



KAREL DOORMANSTRAAT 388 C
3012 GR ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 675.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	286 m ³
Bouwjaar	2012
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Ontdek dit luxe appartement van 92 m² in het hart van het stadscentrum, compleet met energielabel A. Geniet van een royale, lichte living met dubbele openslaande deuren naar een ruim balkon, een keuken die een echte eyecatcher is met kookeiland en luxe inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een eigen berging én een parkeerplaats. Kortom: wonen in luxe, comfort én de perfecte centrale ligging!

Midden in het centrum ligt de wijk Cool, waar kunst, cultuur en dynamiek samenkomen. Hier geniet je optimaal van het stadse leven met werkelijk alle faciliteiten binnen handbereik. Binnen 5 minuten wandel je naar de bruisende Witte de Withstraat met een mix van galerieën, musea, restaurants en cafés. Of je gaat shoppen op de Lijnbaan, of langs de West-Kruiskade voor bijzondere ingrediënten uit alle hoeken van de wereld. Zin in een dagje uit? Bezoek De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino of Pathé Schouwburgplein, alles ligt op loopafstand. Ook Centraal Station is dichtbij en met diverse metro- en tramlijnen ben je zo waar je moet zijn. Sportfaciliteiten, supermarkten en culturele hotspots liggen hier zij aan zij. Cool is dé wijk voor wie midden in de stad wil leven en van variatie houdt!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en postvakken. Middels het trappenhuis en de lift is de woning op de 13e etage te bereiken.

13e etage:

Zodra je binnenstapt in de entree, word je meteen verwelkomd door een prettige indeling die toegang geeft tot de diverse vertrekken van het appartement. Helemaal aan het einde van de gang tref je het hart van de woning: het leefgedeelte. Hier draait alles om ruimte, licht en stijl. De grote raampartijen met dubbele openslaande deuren zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een vloeiende verbinding met het royale balkon.

De afwerking is tot in de puntjes verzorgd.

Denk aan een schitterende houten visgraatvloer die de ruimte warmte en karakter geeft, gecombineerd met een moderne open keuken voorzien van houtlook fronten. Deze keuken is niet zomaar een plek om te koken, maar een absolute eyecatcher. Het kookeiland met marmerlook blad en Bora kookplaat straalt luxe uit en biedt bovendien enorm veel kastruimte. Natuurlijk ontbreekt het ook niet aan hoogwaardige inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser én een Quooker zijn allemaal aanwezig. Terwijl je hier kookt, geniet je van een prachtig uitzicht over de stad – koken wordt op deze manier bijna een belevenis op zich.

De living is royaal opgezet, waardoor er volop ruimte is voor een comfortabele zithoek én een lange eettafel waar je met vrienden en familie uitgebreid kunt tafelen. Via de openslaande deuren stap je het brede balkon op, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Dankzij de royale afmetingen biedt dit balkon alle mogelijkheden voor een sfeervolle loungehoek – de ideale plek om op grote hoogte te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Aan de voorzijde van het appartement vind je twee volwaardige slaapkamers. Beide ruimtes zijn flexibel in te delen: of je ze nu gebruikt als slaapkamer, werkkamer of misschien wel als royale inloopkast, de mogelijkheden zijn eindeloos.

De badkamer, vernieuwd in 2019, is een waar toevluchtsoord. Hier geniet je van ultieme ontspanning in een omgeving die stijl en comfort biedt. De ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een royale inloopdouche én een heerlijk ligbad.



Een apart toilet met fonteintje en een praktische was-/bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger maken het geheel compleet.

Berging en parkeerplaats:

De woning beschikt over een separate berging van circa 3 m² op de vierde etage en een eigen parkeerplaats op de vijfde etage van het gebouw. De parkeerplaats wordt aangeboden voor € 37.500,- (optioneel).

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 286 m³
- Bij de woning behoort een separate berging van circa 3 m²
- Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats welke wordt aangeboden voor € 37.500,- (optioneel)
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 269,65,- per maand voor het appartement en € 68,39,- voor de parkeerplaats
- 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.

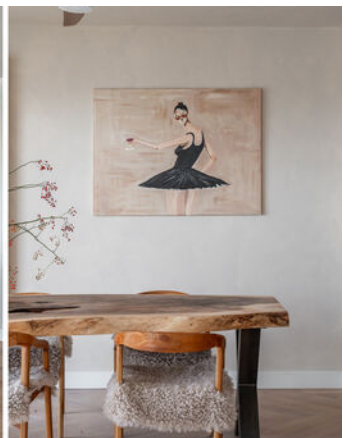
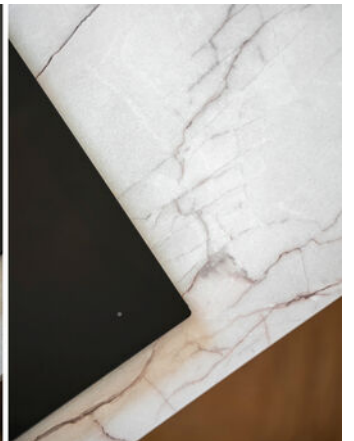


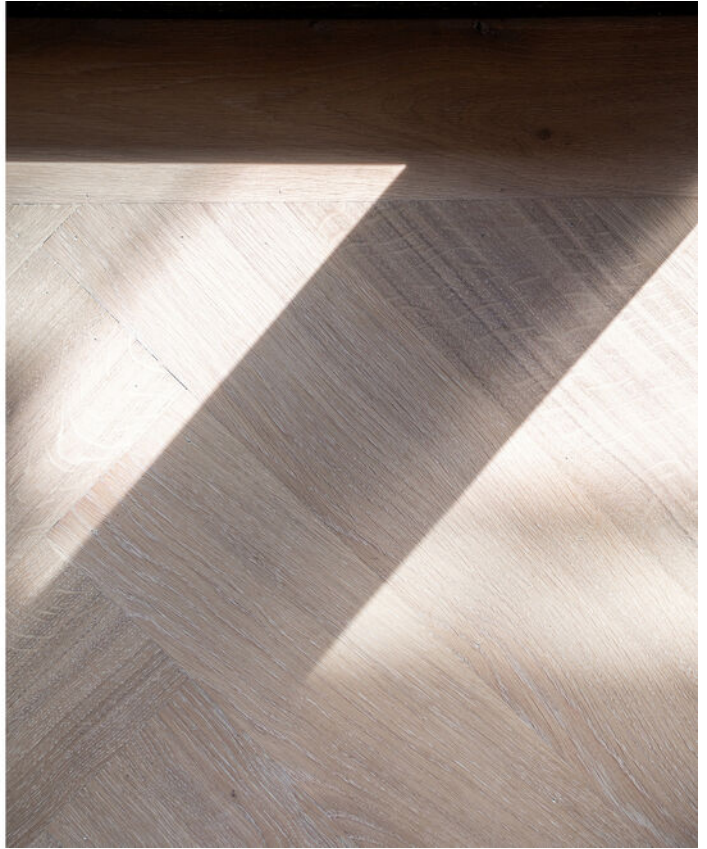


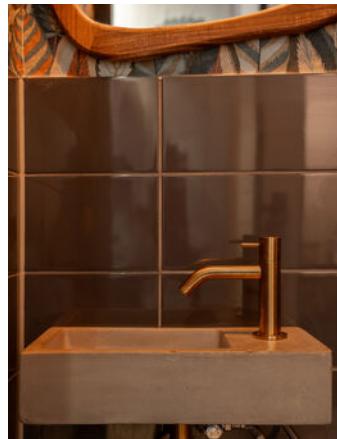
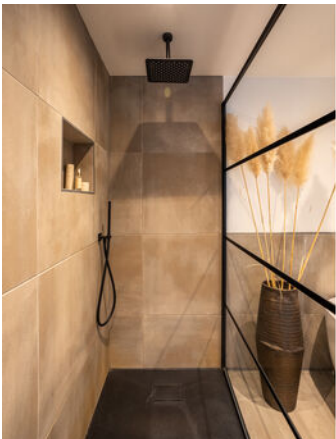


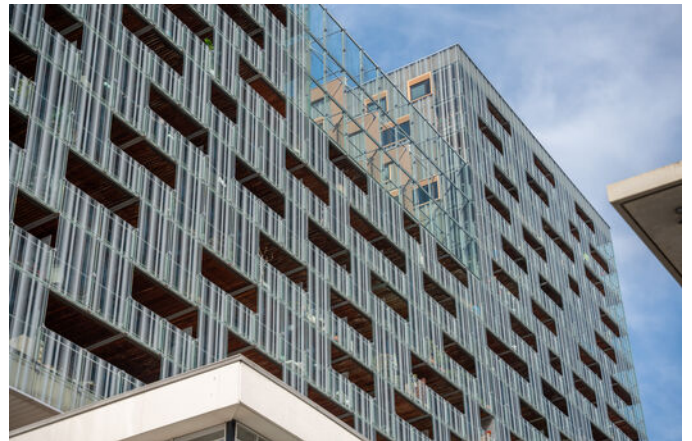
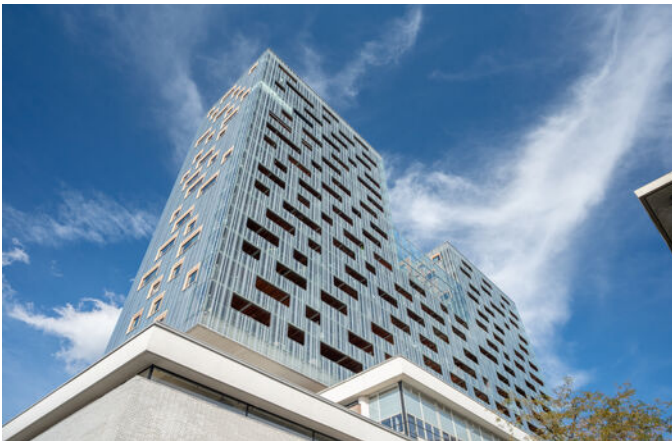








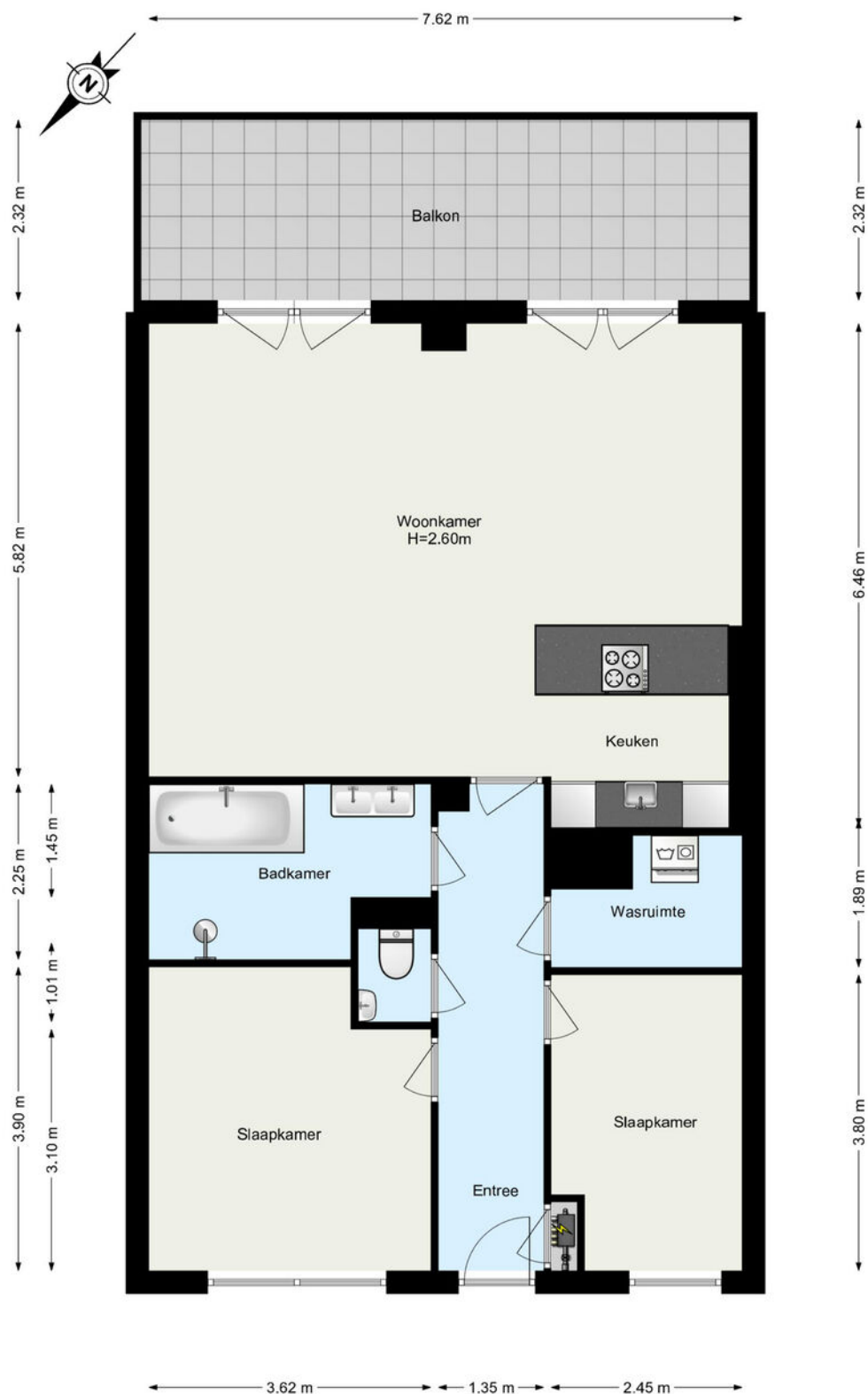








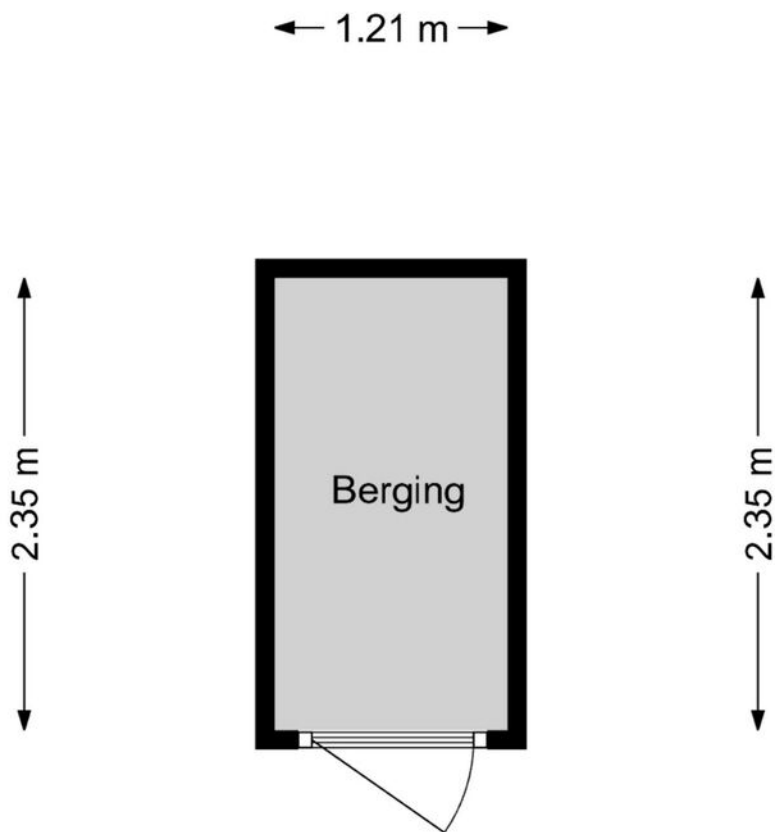
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

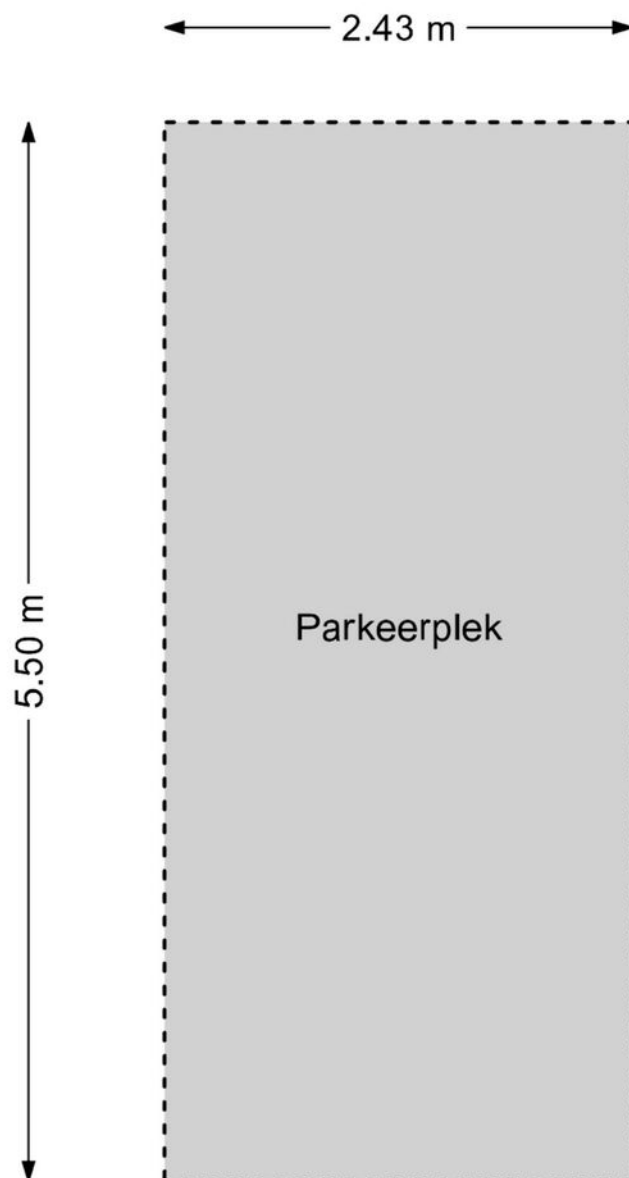
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

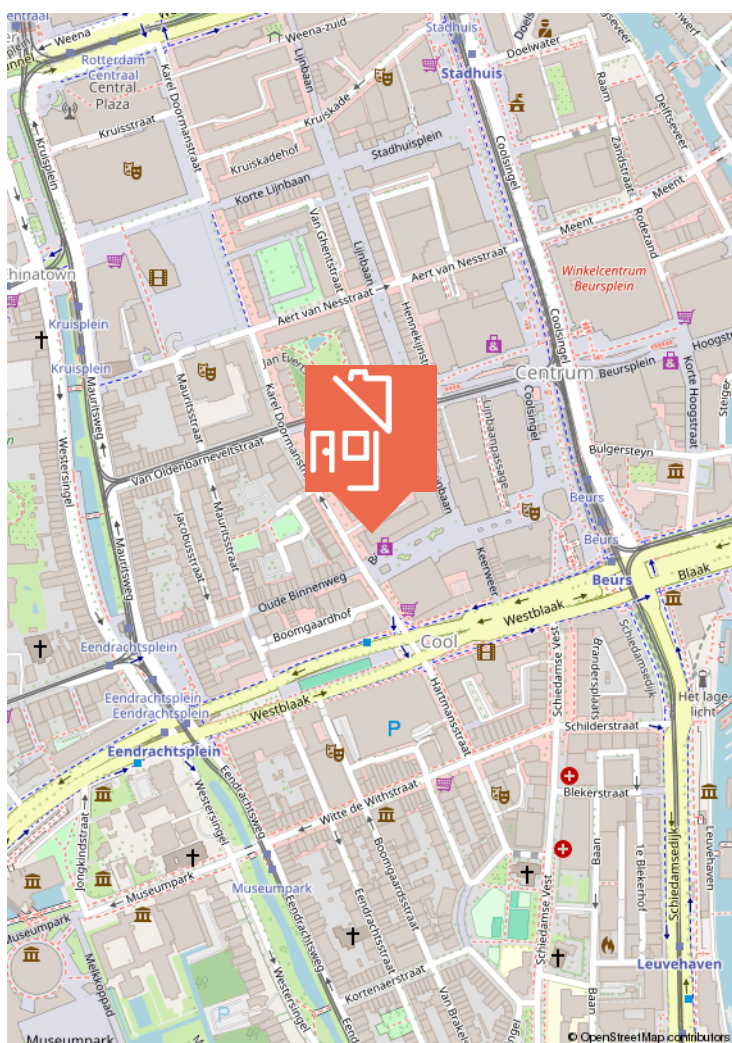
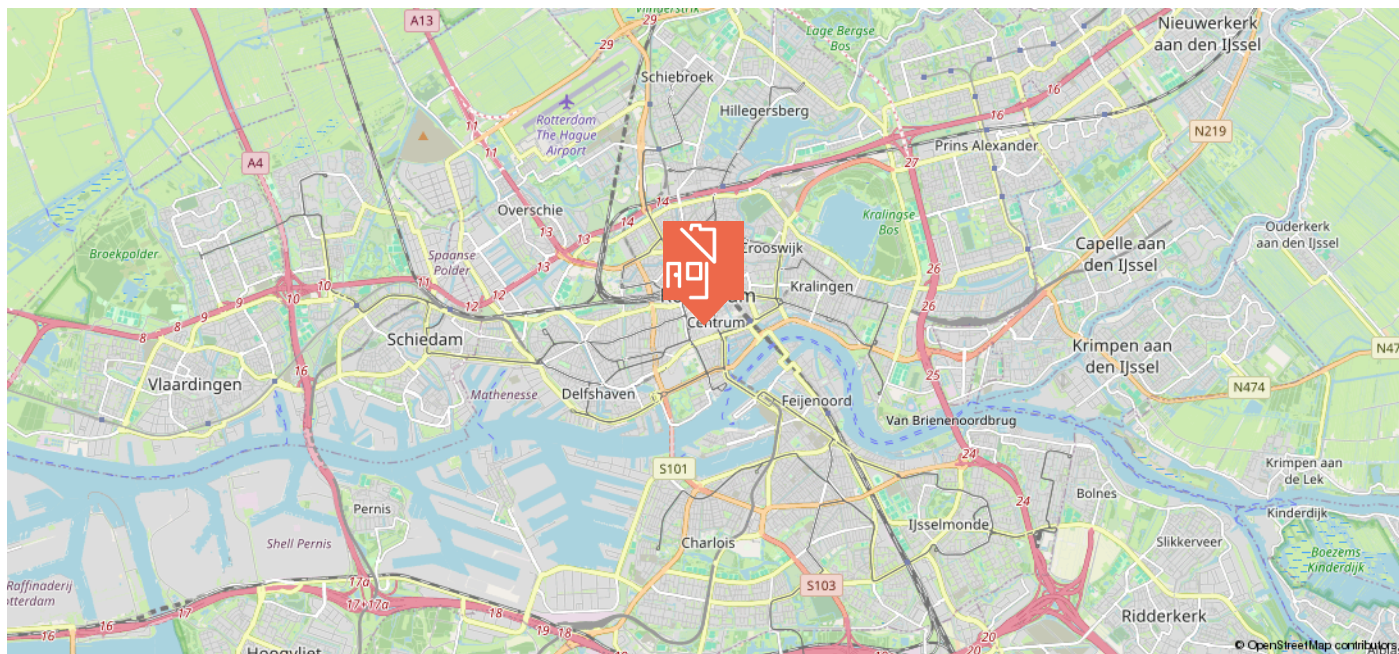
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Cool

De wijk Cool is gelegen midden in het centrum van Rotterdam. Door deze ideale ligging heb je alle faciliteiten binnen handbereik en geniet je optimaal van het stadsgebruik. Aan winkels en leuke horecagelegenheden is zeker geen gebrek, maar ook kunst en cultuur leven hier enorm. Op de Witte de Withstraat zitten allerlei galeries, musea en eet- en drinkgelegenheden. Op zoek naar Aziatische delicatessen? Op de West-Kruiskade vind je Aziatische toko's en restaurants. Ook het Centraal Station is vlakbij gelegen, dus een dagje buiten de stad is zo geregeld.



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