

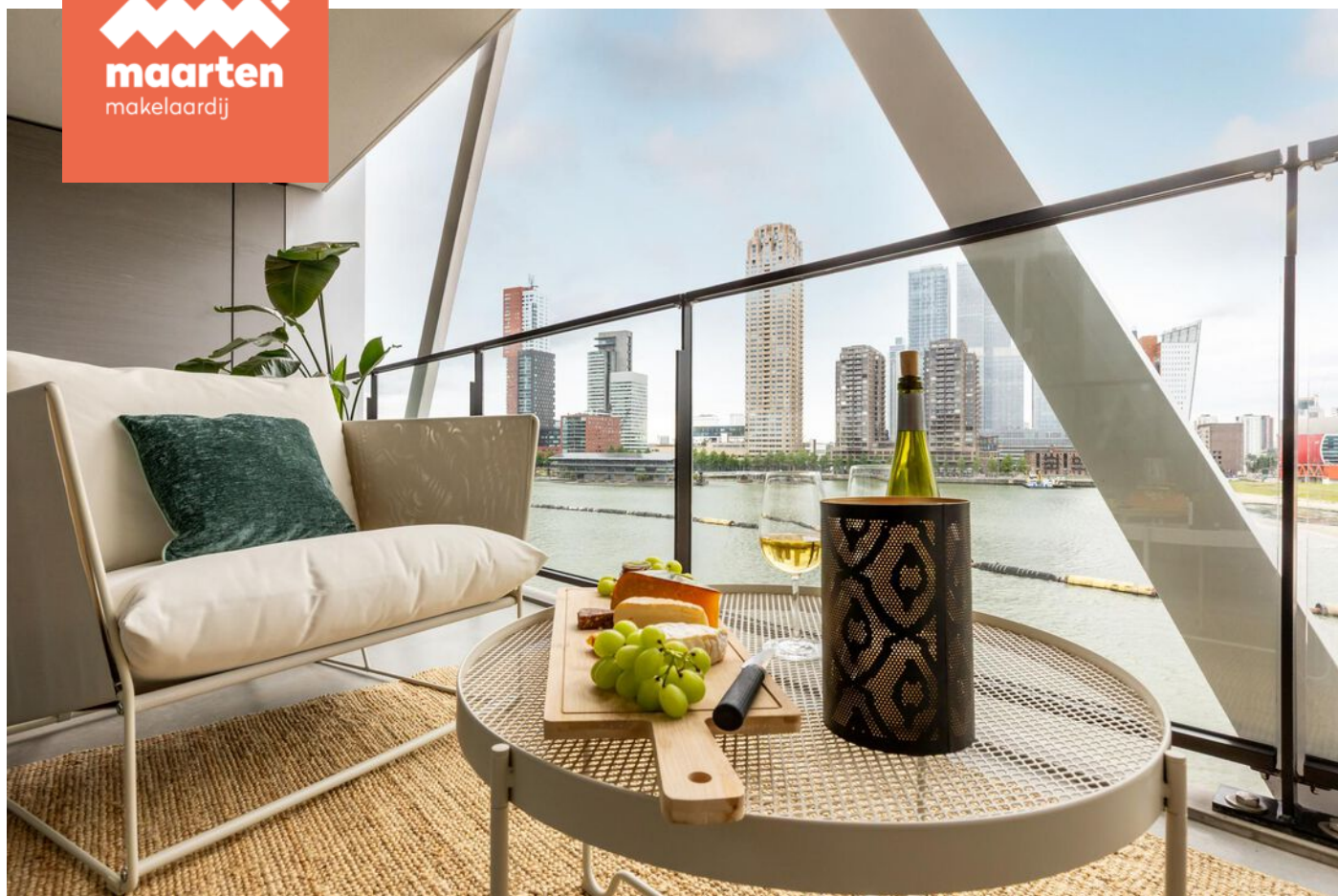


RIJNHAVENKADE 164
3072 JS ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	289 m ³
Bouwjaar	2024
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	Centrale voorziening
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Hier komt jouw woondroom in vervulling! Met uitzicht over het water en een afwerking om door een ringetje te halen, is dit stijlvolle appartement op de derde verdieping van de iconische Bay House alles wat jij zoekt. Wonen, een berging én een parkeerplaats (a € 45.000,-). Deze plek combineert modern woonplezier met gemak, rust, ruimte en karakter. Met een royaal balkon, energielabel A+, vloerverwarming en een luxe woonkeuken is dit een plek om direct verliefd op te worden. Hier geniet je dagelijks van zon, zicht én sfeer, midden in het bruisende hart van Katendrecht.

Dit appartement maakt deel uit van het prestigieuze Bay House – een spraakmakend woongebouw aan de kade van de Rijnhaven dat luxe, design en stedelijk comfort samenbrengt op topniveau. De architectuur is krachtig en elegant, met grote glaspartijen, hoogwaardige afwerking en een indrukwekkende entreehal die meteen de toon zet voor het niveau van exclusiviteit. Bay House biedt zijn bewoners niet alleen een sublieme woonomgeving, maar ook maximale privacy, veiligheid en comfort.

Katendrecht, oftewel 'De Kaap' en een voormalige zeemansbuurt, 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, ijssalons en barretjes waardoor je volop op culinair gebied kunt genieten. Dat maakt Katendrecht een echte droombestemming voor foodlovers! Bij 21 Pinchos geniet je van de betoverende zonsondergang onder het genot van een hapje en een drankje. Het Deliplein is een leuke plek met vele opties voor bijvoorbeeld een goede kop koffie, diner of avondje uit. Ook het Fenix Museum is een ware architectonische parel aan de kade. Het stadscentrum is binnen handbereik: met het openbaar vervoer en met de fiets (10 minuten). In de buurt is ook de opstapplaats van de watertaxi gevestigd.

Katendrecht is een kindvriendelijke buurt met twee basisscholen, kinderopvang en meerdere speeltuinen, sportvelden en parken. Al met al is dit schiereiland van alle gemakken en leuke plekken voorzien om heerlijk te kunnen wonen! Dus, waar wacht je nog op!?

Indeling

Begane grond:

Via de hoofdentree met bellentableau betreed je het stijlvolle complex Bay House. Hier bevinden zich de lift en het trappenhuis, die je comfortabel naar de bovengelegen verdiepingen brengen. De weg naar jouw appartement is een esthetische ervaring op zich. Strak, doordacht en architectonisch bijzonder.

Derde verdieping:

Voor je de woning binnenstapt, is het al genieten: op de galerij bij de voordeur nodigt een gezellig bankje uit tot een moment van rust. Een fijne plek voor je ochtendkoffie of een goed boek in de namiddagzon.

Eenmaal binnen in de hal ervaar je direct de keurige afwerking en zorgt de laminaatvloer, welke is doorgelegd door de gehele woning, voor een warm geheel. De hal geeft toegang tot diverse vertrekken. In de royale woonkamer valt het daglicht rijkelijk naar binnen en komt de warme, eigentijdse sfeer je tegemoet. De knusse zithoek leent zich perfect voor relaxte avonden met een goed glas wijn en je favoriete serie. Vanuit de woonkamer loop je zo het ruime balkon op. Een plek waar het uitzicht zich ontvouwt als een levend kunstwerk met het water en de stad als achtergronddecor. De ideale setting voor lange zomeravonden met vrienden of juist in alle rust genieten van het uitzicht.

Binnen bereik je via het eetgedeelte de moderne woonkeuken. Deze is een droom voor



elke kookliefhebber en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en veel kastruimte. Hier kook je moeiteloos een uitgebreid diner of snelle maaltijd. De woonkamer geeft toegang tot de praktische, ruime bijkeuken. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine; uit het zicht maar altijd binnen handbereik.

Vanuit de hal bereik je de modern afgewerkte badkamer. Deze is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een comfortabel ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Alles uitgevoerd in stijlvolle materialen. Dé plek om helemaal tot rust te komen. Aan de voorzijde van de woning liggen de twee slaapkamers. De master bedroom is ruim en sereen met voldoende plek voor een kingsize bed én kledingkast. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en geheel naar eigen wens in te richten als werkruimte, kinderkamer of walk-in closet.

Tot slot zijn er in de hal nog het separate toilet met fonteintje, de meterkast en de stookruimte aanwezig.

Berging en parkeerplaats:

In de onderbouw bevinden zich de parkeerplaats (€ 45.000,- k.k.) en de berging van ca. 6 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

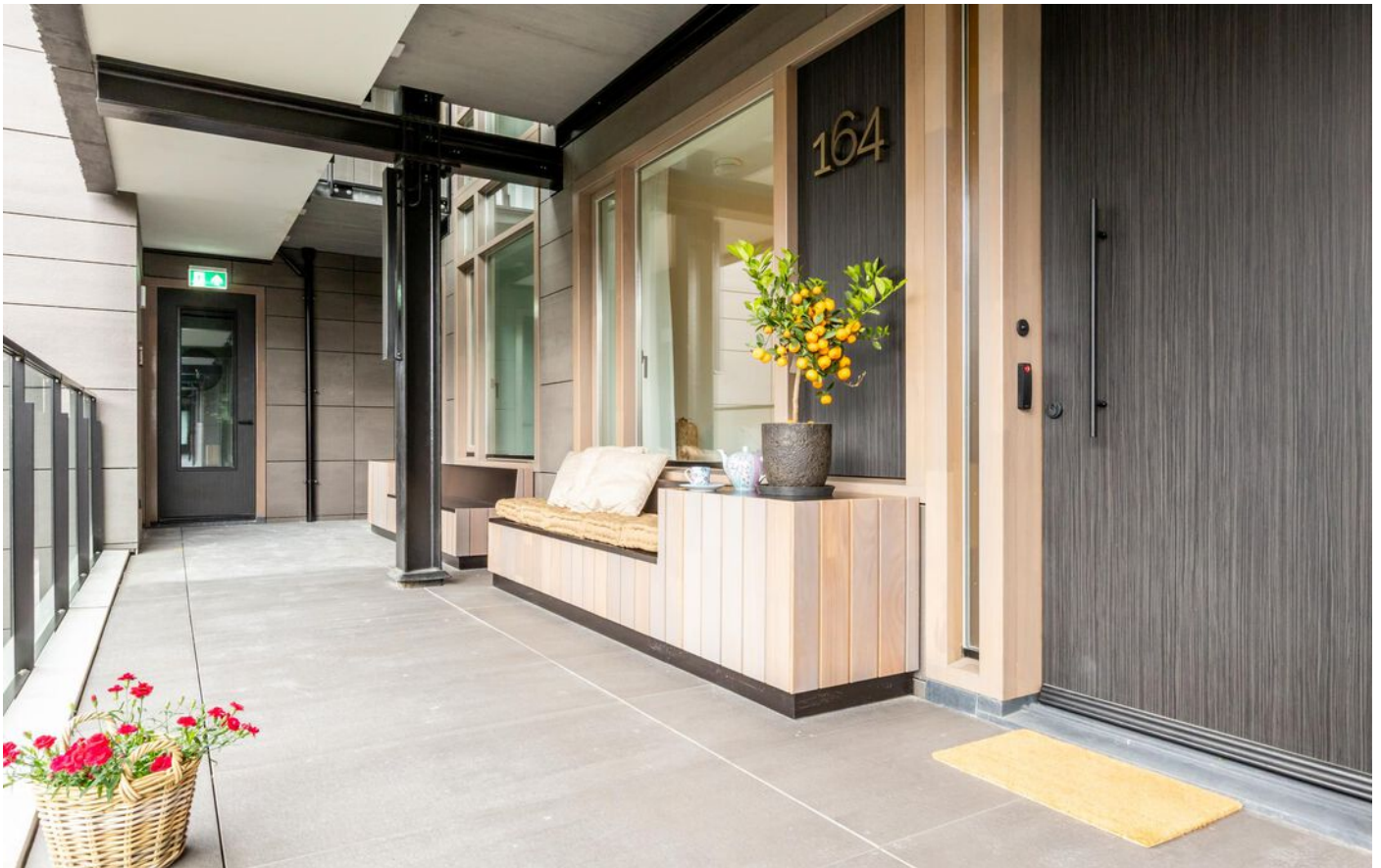
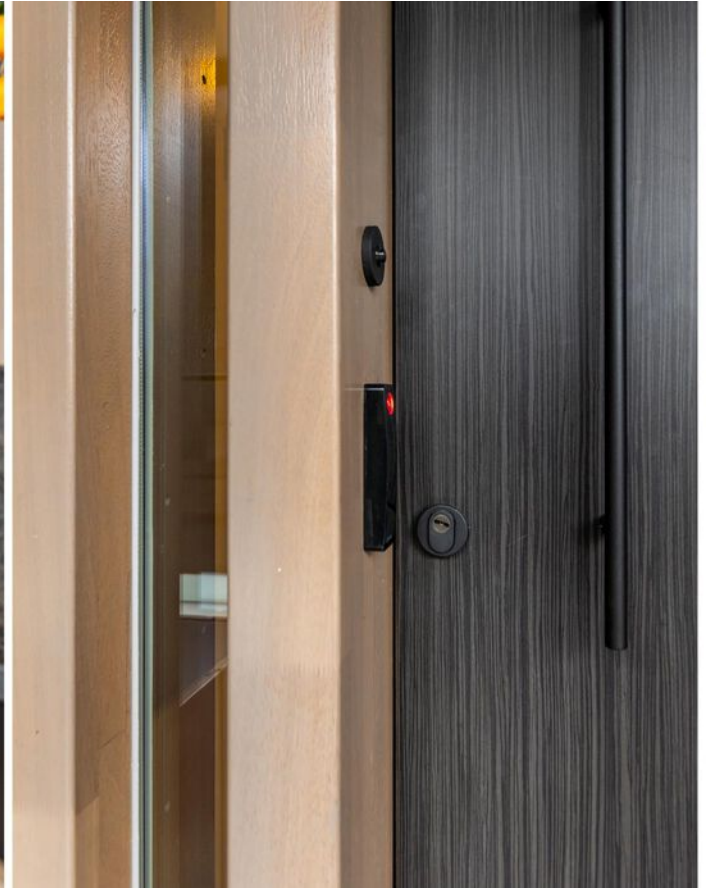
- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Inhoud circa 289 m³
- Energielabel A+
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels een warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing HR+++
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 228,56 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 denken graag met je mee!

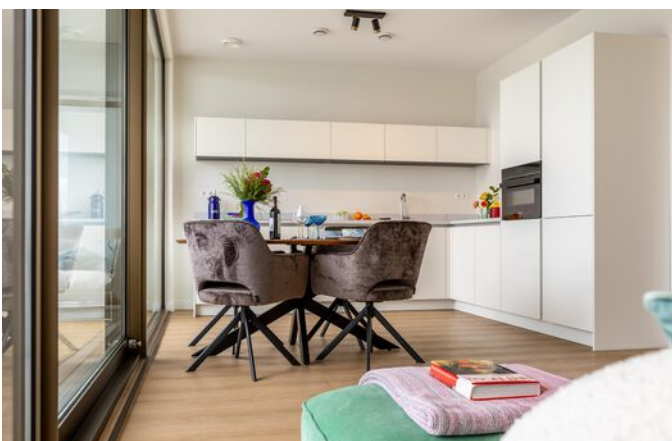
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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







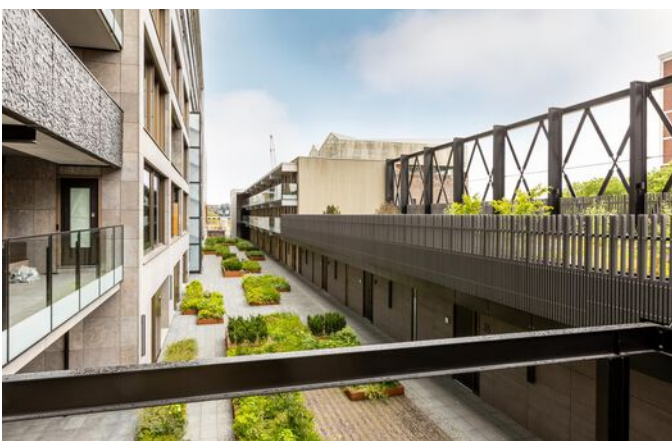
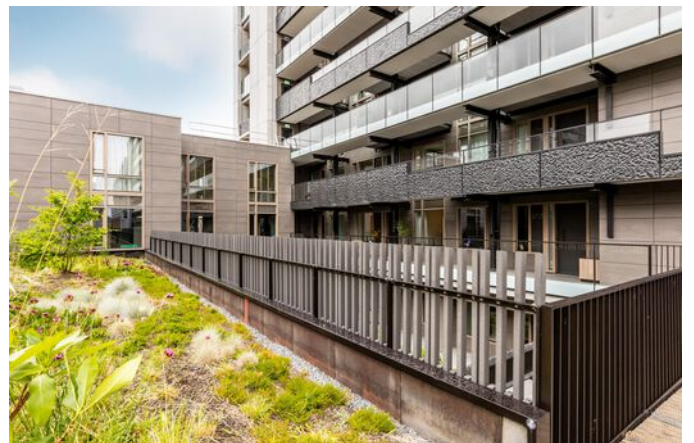




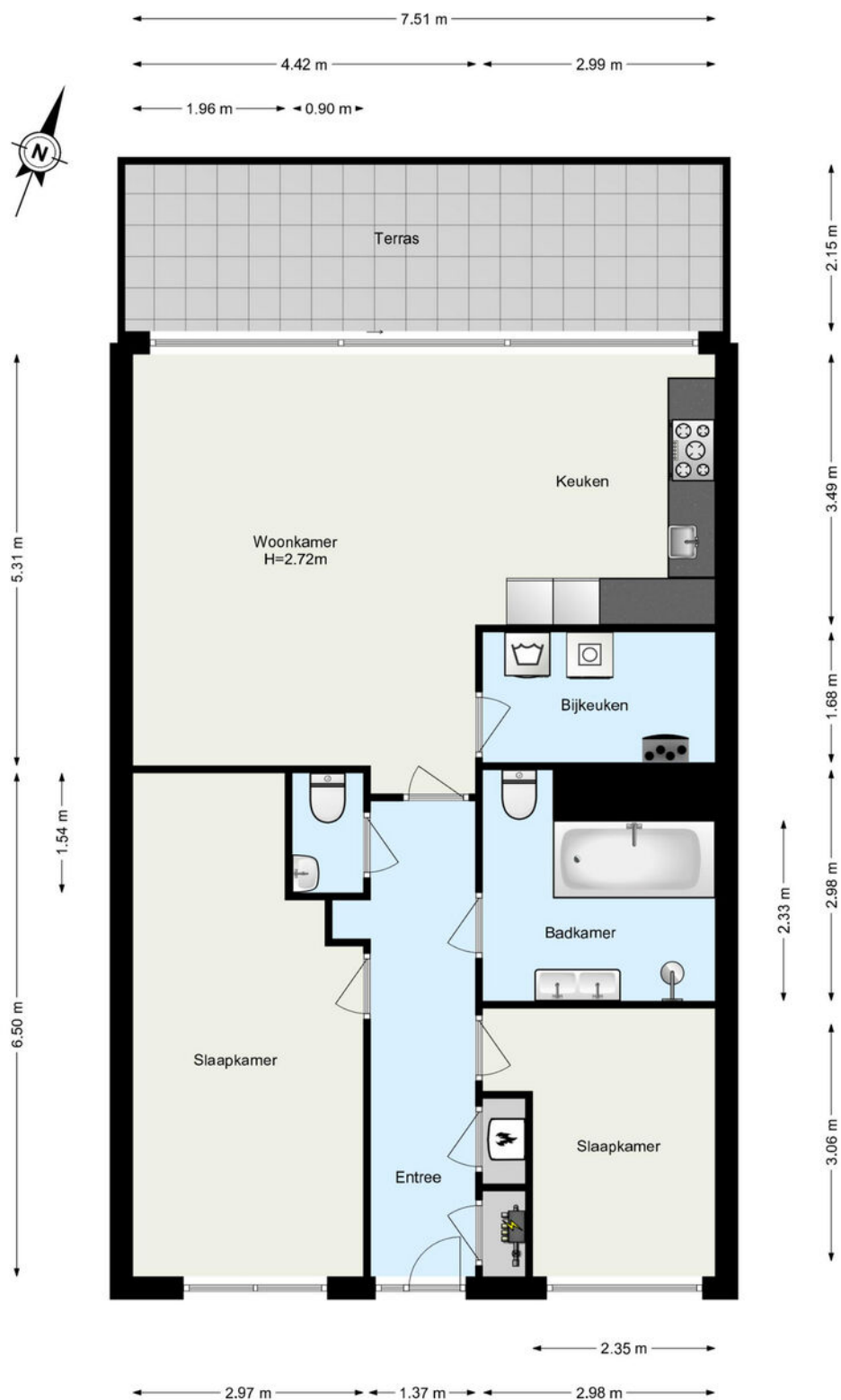




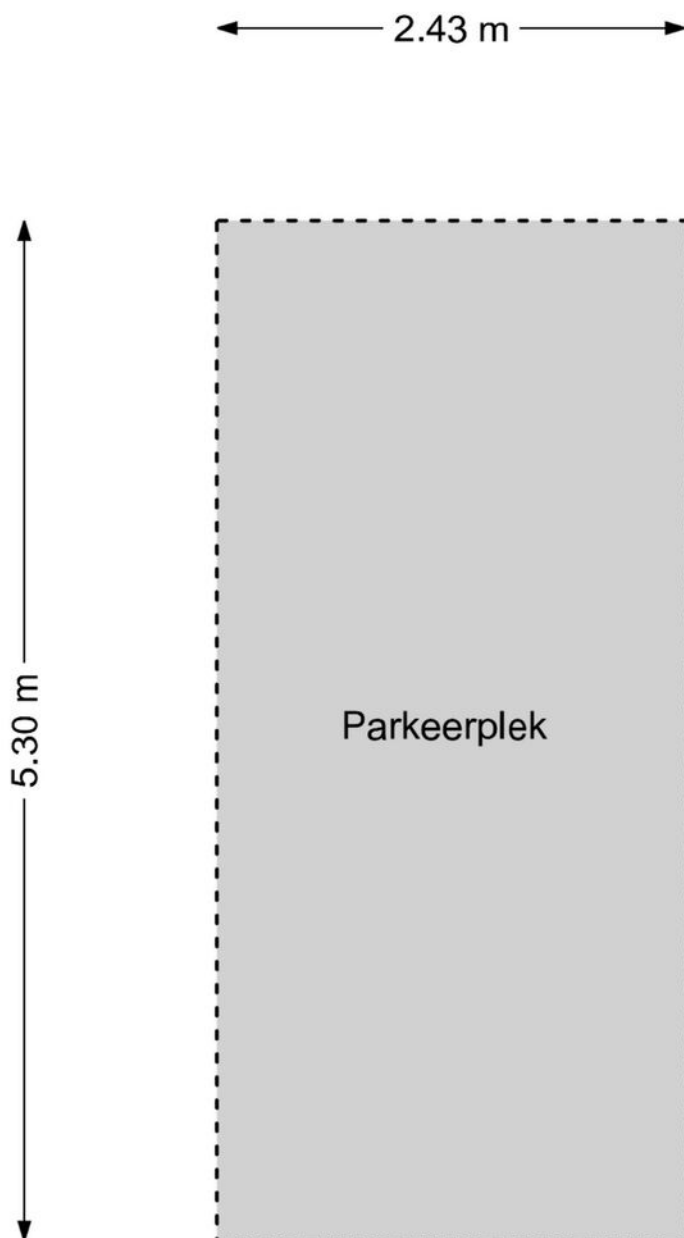




PLATTEGROND



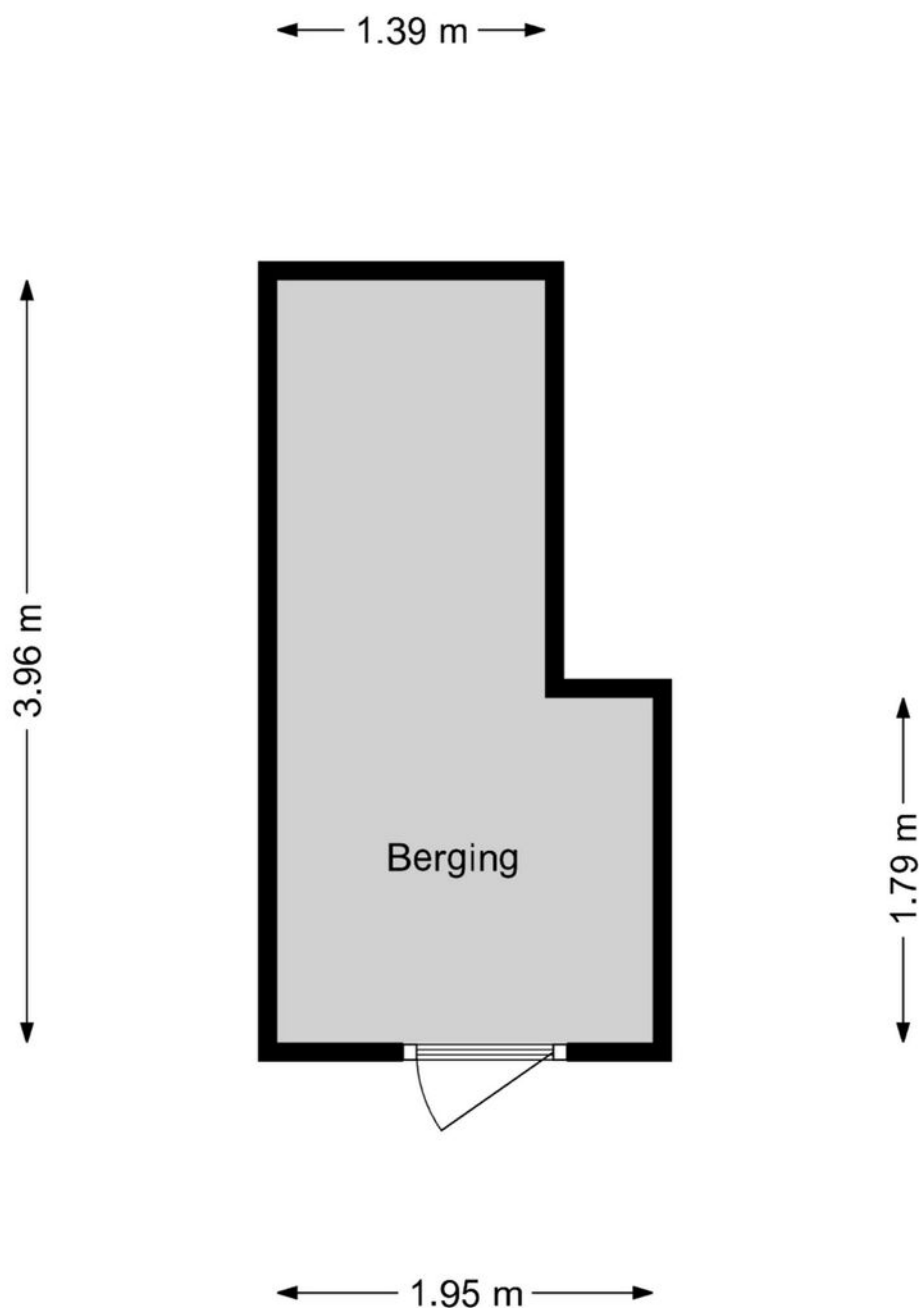
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

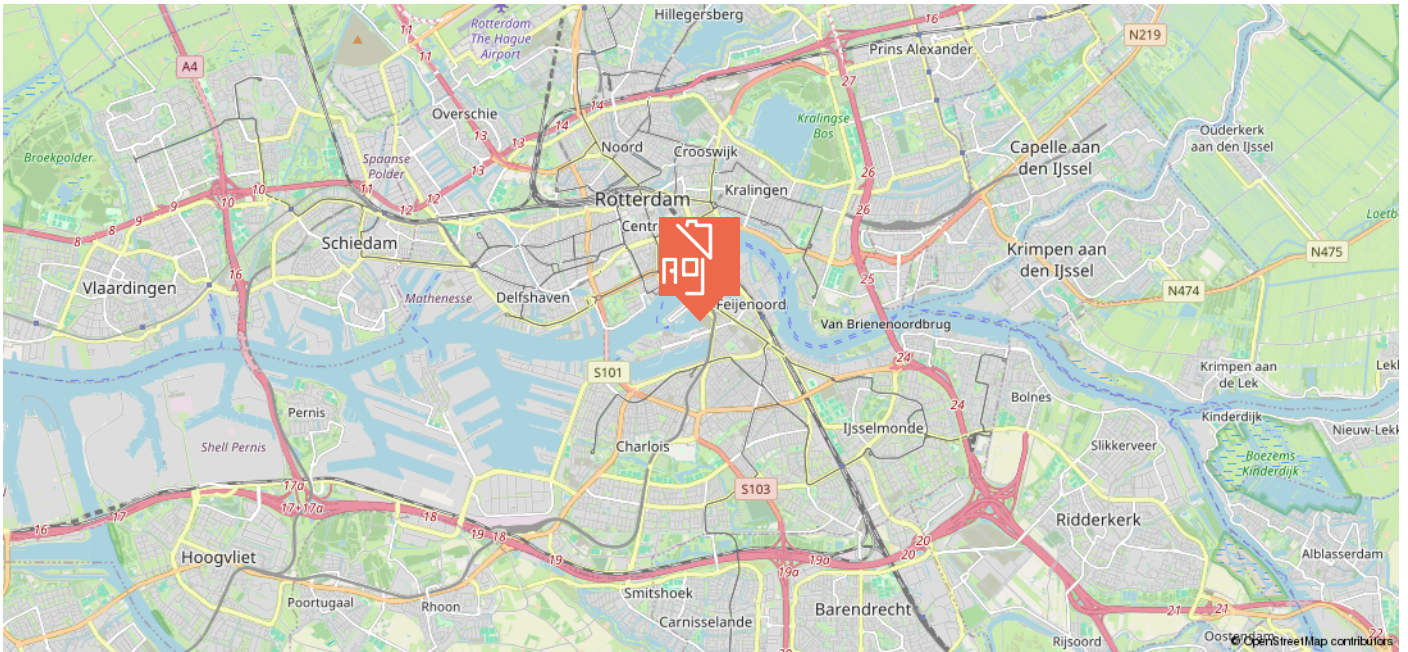
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



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 Fenixloften, 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

Vastgoed
 Ned.

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