maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



PIEKSTRAAT 209
3071 EL ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 929.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	140 m^2
Inhoud	448 m^3
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A ++

OMSCHRIJVING

Dit is pas stijlvol wonen op hoogte met een fantastisch uitzicht! Dit prachtige 3-kamerappartement uit 2025 heeft alles wat je hartje begeert. Met een spectaculair uitzicht over de Maas en de skyline van Rotterdam, een hoogwaardige afwerking en een uitstraling die zo de pagina's van een woonmagazine kan vullen, is dit een appartement dat direct indruk maakt. Ook op het gebied van comfort zit je hier helemaal goed, met volledige isolatie, vloerverwarming én -verkoeling en energielabel A++. Een appartement waar je niet alleen verliefd op wordt bij binnenkomst, maar waar je iedere dag opnieuw van geniet!

De Piek
De Piek is een echte architectonische blikvanger aan de Maas! Het moderne woongebouw uit 2025 valt op door zijn bijzondere lijnenspel, verspringende bouwvolumes en grote raampartijen. De lichte gevel met warme roodbruine accenten geeft het gebouw een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Binnen word je verwelkomd in een luxe centrale entree met een indrukwekkend atrium. Een bijzonder woongebouw waar moderne architectuur en comfortabel stads wonen samenkomen!

De Piekstraat ligt in de karakteristieke wijk Feijenoord, waar het stoere Rotterdamse havenverleden en moderne stadsontwikkeling samenkomen. De ligging direct aan de Maas geeft deze plek een bijzonder karakter, met indrukwekkende architectuur, historische havengebieden en volop levendigheid in de omgeving. Op korte afstand vind je de sfeervolle Entrepothaven en het Entrepotgebied met gezellige horecagelegenheden. Ook de Kop van Zuid en de Wilhelminapier, met onder andere Hotel New York, diverse restaurants en culturele voorzieningen, zijn goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende winkels en supermarkten in de omgeving en dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen bereik je eenvoudig de rest van de stad.

Indeling

Begane grond:
Via de stijlvolle centrale entree kom je binnen in het complex. Hier bevinden zich de brievenbussen en vind je de toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling, het trappenhuis en de lift. Ook aan extra gemak is gedacht, met een pakketautomaat voor het eenvoudig ontvangen van pakketjes en een deelauto voor de deur.

Elfde etage:
Bij binnenkomst valt direct de ruimte, het licht en de stijlvolle afwerking op. Vanuit de entree heb je toegang tot het indrukwekkende leefgedeelte, waar de grote raampartijen van vloer tot plafond direct de aandacht trekken. Ze zorgen voor een prachtige lichtinval én bieden een panoramisch uitzicht over de Maas en de skyline van Rotterdam. Een uitzicht dat nooit verveelt en je iedere dag opnieuw laat genieten! Alsof je door de pagina's van een woonmagazine bladert, is ook het interieur tot in de puntjes verzorgd. De gehele woning is afgewerkt met een PVC-visgraatvloer met vloerverwarming en -koeling, strak gestuukte wanden en plafonds en stoere industriële deuren. Het geheel heeft een moderne, smaakvolle uitstraling met oog voor detail.

Het absolute middelpunt van de living is de moderne open keuken met kookeiland. Een echte blikvanger die design en functionaliteit moeiteloos combineert. De keuken is uitgerust met alles wat je je als kookliefhebber kunt wensen: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en zelfs een wijnkoelkast. Dankzij de royale hoeveelheid kastruimte is ook aan praktisch gemak gedacht. In het ruime leefgedeelte is alle plek voor een sfeervolle zithoek en een royale eethoek, waar je uitgebreid kunt tafelen met

vrienden of familie. En op zonnige dagen? Dan trek je de deuren naar het balkon open en geniet je ook buiten van het uitzicht. Het balkon is vanuit twee verschillende punten bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Ook in de twee royale slaapkamers geniet je van het adembenemende uitzicht. De kamers bieden volop ruimte en vormen een heerlijke plek om je even terug te trekken. De badkamer sluit hier naadloos op aan en heeft dankzij de lichte kleuren en rustige uitstraling een fijne, hotelachtige sfeer. Hier kom je helemaal tot rust in het ligbad of onder de inloopdouche met rain- en sunshower. Verder is de badkamer uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een handdoekradiator. Zowel de slaapkamers als de badkamer zijn bereikbaar vanuit de hal. Terug in de entree vind je het separate toilet met fonteintje, een praktische wasruimte met de meterkast en een inpandige berging.

Parkeerplaats:
De parkeerplaats bevindt zich op de derde verdieping van de afgesloten parkeergarage, die toegankelijk is via een parkeerlift. De parkeerplaats wordt optioneel aangeboden voor € 40.000,-.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 2025
- Woonoppervlakte circa 140 m2
- Inhoud circa 448 m3
- Eigen grond
- Energielabel A++
- Optioneel is een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage op de derde verdieping bij te kopen voor € 40.000,-.
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming- en verkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+++)
- De gehele woning is volledig geïsoleerd
- Meubels zijn eventueel ter overname beschikbaar
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 228,- per maand
- 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.

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





maarten
makelaardij













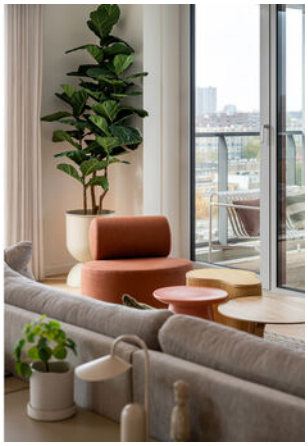
maarten
makelaardij













maarten
makelaardij











maarten
makelaardij







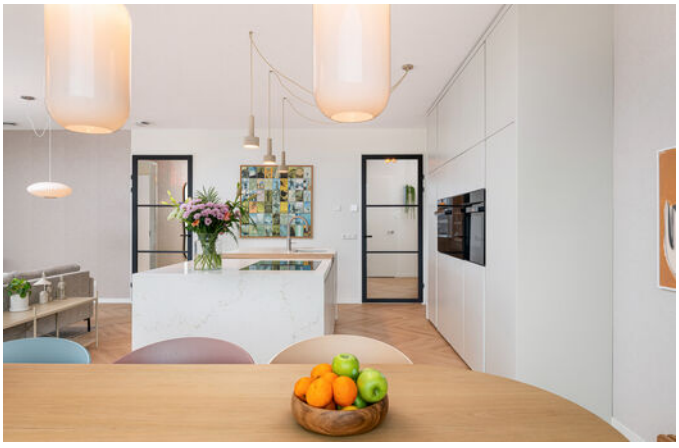














maarten
makelaardij





















maarten
makelaardij















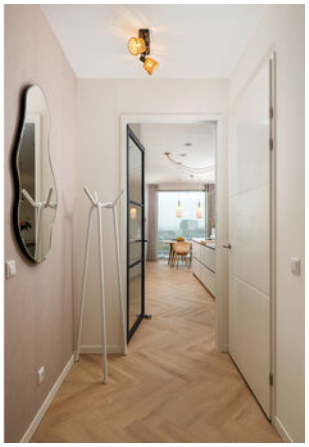
maarten
makelaardij







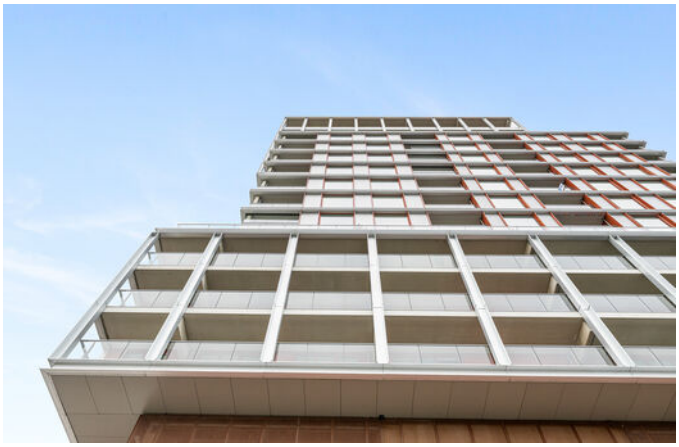


























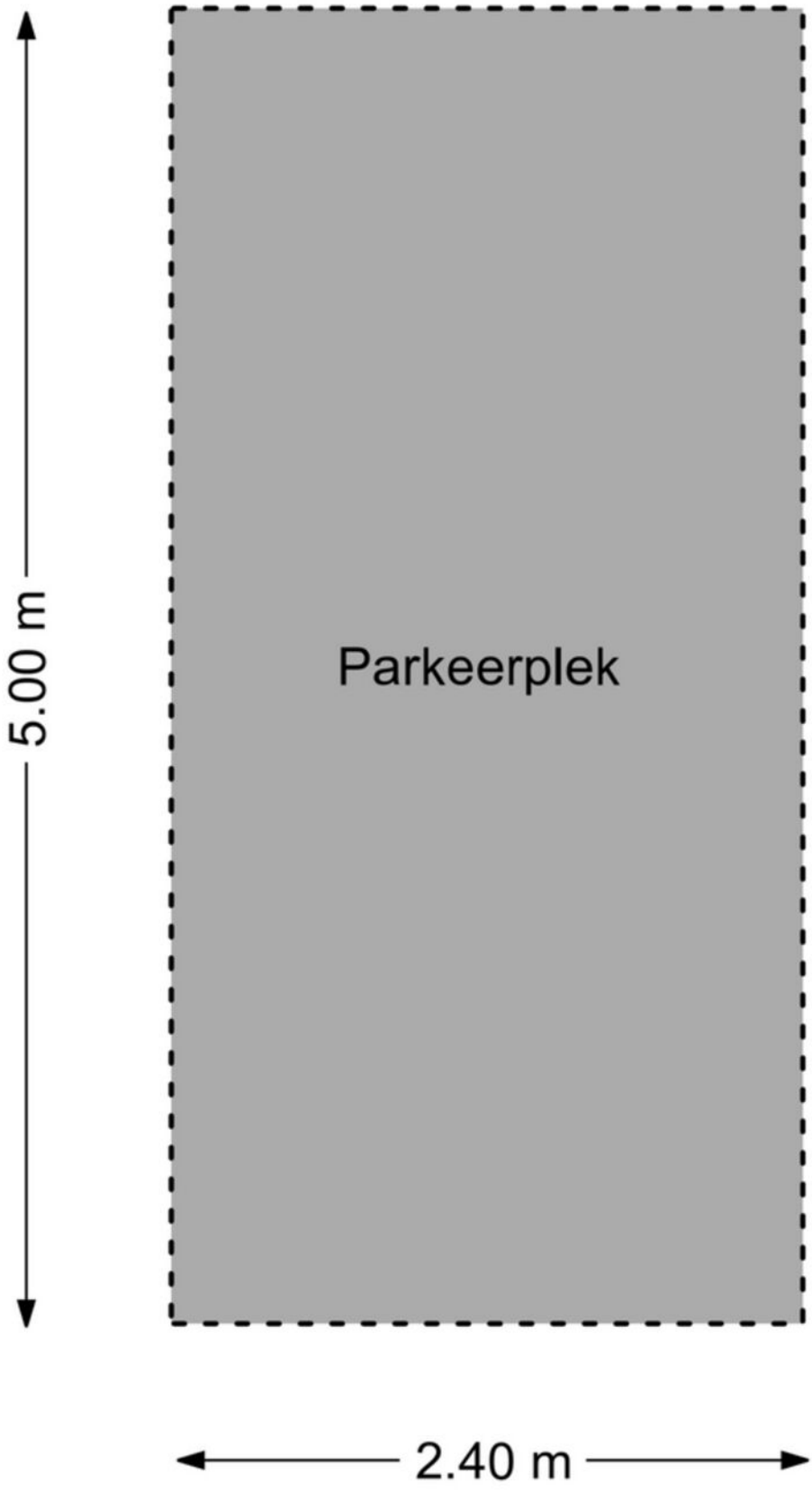
PLATTEGROND



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

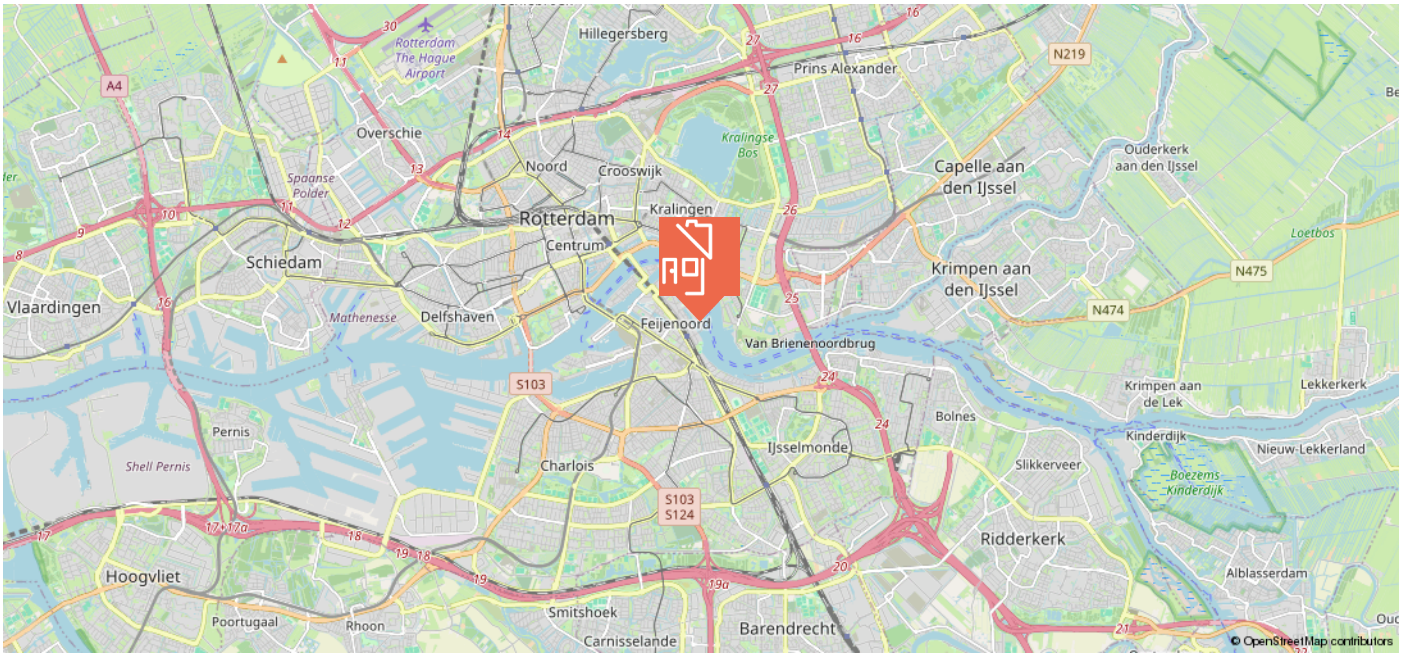
maarten
makelaardij

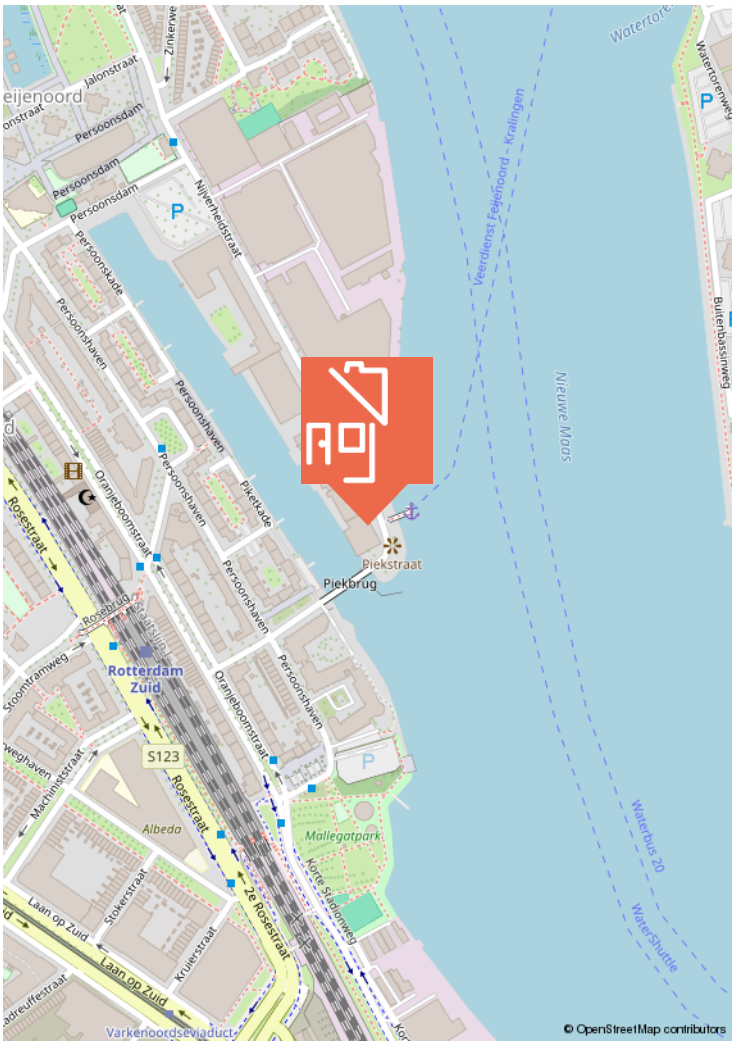
PLATTEGROND



maarten
makelaardij

LOCATIE





Feijenoord

De Piekstraat ligt in de karakteristieke wijk Feijenoord, waar het stoere Rotterdamse havenverleden en moderne stadsontwikkeling samenkomen. De ligging direct aan de Maas geeft deze plek een bijzonder karakter, met indrukwekkende architectuur, historische havengebieden en volop levendigheid in de omgeving. Op korte afstand vind je de sfeervolle Entrepothaven en het Entrepotgebied met gezellige horecagelegenheden. Ook de Kop van Zuid en de Wilhelminapier, met onder andere Hotel New York, diverse restaurants en culturele voorzieningen, zijn goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende winkels en supermarkten in de omgeving en dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen bereik je eenvoudig de rest van de stad.

maarten
makelaardij

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!



maarten
makelaardij

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