

BAAN 48 G
3011 CC ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	205 m ³
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+++



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in de Cooletoren op de 14e verdieping met panoramisch balkon! Een uitzicht waar je elke dag opnieuw door verrast wordt én een modern appartement dat werkelijk álles biedt wat je nodig hebt. Dit recent opgeleverde 2-kamer appartement ademt licht, luxe en comfort en is perfect voor wie wil genieten van stadsleven in stijl. Vanuit de living en het balkon kijk je prachtig uit over de skyline van Rotterdam. De woning is tot in de puntjes afgewerkt, heeft een ruime slaapkamer en beschikt over een externe berging. Hier woon je boven het bruisende hart van de stad, in rust en comfort.

Wonen in de Cooletoren betekent wonen in het hart van Rotterdam en daarbij biedt dit appartement het beste van zowel het stadsleven als serene rust. De Cooletoren maakt onderdeel uit van het levendige Witte de Withkwartier, een historische en dynamische buurt met een rijke mix van cultuur, gastronomie en architectuur. Binnen het appartement ervaar je de rust van de grote hoogte en zodra je de lobby verlaat, begeef je je in een omgeving met een overvloed aan restaurants, cafés, boetiekjes, galeries en culturele hotspots. Het Park met de kenmerkende Euromast en gezellige horeca ligt op loopafstand. Ook de Markthal, de Meent en de Pannekoekstraat liggen op enkele minuten loopafstand. Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer (trein, metro, tram en bus) en uitvalswegen (A16 en A20).

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in de statige natuurstenen lobby, waar je vriendelijk wordt ontvangen door de service managers (dagelijks aanwezig van 08:00 tot 20:00 uur). De hal is voorzien van videofooninstallatie, brievenbussen, een Bringme box en toegang tot meerdere liften. Op het dak van de ondergelegen parkeergarage bevindt zich een zeer royale gemeenschappelijke daktuin – een groene oase, exclusief voor bewoners.

14e verdieping:

Je komt binnen in de hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is een prachtige lichte ruimte met grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon van ca. 10 m², een ideale plek om te genieten van ochtendzon en stadsgeluiden op afstand. De open keuken is voorzien van een modern keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals, koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een luxe werkblad.

De slaapkamer is royaal bemeten en biedt genoeg ruimte voor een groot bed en een garderobekast. Ook hier geniet je van het weidse uitzicht en veel lichtinval. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor wasmachine welke achter een separate deur zit verscholen. Separaat bevindt zich het toilet met fonteintje in de gang van de woning.

Het appartement beschikt over een externe berging van ca. 4 m² in het gebouw, ideaal voor fietsen of opslag. Betaald parkeren is mogelijk rondom het gebouw in de buurt.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte circa 63 m²
- Inhoud circa 205 m³
- Eigen grond
- Energielabel A +++
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+++ glas)
- Service manager aanwezig in het gebouw (08:00-20:00 uur)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €171,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule toegevoegd
- In de koopovereenkomst wordt een as-where-is clausule toegevoegd
- 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!

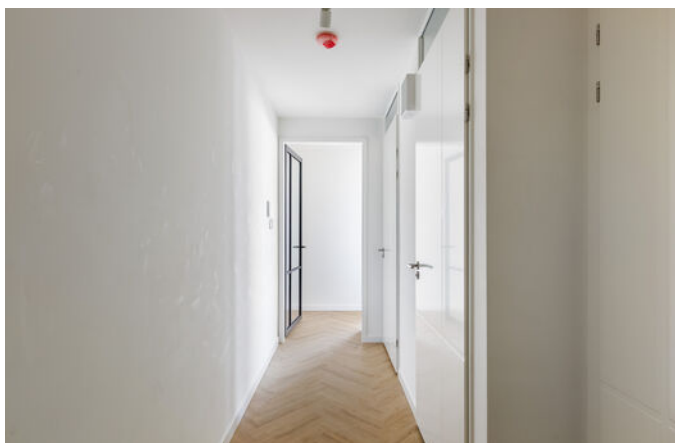
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

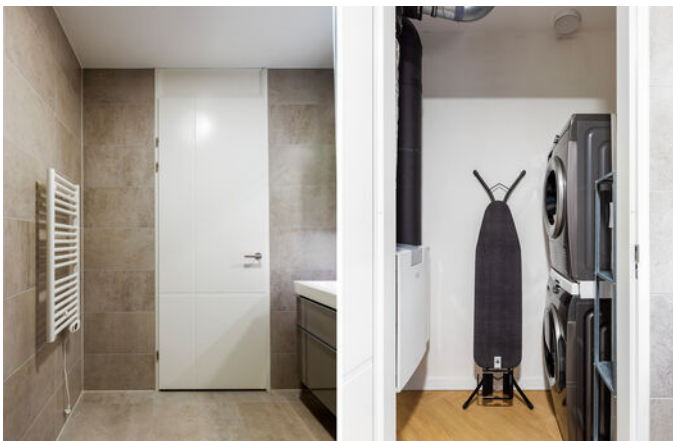


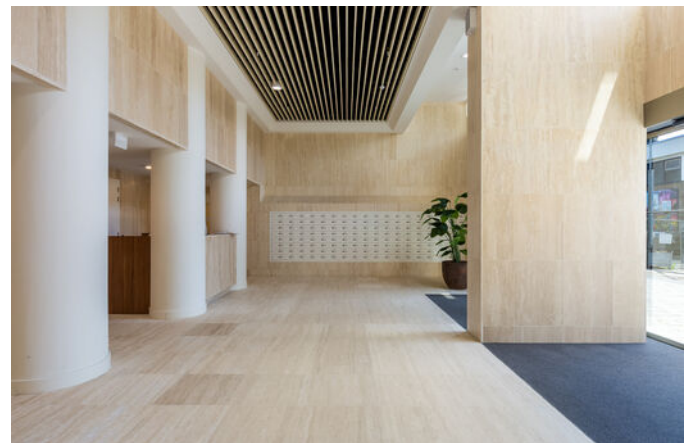








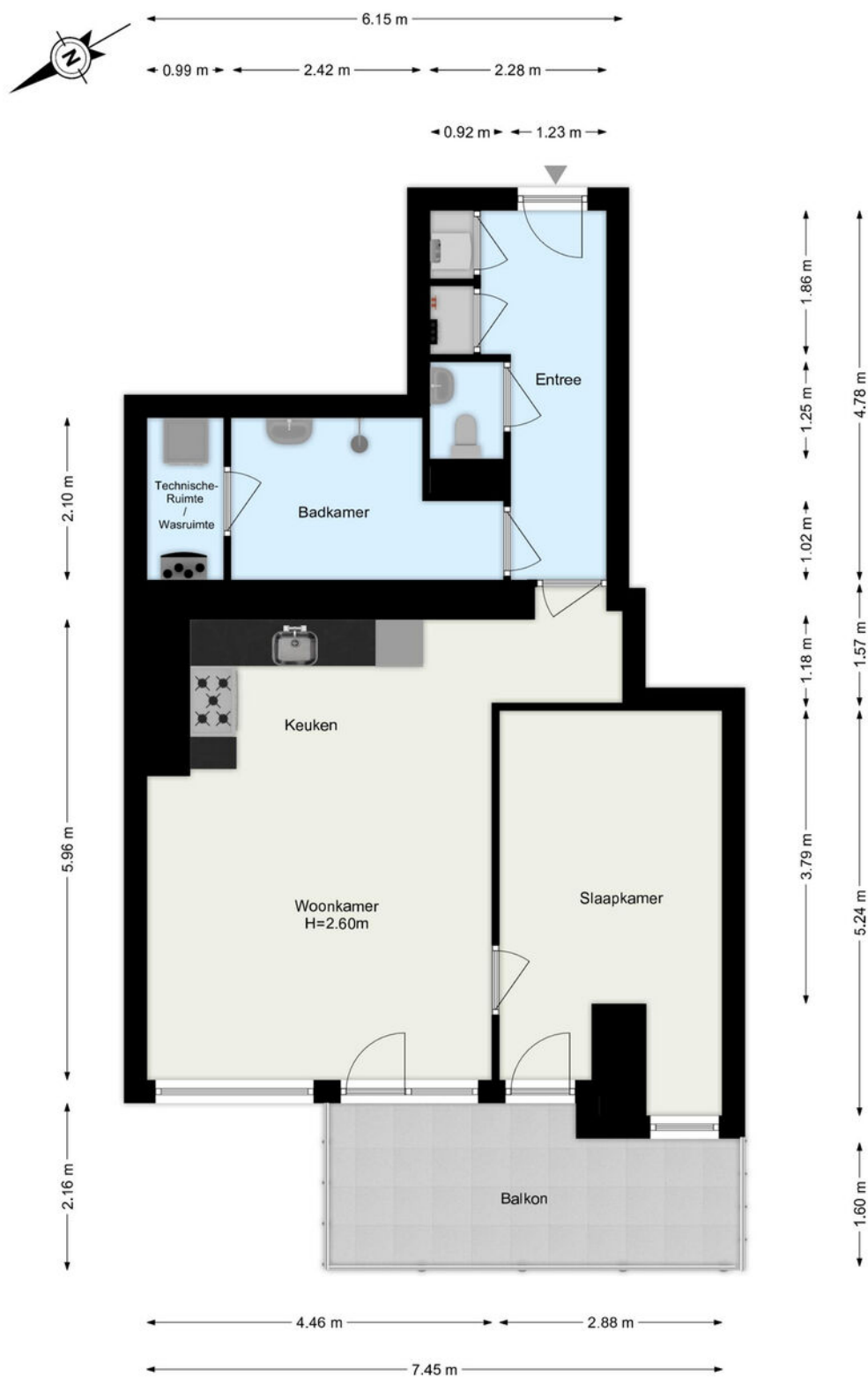






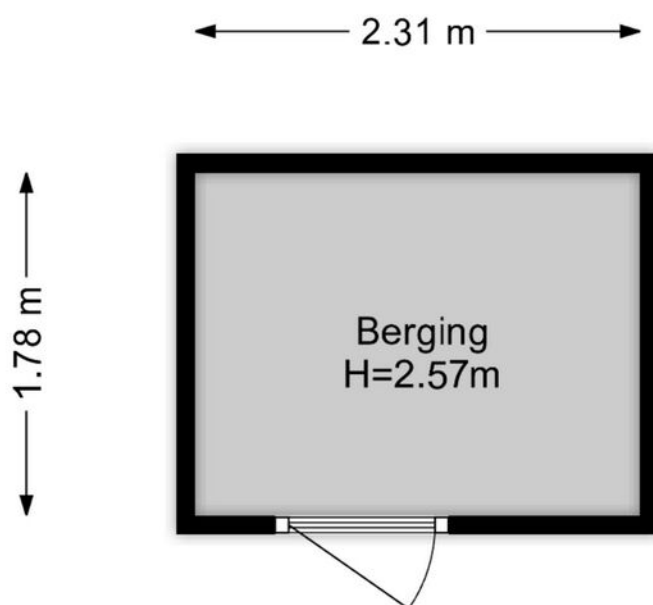


PLATTEGROND



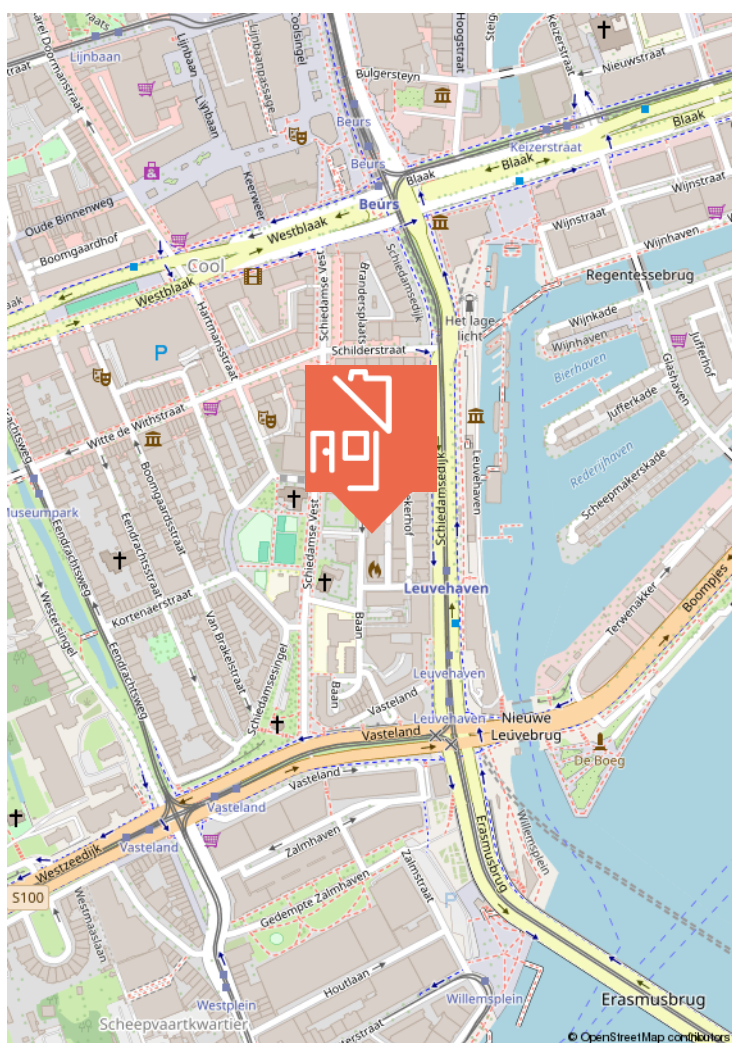
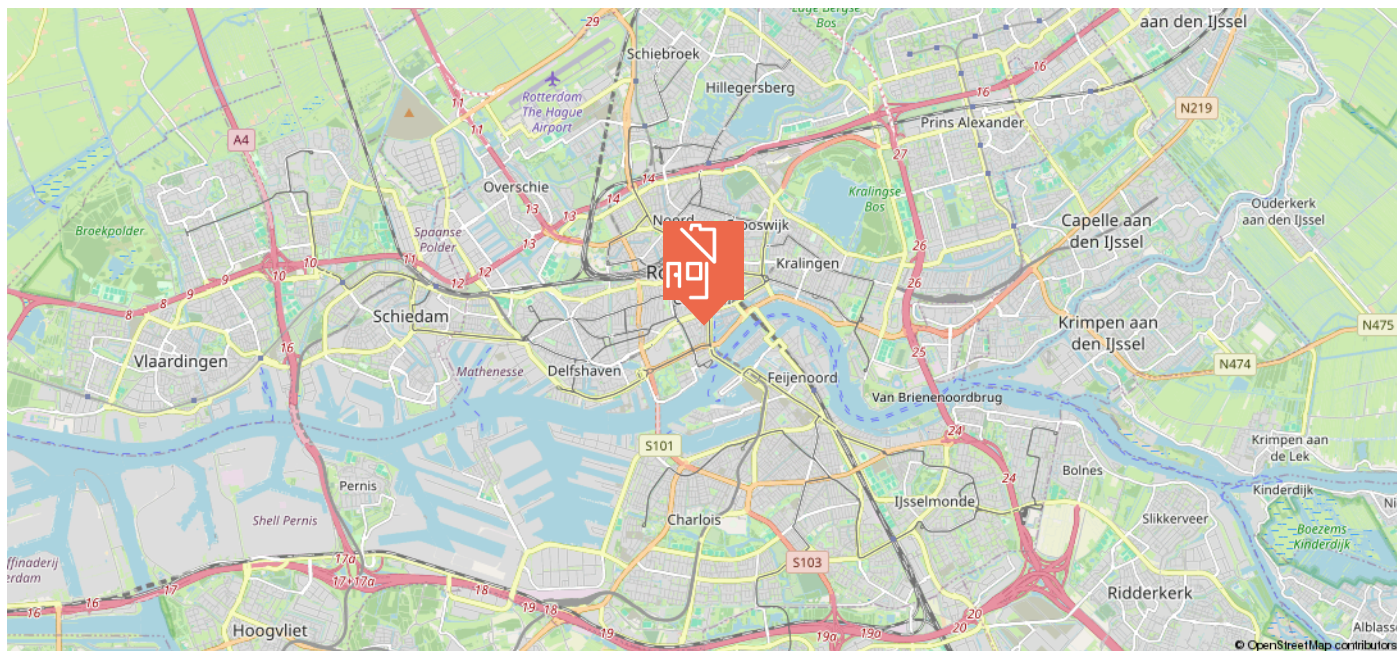
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

LOCATIE



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