



ieder
huis,
eigen
verhaal

NICO KOOMANSKADE 831 3072 LM ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 950.000,- K.K.

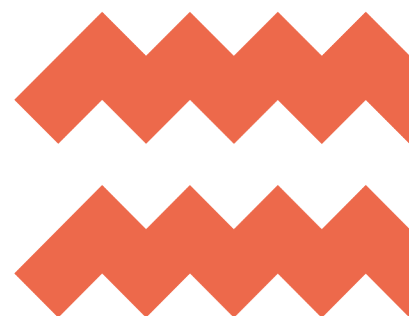


010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	126 m ²
Inhoud	415 m ³
Bouwjaar	2019
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Ervaar ultieme luxe op de achtste etage met dit hoogwaardig afgewerkte appartement. Adembenemende raampartijen versterken het panoramische uitzicht. De keuken, een samensmelting van topmaterialen en moderne apparatuur, integreert naadloos met de leefruimte en het gezellige kookeiland. Ontwaak in de serene hoofdslaapkamer met uitzicht op de Rijnhaven en geniet van de luxe badkamers die grenzen aan beide slaapkamers. Als kers op de taart biedt een royaal dakterras van 65m² een betoverende blik op 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.

Achtste etage:

Bij het betreden van de woning word je direct verwelkomd door op maat gemaakte stijlvolle inbouwkasten die functionaliteit en esthetiek combineren. De ruimte heeft een open karakter wat wordt versterkt door de grote raampartijen die meteen de aandacht trekken. Dankzij de unieke hoekligging van het appartement geniet je van een adembenemend panoramisch uitzicht.

De open keuken, een meesterwerk op zich, is perfect geïntegreerd in de woonruimte. Er is gebruik gemaakt van eersteklas materialen die niet alleen duurzaamheid waarborgen maar ook visueel een schitterend effect creëren. De keuken is uitgerust met luxe apparatuur zoals een koffiemachine, een combi-oven, een quooker, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat (Siemens) met geïntegreerde afzuiging. Je gasten kunnen hier gezellig aanschuiven aan de bar voor een drankje terwijl jij een lekkere maaltijd aan het



bereiden bent.

De hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. Stel je eens voor dat je ontwaakt met een direct uitzicht op de Rijnhaven. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een luxe ensuite badkamer, uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel geschikt voor twee personen, een comfortabel ligbad en een toilet. De tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een ensuite badkamer, heeft een prachtig wastafelmeubel en een verfrissende douche.

Voor extra gemak biedt het appartement nog een separaat toilet en een praktische bergruimte met de aansluiting voor een wasmachine.

De kroon op dit prachtige appartement is ongetwijfeld het ruime terras van circa 65m² dat het appartement omringt. Hier kan je heerlijk ontspannen, gezellig dineren of gewoon genieten van het schitterende uitzicht op de skyline van Rotterdam, een stadsgezicht dat nooit verveelt.

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 126m²
- Inhoud circa 415m³
- Eigen grond
- Verwarming via stadsverwarming en warmwater middels een warmtepomp
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van

Eigenaars; bijdrage circa € 284,95 per maand voor het appartement en € 13,29 per maand voor de berging

- 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.

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

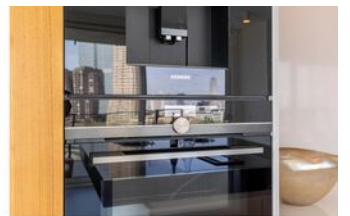
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

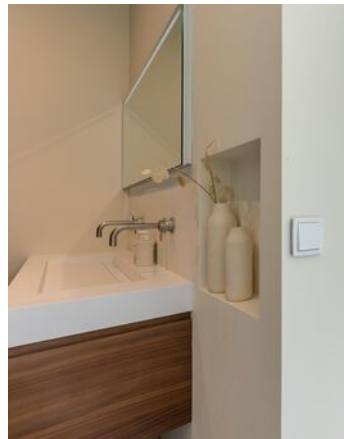
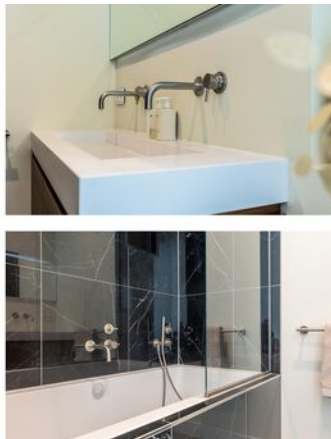
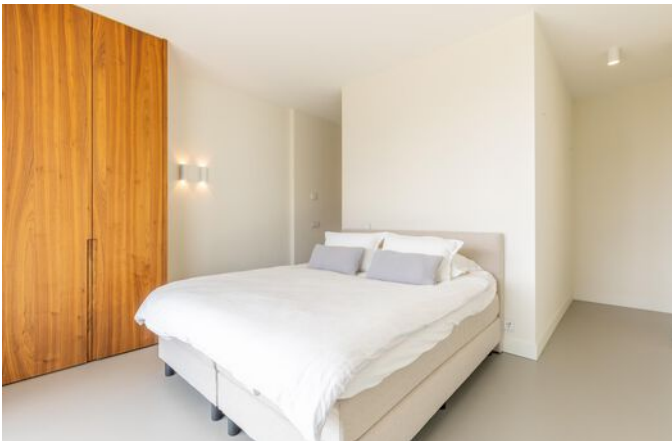


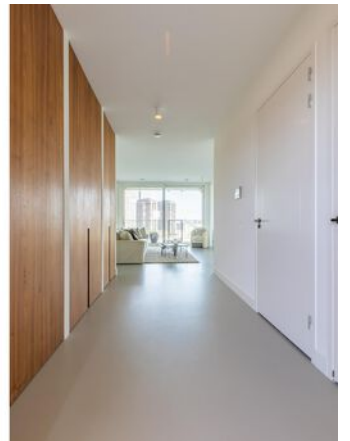


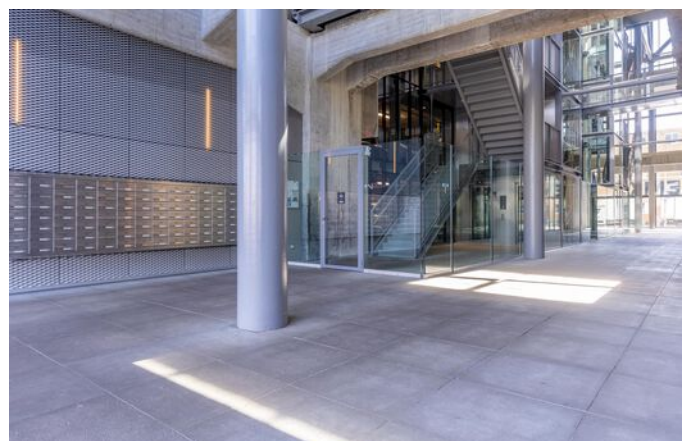
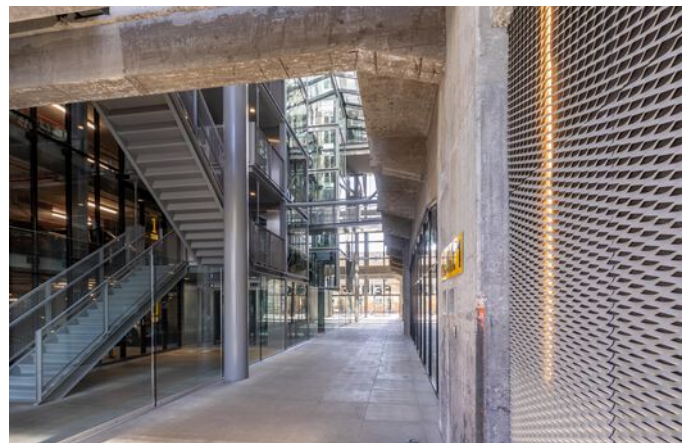
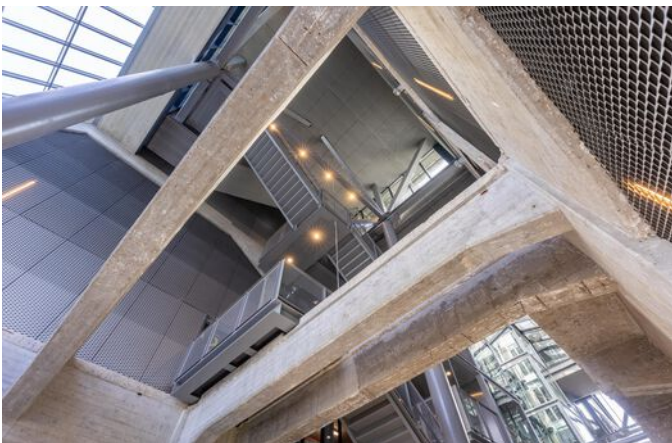


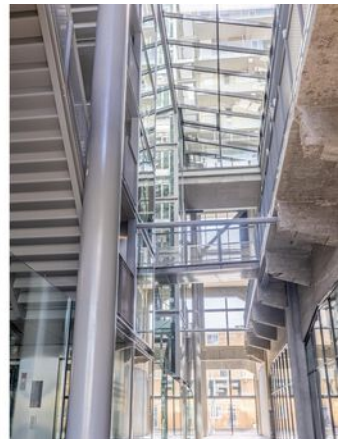
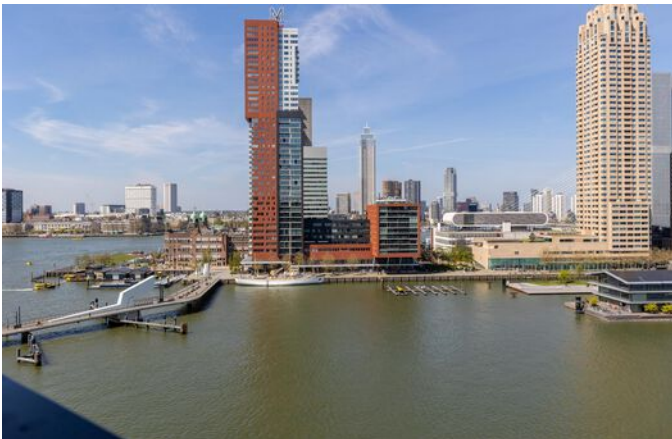


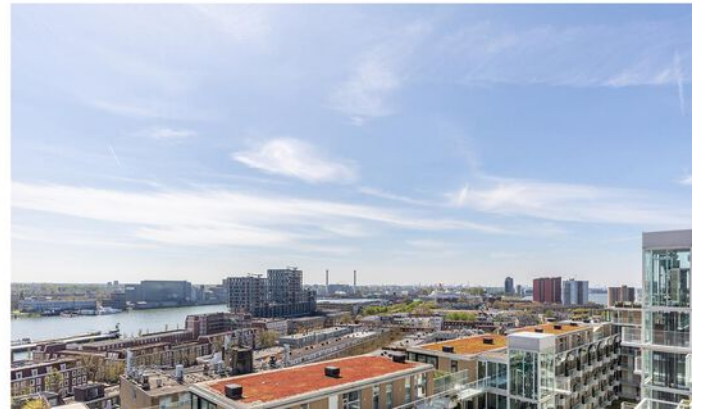
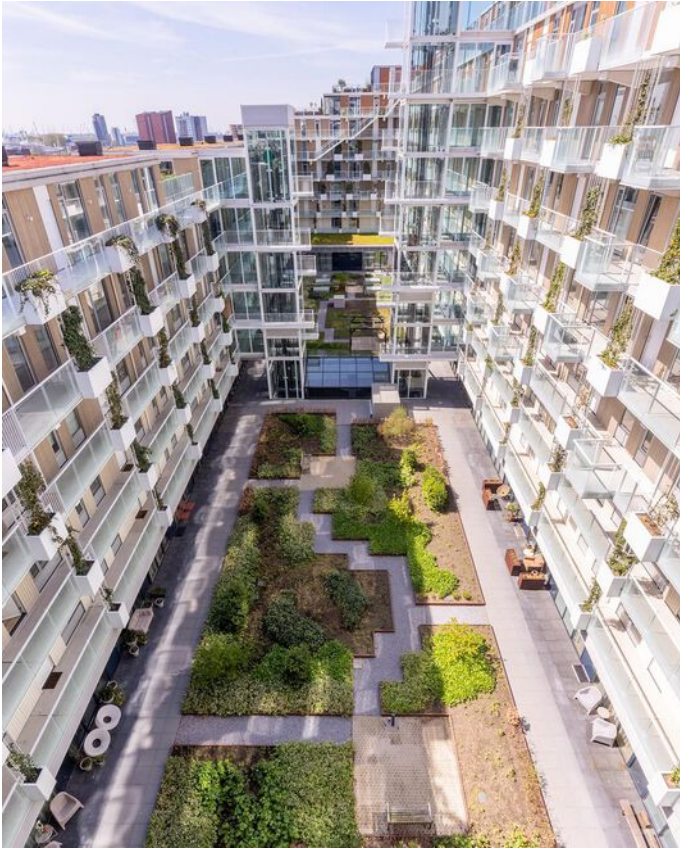








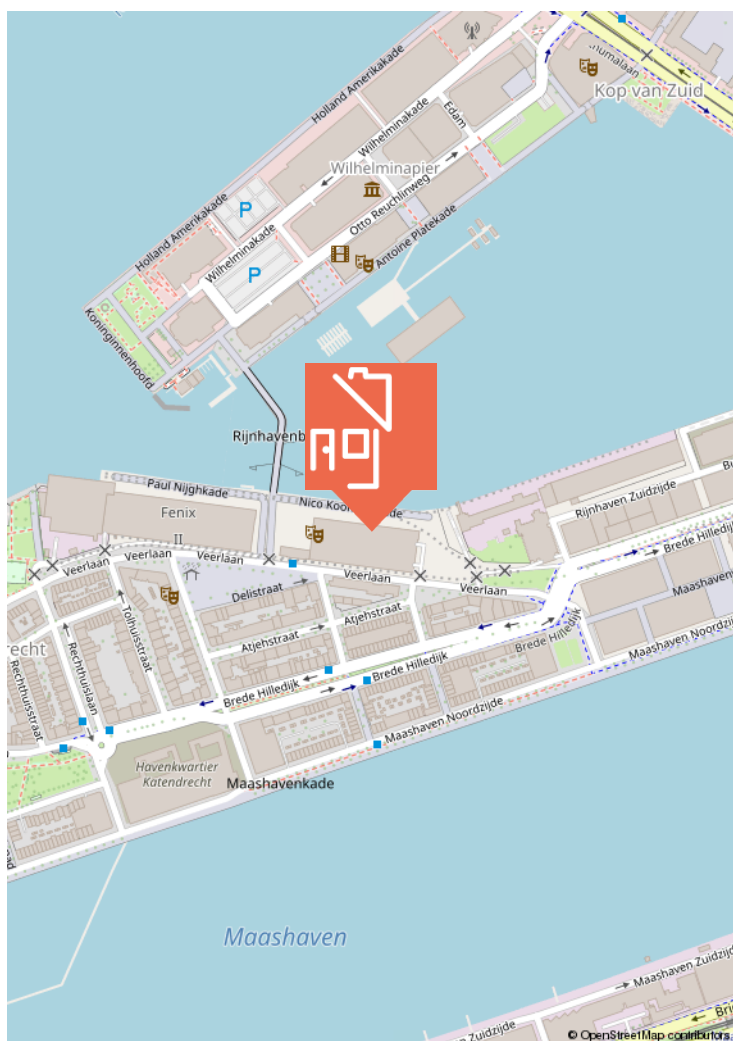
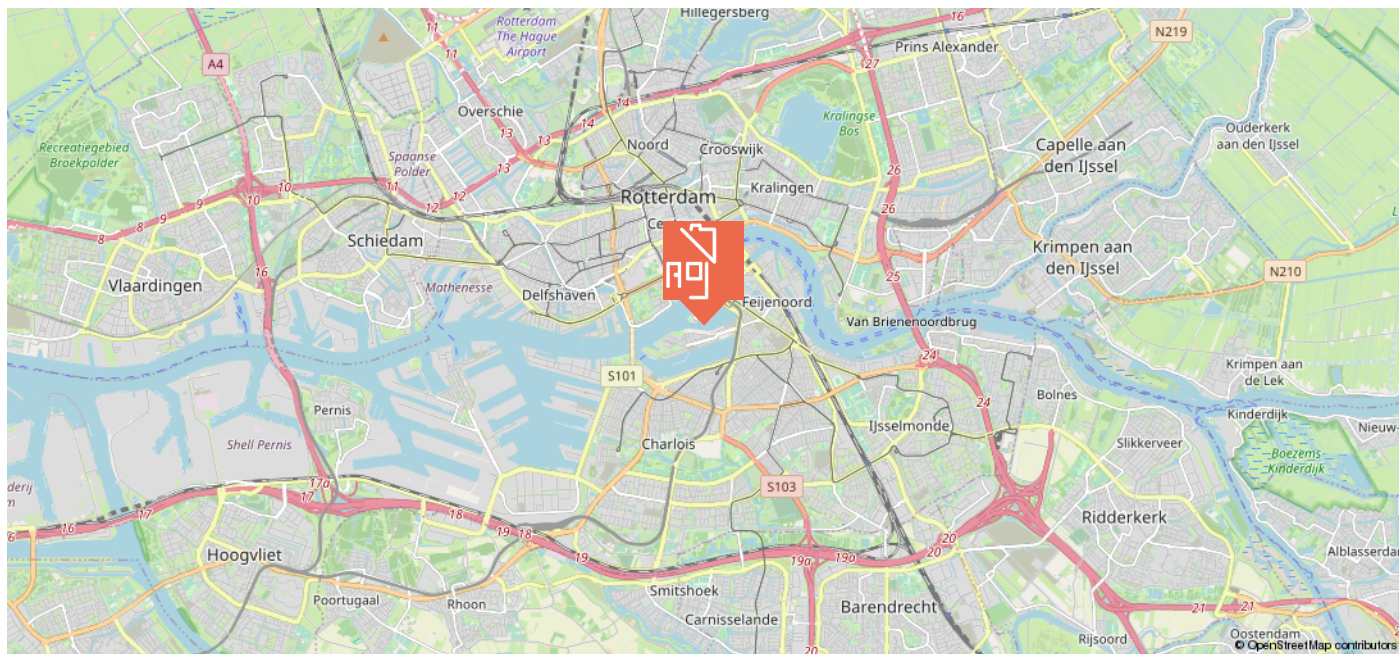




PLATTEGROND



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 Fenixloften, 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 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 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 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!**





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 & Hypotheken

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

