



ieder
huis,
eigen
verhaal

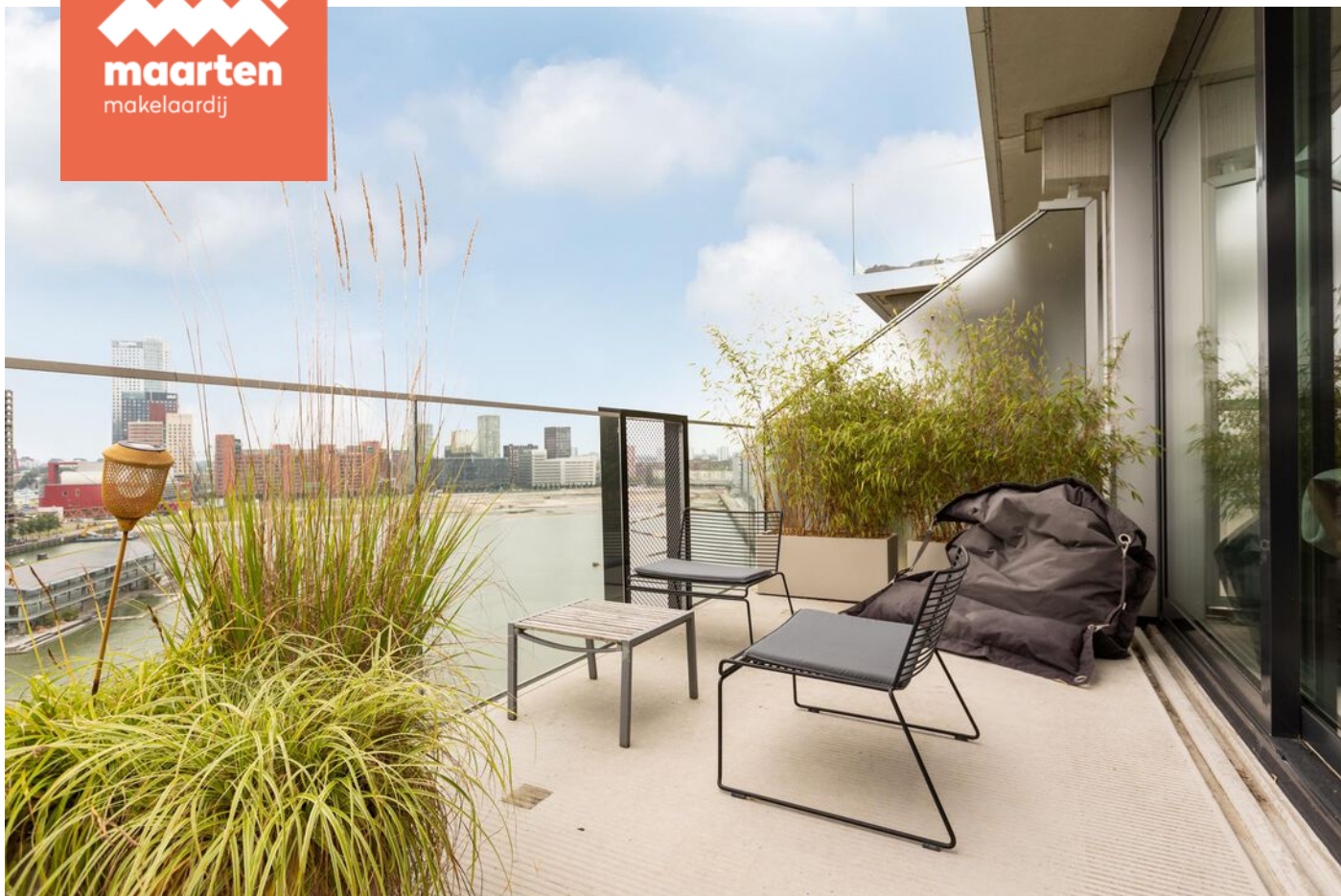


NICO KOOMANSKADE 908
3072 LM ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	278 m ³
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Terras
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Een modern design en een high end afwerking in de welbekende Fenix! Al vanaf het moment dat je binnenkomt zal het loft gevoel voor een luxe ervaring zorgen. Deze loft beschikt over een prettige oppervlakte van ca. 82 m2, een energielabel A, een exclusieve keuken en een complete badkamer. Samen met de toffe indeling, de hoogwaardige afwerking en het grote zonneterras met panoramisch uitzicht over o.a. de Euromast, het Park, het Depot en de Euromast is thuis komen en zijn nog nooit zo fantastisch geweest. Er is een stijlvolle sfeer gecreëerd door de verschillende moderne elementen welke met zorg en smaak zijn uitgezocht. Vanaf deze locatie geniet je van deze schitterende havenstad met een tal aan leuke horecagelegenheden om de hoek. Dit is hoe het leven in Rotterdam hoort te zijn!

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). Aan de kade is ook een opstapplaats voor de watertaxi te vinden.

De vernieuwde Fenix Food Factory, een foodhal en versmarkt ineens, bevindt zich in het gebouw waarin ook de kadewoning is gelegen. Een culinair walhalla waar je je verse boodschappen kunt doen, kunt beleven, proeven, eten en leren. Met Codarts Circus Arts School, Conny Janssen Danst en Circus Rotjeknor in het gebouw komt ook cultuur in ruime mate aan bod. De Rijnhaven zelf gaat een bijzondere allure krijgen door de aanleg van een landpark, uniek in de wereld! Naast het landpark worden aan de kades aan beide kanten van de Rijnhaven drijvende parken aangelegd. Door steigers en loopbruggen kan je straks van park naar park lopen en een echt rondje Rijnhaven wandelen. Het water dat nu vrijwel onbereikbaar is, wordt met deze drijvende parken aanraakbaar. Je kunt straks met je voeten in het water genieten van het groen.

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 loods opgeblazen, om te voorkomen dat de geallieerden er profijt van konden hebben. Een brand in 1947 verwoestte het middendeel van de loods, 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 deze kadewoning is gelegen is ontworpen door Mei architects and planners en heeft diverse Architectuurprijzen gewonnen!



OMSCHRIJVING

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.

Negende verdieping (zevende woonetage):

Vanaf de open en brede galerij, waar je naast het terras aan de woonkamerzijde plaats kan nemen om van de zon te genieten, bereik je de woning. Wanneer je binnenkomt in de woning, bereik je als eerste de entree welke direct aansluit op de open keuken en vervolgens de living. De grote raampartijen over de volledige breedte zorgen voor een geweldig Rotterdams uitzicht en veel licht. Ook wordt het leven binnen hierdoor gecombineerd met het royale terras. Wat geheel uniek maakt, is de toffe indeling en de hoogwaardige afwerking welke samen voor een echt loftgevoel zorgen. Er is gedacht aan diverse moderne elementen zoals een smaakvolle gietvloer, een prachtige houten ombouw om het bed in de slaapkamer en een exclusieve keuken waarbij de stijl van de kasten aansluiten op het op maat gemaakte verlengstuk met bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van een kookeiland en alle soorten inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een combi-oven, oven, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer. Doordat de keuken open is, staat dit gedeelte in contact met de eethoek en het zitgedeelte waardoor een fijne sfeer in huis zo gecreëerd is.

Zodra de zonnige dagen van start gaan, kan de schuifpui naar het terras wagenwijd worden open gezet. Het terras biedt veel ruimte voor diverse zitjes en verzorgt door deze uitstekende ligging een schitterend uitzicht over de Euromast, het Park, het Depot, de Veerhaven, hotel New York, Wilhelminapier, Erasmusbrug, Willemsbrug, De Hef, kortom; De volledige skyline van Rotterdam. Terugkomend in de woning, bereik je aan de voorzijde de slaapkamer met aangrenzende inloopkast. Samen met de houten ombouw om het bed heb je lekker veel kastruimte. Ook aan deze zijde kan je een geweldig uitzicht gaan bewonderen. Door de lagere achterzijde van het gebouw, kijk je ook aan deze zijde vrij uit. Dat is pas lekker wakker worden! Tevens grenst de badkamer aan de slaapkamer. Doordat de gietvloer doorloopt in de badkamer, de wanden gestuukt zijn en er een houten wastafelmeubel met twee Chrome kranen aanwezig zijn, wordt het een modern geheel. Ook is er een afgesloten ruimte voor de wasmachine en de droger. Het separate toilet tref je in de open entree.

Berging:

In de kelder is de eigen berging gelegen. 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 82 m²
- Inhoud circa 278 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Het ontbreken van binnenkozijnen, de unieke "inseam" constructie, versterkt de strakke en luxueuze sfeer van het appartement
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 205,- 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 Makelaardij bestaat 15



Maarten Makelaardij viert dit jaar zijn 15-jarig bestaan, en zoals het gezegde luidt: **wie jarig is, trakteert!** Om dit bijzondere jubileum te vieren, hebben we verschillende leuke acties op touw gezet.



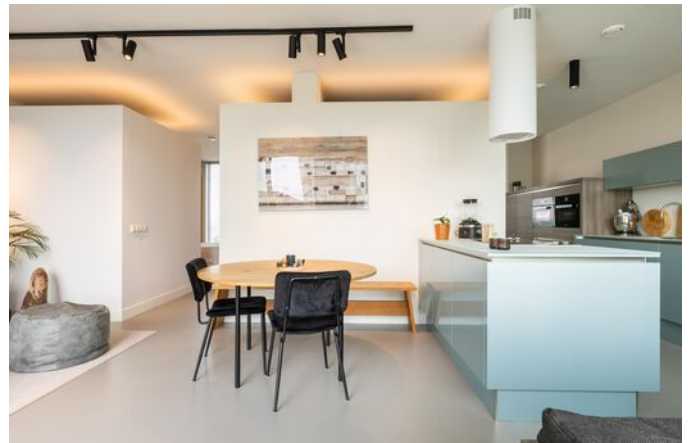


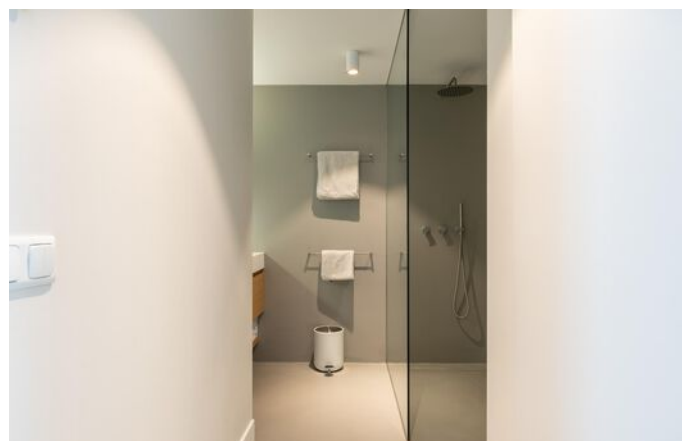
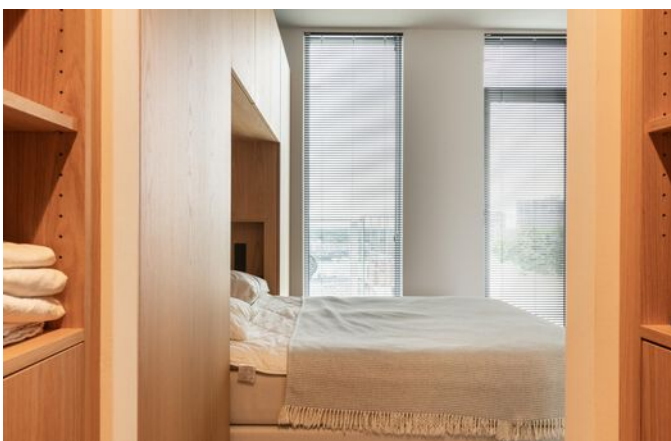


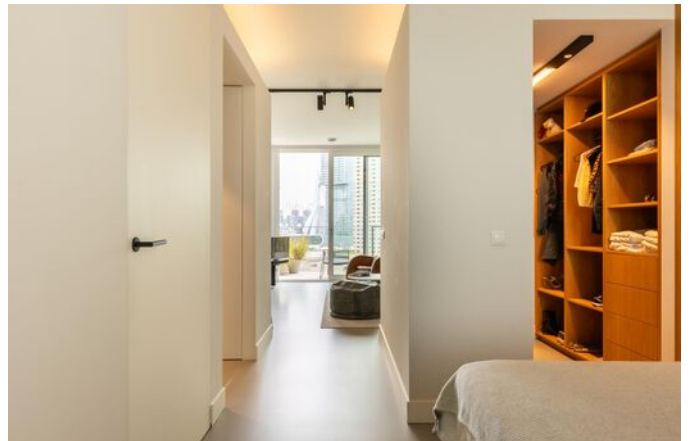












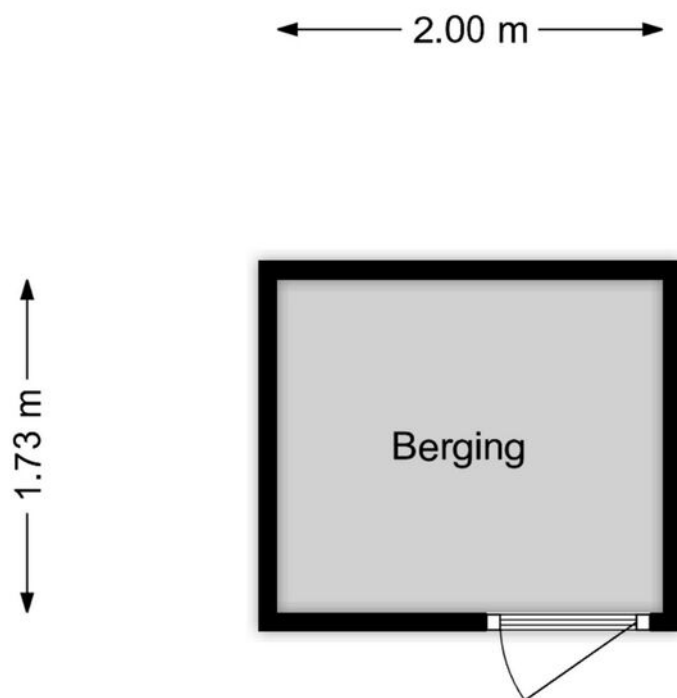


PLATTEGROND



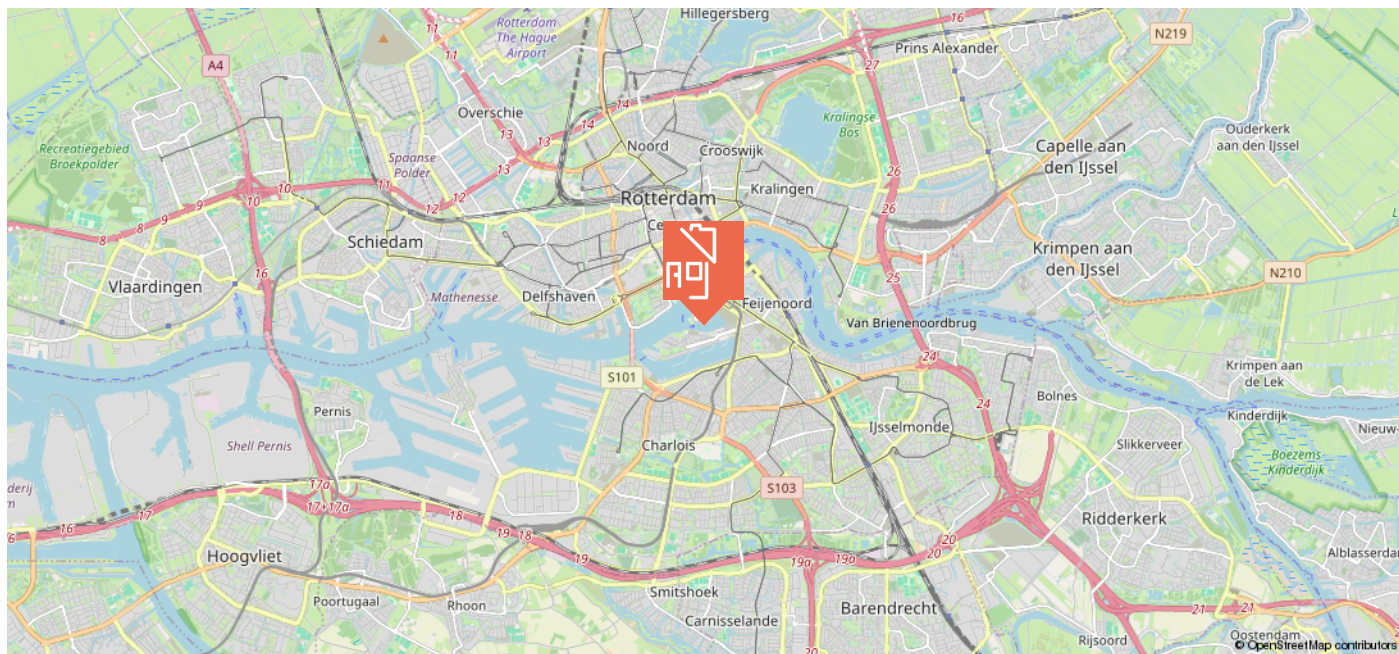
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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.



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!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



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

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam



010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie