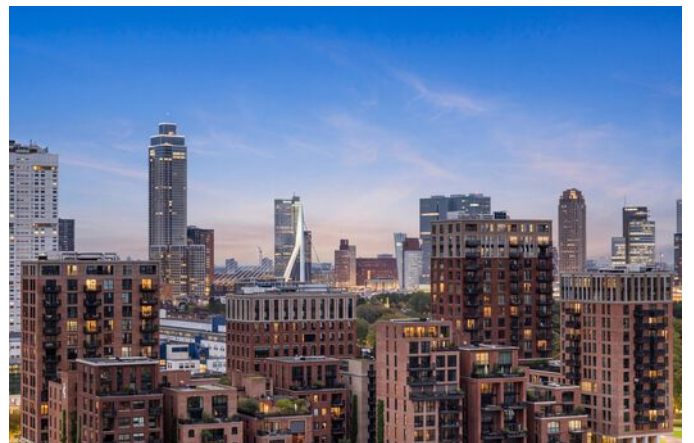














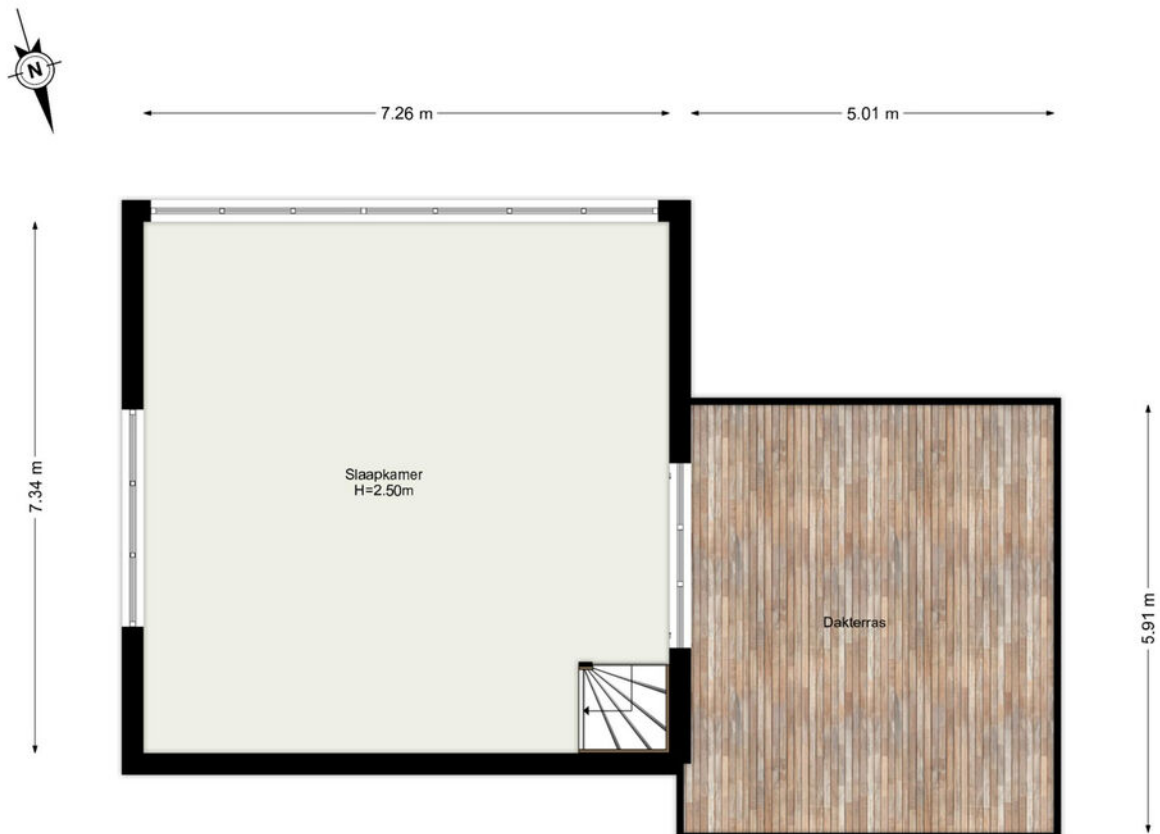




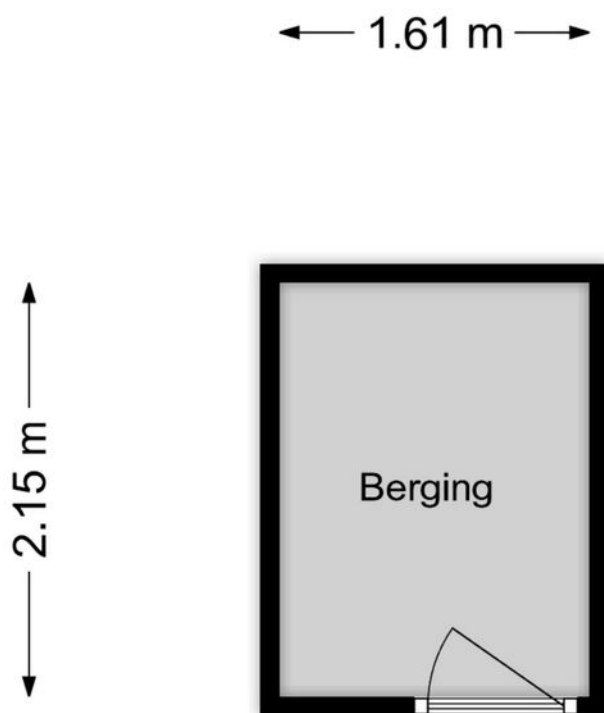
PLATTEGROND



PLATTEGROND



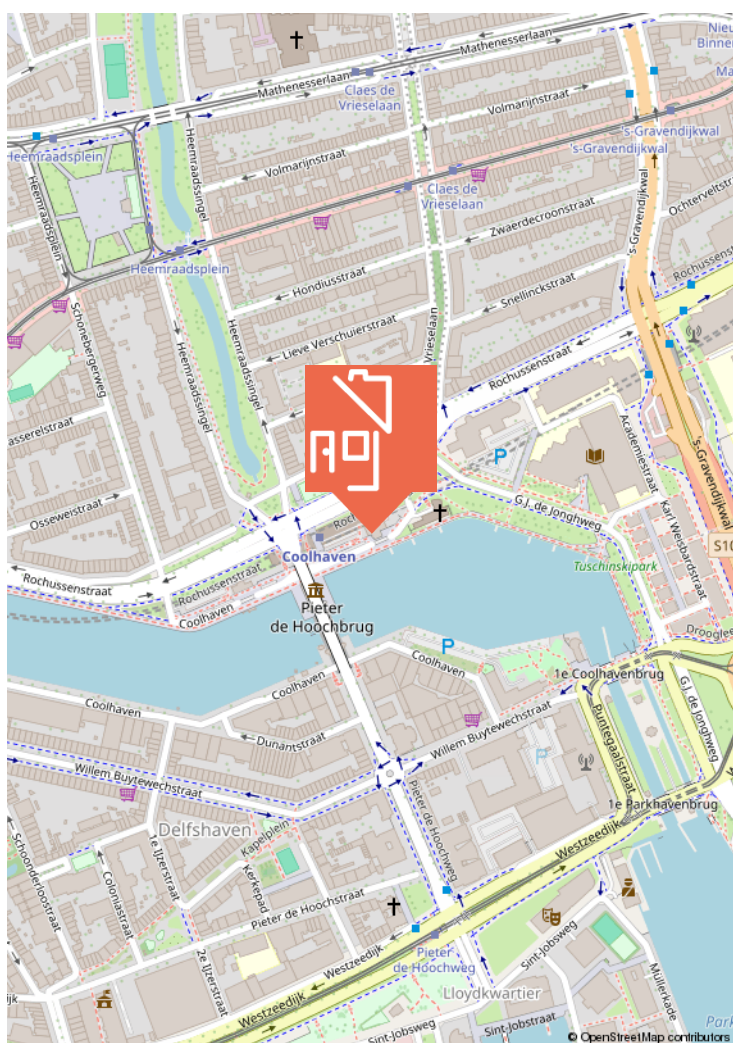
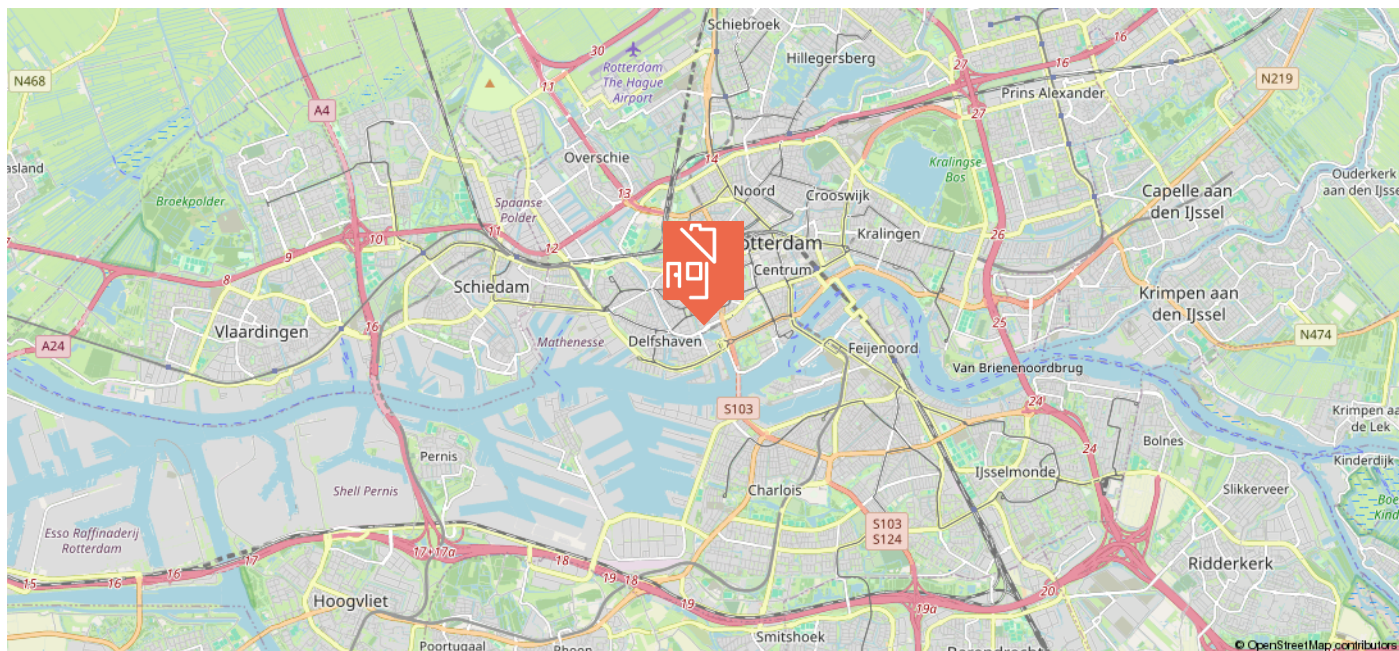
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Dijkzicht

De wijk Dijkzicht kenmerkt zich door zijn culturele en medische karakter en vele culturele instellingen. Zo vind je hier het Museumpark omringd door zes musea, de bijbehorende tuin met allerlei kunstwerken en het net geopende Depot Boijmans Van Beuningen. Daarnaast is de wijk gelegen bij het Erasmus MC, wat de locatie ideaal maakt voor zorgpersoneel. Bovendien ben je binnen 5 minuten in het centrum en zijn er diverse ov-stops, waaronder station Dijkzicht, Eendrachtsplein en Coolhaven.



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