van Driel
makelaardij



Coolhaven 162 A
ROTTERDAM

Vraagprijs € 575.000 k.k.

van Driel makelaardij



Makelaars met gevoel
Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is
echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Op een geweldige locatie in Rotterdam, direct aan het vaarwater van de Schie, ligt dit prachtige appartement. Geniet in deze gelijkvloerse woning niet alleen van het uitzicht, maar ook van de hoge plafonds, de riante living, de luxe woonkeuken, twee royale slaapkamers en de moderne badkamer. Kortom: comfortabel wonen op een unieke locatie!

De woning is in 2018 getransformeerd van bankgebouw naar woning en heeft een woonoppervlakte van 125 m . In feite is er een compleet nieuwe woning gerealiseerd, voorzien van hedendaags wooncomfort. Vanuit de woonkamer met open keuken van totaal 64 m kijkt u uit op de verkeersluwe kade. Verder zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Met Little C op steenworp afstand zijn goede horecagelegenheden dichtbij, terwijl u tegelijkertijd geniet van de rust van de groene, parkachtige kade. Verder liggen het stadscentrum, metrostation Coolhaven, diverse winkels, het Erasmus Medisch Centrum, Hogeschool Rotterdam, Museum Boijmans Van Beuningen en de Kunsthal allemaal op loopafstand.

Ook met de auto is de woning uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de Ring Rotterdam (A20 en A13) en de Maastunnel. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond

Entree met open hal en aan de rechterzijde de garderobe en separate toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en fraai tegelwerk. Aan de linkerzijde heeft u toegang tot de living. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en samen met de plafondhoogte van meer dan 3 meter ontstaat hier een geweldig gevoel van ruimte. Een echte eyecatcher in de woonkamer is de originele schoonmetselwerk wand. De overige wanden en het plafond zijn glad gestuct.

De open woonkeuken ligt aan de voorzijde en is modern uitgevoerd met witte hoogglans fronten en een royaal kookeiland met een fraai composiet aanrechtblad en volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 3-laden vriezer, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en Quooker-kraan. De woonkamer en keuken hebben samen een royale oppervlakte van totaal 64 m .

Links naast de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is luxe uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met twee stortdouches en watergoot, elektrische vloerverwarming, een breed natuurstenen wastafelmeubel met ingebouwde kranen en een designspiegel met geïntegreerde verlichting.

In het verlengde van de woonkamer bevinden zich de twee ruime slaapkamers, die van de living worden gescheiden door een plafondhoge constructie van zwart staal en glas.

De eerste slaapkamer is circa 18 m groot en bevindt zich aan de rechterzijde.

Aan de linkerzijde ligt de tweede slaapkamer van circa 15 m . Vanuit deze kamer is er directe toegang tot de bijkeuken van 8 m met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier een praktische kantoorruimte van 8 m , ideaal als thuiswerkplek, en een inpandige berging van 10 m . Deze ruimtes hebben een hoogte van 3 meter, waardoor er mogelijkheden zijn om extra bergruimte in de vorm van een vliering te creëren. Aan praktische ruimte is hier dus geen gebrek.

Garage

Als extra is optioneel een separate garage van 28 m te koop, direct achter de woning gelegen. De garage heeft afmetingen van 4,12 x 6,8 meter, een hoogte van 3,13 meter en een vrije inrijhoogte van 2,90 meter.

De garage is bereikbaar via een overdekte gemeenschappelijke toegang. De ingang van de garageboxen bevindt zich aan de Coolhaven. De bijdrage aan de VvE voor de garage bedraagt € 48,- per maand.

Vraagprijs separate garage: € 59.000,- k.k.

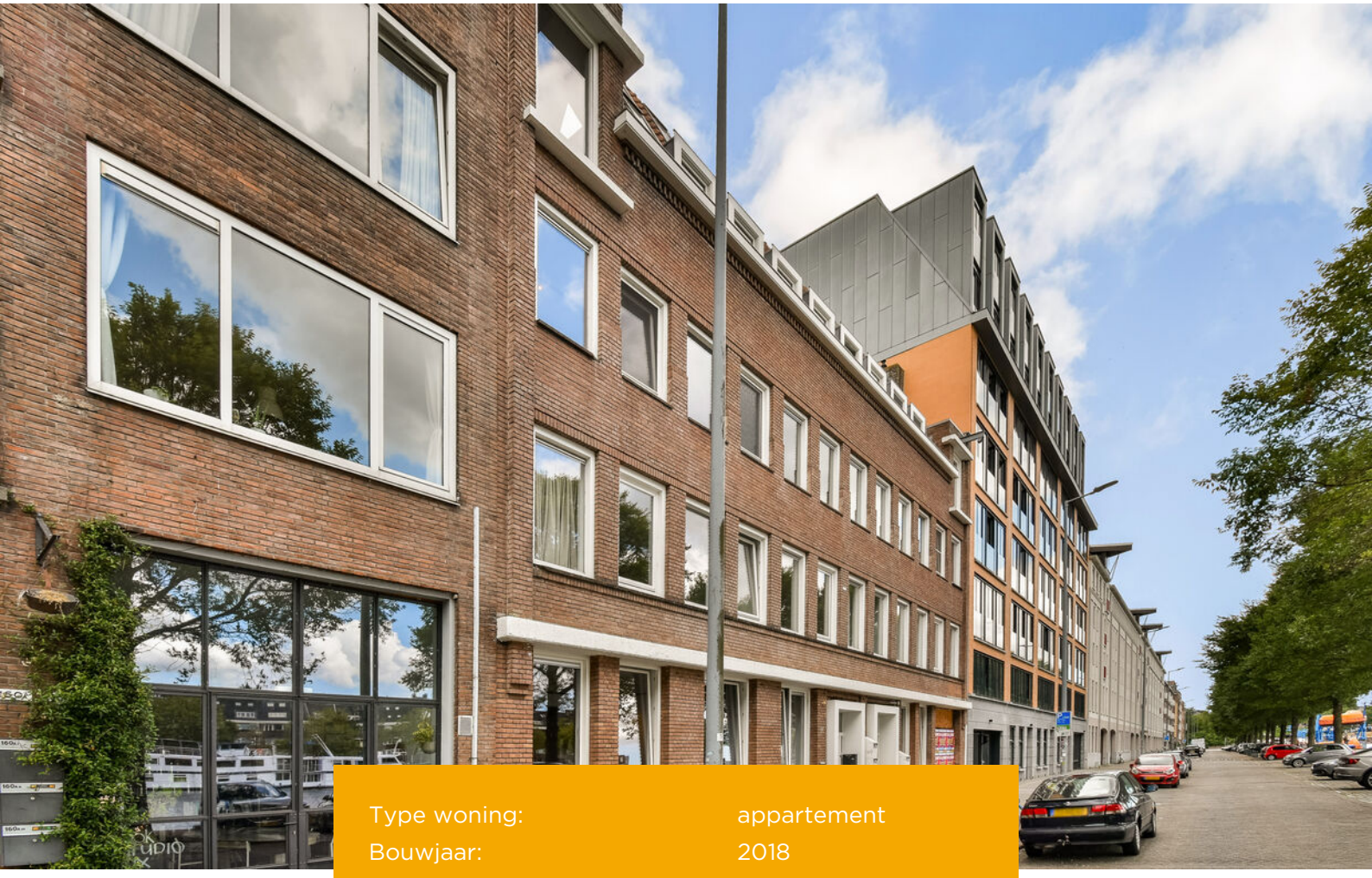
Bijzonderheden

• Woonoppervlakte ca. 125 m , wooninhoud ca. 536 m ;
• Bouwjaar 1928;
• Woning sinds 2018;
• Energielabel C;
• Woning grotendeels voorzien van vloerverwarming;
• Meterkast met 12 groepen en 3x aardlekschakelaar;
• Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 200,- per maand;
• Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en HR++ glas;
• Verwarming en warm water middels Intergas cv-ketel uit 2018;
• Eigen inpandige berging voorzien van water en elektra;
• Oplevering in overleg.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.

Deze brochure is met zorg samengesteld, wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken



Type woning:	appartement
Bouwjaar:	2018
Inhoud:	570 m
Woonoppervlakte:	125 m
Perceeloppervlakte:	0 m
Kadastrale gemeente:	
Kadastraal perceel (nummer):	
Kadastraal sectie:	

van Driel
makelaardij



van Driel
makelaardij











van Driel
makelaardij







van Driel
makelaardij











van Driel
makelaardij

van Driel
makelaardij









van Driel
makelaardij













van Driel
makelaardij









Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

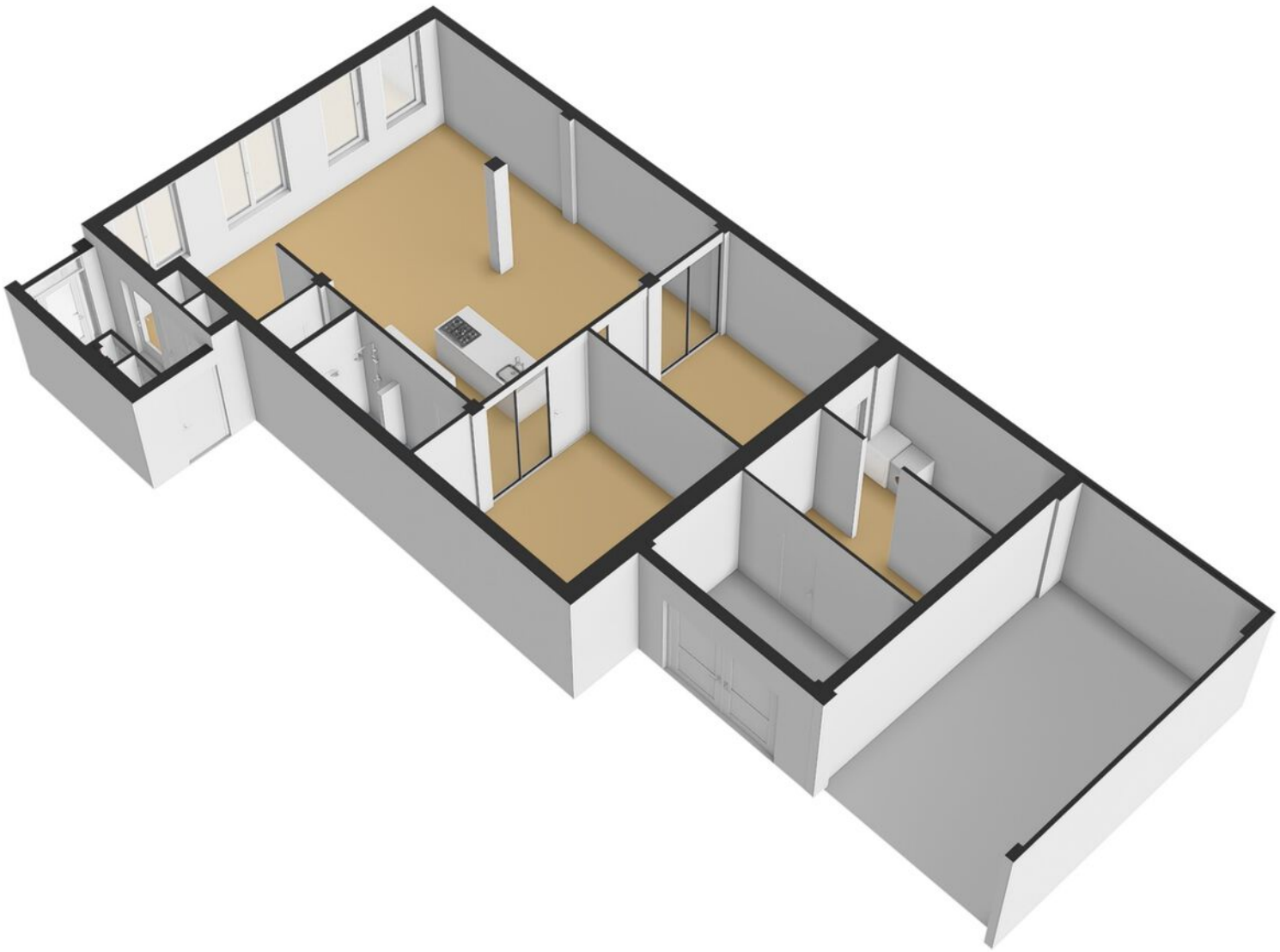
NVM Zeker weten.

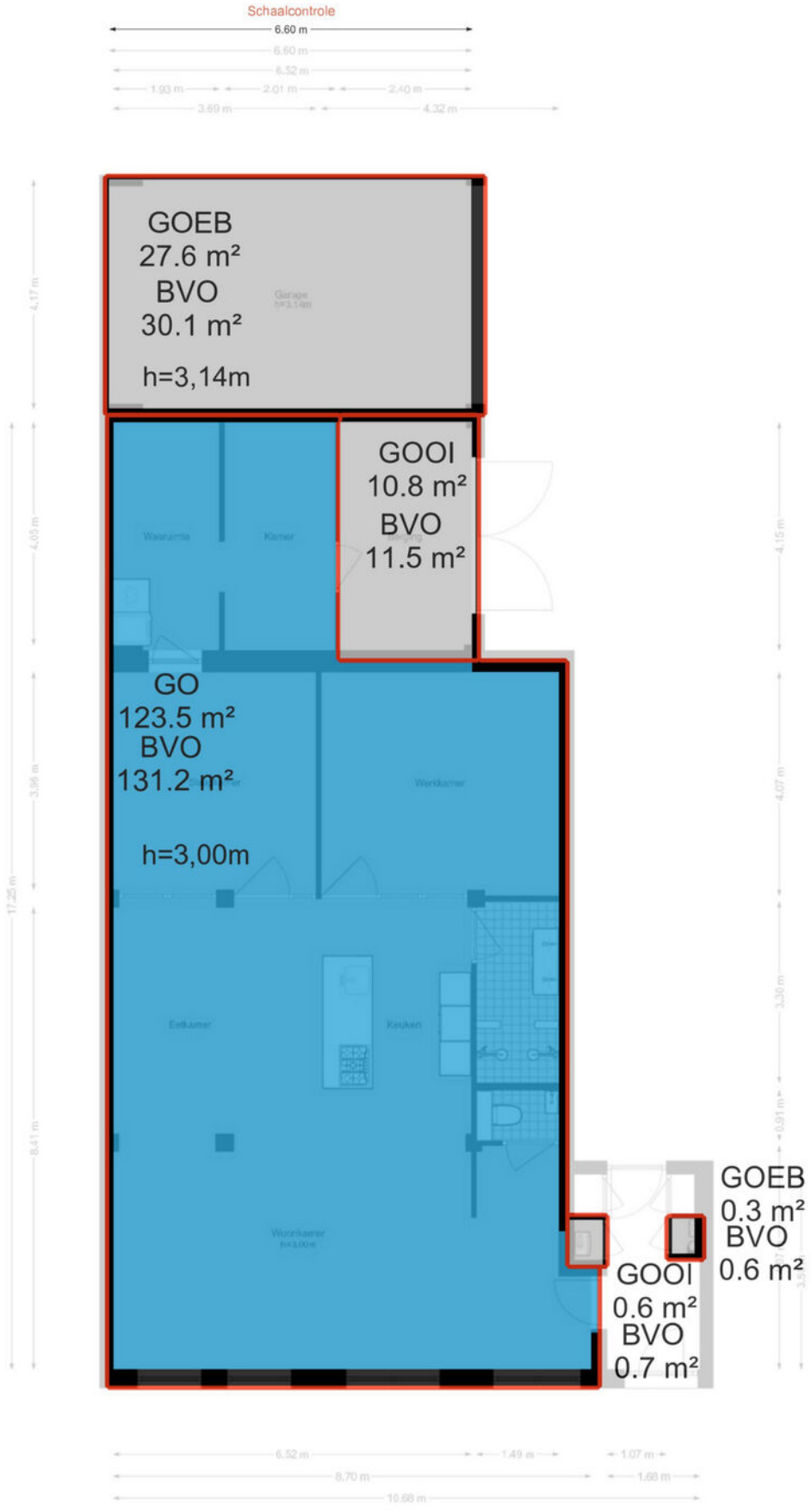


Coolhaven 162-A - Rotterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl




Schaalcontrole
6.60 m
GOEB
27.6 m²
BVO
30.1 m²
h=3,14m
GOOI
10.8 m²
BVO
11.5 m²
GO
123.5 m²
BVO
131.2 m²
h=3,00m
GOEB
0.3 m²
BVO
0.6 m²
GOOI
0.6 m²
BVO
0.7 m²

Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren vennoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam Zuid. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel – Register Makelaar
Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker – Commercieel medewerker
Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren ’30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo’n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.





Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningconsultant
Woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.





Leslie van den Brink - Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



van Driel
makelaardij

Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?
We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis.
Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven € 2.950,- incl. btw

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch, per e-mail of direct online;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail, indien gewenst kunnen wij het rapport voor u uitprinten.

Tarieven
NWWI-gevalideerde taxatie voor:
Eengezinswoning / appartement € 795,-

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.
Alle prijzen zijn inclusief btw en inclusief NWWI-bijdrage.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij

Van Driel Makelaardij

Rotterdam
Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99
info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nll

Vlaardingen
Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen

NVM

vandrielmakelaardij.nl