



ieder
huis,
eigen
verhaal



NICO KOOMANSKADE 753

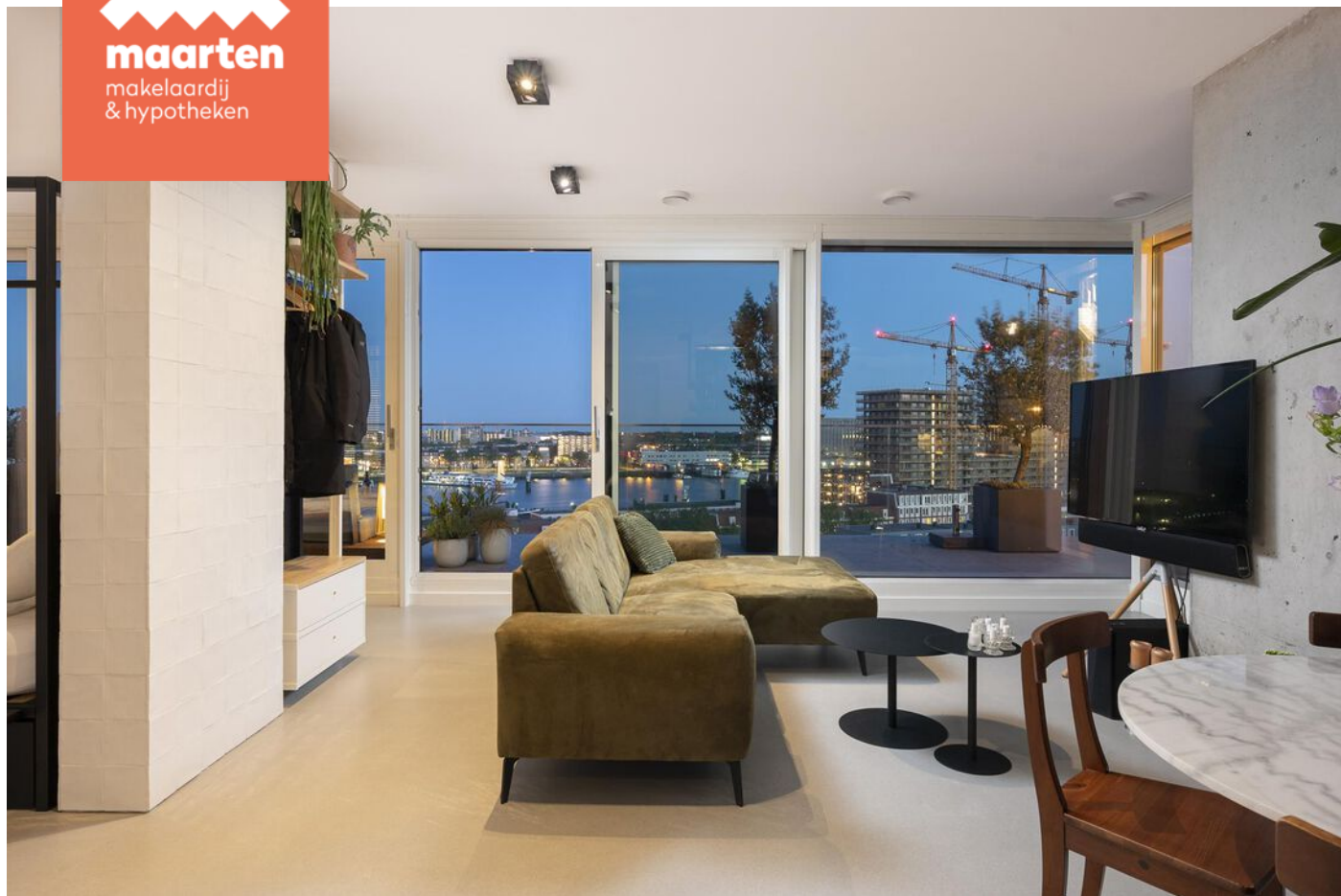
3072 LM ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	66 m ²
Inhoud	233 m ³
Bouwjaar	2019
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	zonneterras
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Energie label	A



OMSCHRIJVING

On top of the world! Wat een waanzinnig penthouse op een super toffe plek! Op de zevende verdieping van Fenix I tref je deze loft met riant terras van circa 65m² op het zuiden en een schitterend uitzicht over de skyline van Rotterdam.

Katendrecht, oftewel 'De Kaap' is een voormalige zeemansbuurt en heeft de laatste jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt waardoor deze buurt hip & happening is. Door de populariteit vestigen steeds meer (creatieve) ondernemers zich op dit schiereiland waardoor er van alles te vinden is. Het wemelt er dan ook van leuke restaurants, winkeltjes en (koffie)barretjes waardoor je volop op culinair gebied kunt genieten. Dat maakt Katendrecht een echte droombestemming voor foodlovers! Het Deliplein is een leuke plek met vele opties voor bijvoorbeeld een goede kop koffie, diner of avondje uit. Ook qua cultuur kom je niets tekort, met twee theaters, een filmhuis en musea op loopafstand. Het stadscentrum is binnen handbereik: met het openbaar vervoer en met de fiets (10 minuten). De vernieuwde Fenix Food Factory is recent geopend in het gebouw waarin de woning is gelegen. Aan de kade is tevens een opstapplaats voor de watertaxi te vinden.

De Fenixloodsen aan de Veerlaan hebben een lange en bijzondere historie als de restanten van de loods San Francisco van de Holland Amerika Lijn. Omstreeks 1900 waren dit de grootste havenopslagloodsen ter wereld. Aan het einde van de Tweede Wereldoorlog werden de loodsen opgeblazen, om te voorkomen dat de geallieerden er profijt van konden hebben. Een brand in 1947 verwoestte het middendeel van de loodsen, maar de Fenix rees opnieuw uit haar as. Fenixloods I en Fenixloods II worden tegenwoordig gescheiden door het Fenixplein met de Rijnhavenbrug, en beginnen wederom aan een nieuw leven. Fenixloods I waarin dit appartement is gelegen is ontworpen door Mei architects and planners en heeft al diverse Architectuurprijzen gewonnen!

Indeling

Begane grond:

De 40 meter lange Fenix passage loopt dwars door het gebouw en verbindt de stadszijde (Veerlaan) met de kade. Hier maak je het industriële karakter van het pand volledig mee. Vanuit de passage bereik je de beveiligde en transparante entree van de Fenixlofts. Hier bevinden zich ook de brievenbussen, het bellentableau uitgerust met videofoon, 4 glazen liften en 2 trappenhuisen.

Zevende etage:

Je komt binnen in de luxe open keuken met stijlvol getrommeld granieten blad. De keuken is zeer compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Kitchen Aid oven en combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een quooker. Het kookgedeelte is zo gesitueerd dat je tijdens het kokkerellen ook nog gezellig met je gasten kan praten.

De living heeft een hele fijne lichtinval doordat de ramen over de gehele breedte en hoogte van het appartement zijn. Zelfs vanaf de bank kan je hierdoor al van het schitterende uitzicht genieten.

In het slaapgedeelte is een hele grote kastenwand waar je al je spullen netjes uit het zicht op kan bergen. Vanuit de slaapkamer loop je zo de luxe badkamer in. Lekker relaxen in het vrijstaande bad of neem snel een verfrissende douche. De betonlook wanden geven deze ruimte een stoere uitstraling. Het toilet is apart gesitueerd.

Er is een waterontharder direct na binnenkomst van de hoofdleiding geplaatst waardoor het hele huis (incl. buiten) voorzien is van onthard water.



Het grote terras van circa 65m² is aan de voor- en de zijkant van het appartement gelegen. Hierdoor is er ieder moment van de dag wel een fijn plekje te vinden om te genieten van het uitzicht, de zon en niet te vergeten de zonsondergang!

Berging:

Bij de woning behoort een berging welke in de onderbouw gesitueerd is. Hier bevindt zich ook de fietsenstalling waar zelfs een elektrische lift aanwezig is zodat je makkelijk met je scooter in en uit kan rijden.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Terras 65 m²
- Inhoud circa 233 m³
- Eigen grond
- Verwarming via stadsverwarming en warmwater middels een warmtepomp
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en screens
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 140,83 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 deze loft in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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 Hypotheek

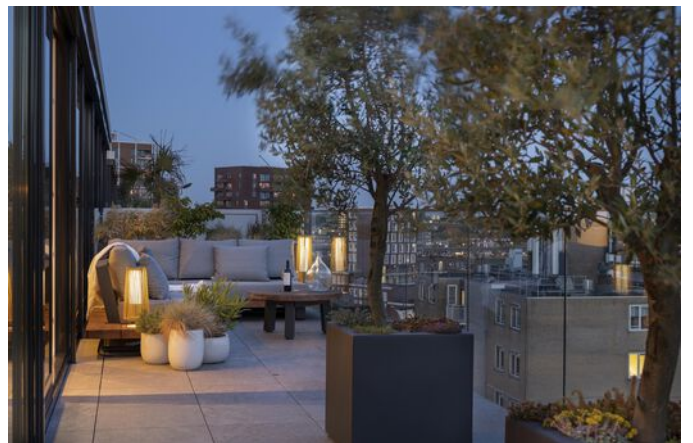
Het regelen van de financiering rondom je droomhuis is een spannende periode. Of het nu gaat om het kopen van het huis, het oversluiten van een hypotheek of een verbouwing. Als onafhankelijk hypotheekadviseur begeleiden we je in het volledige traject.

Heb je interesse in een oriëntatiegesprek of een second opinion? Scan de QR-code om een vrijblijvende afspraak in te plannen!



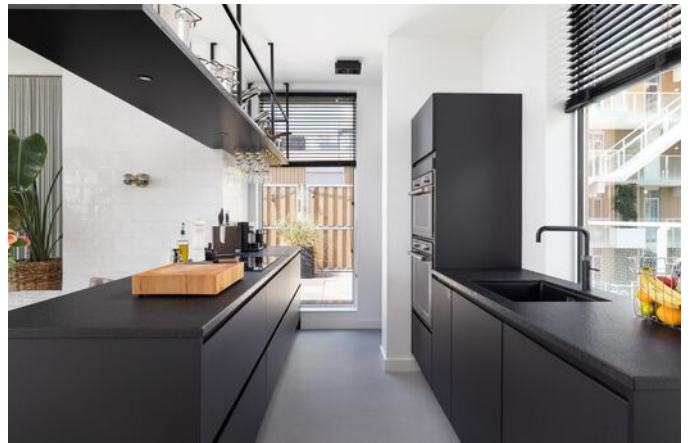




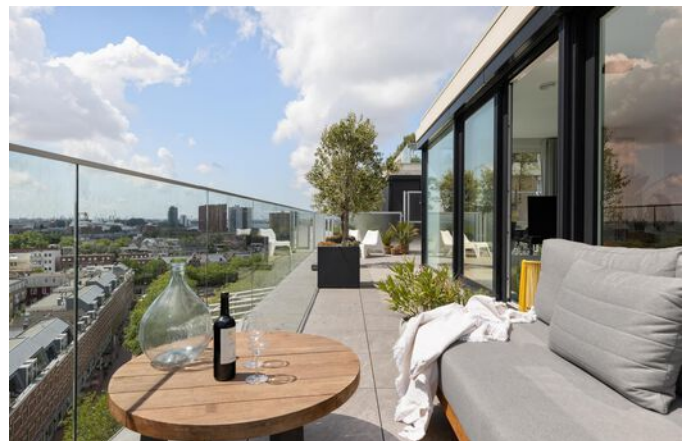








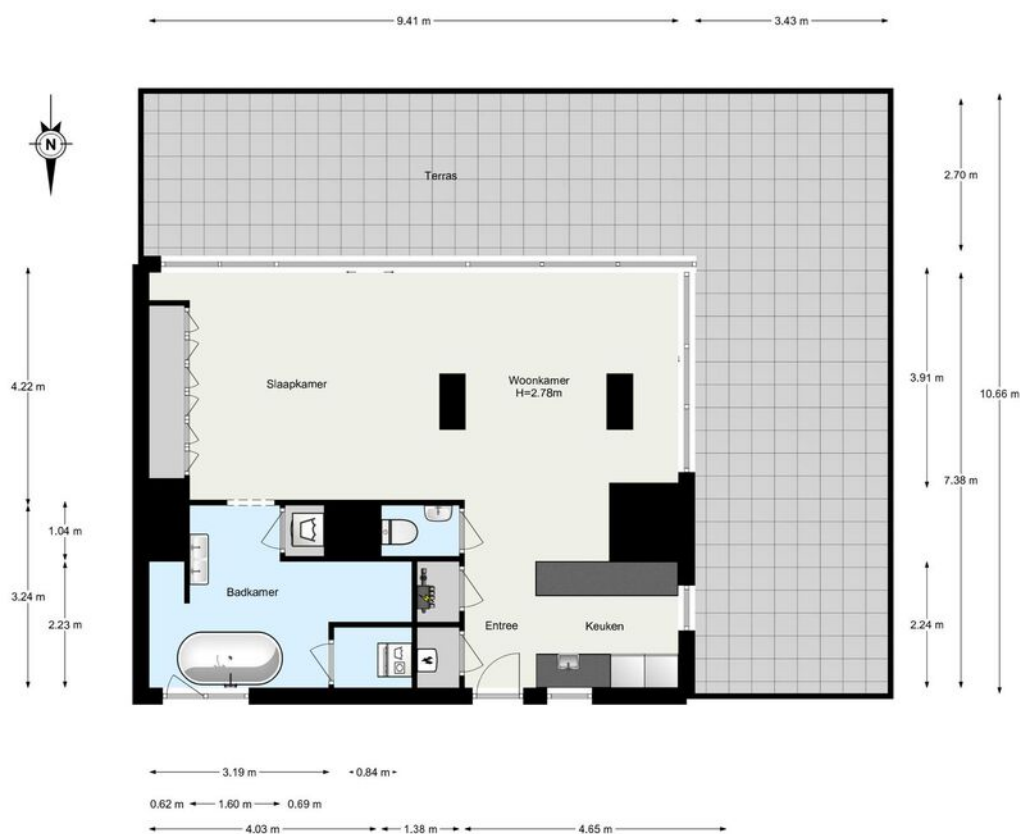




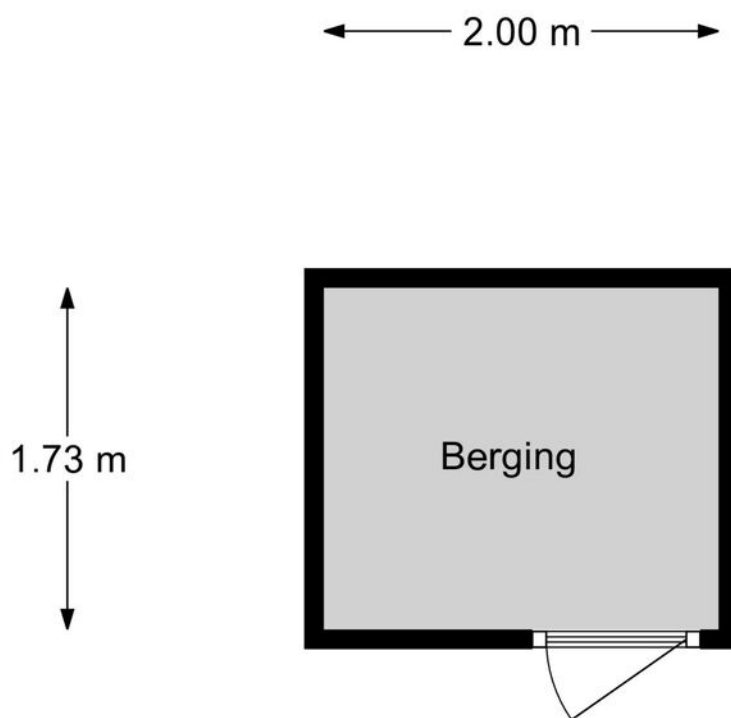




PLATTEGROND



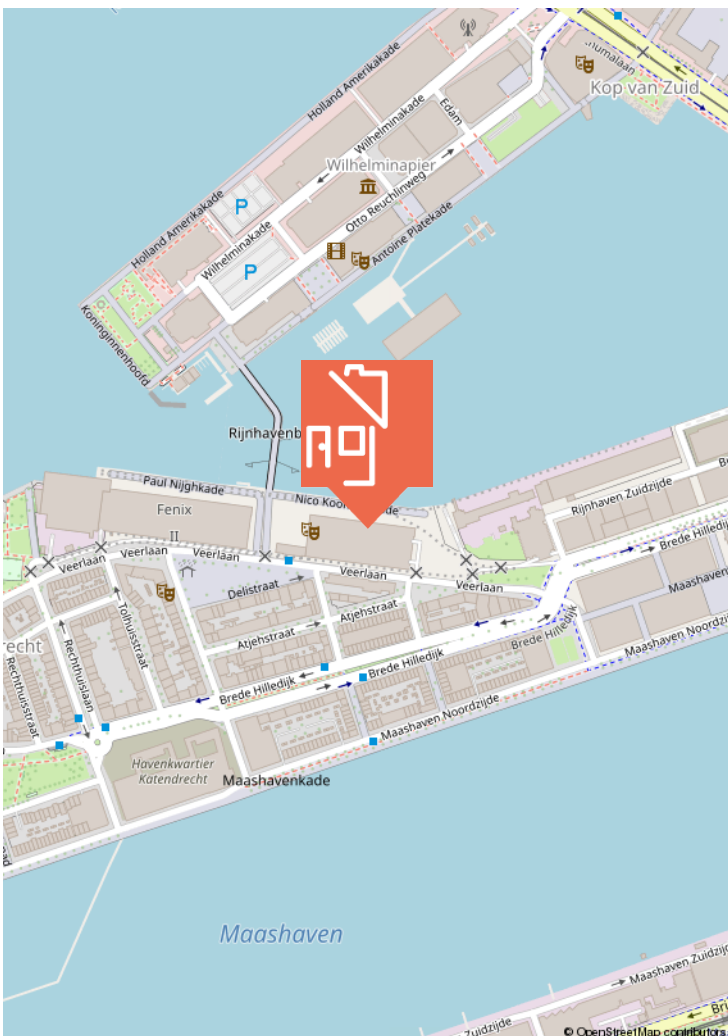
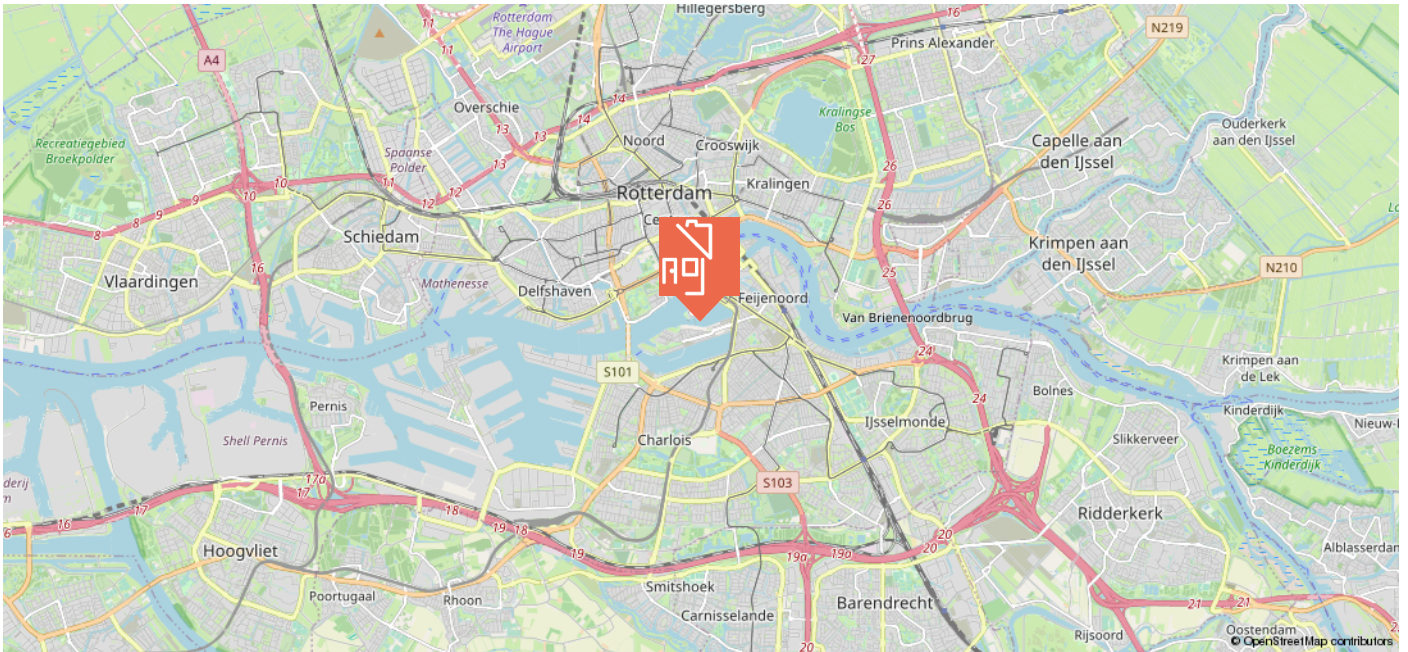
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Katendrecht

Katendrecht is de laatste jaren enorm in ontwikkeling. Het eiland, ook wel 'De Kaap' genoemd, biedt een fijne combinatie van levendigheid en rustig. Zo is het kindvriendelijke buurt waar kinderen de ruimte hebben om te spelen, maar is er ook op culinair gebied genoeg te vinden. Op het Deliplein vind je onder andere restaurant De Matroos en het Meisje en Italiaans restaurant Burro e Salvia. Ook de Fenix Food Factory, onder de iconische Fenixloft, mag natuurlijk niet ontbreken. Aan de kade van het eiland is de SS Rotterdam gevestigd en ook is er een opstapplaats voor de watertaxi.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met verschillende vestigingen in Rotterdam, Den Haag, Barendrecht en de Drechtsteden.

**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 bouwkundige 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 hypotheekverstrekker 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.

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 waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

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. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkoper als kopende partij. 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.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

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

Hypotheek

Of het nu gaat om het kopen van een nieuwe woning, het oversluiten van een hypotheek, een verbouwing of de vraag of je in de woning kunt blijven wonen bij scheiding of het overlijden van je partner; bij ons kan je terecht!

Bij Maarten Hypotheek begeleiden we je als onafhankelijk hypotheekadviseur bij het volledige traject. Samen kijken we naar jouw persoonlijke situatie en welke hypotheekvorm daar het beste bij past. Wij zetten alles op alles om de financiering voor jou rond te krijgen!

MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN

Natuurlijk kun je onze verschillende diensten ook combineren. Verkoop of koop je een huis bij ons, dan is ook het afsluiten van een hypotheek bij Maarten de ideale stap voor persoonlijke alles onder één dak service. Doordat we verschillende diensten bieden, blijven de lijnen kort en efficiënt. Uiteraard blijven we altijd onafhankelijk.

Ben jij benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of wil je een second opinion? Plan dan een vrijblijvend oriëntatiegesprek in door de QR-code te scannen.





Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheeken

Hoofdvestiging

Maaskade 121
3071NK Rotterdam

Kantoor Kralingen

Vlietlaan 10
3061DW Rotterdam

Kantoor Zuid

Laan op Zuid 1453
3072DB Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

