



Binnenrotte 327 - Laurenskwartier Rotterdam

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Uniek! Zelden komt een penthouse te koop in de gewilde Hofdame, midden in het levendige centrum van Rotterdam. Dit unieke vier kamer penthouse is gelegen op een hoek van de 10e verdieping (top-verdieping) van dit fraaie complex en beschikt onder meer over twee grote terrassen (ca. 50 m² in totaal), waaronder een royaal terras met een fenomenaal uitzicht over het bruisende hart van de stad, een woonkamer met drie Franse balkons en twee naast elkaar gelegen extra brede parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

In dit bijzondere appartement krijg je het gevoel verheven te zijn boven het drukke stadsleven waardoor een geborgen gevoel gecombineerd wordt met een zeer levendig uitzicht. Het uitzicht biedt een breed scala aan gezichten waarvan u zult gaan genieten, van de gezellige markt tot moderne toonaangevende gebouwen en een prachtig aangelichte Laurenskerk.

Het bruisende Laurenskwartier biedt alle gemakken zoals winkels, horeca, top restaurants, diverse culturele attracties en openbaar vervoer (station Blaak) bevinden zich, binnen enkele voetstappen verwijderd, in de directe omgeving.

De actieve en goed georganiseerde VVE verzorgt het complex uitstekend waardoor schone algemene voorzieningen en zorgvuldig planmatig onderhoud gegarandeerd zijn.

Begane grond:

Groots opgezette centrale afgesloten entree met bellentableau, postbussen en videofoon. Vanuit deze ruimte toegang tot de ruime en fraaie gezamenlijke binnentuin, de liften en trappenhuisen.

Indeling 10e verdieping:

Twee liften komen uit op de ruime hal, slechts gedeeld met één buurappartement. Entree appartement, hal, meterkast, en toegang tot toilet met wandcloset, fontein en vloerverwarming. Ruime en zeer lichte woon-/eetkamer met openslaande dubbele deuren (2x) naar een Frans balkon en een schuifpui naar het terras (ca. 10m²) op het zuiden, luxe open keuken met kookeiland, granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Twee ruime bergingen, slaapkamer met Frans balkon, slaapkamer met Frans balkon, moderne badkamer met wastafelmeubel, douche, bad en vloerverwarming, ruime hoofdslaapkamer met inloopkast en schuifpui naar het royale zonnige en beschutte terras (ca. 40m²).

Bijzonderheden:

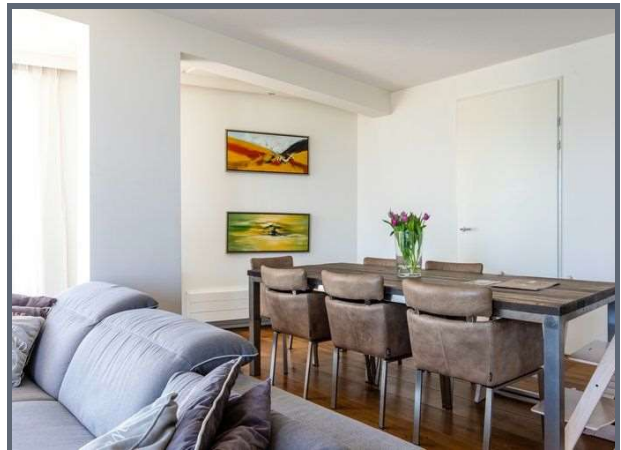
- Bouwjaar 2007
- Eigen grond
- In totaal ca. 50 m² woning-gebonden buitenruimte met schitterend uitzicht
- Het appartement is zeer vrij gelegen (bovenste verdieping) en de woning is niet grenzend aan zijburen
- Videofooninstallatie en camerabeveiliging in het complex
- Goed functionerende actieve VVE, bijdrage VVE € 186,99 per maand en parkeren € 20,71 p.p.
- Geheel geïsoleerd, volledig voorzien van dubbele beglazing en aluminium kozijnen
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming
- Nagenoeg geheel voorzien van massieve Eiken vloerdelen
- Twee extra ruime parkeerplaatsen separaat te koop voor € 30.000,- k.k. per stuk (verplichte afname 1 parkeerplaats)
- Twee gedeelde afgesloten centrale fietsenstallingen
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

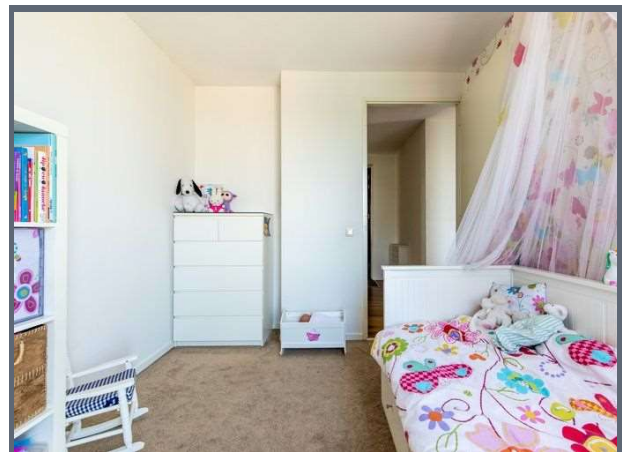
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 700.000,-- kosten koper

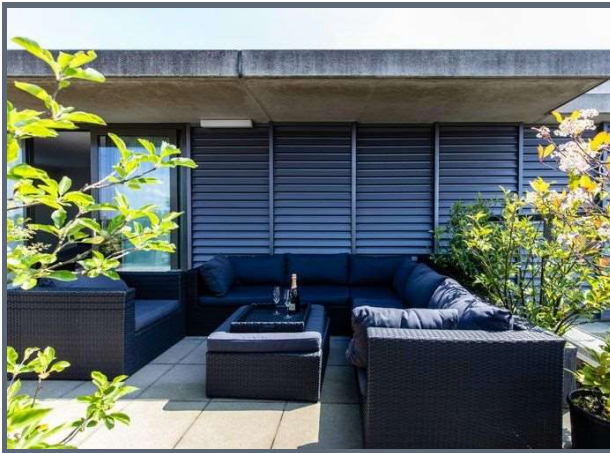
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

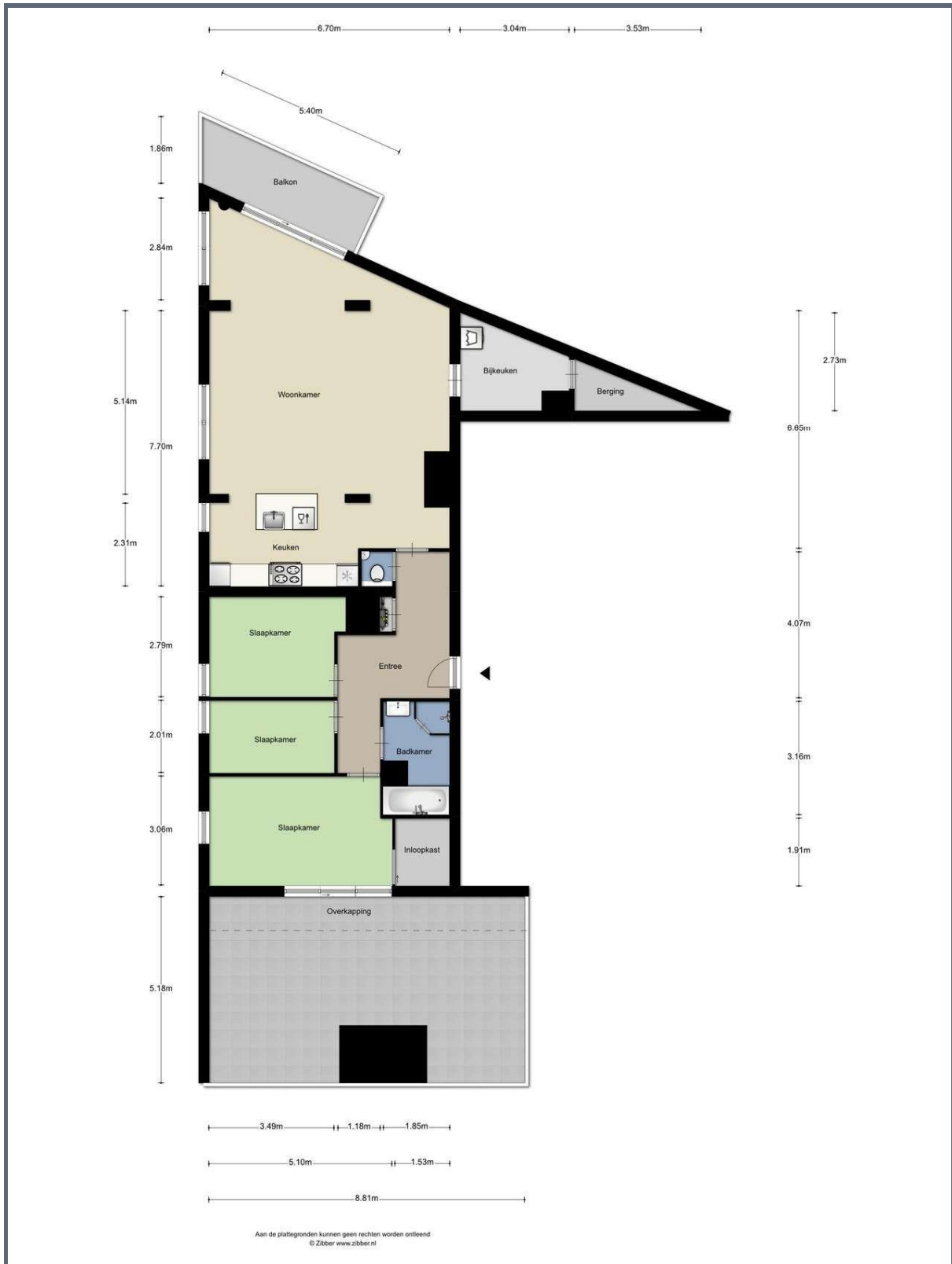
Vraagprijs	: € 700.000,-- kosten koper
Soort	: Appartement
Type	: Penthouse
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	: 424 m ³
Woonoppervlakte	: 125 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: Stadsverwarming

Locatie



Kadastrale kaart





Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Binnenrotte 327
Postcode/plaats	3011 HB Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	156497
Status	Definitief
Datum meetopname	24-05-2019
Datum meetrapport	31-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	124,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	50,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	146,30	M ²
Bruto inhoud woning	424,27	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 31-05-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze “nieuwe makelaars” regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

