



**CORNELIS TROMPSTRAAT 24**  
**3071 XV ROTTERDAM**  
**VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.**

010 - 81 81 487

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





## KENMERKEN

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Type woning        | Appartement              |
| Woonoppervlakte    | 104 m <sup>2</sup>       |
| Inhoud             | 325 m <sup>3</sup>       |
| Bouwjaar           | 1889                     |
| Aantal kamers      | 3                        |
| Aantal slaapkamers | 2                        |
| Buitenruimte       | Balkon                   |
| Isolatie           | Dakisolatie, dubbel glas |
| Verwarming         | C.v.-ketel               |
| Warm water         | C.v.-ketel               |
| Energielabel       | A                        |



## OMSCHRIJVING

Een bovenwoning met verrassend veel stijl! Ontdek jouw nieuwe thuis op de derde en vierde etage: bovenwoning met twee slaapkamers en een balkon met prachtig uitzicht op hoogbouw van de stad. In de woonkamer zorgen de stijlvolle houten vloer en de moderne open keuken met bar voor een warme en uitnodigende sfeer. Een unieke plek om je thuis te voelen!

Ben jij op zoek naar een plek die centraal gelegen is en waar je ook tot rust kunt komen? Het Noordereiland kan jou dit bieden! De buurt kent een gemoedelijke sfeer waar je dorps woont in de stad. Dit betekent voor ieder wat wils! Doordat de buurt omringd wordt door de Nieuwe Maas aan de noordkant en de Koningshaven aan de zuidkant is de ligging uniek te noemen. Ontdek hier leuke zaakjes, zoals de koffiebar Koozie en Fadi's voor Arabic food. Door de verbinding met de Erasmusbrug en de Willemsbrug bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum en bezoek je makkelijk de populaire plekken. De Witte de Withstraat, Oude Haven en Pannekoekstraat zijn o.a. voorzien van verschillende leuke hotspots. Ook de Kop van Zuid en Katendrecht, met haar Fenix Museum en het gezellige Deliplein, liggen in de directe omgeving waar je kunt genieten van culinaire of recreatieve uitstapjes. Tevens bevindt zich op het Noordereiland ook de opstapplaats voor de watertaxi. Noordereiland it is!

### Indeling

Begane grond:  
Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Bij de woning hoort een berging van circa 4 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

Derde etage:  
Vanuit de ruim opgezette hal is onder andere het fijne leefgedeelte bereikbaar. De praktische open indeling en de raampartijen over de gehele breedte creëren een lichte leefruimte met een heerlijk ruimtelijk gevoel met uitzicht op de iconische Hefbrug. Elke dag weer een

feestje om hier thuis te komen! De mooie houten vloer en de stijlvolle keuken zorgen voor een warme sfeer met een moderne touch. De keuken vormt met de bar een gezellige verbinding met de woonkamer. Perfect om tijdens het koken in contact te blijven met je gezelschap! Verder is de keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis (vervangen in 2018), afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie, vaatwasser (Bosch 2022) en extra veel opbergruimte.

Terug in de hal bevindt zich een grote wasruimte, separate toilet met fonteintje, de cv-ketel en de trap naar de vierde verdieping. De meterkast is te vinden in het trappenhuis.

### Vierde etage (top-etage):

Op deze verdieping is aan beide zijden een slaapkamer gelegen, waar de sfeervolle houten balken mooi in het zicht zijn gebleven. Dit geeft de kamers een warm en karaktervol accent! De slaapkamer aan de achterzijde biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon op het noordoosten. Een heerlijke, rustige plek waar je geniet van uitzicht op de hoogbouw van de stad en zelfs een glimp opvangt van de Erasmusbrug. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloepdouche, wastafel, toilet en handdoekradiator.



### **Afmetingen**

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1889 (in de jaren 90 is het appartementencomplex volledig gerenoveerd)
- Woonoppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 325 m<sup>3</sup>
- Beschermd stadsgezicht
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 31-12-2093, waarvan de canon is afgekocht t/m 05-08-2057
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2023)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €220,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule 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.











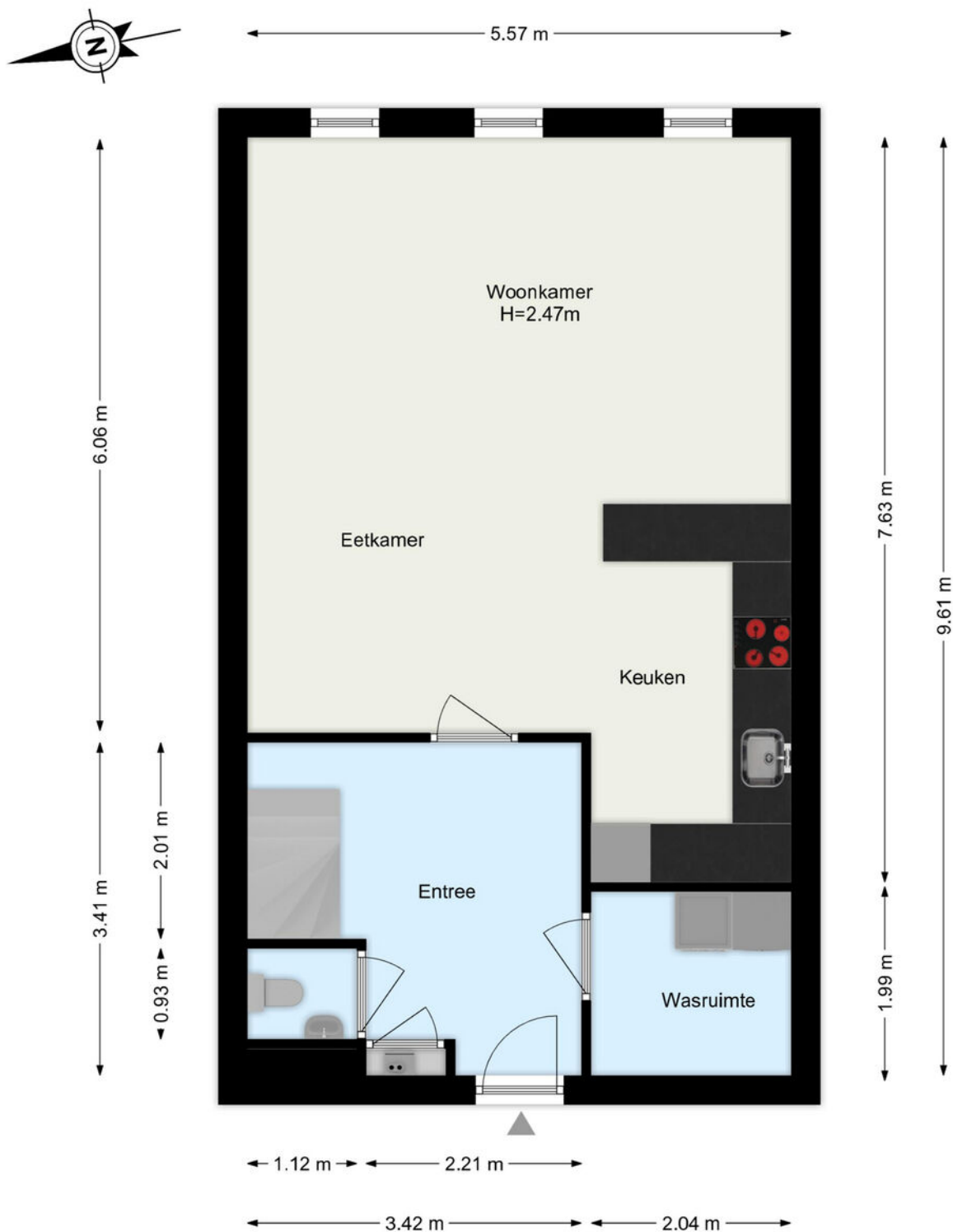






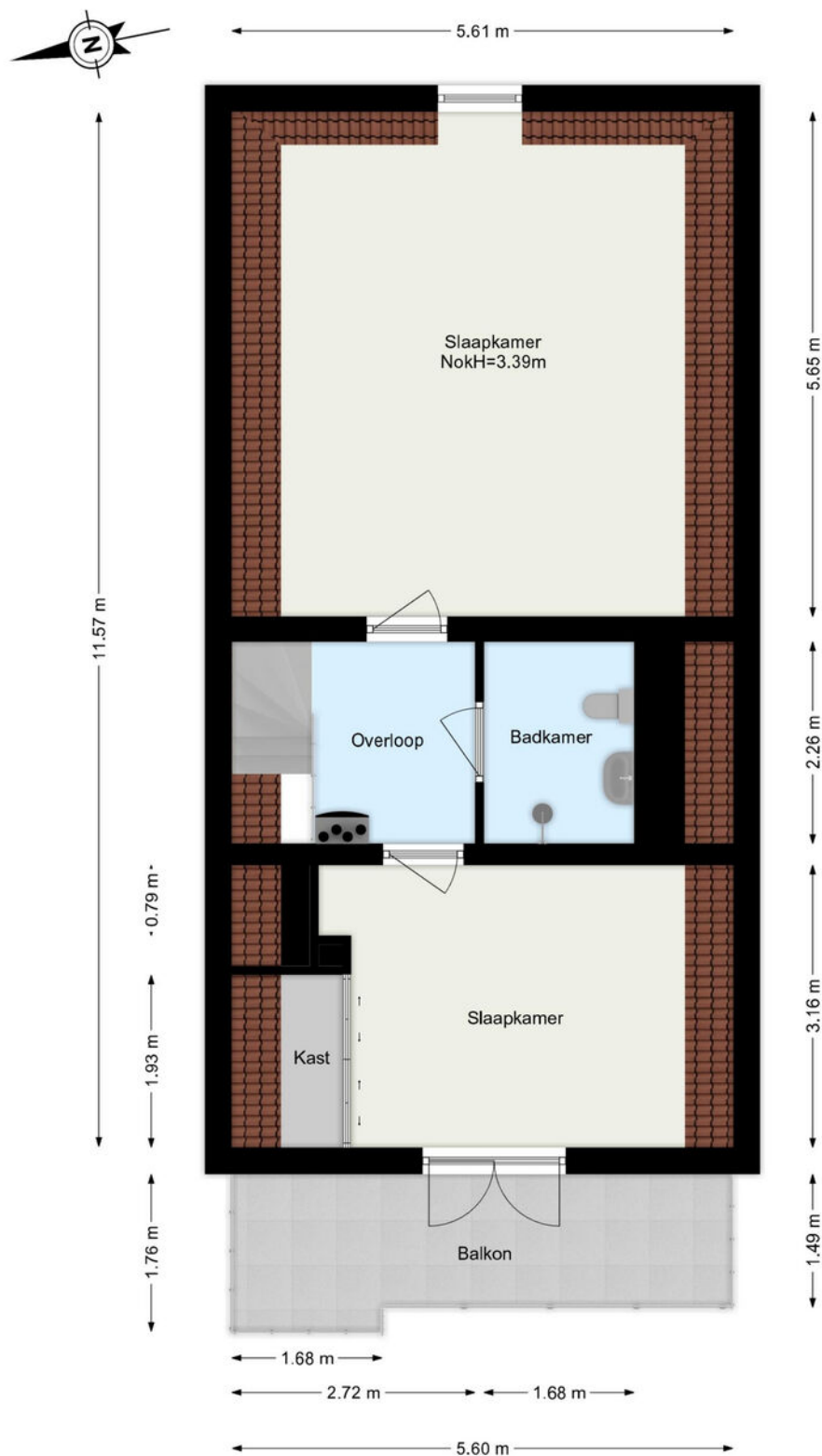


## PLATTEGROND



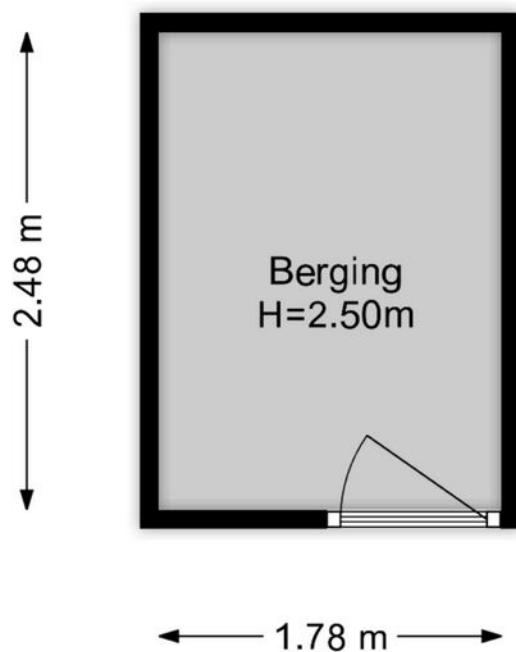
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



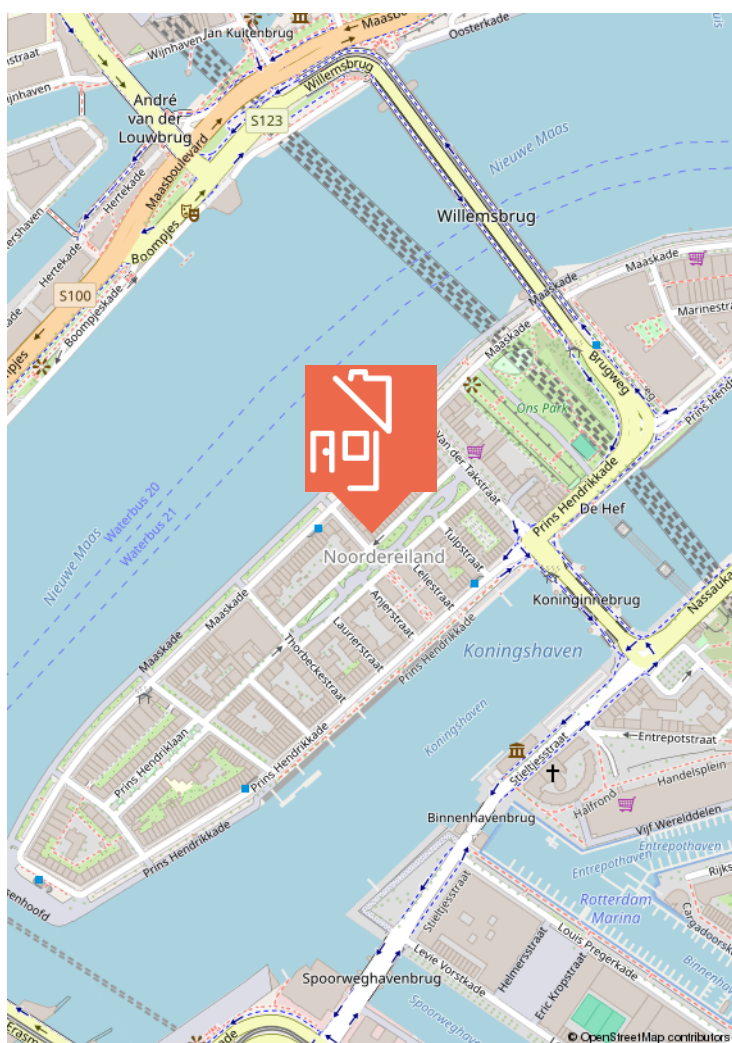
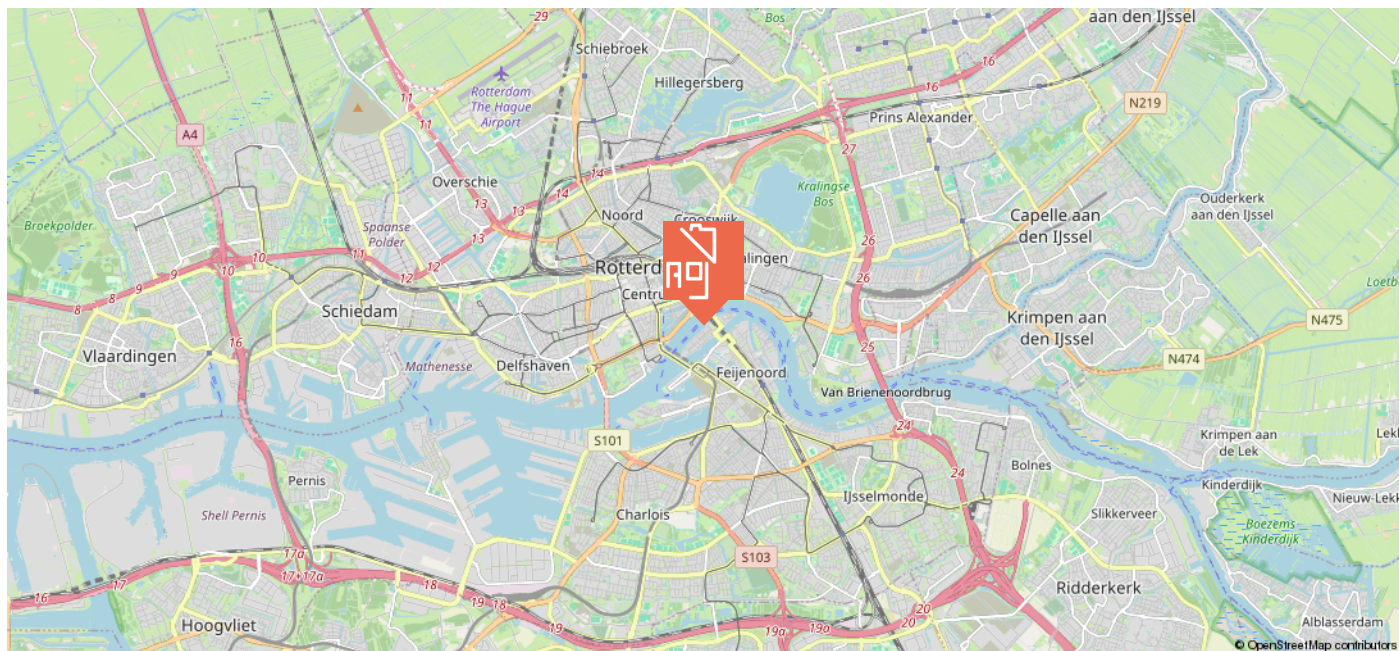
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



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

## LOCATIE



## Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringd door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie en de lekkerste Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's. Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug sta je zo in de stad of op de Kop van Zuid. Ook leuk: je hebt hier 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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie