



ieder
huis,
eigen
verhaal

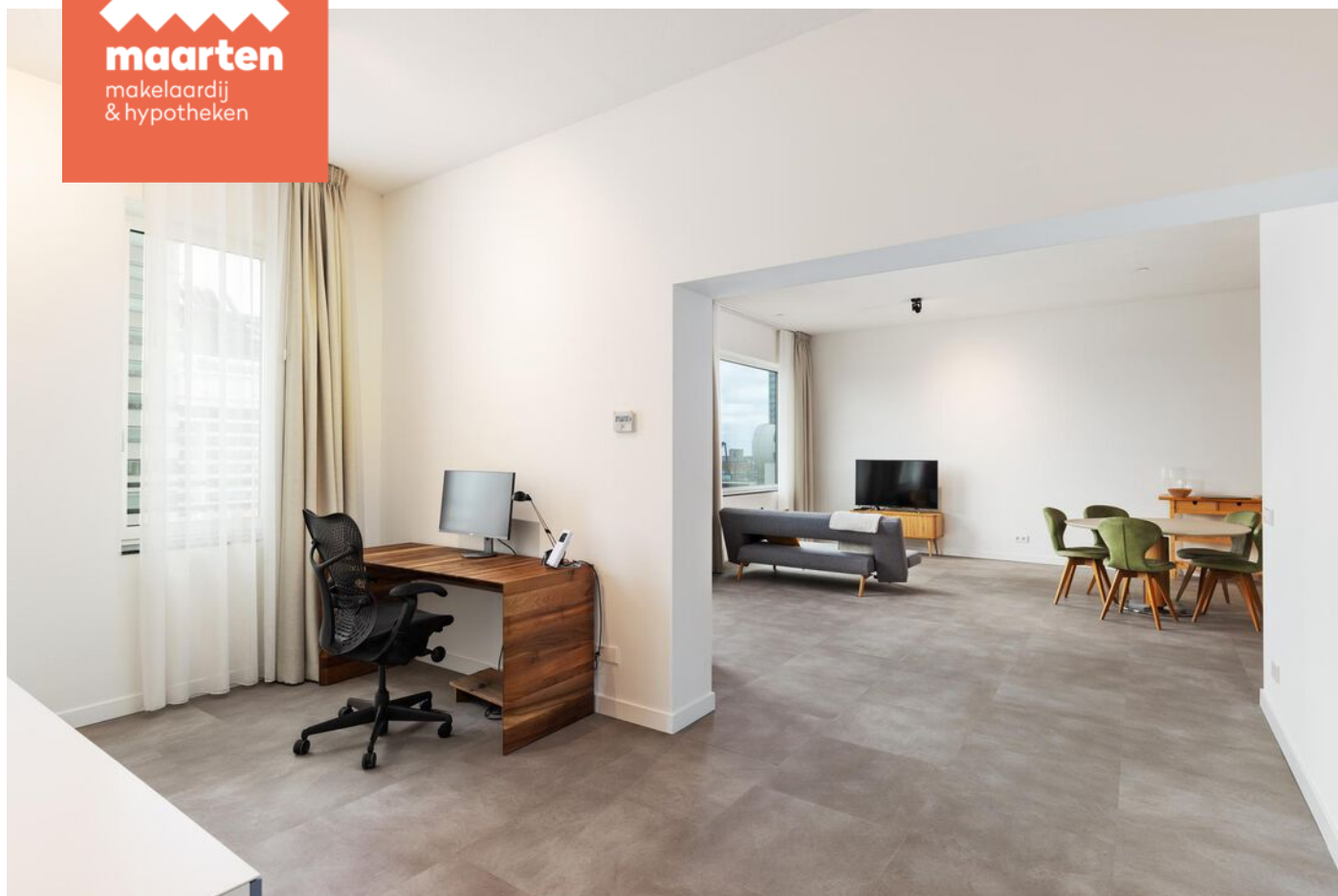
LANDVERHUIZERSPLEIN 20

3072 MH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 650.000,- K.K.



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



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	374 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerd appartement op de zevende verdieping in de Montevideo in Rotterdam. De verbouwing van dit appartement is afgerond in april 2024, waardoor het niet alleen turn-key is, maar ook dezelfde ervaring geeft als een nieuwbouw appartement waarin je de eerste bewoner bent! Bij de verbouwing is een nieuwe indeling van het appartement gerealiseerd met een aparte slaapkamer en buitenruimte, gescheiden van elkaar met een stijlvolle glazen schuifwand waarbij het karakter van een Loft succesvol is behouden.

Daarbij biedt het pand een gym, een sauna en een zwembad waar je als bewoner gebruik van kan maken. In de omgeving vind je diverse hotspots zoals Hotel New York, Katendrecht en het Deliplein zodat jij je ook buitenshuis optimaal kan vermaken. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats (€ 30.000,-) en een separate berging. Klinkt dit niet perfect?

Het gebouw:

Montevideo, staat voor luxe! In dit prestigieuze gebouw is onder meer een health-club gevestigd met een fitnesszaal, sauna en zelfs een zwembad waar de bewoners exclusief gebruik van kunnen maken. Ook is er een mogelijkheid om suites voor gasten te huren. Deze hoge toren beschikt ook over 'Intergratded Residential Services', dit is een digitaal systeem dat diverse diensten aanbiedt zoals stomerij, boodschappendienst etc.

De Kop van Zuid is een hippe locatie waar 24 uur per dag geleefd wordt. Een internationale hotspot waar de dynamiek van wonen, werken en recreëren in de stad volledig tot zijn recht komt. In deze buurt komen ook oud & nieuw mooi samen. De spectaculaire hoogbouw zorgt voor een moderne sfeer en een aantal historische gebouwen van het voormalig havengebied blinken er tussen uit. Prachtig! Het beroemde hotel New York is kenmerkend en bevindt zich op de kop van de kade. Aan de Cruise Terminal leggen regelmatig imposante cruiseschepen aan waardoor er altijd iets te

bekijken valt. Zin in een avondje uit? Zowel de oude pakhuizen als de nieuwe torens bieden een breed scala aan restaurants en barretjes en kan je de Foodhallen bezoeken. Ook het Nieuwe Luxor Theater, Lantaren Venster en het Nederlands Fotomuseum zijn hier te vinden voor gezellige en culturele activiteiten. Door de verbinding met de befaamde Erasmusbrug en het openbaar vervoer (tram en metro) is het bruisende stadscentrum binnen no time te bereiken (ook met de fiets). Tevens bevindt zich hier ook de opstapplaats voor de watertaxi. Beleef het hier allemaal!

Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale entree, videofoon-installatie, liftpartij met drie liften. Daarbij vind je op de derde etage een gemeenschappelijk exclusieve Health Club met fitness, zwembad, sauna en suites voor gasten.

Zevende etage:

Je komt binnen in de hal waarvandaan de diverse vertrekken te bereiken zijn. De royale living heeft grote ramen die voor een fijne lichtinval zorgen. De unieke hoogte van de plafonds (3,18m) zorgt ervoor dat het appartement veel daglicht krijgt en heel ruimtelijk aanvoelt. In de living is ruim voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek die naadloos overgaat in de open keuken. De volledig nieuwe Leicht keuken beschikt over een grote hoeveelheid kastruimte en luxe apparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, en een Siemens vaatwasser, combi-oven en koelkast. Grenzend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken, compleet met wasmachine- en drogeraansluitingen, waardoor alles netjes uit het zicht blijft.



Aan de andere kant van de nis tref je een mooie ruimte die perfect is om in te richten als werkruimte, waardoor een ideale balans tussen werk en ontspanning wordt gecreëerd. Een separaat toilet met fonteintje is bij de entree gerealiseerd.

De slaapkamer, bereikbaar via een stijlvolle glazen deur, is een oase van rust en comfort. Met voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand, biedt deze ruimte de perfecte setting voor een goede nachtrust op grote hoogte! De aangrenzende, ook volledige nieuwe, en-suite badkamer is een toonbeeld van luxe, compleet met een ligbad, een douche en een elegant wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Stap vervolgens door de openslaande deuren naar de loggia, een heerlijke buitenruimte die ook vanuit de woonkamer bereikbaar is. Hier kun je de ramen volledig naar de zijkant openschuiven en genieten van de frisse lucht, de warme zonnestralen en een prachtig zicht op de zonsondergang terwijl je ontspant en tot rust komt.

Daarnaast is het separate toilet met fonteintje bij de entree gerealiseerd.

Berging en parkeerplaats:

Bij de woning behoort een separate berging en een eigen parkeerplaats. De parkeerplaats ligt in de ondergelegen parkeergarage op -1. Dit betreft een verplichte afname (€ 30.000,- k.k.)

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2005, geheel gerenoveerd in 2024
- Energielabel: A
- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Inhoud circa 374 m³
- Bij de woning behoort een parkeerplaats van € 30.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname
- Gelegen op erfpachtgrond tot 20 maart 2102, waarvan de canon is afgekocht tot 20 maart 2053
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 390,- 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.

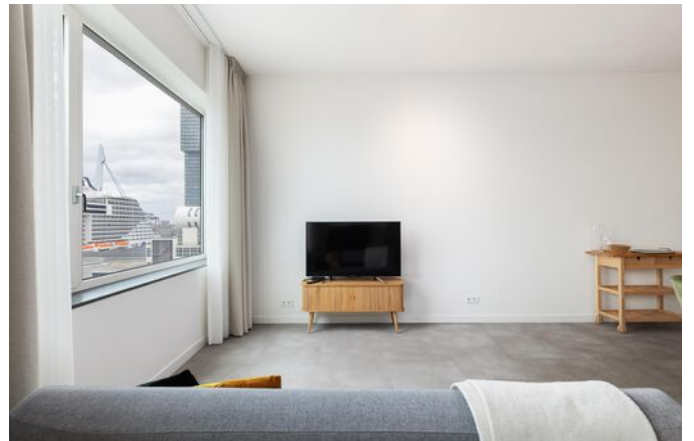
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

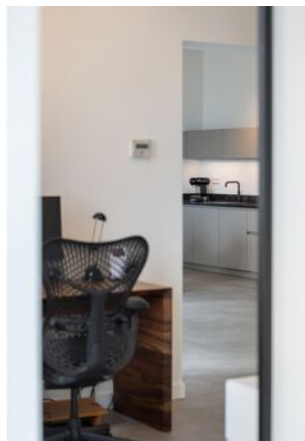
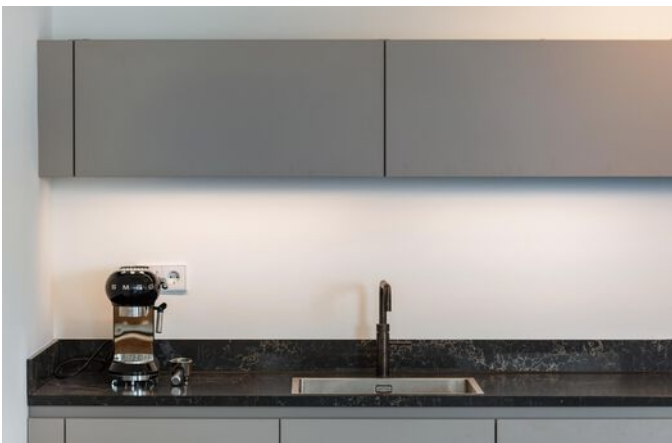










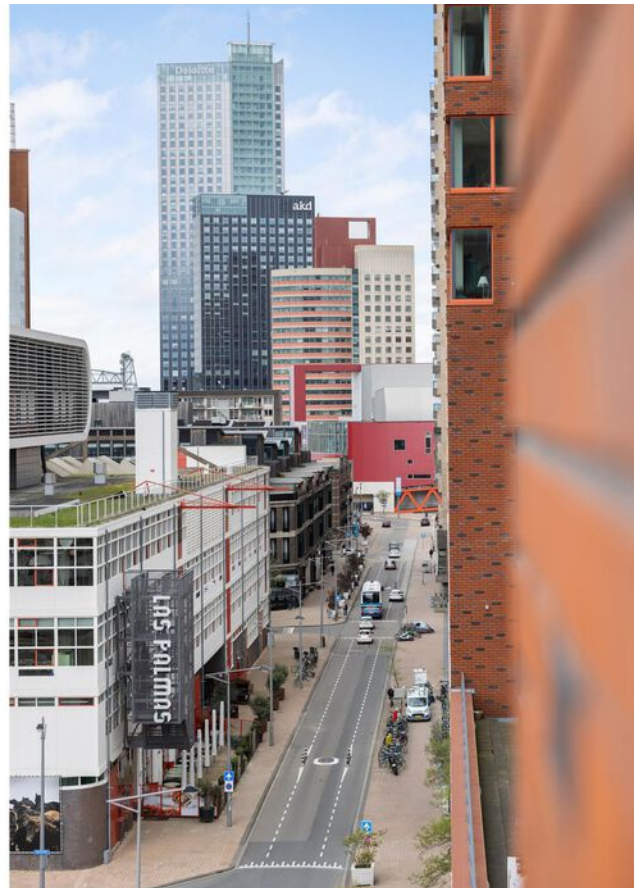










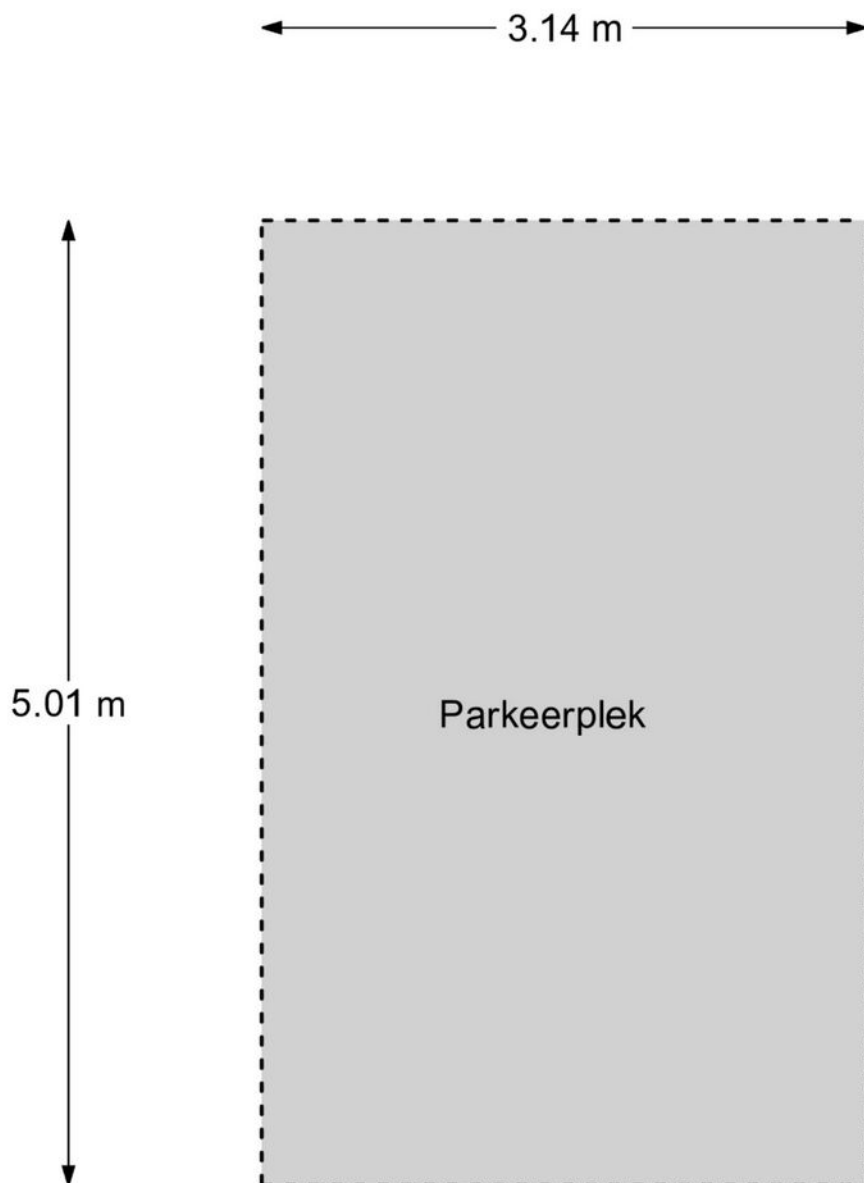


PLATTEGROND



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

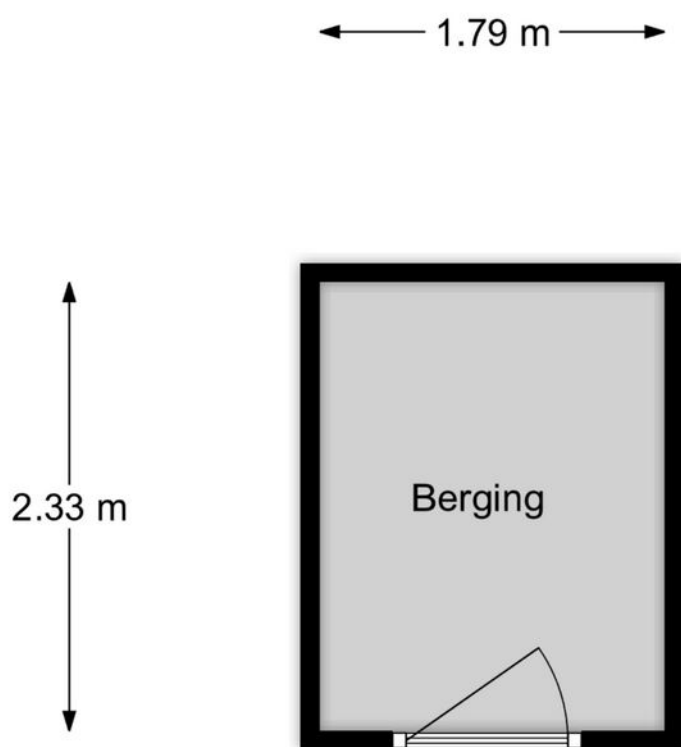
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

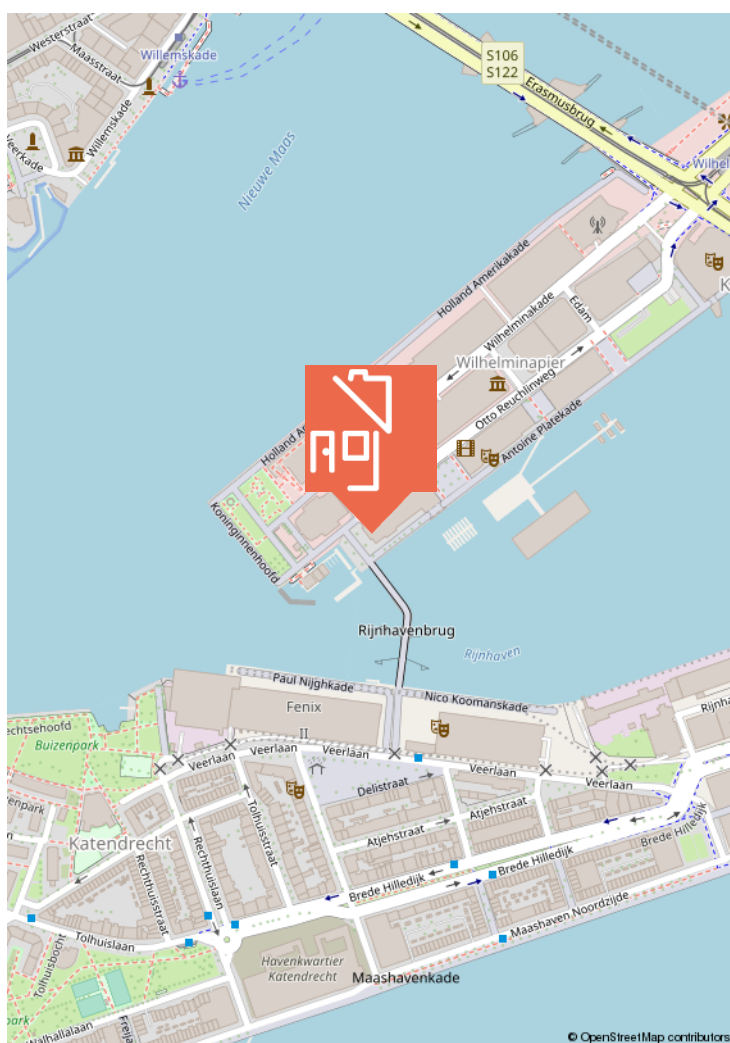
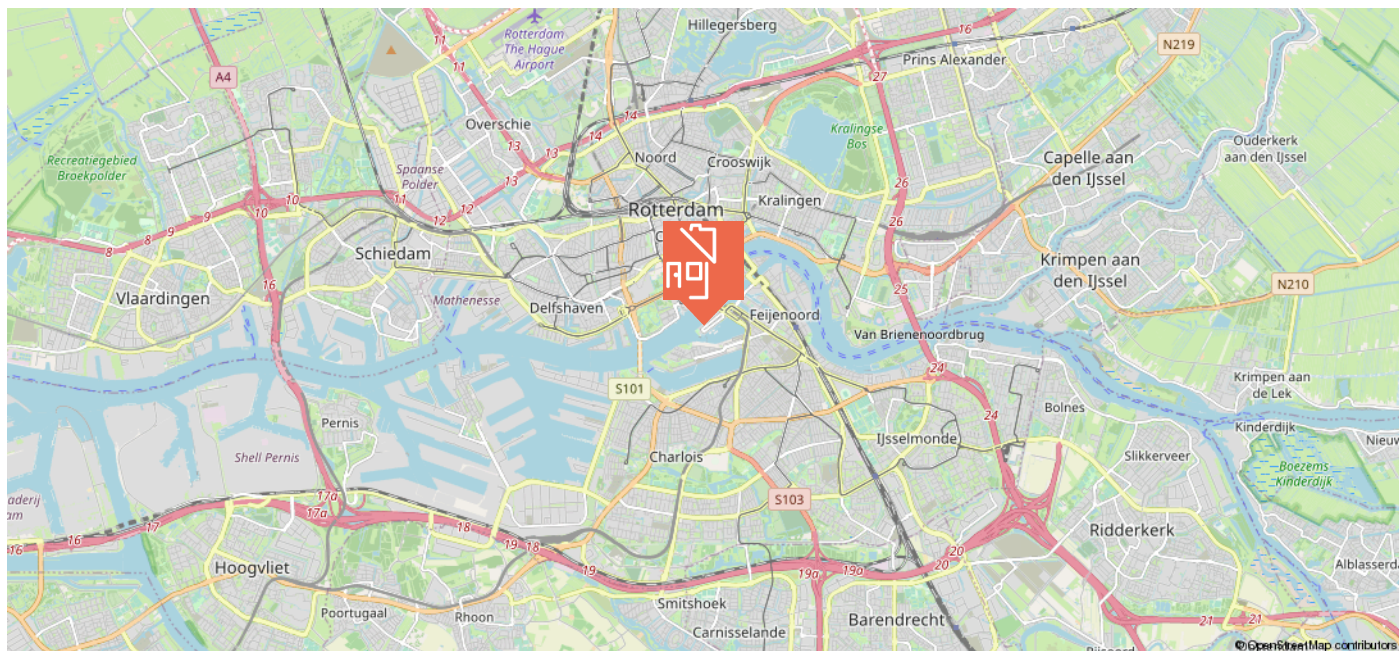
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kop van Zuid

De Kop van Zuid is dé hippe, internationale hotspot van Rotterdam die wonen, werken en recreëren combineert. Je kijkt hier je ogen uit door de spectaculaire hoogbouw en historische gebouwen, maar ook als er weer een imposant cruiseschip bij de Cruise Terminal ligt. Genieten staat vooraan op de Kop van Zuid en je hebt hier dan ook verschillende horecagelegenheden. Zo is er natuurlijk het iconische Hotel New York, maar ook bij de Foodhallen en By Ami's kan je heerlijk eten of borrelen. Ga naar het Nieuwe Luxor voor wat cultuur of pak een filmpje bij Lantarenvenster. Vanaf de Kop van Zuid ben je tevens ook zo op Katendrecht of in de stad.



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 vestigingen in Rotterdam 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 & Hypotheken

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

