maarten
makelaardij
& hypotheken

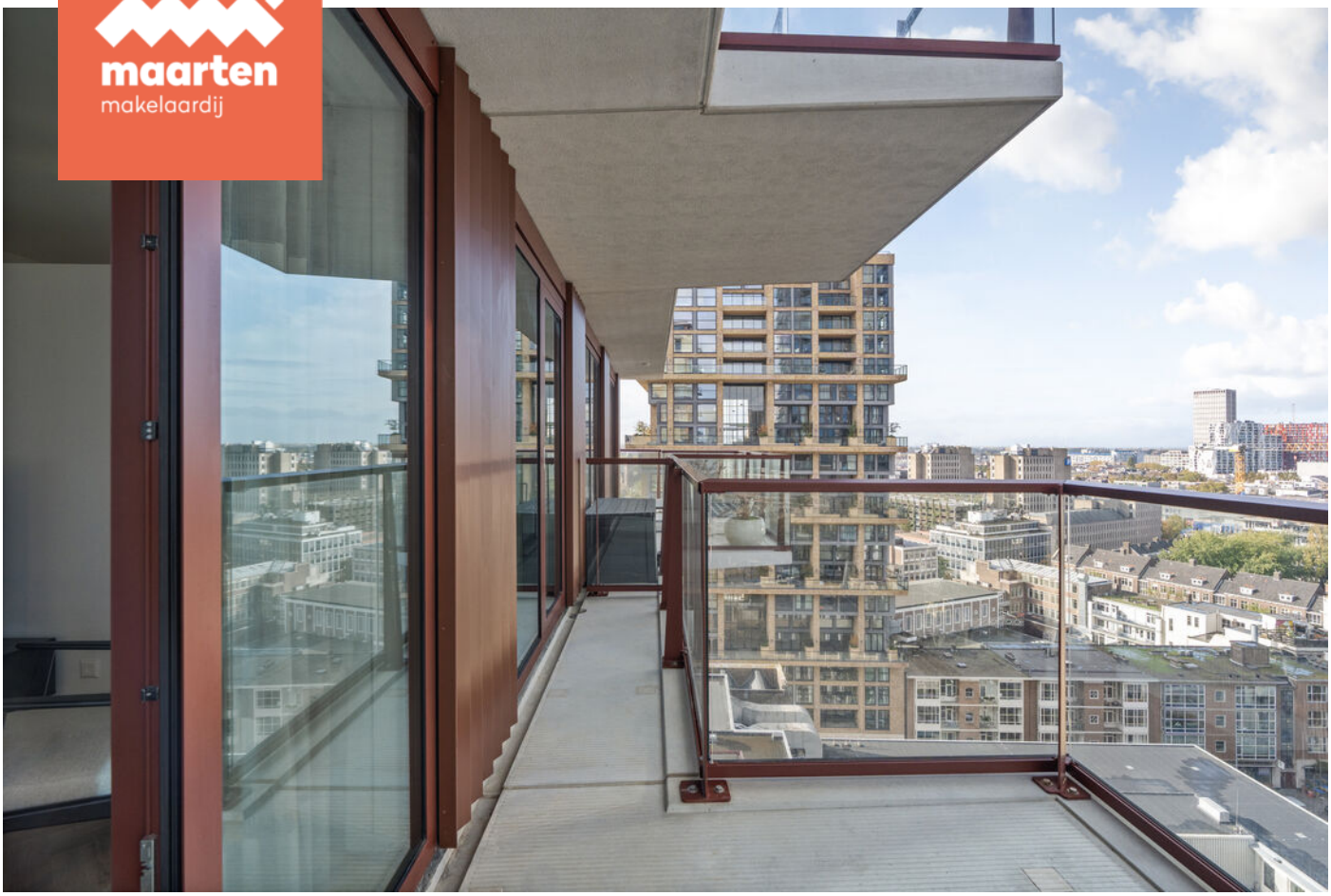
ieder
huis,
eigen
verhaal



BAAN 34 A 14
3011 CB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	48 m^2
Inhoud	159 m^3
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A ++

OMSCHRIJVING

Wonen op grote hoogte, midden in het bruisende centrum van Rotterdam, met een fantastisch uitzicht over de stad! Dit prachtige 2-kamerappartement in het moderne gebouw Downtown uit 2025 combineert luxe, comfort en een geweldige ligging. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een stijlvolle open keuken, een fijne slaapkamer, een moderne badkamer én een heerlijk balkon met een indrukwekkend Rotterdams uitzicht. De prachtige visgraatvloer, grote raampartijen en warme afwerking zorgen voor een uitnodigende sfeer. En met energielabel A++ is dit appartement ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst. Wat wil je nog meer?

Wonen in Downtown betekent wonen in het hart van Rotterdam en dit appartement biedt je het beste van zowel het stadsleven als serene rust. Downtown 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 wonen op hoogte en zodra je de lobby verlaat bevind 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 lopen. Verder ligt de woning gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, zoals trein, metro, tram en bus, en de uitvalswegen A16 en A20.

Indeling

Begane grond:
Via de stijlvolle, gezamenlijke entree van Downtown kom je binnen in een modern en verzorgd gebouw. De entree is voorzien van een bellentableau, postkasten en liften. De warme materialen, fraaie verlichting en luxe afwerking geven het geheel een uitnodigende uitstraling. Daarnaast is er toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw.

Met de lift bereik je comfortabel de 14e verdieping, waar het appartement is gelegen.

14e verdieping:
Je komt de woning binnen in de verzorgde hal, waar de lichte wanden, prachtige visgraatvloer en stijlvolle zwarte details direct voor een moderne uitstraling zorgen. Vanuit hier loop je door naar de heerlijke living.

Wat een fijne plek om thuis te komen! De woonkamer is licht, sfeervol en praktisch ingedeeld. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een geweldig uitzicht over de Rotterdamse skyline. De warme visgraatvloer, lichte wanden en subtiele verlichting geven de ruimte een luxe en rustige uitstraling. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen of vrienden en familie kunt ontvangen.

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is een echte blikvanger! De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van donkere bruine houtlook fronten, een licht werkblad en strakke zwarte accenten. De moderne opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. De zwarte kraan en spoelbak maken het geheel helemaal af.

Vanuit de living stap je direct het balkon op. En wat een uitzicht! Hier kijk je uit over de indrukwekkende Rotterdamse skyline, met een prachtige combinatie van moderne hoogbouw en het levendige stadscentrum. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, zodat je hier heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag. Een fijne buitenplek midden in de stad!

De slaapkamer is de perfecte plek om tot rust te komen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kast. Extra fijn is de directe toegang tot het balkon via de openslaande deuren. Zo kun je 's ochtends direct naar buiten stappen en genieten van het uitzicht over Rotterdam!

De badkamer is modern en luxe afgewerkt met grote grijze natuursteenlook tegels en stijlvolle zwarte details. Hier vind je een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wastafel met fraai houten meubel, een toilet en een zwarte handdoekradiator. De verlichte spiegel en verzorgde afwerking zorgen voor een fijne, hotelachtige sfeer.

Daktuin
De 7e verdieping biedt naast de toegang tot het appartement ook toegang tot de zeer fraai aangelegde daktuin. De daktuin is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex en is in tegenstelling tot andere daktuinen een plek die echt gebruikt kan worden. Er is fraaie beplanting aangebracht en het grote, in de zon gelegen zitgedeelte en terras kijkt uit over zowel het Wijnhaveneiland als richting de Euromast.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 2025
- Woonoppervlakte circa xx m2
- Inhoud circa xx m3
- Energielabel A++
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming, warmte box en warmte-terug-win systeem
- In de zomer is er ook vloerkoeling d.m.v. de stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €124,- per maand
- Het meerjarenonderhoudsplan van de VvE wordt momenteel opgemaakt
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Overname van de stoffering/inventaris is bespreekbaar
- 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

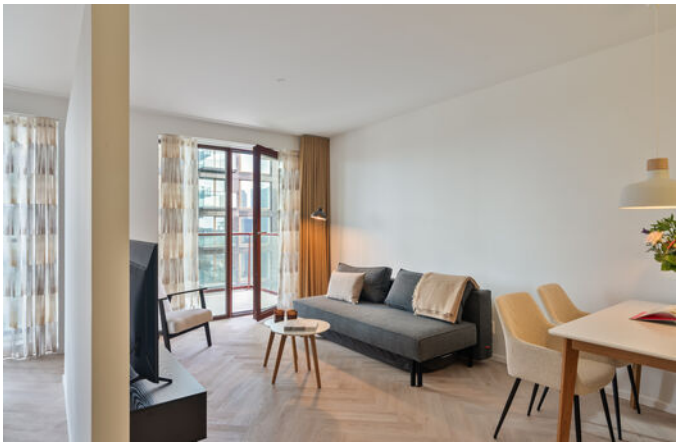




















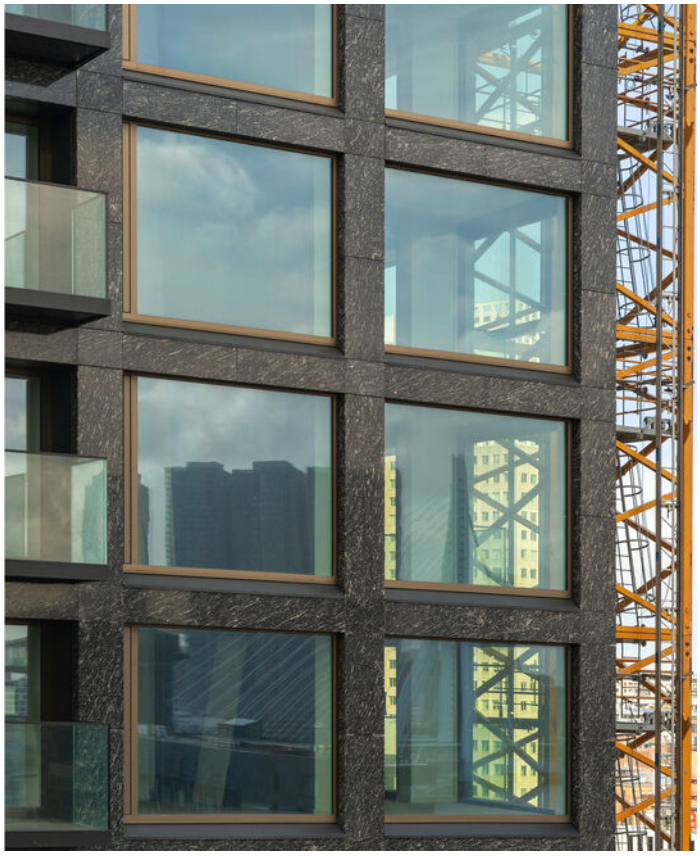






maarten
makelaardij













maarten
makelaardij



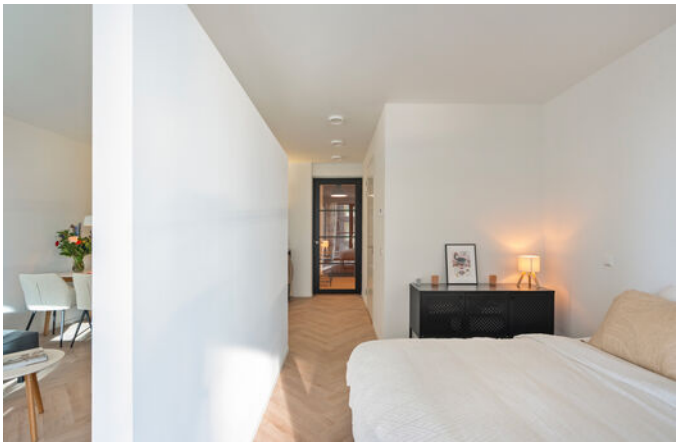












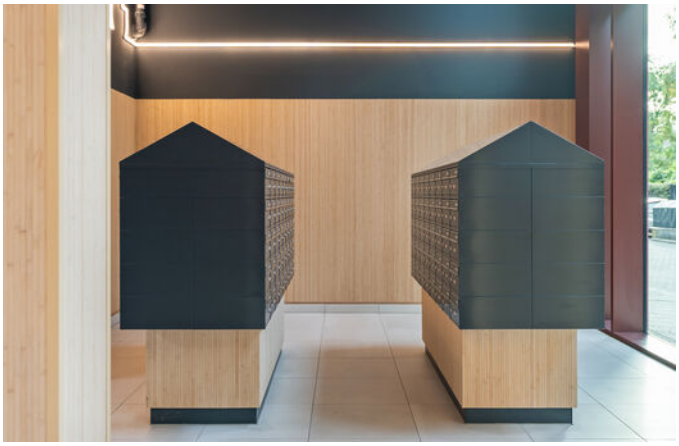
maarten
makelaardij











maarten
makelaardij











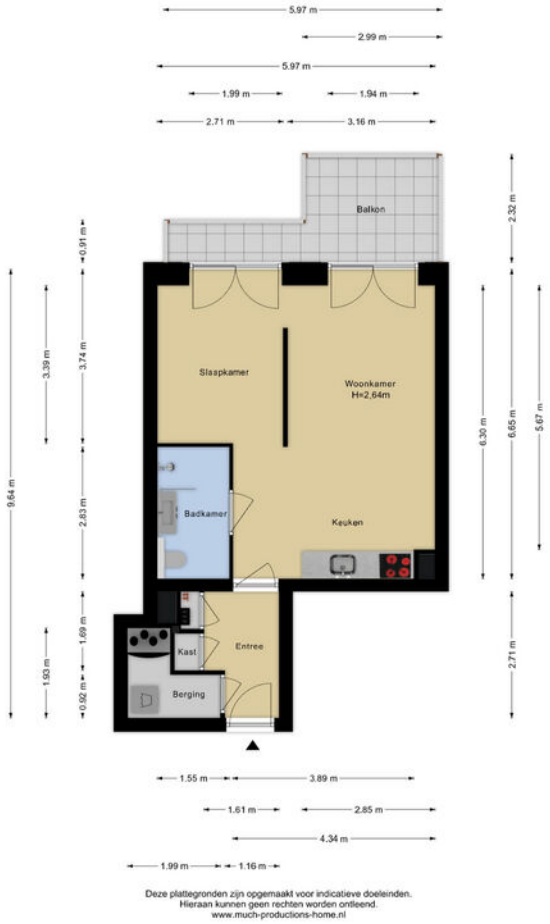
maarten
makelaardij





maarten
makelaardij

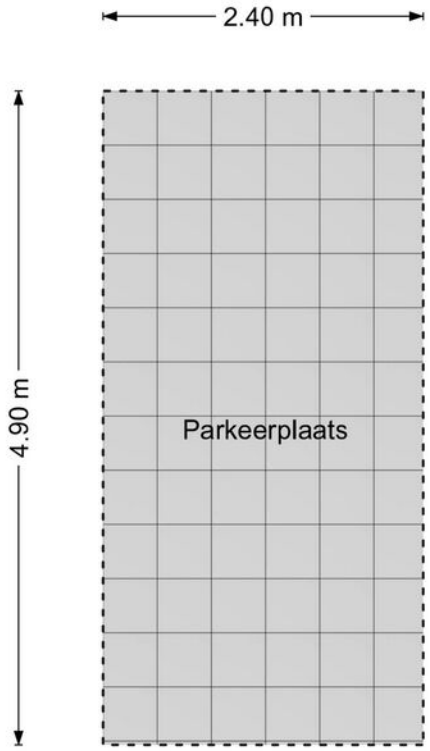
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

maarten
makelaardij

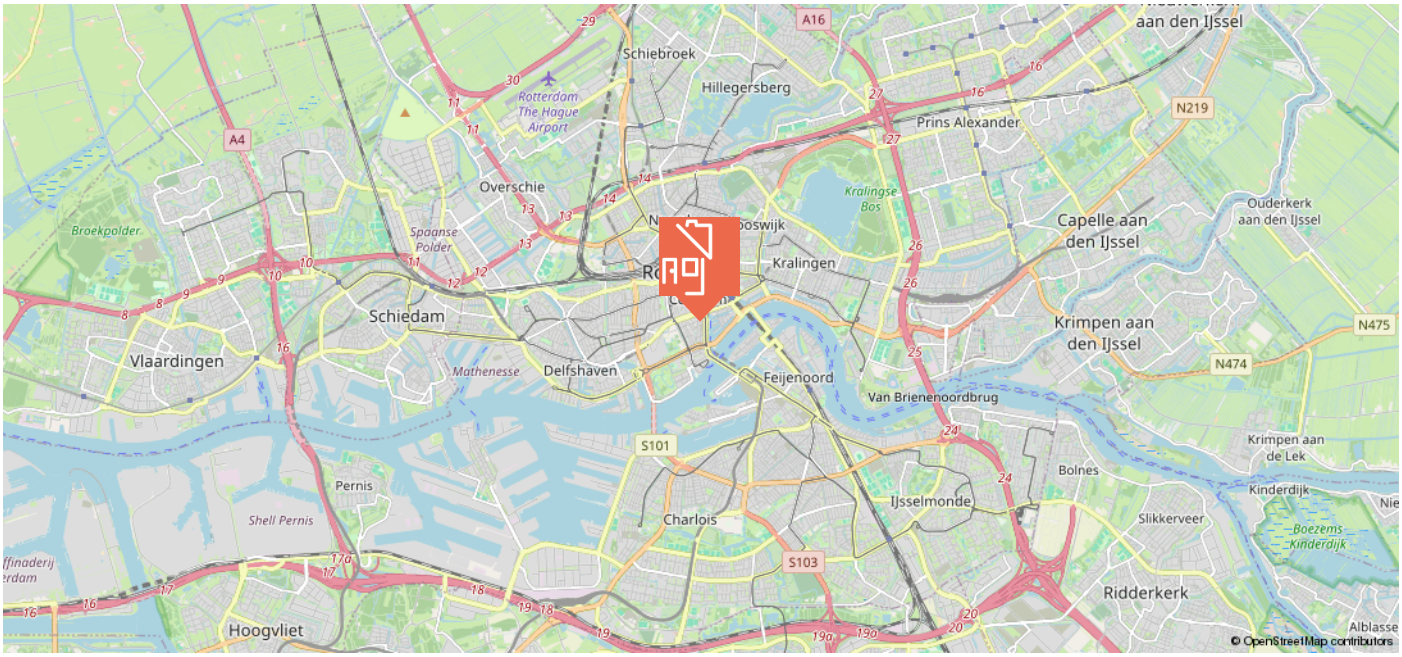
PLATTEGROND

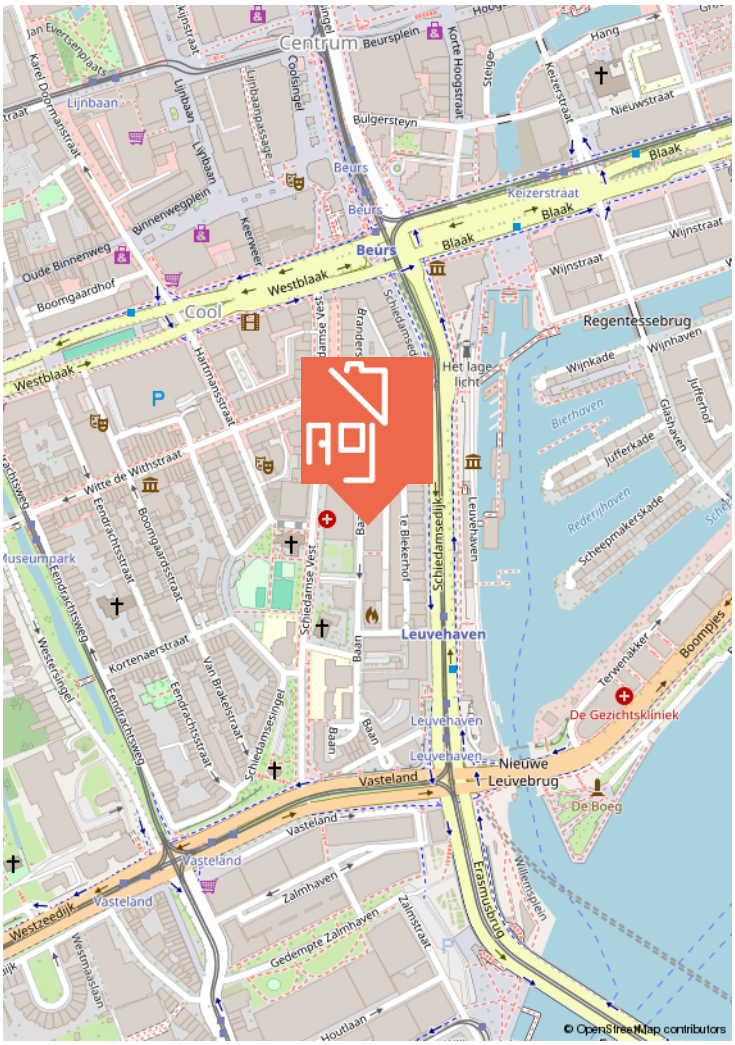


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

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