



WIJNHAVEN 53 B

3011 WH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.350.000,- K.K.

Vastgoed
 **Ned.**

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	194 m ²
Inhoud	647 m ³
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Exclusief appartement in de wolken met panoramisch uitzicht!

Een woning als deze is zeldzaam. Een plek waar je letterlijk boven het stadsleven zweeft, met aan alle kanten zichtlijnen tot aan de horizon. Gelegen op de volledige 23e verdieping is dit riante appartement een oase van rust, luxe en ruimte, in het hart van de dynamische metropool. Hier ervaar je een zeldzaam gevoel van vrijheid, privacy en grandeur. Je beleeft de stad in 360 graden, van zonsopgang tot zonsondergang. Een unieke woonbeleving die je zintuigen prikkelt en je elke dag opnieuw verwondert. Bij het appartement behoren maar liefst twee eigen parkeerplaatsen en een berging!

Toplocatie in het stadshart van Rotterdam! De bruisende Stadsdriehoek biedt een unieke mix tussen wonen, werken en leven en is daardoor continu in beweging. 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:

Gesloten entree met bellentableau, brievenbussen en lift. Tevens bevinden zich hier twee fraai aangelegde, gedeelde tuinen, groene oases waar bewoners in alle rust kunnen ontspannen, een boek lezen of samen genieten van de buitenlucht in een verzorgde setting.

Eerste verdieping:

Voor de bewoners zijn twee stijlvolle gemeenschappelijke ruimtes ingericht, ideale plekken om in alle rust te vergaderen, overleggen of even van werkplek te wisselen buiten het appartement.

23ste verdieping

Bij binnenkomst vanuit de lift word je direct omarmd door een indrukwekkend gevoel van ruimte en sereniteit. De riante woonkamer is dankzij de hoge ligging en grote raampartijen aan meerdere zijden licht en panoramisch. Hier kijk je letterlijk over de stad heen – een uitzicht dat zich aanpast aan elk moment van de dag: van zonsopkomst tot de fonkelende stadslampen in de avond.

De leefruimte is zodanig opgezet dat je verschillende hoeken kunt creëren: een comfortabele zithoek aan het raam, een royale eettafel met zicht op de skyline, en wellicht een werkplek of leeshoek met rust en inspiratie. De U-vormige keuken is met z'n bordeaux rode kleur een echte eye catcher. Hier wordt koken een beleving. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, een ruime koelkast én vriezer. Voor de wijnliefhebber is er een elegante wijnklimaatkast geïntegreerd, zodat elk diner of borrelmoment compleet is.



De materialen zijn zorgvuldig gekozen met oog voor stijl: greeploze kastfronten, een strak werkblad, moderne verlichting en hoogwaardige afwerking zorgen voor een exclusieve, maar warme uitstraling. Het appartement beschikt over 2 volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter en bijzonder uitzicht. De hoofdslaapkamer is royaal bemeten met plaats voor een kingsize bed en garderobekasten en grenst aan de badkamer. Deze is zeer compleet uitgerust met een douche, een ligbad, twee wastafels, een toilet en een bidet.

De tweede slaapkamer is perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of kinderkamer. Ook hier geldt: het uitzicht is altijd onderdeel van de ervaring. Deze kamer heeft een eigen badkamer met riante douche en een wastafel. Op de hal tref je het separate toilet aan.

Parkeerplaats en berging:

In de onderbouw zijn de twee eigen parkeerplaatsen gelegen en een berging.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte circa 194m²
- Inhoud circa 647m³
- Eigen grond
- Energielabel: A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 469,06 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- 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!

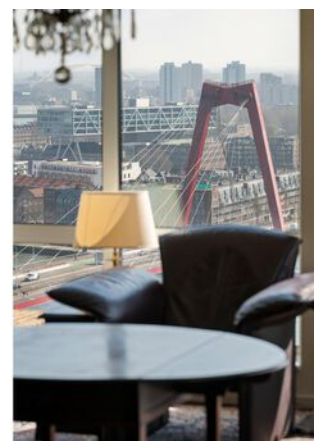
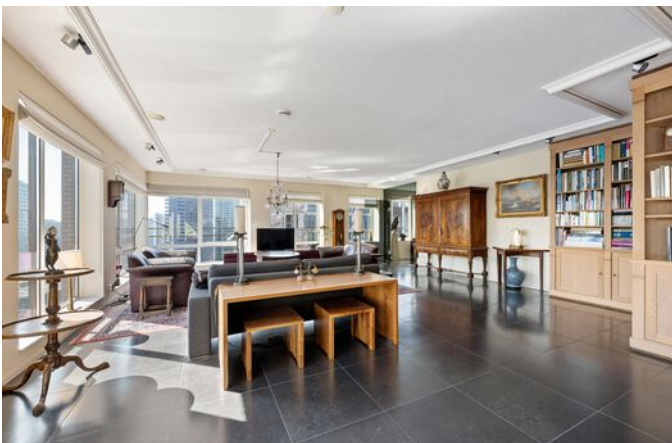
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

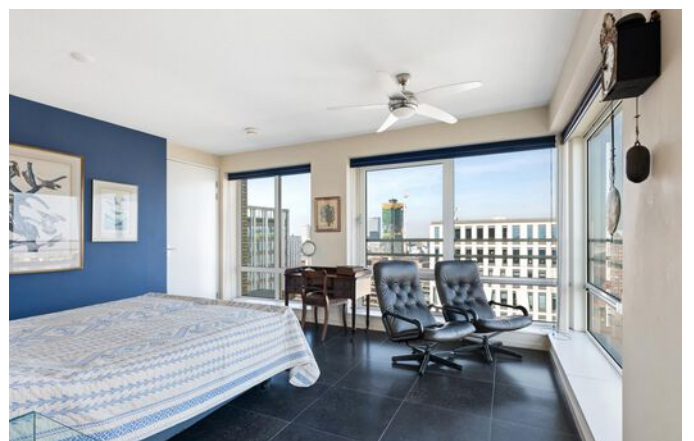


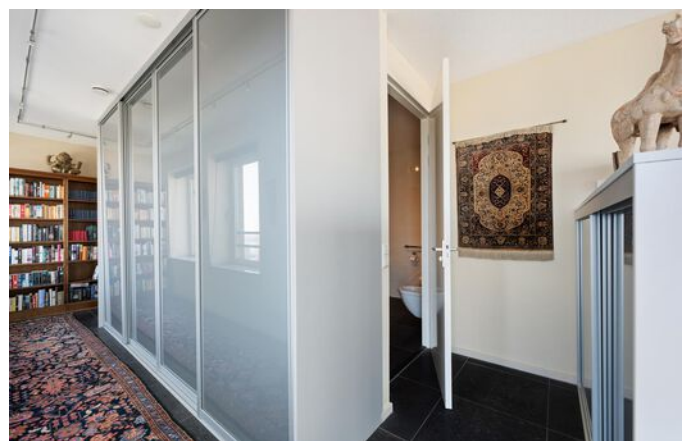


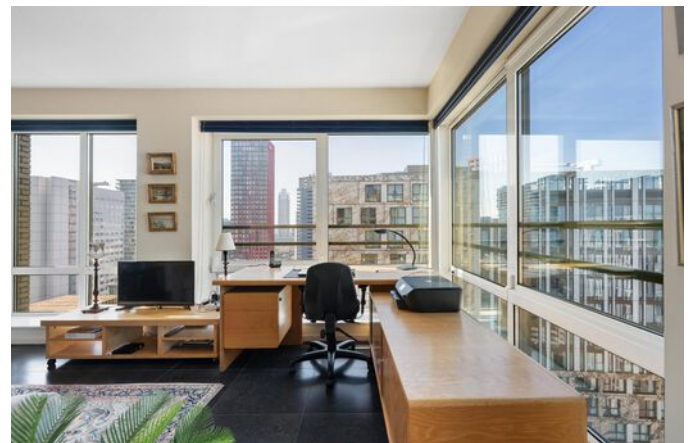






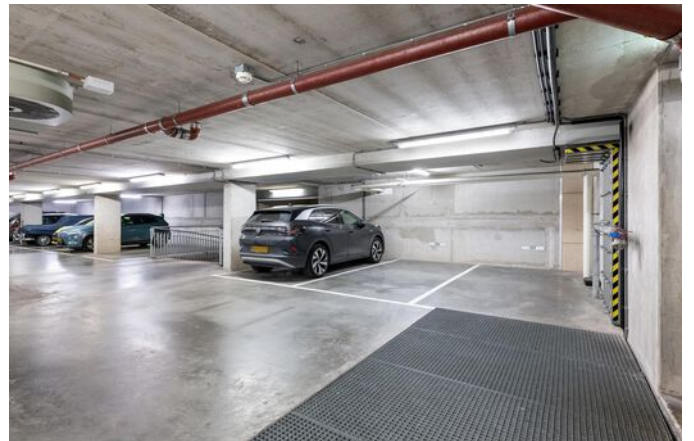
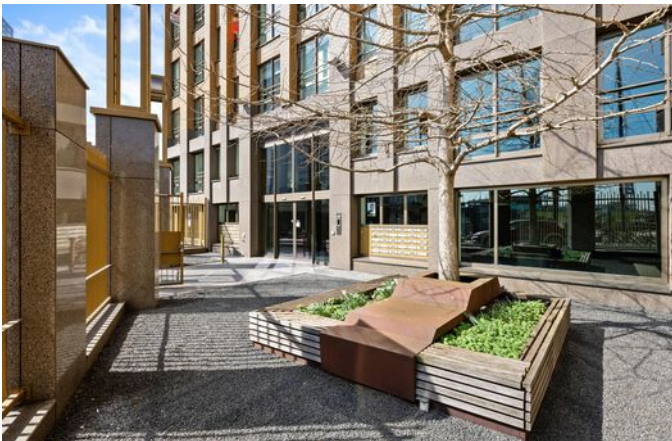


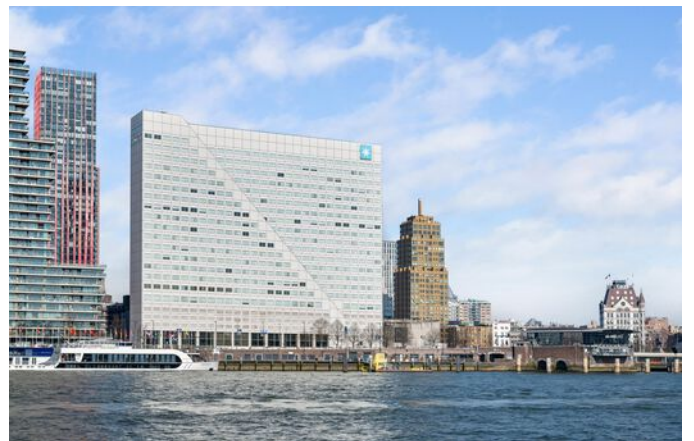
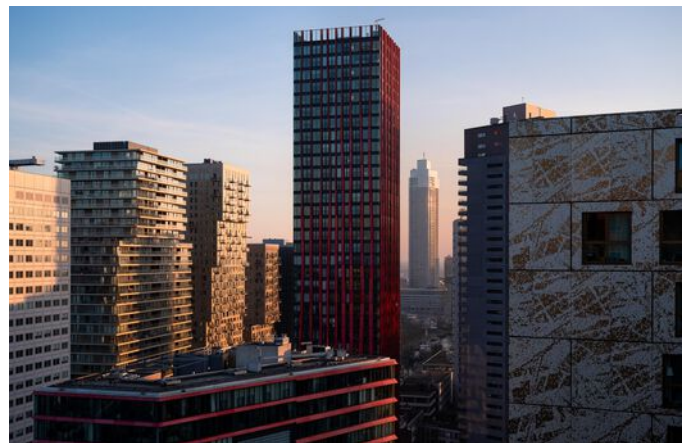






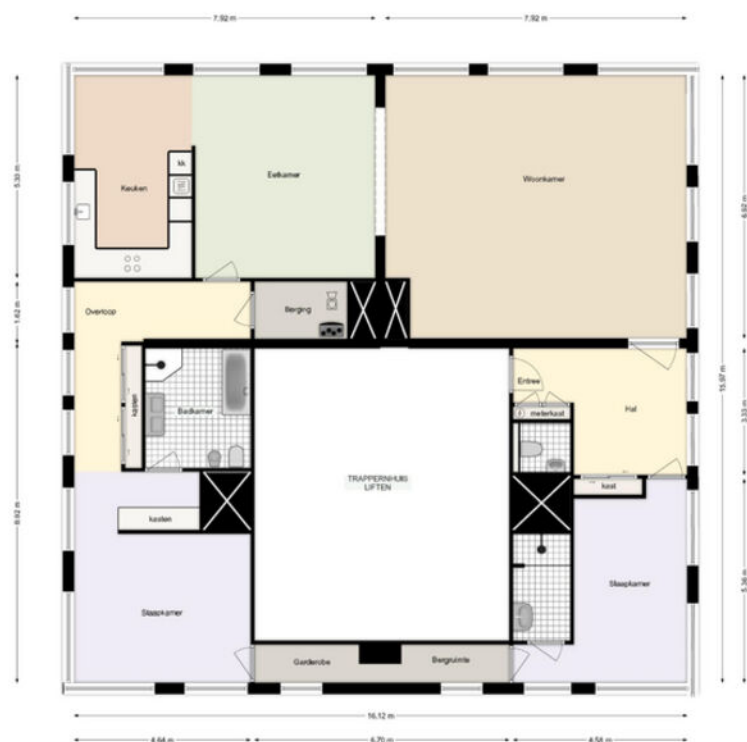






PLATTEGROND

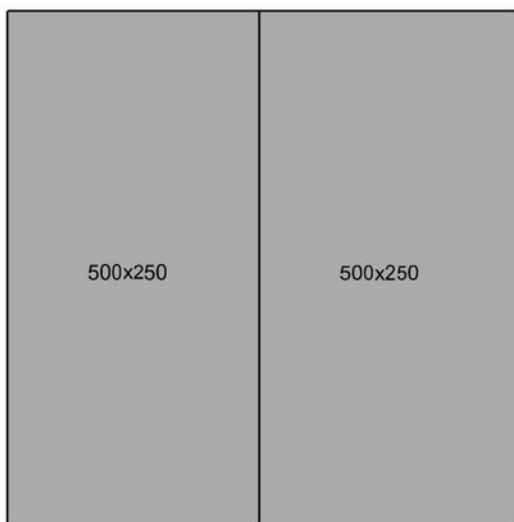
Wijnhaven 53B Rotterdam
-23ste ETAGE-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.ANBIETERPLATTEGROND.NL

PLATTEGROND

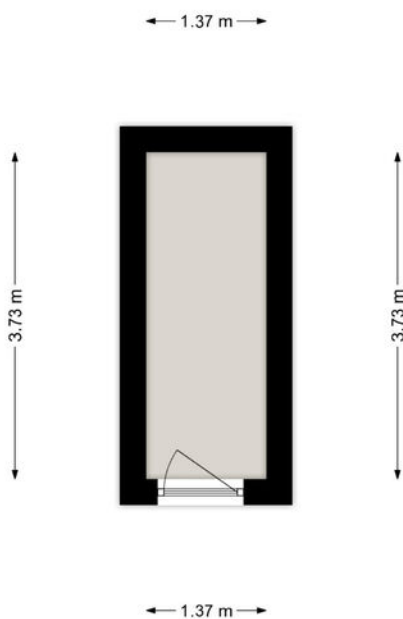
Wijnhaven 53B Rotterdam
-PARKEERPLEK (2x)-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

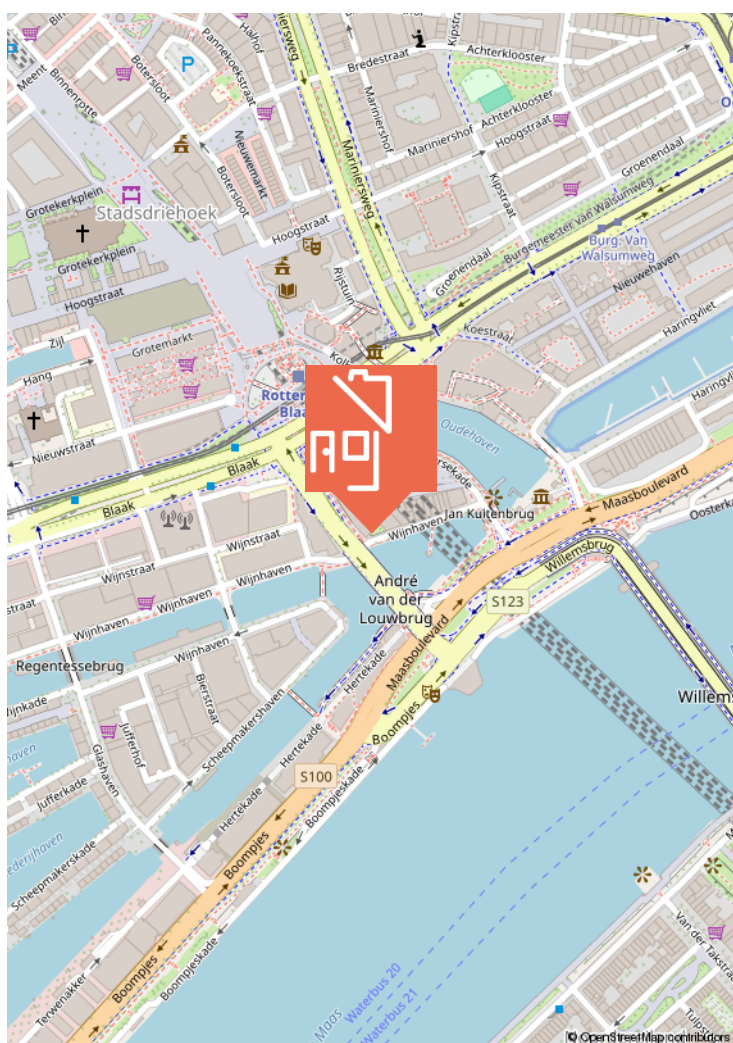
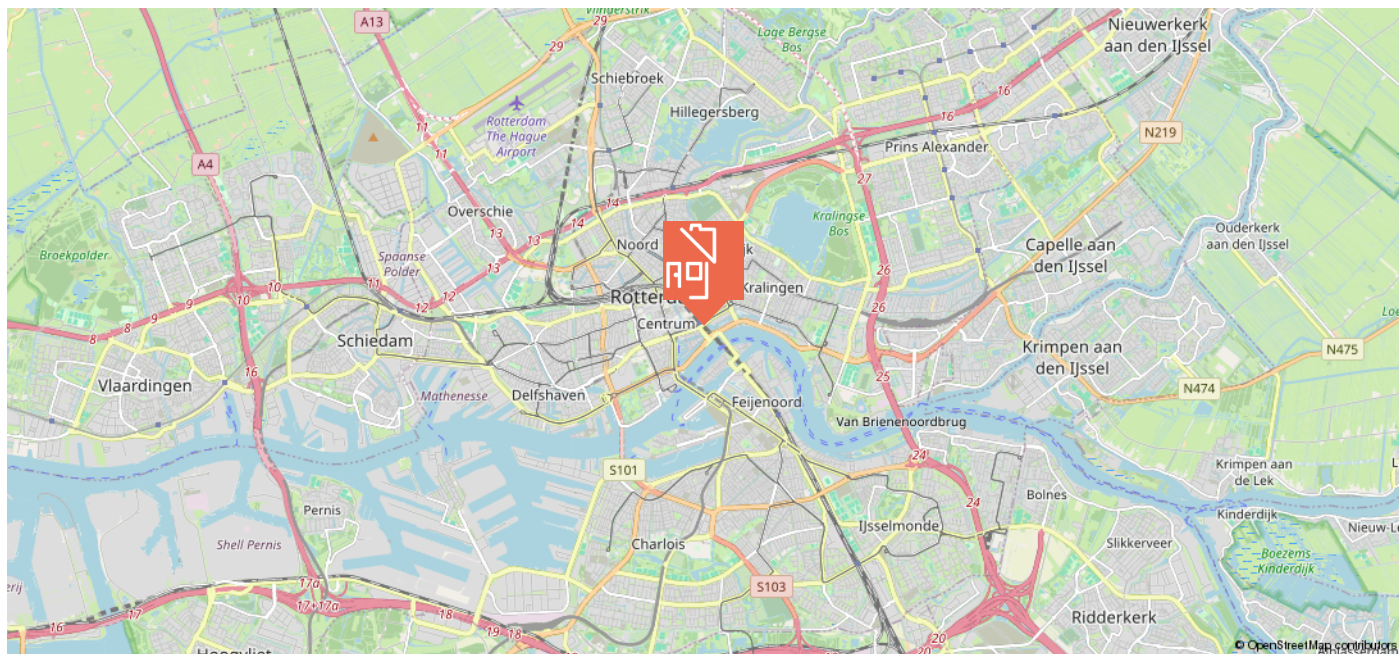
PLATTEGROND

Wijnhaven 53B Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: Twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen!



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

Vastgoed
 Ned.

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