



3015 GC ROTTERDAM

COOLHAVEN 149



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



118 m² wonen



3 slaapkamers



2002



5e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	2002
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	118 m ²
-----------------	--------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	368 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	4e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	2002
----------	------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

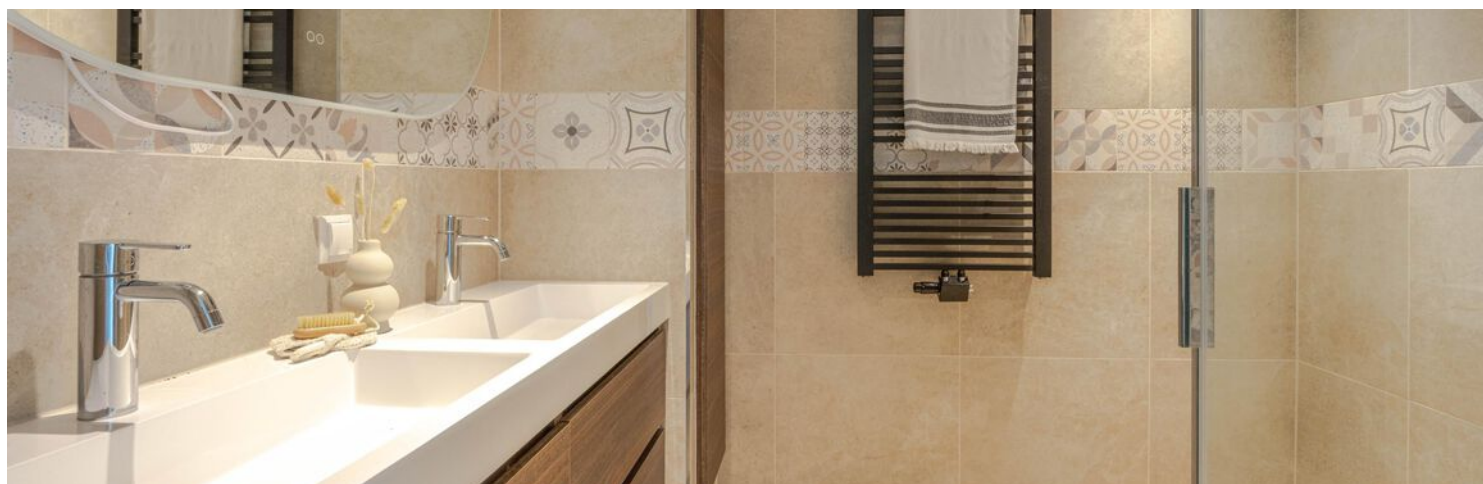
Kadastrale Aanduiding	Delfshaven E 1700
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 281,01 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging
Loggia	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen





APPARTEMENTENCOMPLEX TER HOOCH: EEN FANTASTISCHE STEK IN HET HART VAN ROTTERDAM MET TOP UITZICHT!

Dit royale en lichte 4-kamerappartement van maar liefst 118 m² bevindt zich in een modern en goed onderhouden complex met lift en een duurzaam energielabel A+. Hier woon je comfortabel, toekomstgericht en geheel gelijkvloers, ideaal voor wie op zoek is naar gemak én een volgende stap in woonkwaliteit! Een pre is dat er een gemeenschappelijk dakterras op de 15de en 16de verdieping is.

Bij binnenkomst valt direct de fijne indeling en het overvloedige daglicht op. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken, wat zorgt voor rust en overzicht. De ruime woonkamer voelt heerlijk open dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en zijzijde. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte, waardoor een gezellige en verbonden sfeer ontstaat. Vanuit de woonkamer stap je zo de royale loggia op het noorden op, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het weidse uitzicht over de stad. Daarnaast beschikt het appartement over drie volwaardige slaapkamers waarvan één royaal te noemen is, een verzorgde badkamer en een separaat toilet.

Coolhaven leeft, ademt en verrast. Deze wijk combineert levendigheid met comfort en bereikbaarheid. Of je nu met de auto komt, met volop parkeergelegenheid onder en rond het complex, of kiest voor het openbaar vervoer, je bent hier altijd snel op weg. Dankzij de nabijheid van de Maastunnel en belangrijke uitvalswegen rijd je bovendien in no-time richting Den Haag en de rest van de randstad.

Recht tegenover het complex ontvouwt zich Little C: een eigentijds stukje stad vol karakter, waar

groene daktuinen, intieme pleinen en sfeervolle cafés en restaurants samenkomen. Op korte loopafstand ligt het charmante Delfshaven, waar historische grachten, gezellige terrassen en ambachtelijke brouwerijen zorgen voor een bijna dorpse sfeer middenin de stad. Ook liefhebbers van kunst en cultuur zitten hier goed, met toonaangevende locaties als de Kunsthall, Museum Boijmans Van Beuningen en Het Nieuwe Instituut om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam, met een overvloed aan winkels, horeca en entertainment binnen enkele minuten te bereiken is.

Persoonlijke noot verkoper:

"Met tranen in mijn ogen zal ik mijn eerste koophuis aan de Coolhaven 149 verkopen. De afgelopen 14 jaar hebben we hier met veel plezier gewoond. Van gezellige etentjes op het bovenste terras, hardlopen aan de boulevard, terrasjes pakken op de Binnenweg en lopend naar het winkelcentrum, is het tijd om nu elders fijne herinneringen te gaan maken. Mijn favoriete plekjes in het huis zijn toch de serre, woonkamer en de keuken, waar je de heel de dag van de zon kan genieten. Wij gunnen de nieuwe bewoners net zoveel woonplezier als wij hebben gehad!"

Eén van onze makelaars laat je de woning graag zien, laat de foto's je overtuigen!

LEES ALLES OVER COOLHAVEN 149



Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte; lift en trappenhuis naar de vierde verdieping.
- * Eigen berging op de eerste verdieping (ca. 4m²).

Vierde verdieping:

- * Woningentree met L-vormige gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en geheel voorzien van betegeling.
- * Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast, schuifpui naar de loggia en toegang tot de open keuken.
- * Royale loggia gelegen op het noorden met dubbele schuiframen voor frisse lucht.
- * Open keuken voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots en luxe hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasmachine, inbouwwasmachine en koel-vriescombinatie.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en designradiator.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Royale slaapkamer III aan de zij-/ kopse kant voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en meerdere raampartijen.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, lopend tot 2 juli 2099, waarvan de canon is afgekocht tot 2 juli 2050.
- * Energielabel A+, geldig tot 5 maart 2036.
- * De wijk Delfshaven valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van hardhouten en aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Er is een gemeenschappelijk dakterras op de 15de

en 16de verdieping.

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2002).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

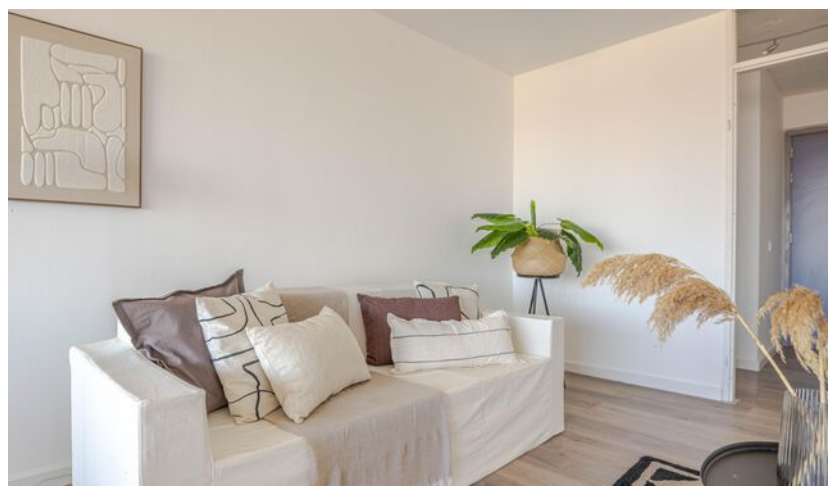
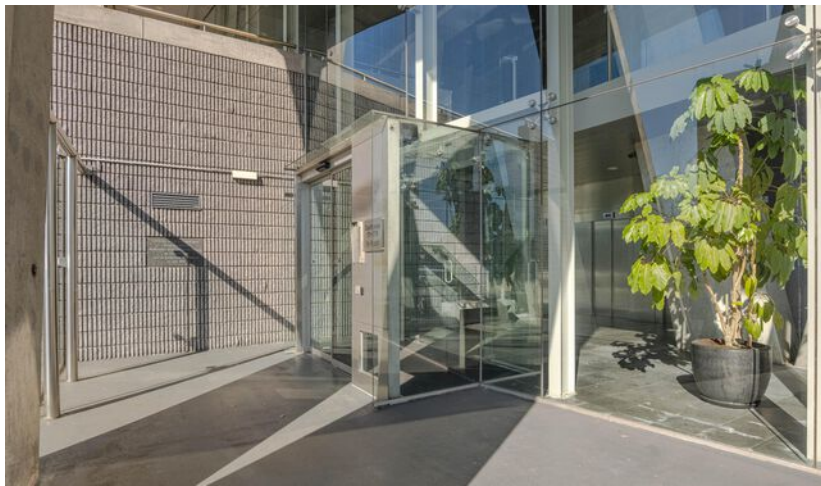
- * Wonen ca. 118 m²
- * Externe berging ca. 4m²
- * Inhoud ca. 368 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 281,01 per maand
Bouwjaar woning	: 2002
Oplevering	: In onderling overleg

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

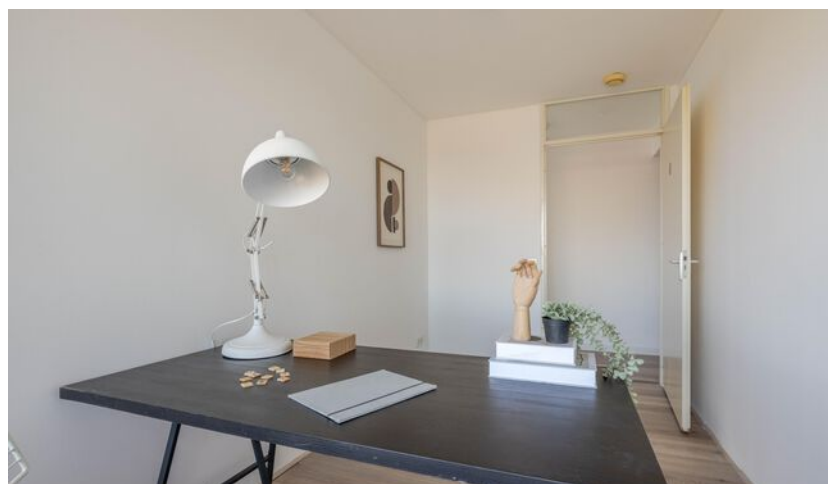
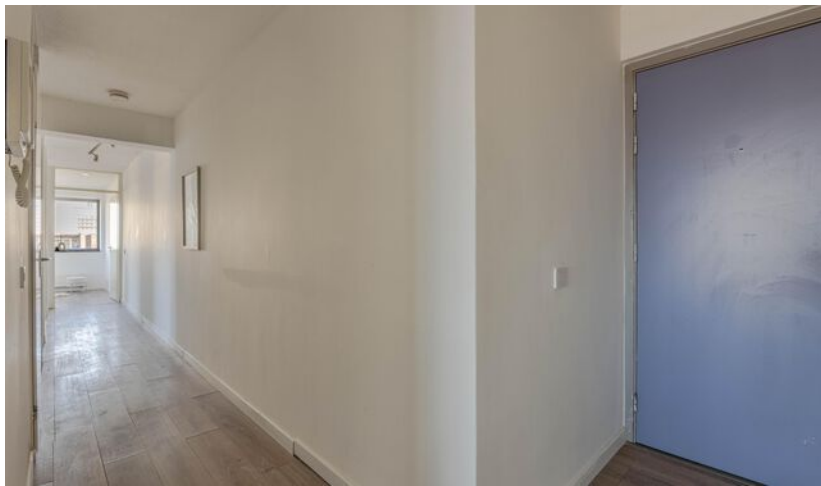
FANTASTISCH
UITZICHT!













PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Rol gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
wasmachine	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



COOLHAVEN 149 ROTTERDAM - 17

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

