



ieder
huis,
eigen
verhaal

WIJNBURGSTRAAT 9 B

3011 XW ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 265.000,- K.K.



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



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	32 m ²
Inhoud	130 m ³
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming en vloerverwarming geheel



OMSCHRIJVING

Stoere en compacte luxe loft in de Waterstadstoren! In 2021 opgeleverd dus alles is nog zo goed als nieuw. De plafond hoogte van 3.30 meter zorgt voor een zeer ruimtelijk gevoel. Het is hier heerlijk thuiskomen in deze moderne en van alle gemakken voorziene loft van hotelkwaliteit!

Het Wijnbrugeland, hier woon je in een oase van rust, omgeven op gepaste afstand door de bruisende stad! Het gebied ademt een sfeer van een historische havengebied gecombineerd met hippe hotspots. Zo hoef jij je absoluut niet te vervelen! De populairste plekken zijn letterlijk om de hoek te vinden, waaronder de Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent. Hier kun je optimaal genieten van leuke winkels, boetiekjes, restaurants en barren/cafés. Ook de Hoogstraat is helemaal hip & happening en voor creatieve en vernieuwde zaakjes en speciaalzaken ben je hier aan het juiste adres. Genoeg opties, dus! Door de centrale ligging zijn werkelijk alle stadsgemakken, zoals supermarkten, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer binnen handbereik. Verder vindt de Rotterdamse Markt twee keer per week plaats op het levendige Binnenrotteplein waardoor verse producten in mum van tijd gehaald kunnen worden. Geniet van het stadse leven!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, lift en trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

Eerste etage:

De loft is zo ingedeeld dat de muur van de keuken zorgt voor de scheiding tussen het woongedeelte en het slaapgedeelte. In de nis die hierdoor ontstaat is een houten ombouw gebouwd voor een 2-persoons bed met onderin veel bergruimte. Boven de bedstede is ook nog een ruime zolder aanwezig voor extra opslag. Hier is ruimte voor bijvoorbeeld je ski spullen of zelfs een extra matras!

Het grote raam wat doorloopt tot de grond zorgt voor een fijne lichtinval in de living. De moderne keuken met composiet blad is zeer compleet uitgerust met onder andere een inductie kookplaat, een oven met magnetron functie (beiden gloednieuw), een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Alle apparatuur is van Siemens. Het plafond is maar liefst 3.30 meter hoog en het onafgewerkte beton geven de loft een stoere uitstraling. De luxe maatwerkkast geeft je daarnaast veel bergruimte.

De luxe badkamer is geheel betegeld in een mooie kleurstelling en is voorzien van een inloop regendouche, toilet en wastafelmeubel met verlichte spiegel.

De wanden zijn glad gestuukt en op de vloer ligt een moduleo pvc vloer (gloednieuw). Direct tijdens de bouw is de energiezuinige airconditioning van het merk Daikin aangelegd. Deze kan zowel koelen als verwarmen.

Berging:

De externe berging is op de gang tegenover de woning op dezelfde etage gelegen, hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine te vinden.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2004, getransformeerd in 2021
- Woonoppervlakte circa 32 m²
- Inhoud circa 130 m³
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming, vloerverwarming en airconditioning met warmte functie
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Looptijd erfpacht t/m 20-02-2101, canon



afgekocht t/m 19-02-2052

- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 117,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 08-06-2096, waarvan de canon is afgekocht t/m 08-06-2047
- 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!

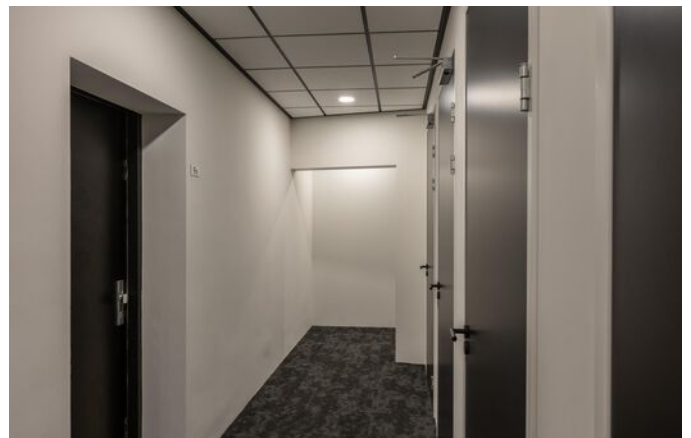
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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





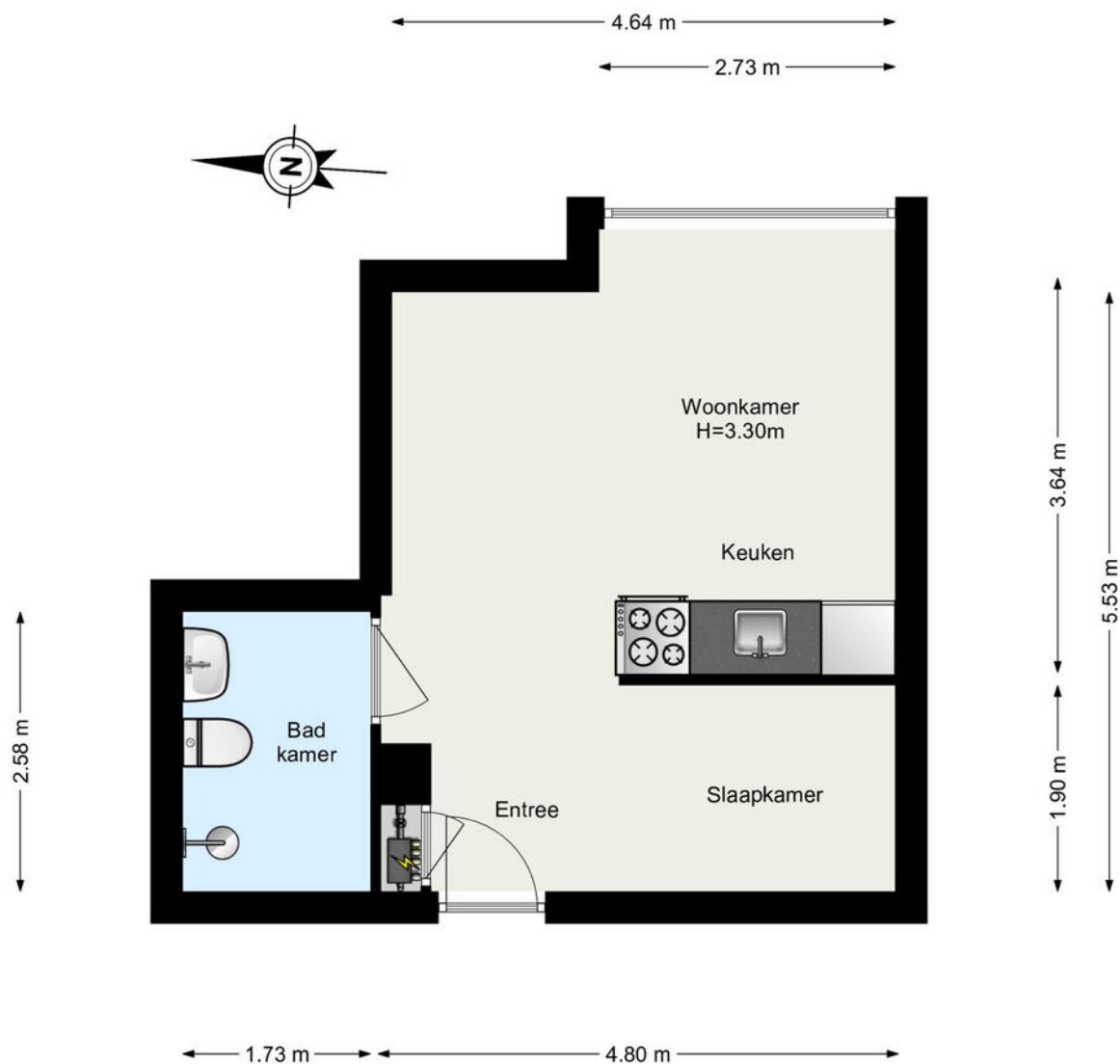








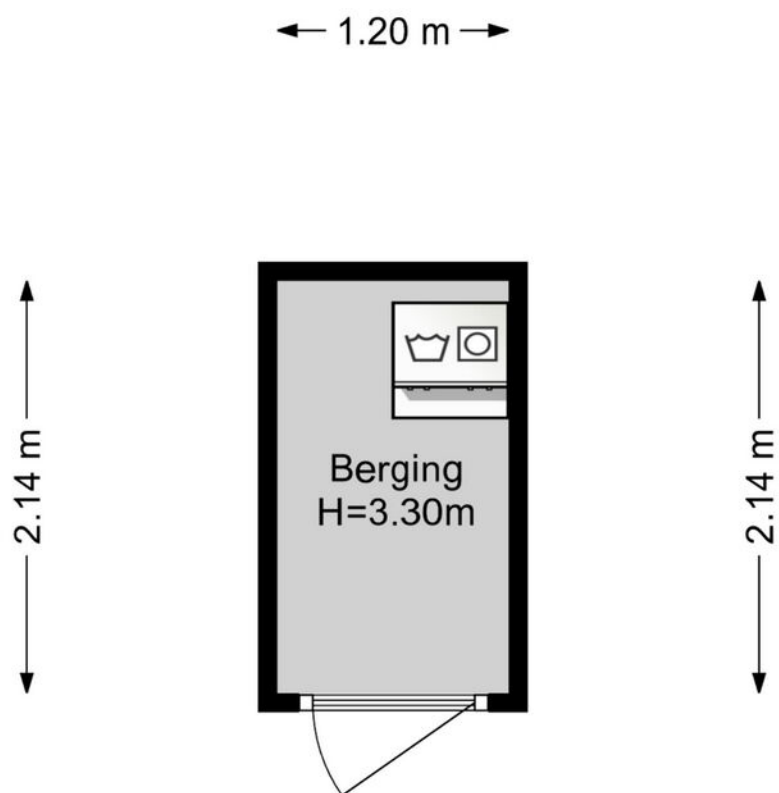
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

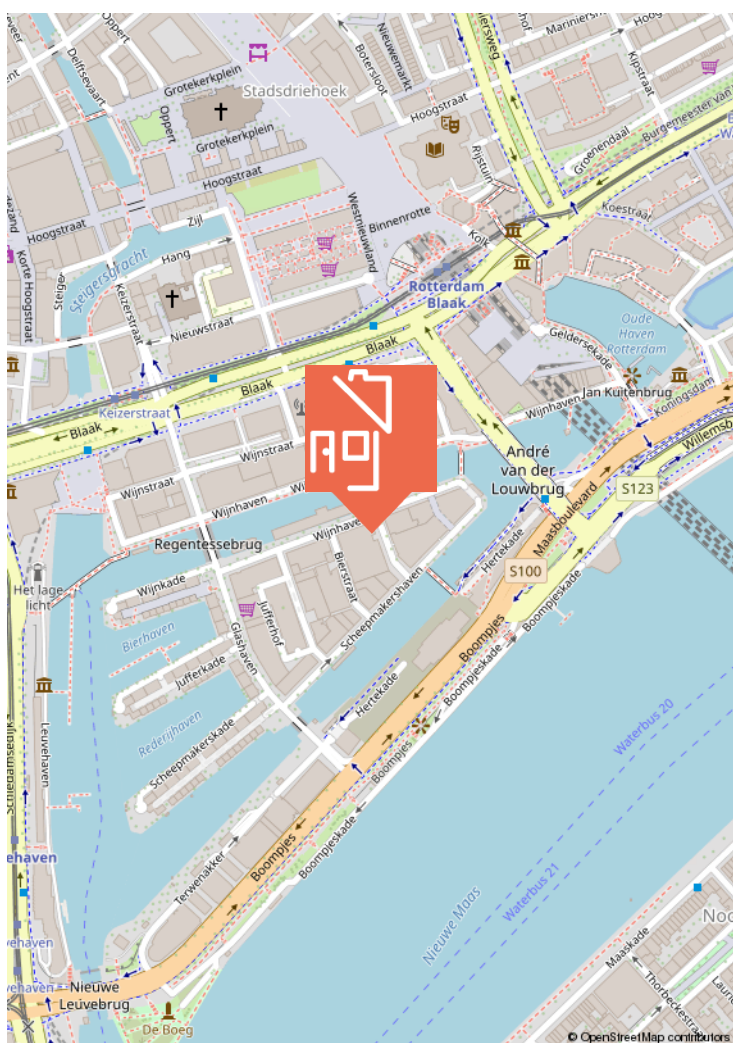
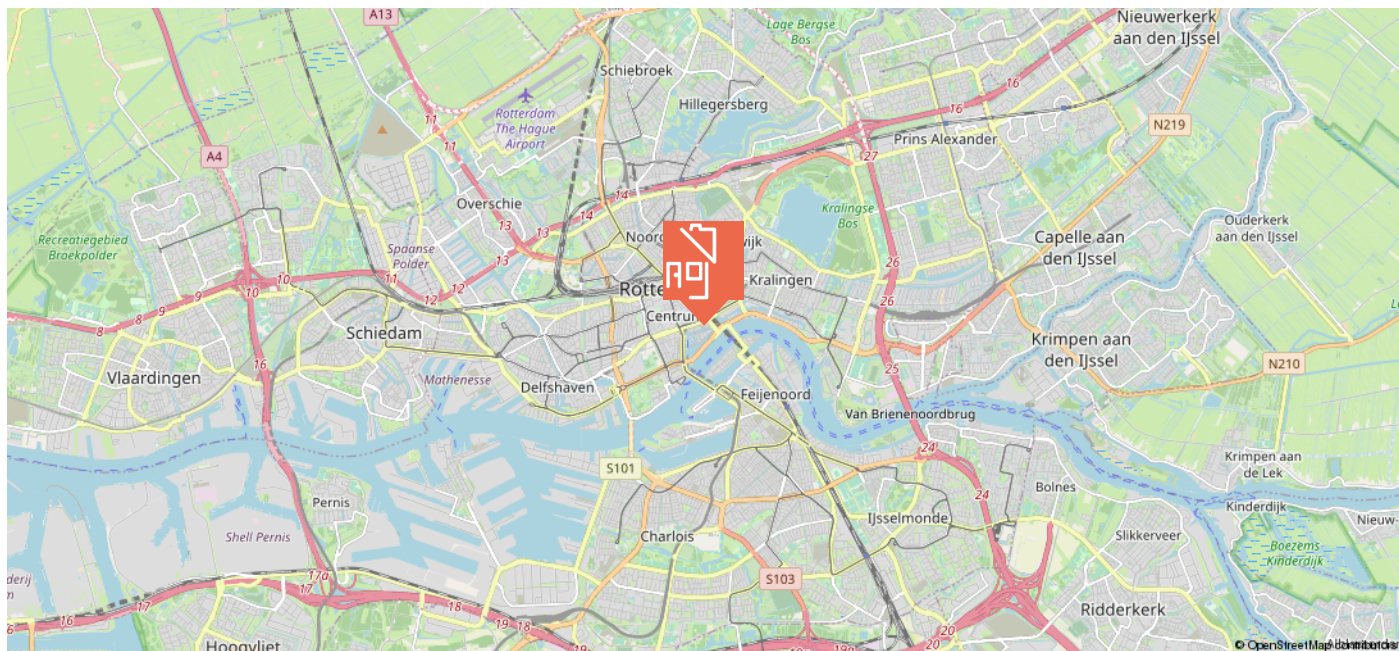
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Wijnbrugeiland

Het Wijnbrugeiland, hier woon je in een oase van rust, omgeven op gepaste afstand door de bruisende stad! Het gebied ademt een sfeer van een historische havengebied gecombineerd met hippe hotspots. Zo hoef jij je absoluut niet te vervelen! De populairste plekken zijn letterlijk om de hoek te vinden, waaronder de Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent. Hier kun je optimaal genieten van leuke winkels, boetiekjes, restaurants en barren/café's. Ook de Hoogstraat is helemaal hip & happening en voor creatieve en vernieuwde zaakjes en speciaalzaken ben je hier aan het juiste adres. Genoeg opties, dus! Door de centrale ligging zijn werkelijk alle stadsgemakken, zoals supermarkten, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer binnen handbereik. Verder vindt de Rotterdamse Markt twee keer per week plaats op het levendige Binnenrotteplein waardoor verse producten in mum van tijd gehaald kunnen worden.



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 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!**





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

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

