maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



BOOMPJES 563
3011 XZ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.

maarten
makelaardij



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	57 m^2
Inhoud	176 m^3
Bouwjaar	1988
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Wakker worden met uitzicht op de Maas en de Rotterdamse iconen? Hier kan het iedere dag! Aan de Boompjes 563 in de woontoren Galjoen ligt dit prachtig afgewerkte 2-kamerappartement, waar luxe, sfeer en een fantastisch uitzicht samenkomen. De woning is gerenoveerd in 2022 en beschikt over een gezellige woonkamer, een stijlvolle open keuken met kookeiland en baropstelling, een fijne slaapkamer en een moderne badkamer. Met een balkon, een parkeerplaats én een berging is ook aan het praktische wooncomfort gedacht. De warme materialen en het bijzondere uitzicht geven dit appartement een heerlijke uitstraling. En dat allemaal midden in het bruisende centrum van Rotterdam!

De bruisende Stadsdriehoek biedt een unieke mix van wonen, werken en leven en is daardoor continu in beweging. Het gebied ademt de sfeer van een historisch havengebied, gecombineerd met hippe hotspots. De populairste plekken liggen letterlijk om de hoek, waaronder de Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent. Hier geniet je van leuke winkels, boetiekjes, restaurants en gezellige cafés. Ook de Hoogstraat biedt volop bijzondere winkels en speciaalzaken. Dankzij de centrale ligging zijn supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer binnen handbereik. Bovendien vindt op de Binnenrotte twee keer per week de Rotterdamse Markt plaats, ideaal voor verse producten. Hier geniet je volop van het stadse leven, met de Maas en de indrukwekkende skyline als decor!

Indeling

Begane grond:
Via de luxe, afgesloten gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau met videofoon, liften en trappenhuis bereik je de vijfde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Vijfde verdieping:
Binnenkomst in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De verzorgde afwerking, warme visgraat vloer en stijlvolle kleuraccenten zorgen direct voor een sfeervolle uitstraling.

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen! De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht over de Maas, de Willemsbrug en de Rotterdamse skyline. De warme vloer, lichte wanden en sfeervolle inrichting geven de ruimte een luxe en gezellige uitstraling. De open indeling verbindt de woonkamer en keuken mooi met elkaar.

De keuken is werkelijk een plaatje en vormt het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere gemêleerde kleur met strakke, greeploze fronten en een fraai werkblad in natuursteenlook. Het royale kookeiland met gezellige baropstelling biedt ruimte om aan te schuiven voor een kop koffie, een maaltijd of een gezellige borrel. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker kraan, combi-oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser én een klimaatkast voor wijn. De stijlvolle verlichting en mooie materialen maken het geheel helemaal af!

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van het indrukwekkende uitzicht over de Maas en de iconische Rotterdamse bruggen. Of je nu 's ochtends geniet van een kop koffie of 's avonds de lichtjes van de stad ziet aangaan: dit uitzicht verveelt nooit!

De slaapkamer is ruim en sfeervol ingericht, met warme kleuren, de raampartijen in de kamer zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en dankzij de ingebouwde

kledingkasten is er volop praktische opbergruimte aanwezig.

De badkamer is modern en luxe afgewerkt met strakke wanden, donkere natuursteenlook tegels en stijlvolle zwarte details. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouche en een unieke wastafel met fraai meubel. De materialen en verzorgde afwerking zorgen voor een fijne, hotelachtige sfeer.

In de hal bevindt zich daarnaast een separaat toilet met fonteintje, eveneens modern en stijlvol afgewerkt.

Berging:
Bij het appartement hoort een eigen berging op verdieping 0, die gemakkelijk met de lift bereikbaar is. Ideaal voor het opbergen van gereedschap, kerstspullen en andere benodigdheden. Ook aan de fietsen is gedacht! Op verdieping 0 bevindt zich een gemeenschappelijke, inpandige en afgesloten fietsenstalling, die via de achterzijde van de woontoren bereikbaar is. Zo kun je je fiets gemakkelijk en veilig stallen

Parkeerplaats:
Daarnaast is er een parkeerplaats (optionele afname €39.500,-) in de parkeergarage van het gebouw Schoener. Een ontzettende luxe om in hartje Rotterdam, een eigen overdekte parkeerplaats dichtbij je woning te hebben. Het huren van de parkeerplaats is bespreekbaar en een optie.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1988
- Woonoppervlakte circa 57 m2
- Inhoud circa 176 m3
- Energielabel B
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 19 mei 2085, waarvan de canon is afgekocht t/m 21 mei 2036
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €179,- 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.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.

maarten
makelaardij





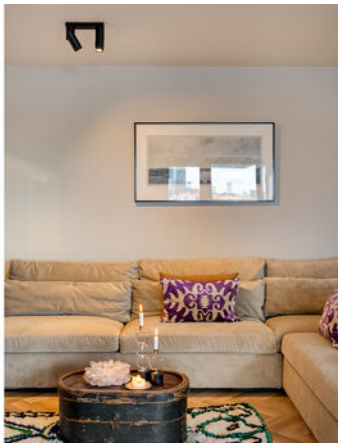
maarten
makelaardij





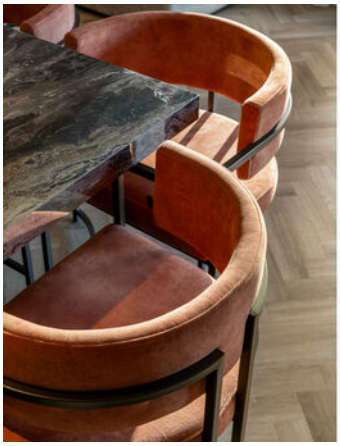


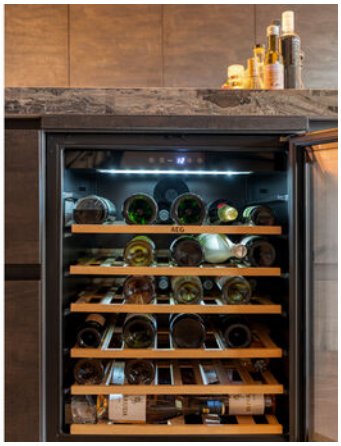






















maarten
makelaardij







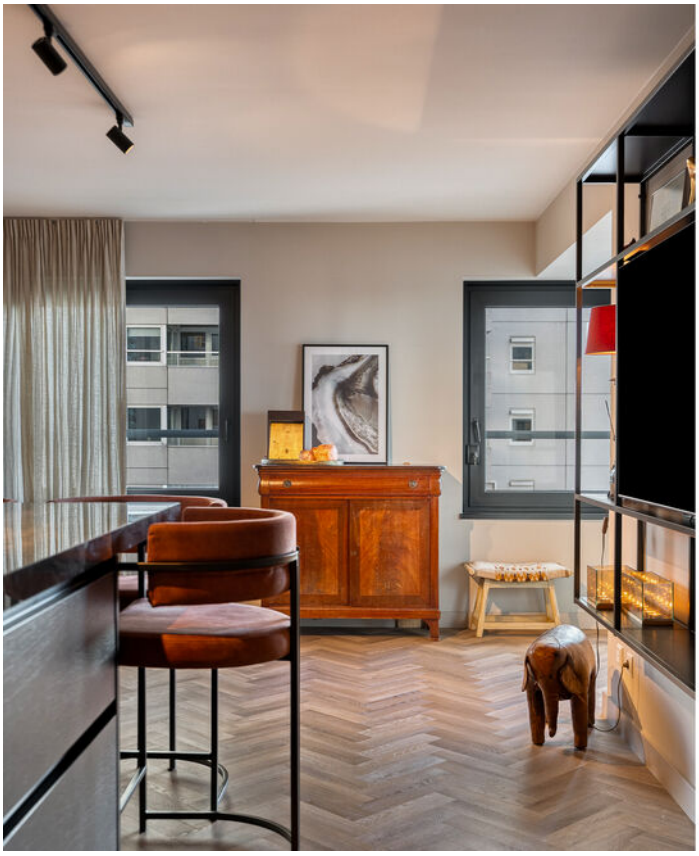


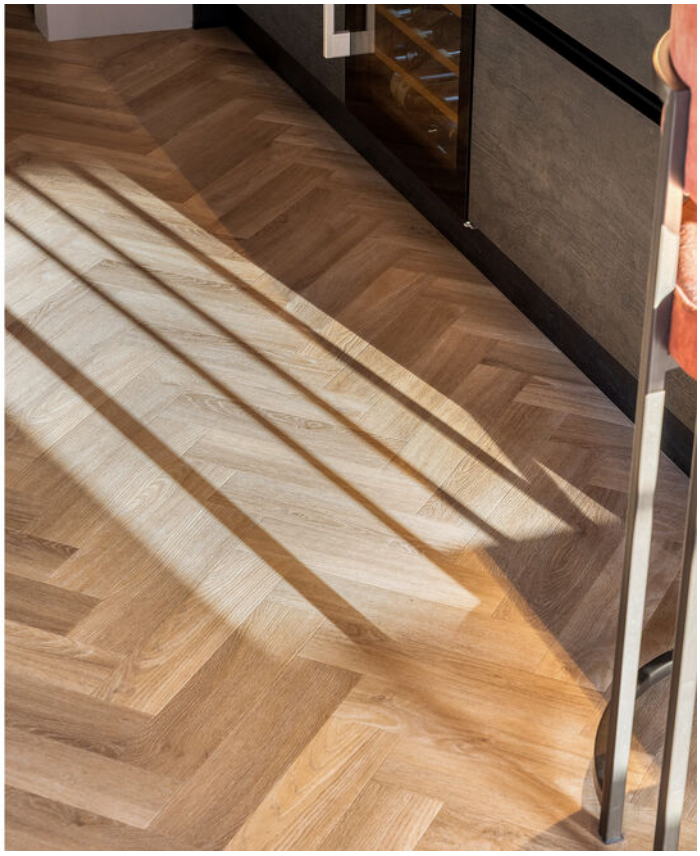






maarten
makelaardij













maarten
makelaardij









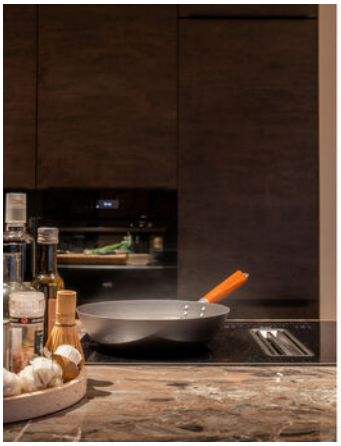


maarten
makelaardij

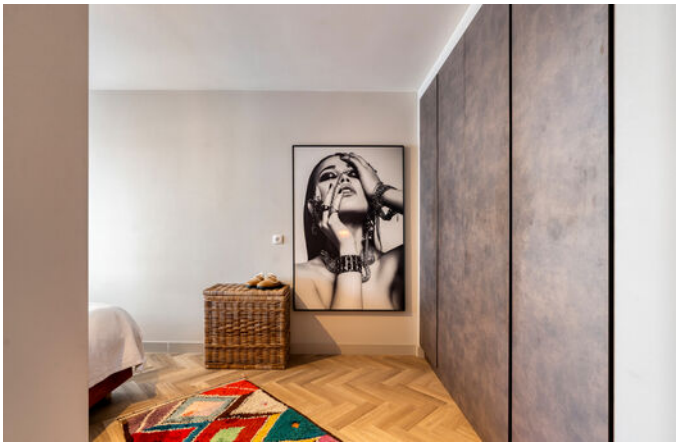










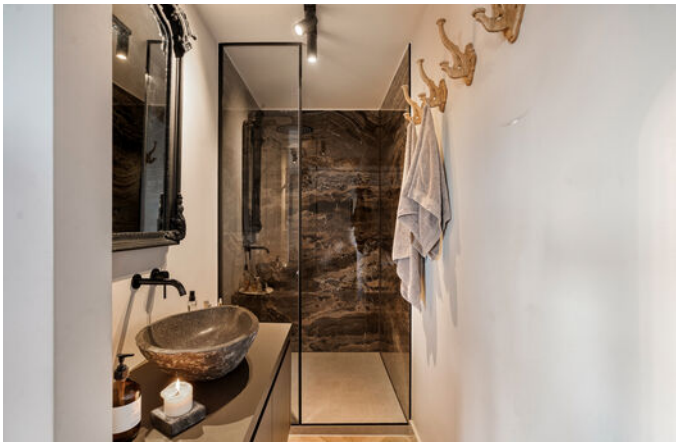












maarten
makelaardij







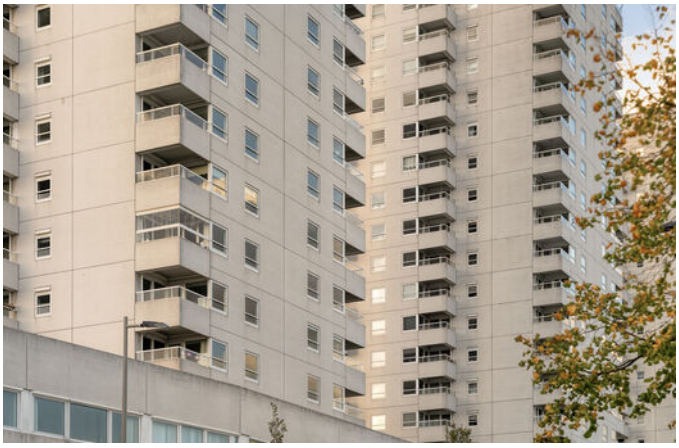






maarten
makelaardij











maarten
makelaardij







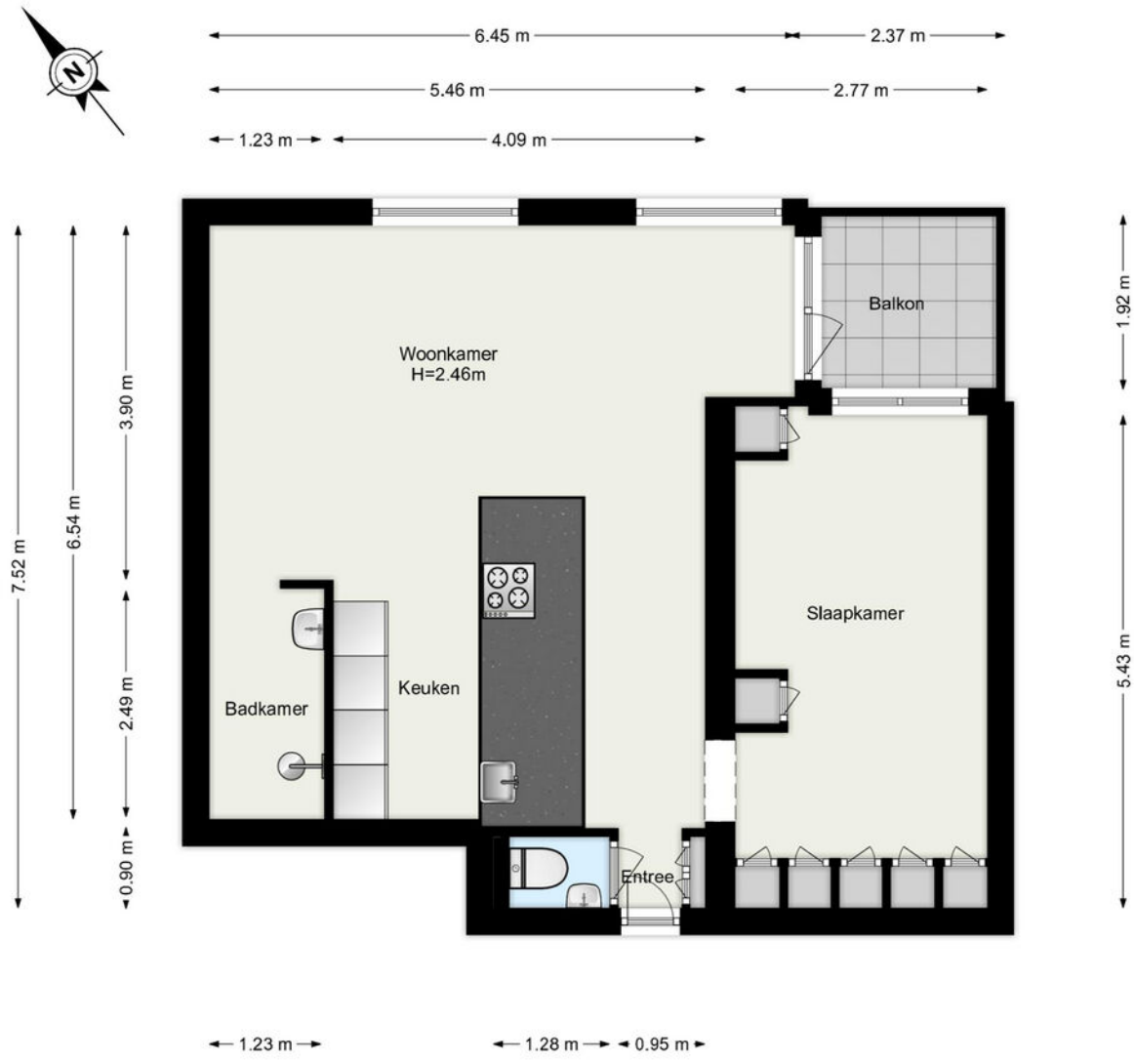






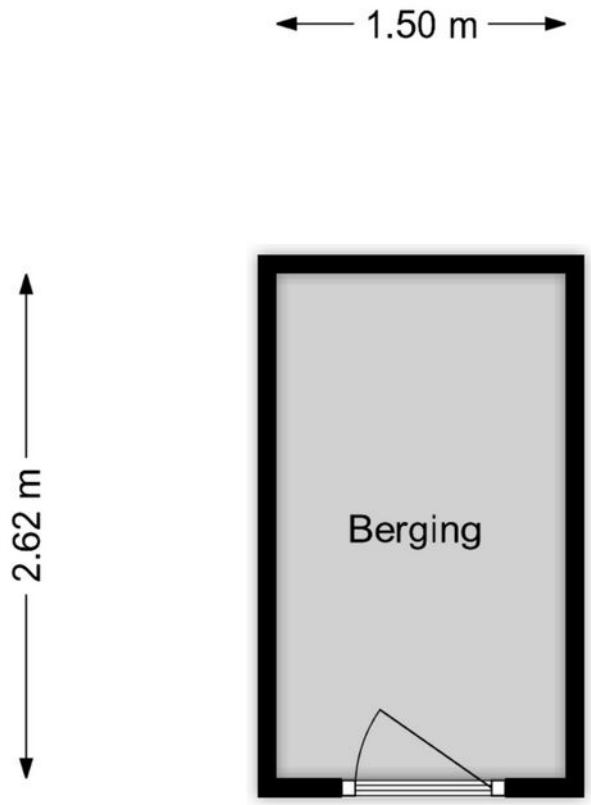


PLATTEGROND



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

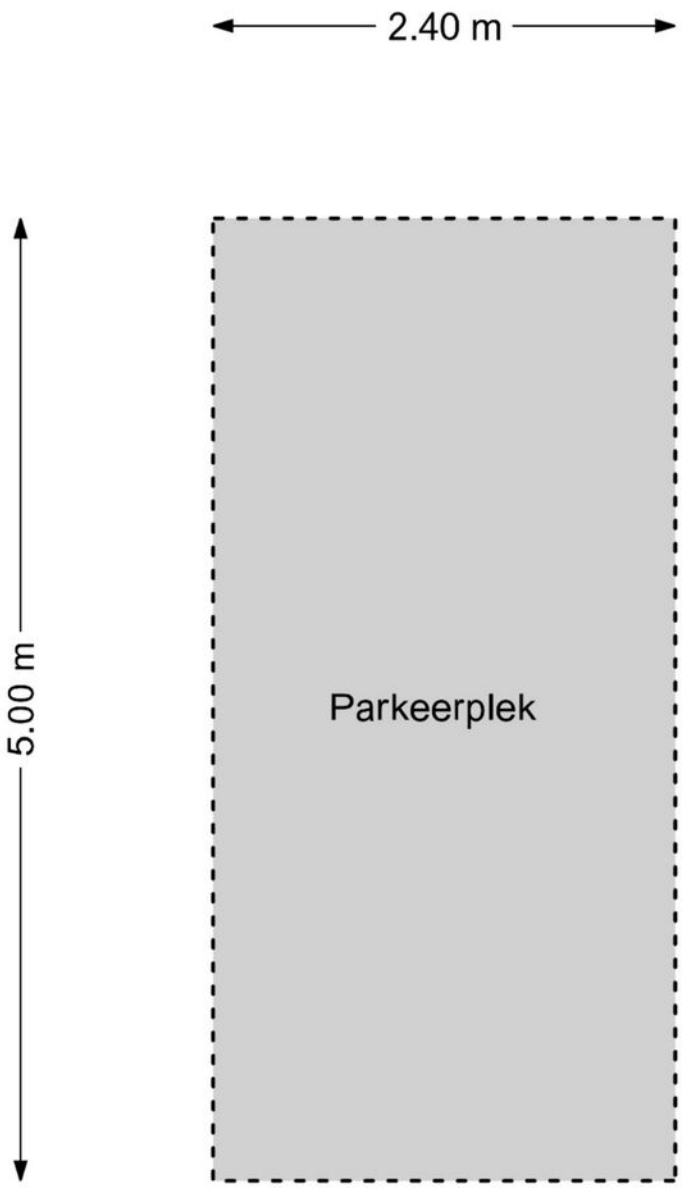
PLATTEGROND



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

maarten
makelaardij

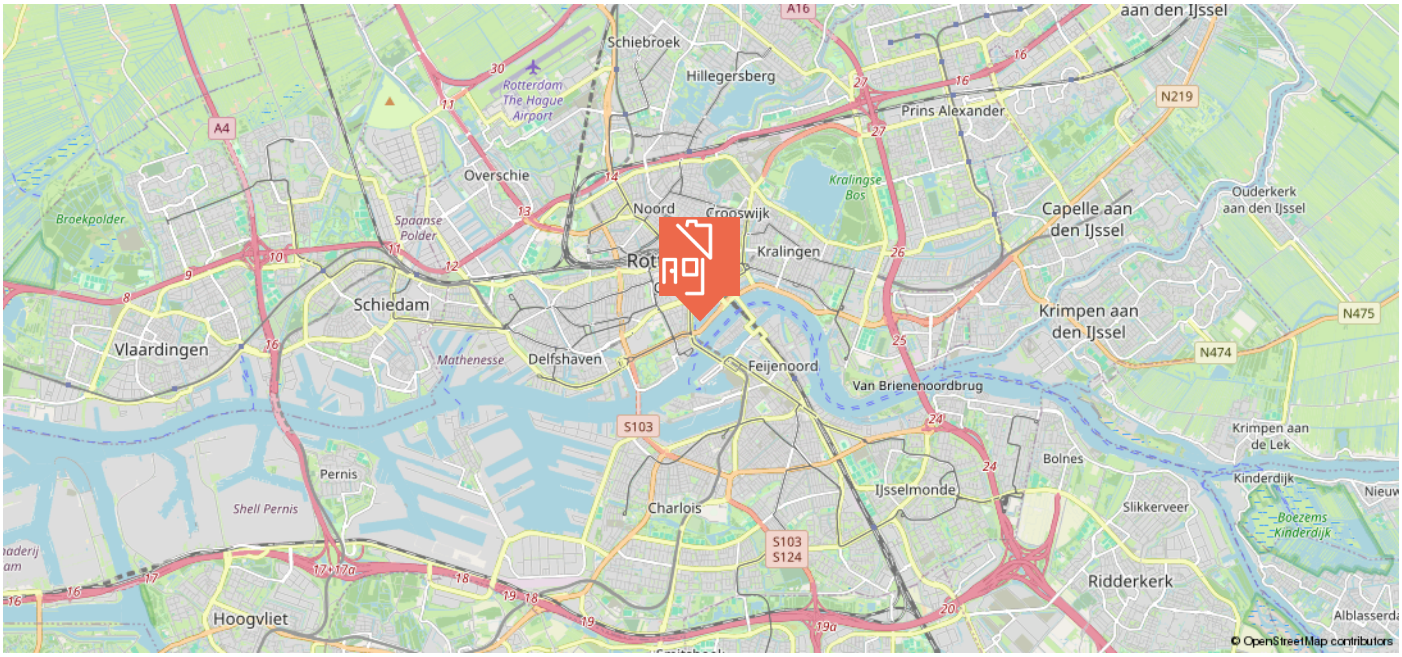
PLATTEGROND



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

maarten
makelaardij

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 de 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.

maarten
makelaardij

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!



maarten
makelaardij

ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?
Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast

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