



**PENTHOUSE**  
**Koningin Emmaplein 15 E**  
**Rotterdam - Scheepvaartkwartier**

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

Een fenomenaal mooi en zeer stijlvol penthouse van ca. 245 m<sup>2</sup> vloeroppervlak gelegen op de vierde en hoogste verdieping van een schitterend monumentale dubbele stadsvilla met 'Neo-Renaissance' voorgevels. Het appartement is op uiterst smaakvolle wijze gestoffeerd en ingericht en desgewenst geheel gemeubileerd te koop. Het complex is gelegen aan het rustige en beschutte Koningin Emmaplein in het statige Scheepvaartkwartier. Het plein dat van oudsher bekend staat als het "Rijckeluis Hofje" ligt op loopafstand van diverse parken, de Maas, de Euromast, het bruisende stadscentrum, diverse musea en vele horecagelegenheden. Het appartement beschikt over een lift die direct toegang geeft tot het penthouse, een aparte entree via het trappenhuis, een berging op de begane grond, een ruime bergzolder en een vrij gelegen zonnig terras met fraai uitzicht over de groene Muizenpolder.

## Indeling

Vierde en hoogste verdieping: entree, hal, toilet met fontein, wasruimte, hal, hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar Frans balkon met aangrenzende luxe badkamer, slaapkamer met aangrenzende luxe badkamer, ruime woonkamer met open haard en openslaande deuren zonnig terras uitkijkend naar Euromast. Aparte tv kamer met open haard ook te gebruiken als derde slaapkamer, ruime woonkeuken met 2e open haard en luxe keukenopstelling voorzien van alle denkbare apparatuur.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1888, totaal gerenoveerd in 2016
- Eigen grond
- 2 open haarden
- Mediaruimte met open haard
- Rijksmonument
- Aparte berging op de begane grond
- Airconditioning
- Centraal stofzuigsysteem
- Geheel hoogwaardig geïsoleerd
- Aparte entree voor kantoor of praktijk aan huis
- Complete nieuwe meubilering ter overname
- Parkeergelegenheid voor de deur met vergunning
- Oplevering in overleg

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

Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

**Vraagprijs € 1.195.000,-- kosten koper**

Fenomenal beautiful and very stylish penthouse of approximately 245 m<sup>2</sup> located on the fourth and highest floor of a beautifully decorated monumental city villa. The apartment is furnished in an extremely tasteful way and if desired fully furnished for sale. The complex is located on the quiet Koningin Emmaplein in the prestigious Scheepvaartkwartier. The square, traditionally known as the "Rijckelui's Hofje", is within walking distance of various parks, the Maas, the Euromast, the city center, various Musea and lots of restaurants and bars. The apartment has a lift which gives direct access to the penthouse, a separate entrance through the stairwell, a storage room on the ground floor, a spacious attic and a sunny terrace with a beautiful view over the park behind the apartment.

#### Layout

Fourth and highest floor: Entrance hall, toilet with fountain, laundry room, hall, master bedroom with doors to the balcony and luxury bathroom, bedroom with luxury bathroom, spacious living room with fireplace and doors to a sunny terrace overlooking Euromast. Separate TV room with fireplace also useable as third bedroom, spacious living-kitchen with second fireplace and luxurious kitchen with all imaginable equipment.

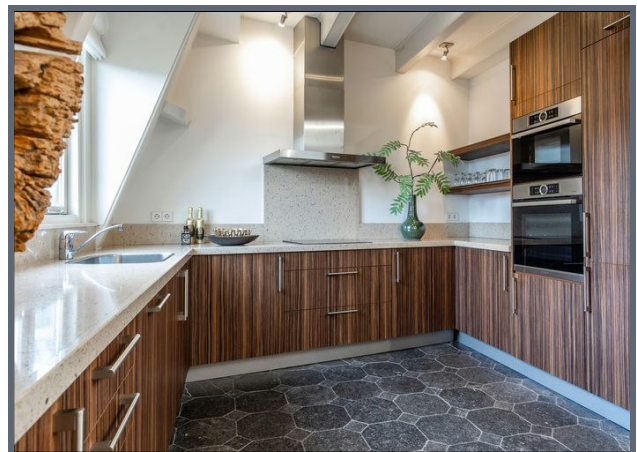
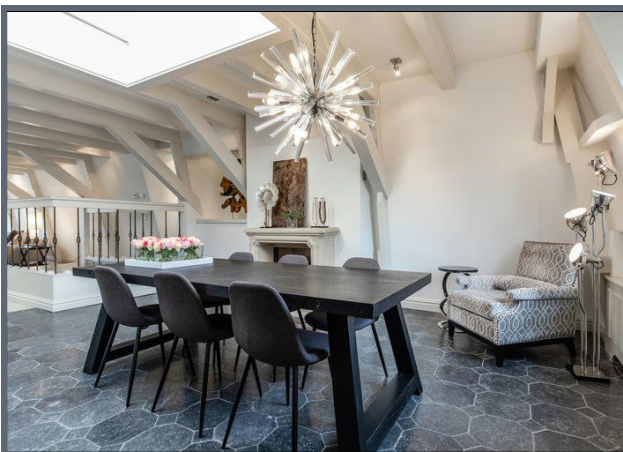
#### Specialties:

- Year of construction 1888, totally renovated in 2016
- 2 fireplaces
- Media place with fireplace
- National monument
- Separate storage on the ground floor
- Airconditioning
- Central vacuum system
- Highly isolated property
- Separate second entrance for business purposes
- Parking in front of the building with a parking subscription of the municipality of Rotterdam
- Fully new furnishings for sale, price in consultation with seller
- Delivery in consultation

We are the agent of the seller.

No rights can be derived from this offer.

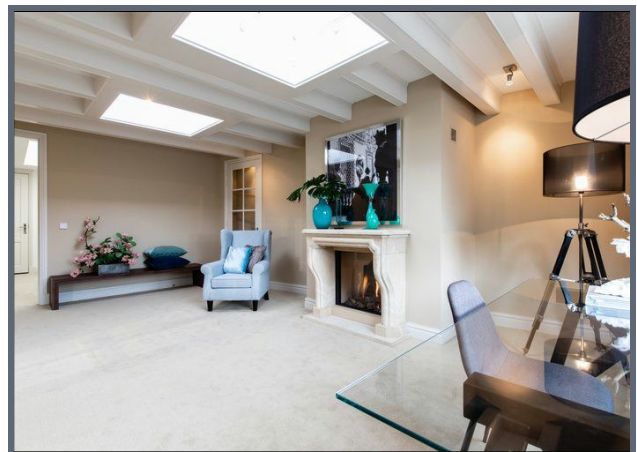
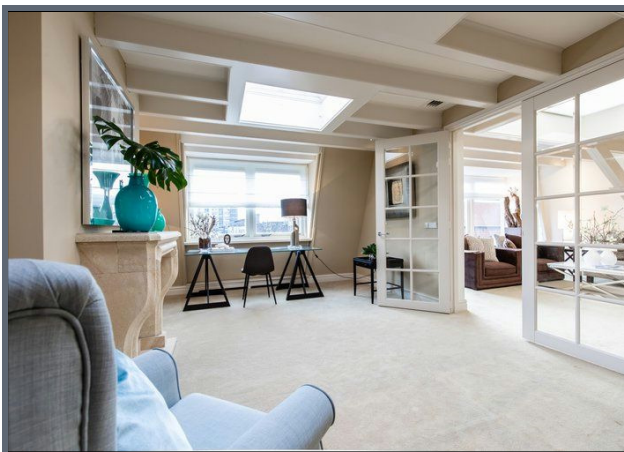
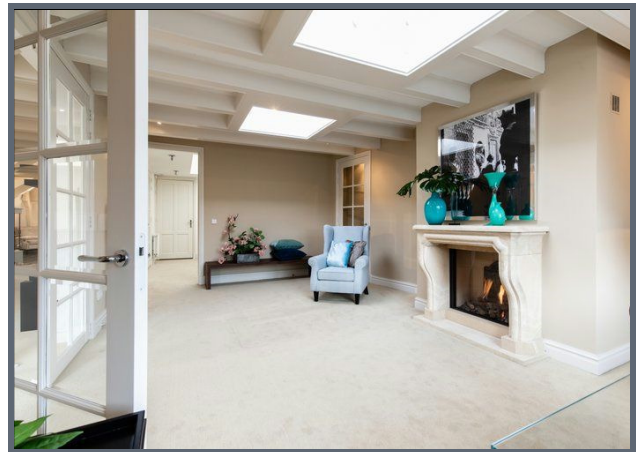
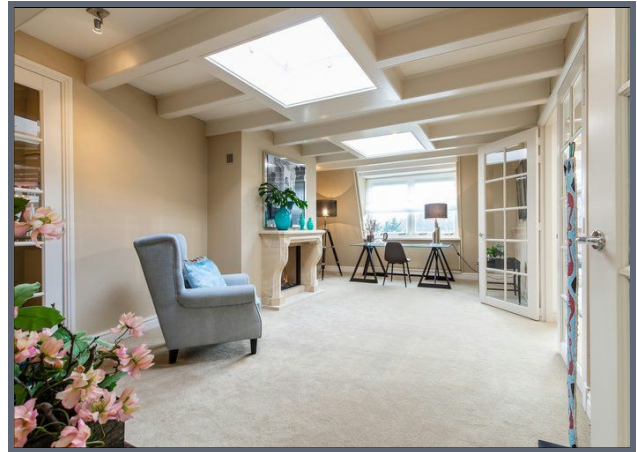
Foto's



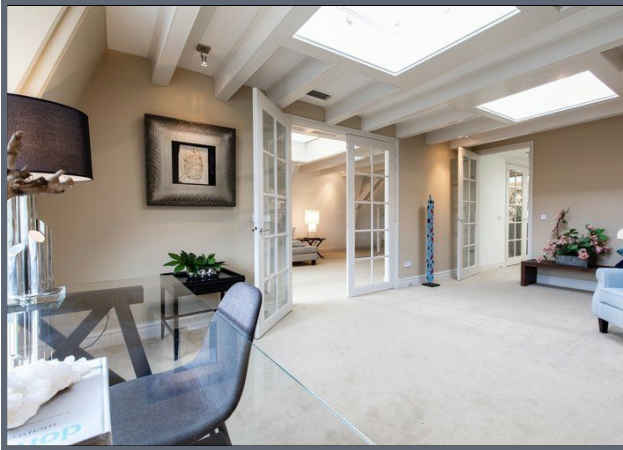
Foto's



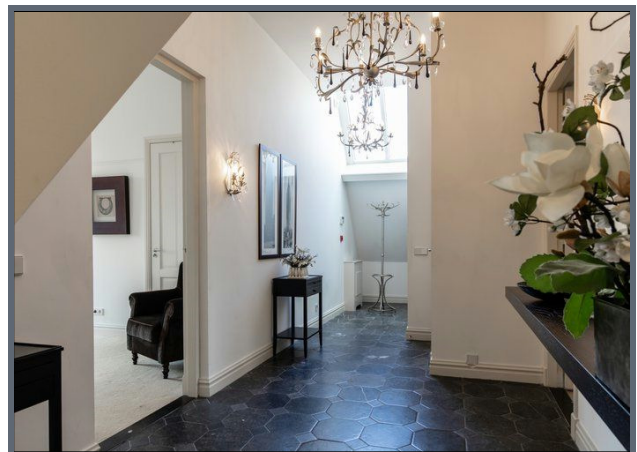
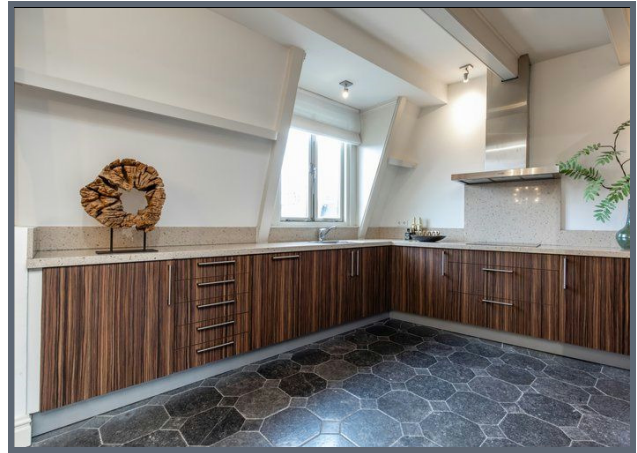
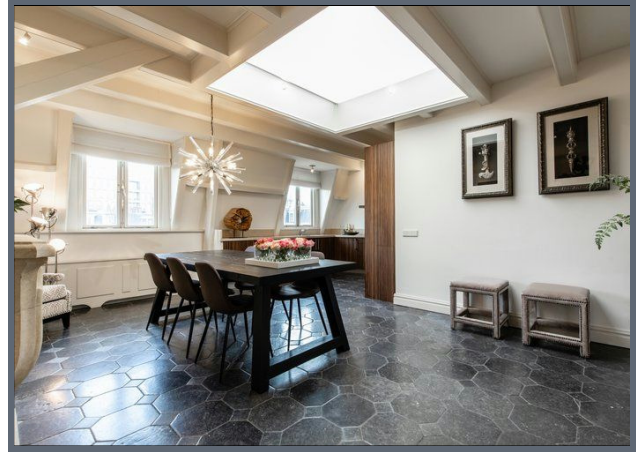
Foto's



Foto's

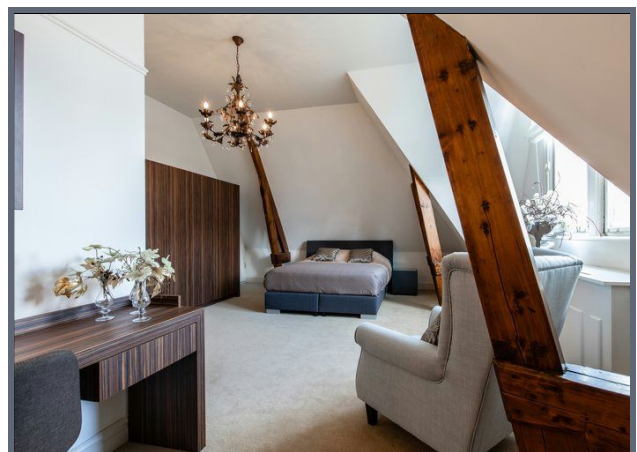
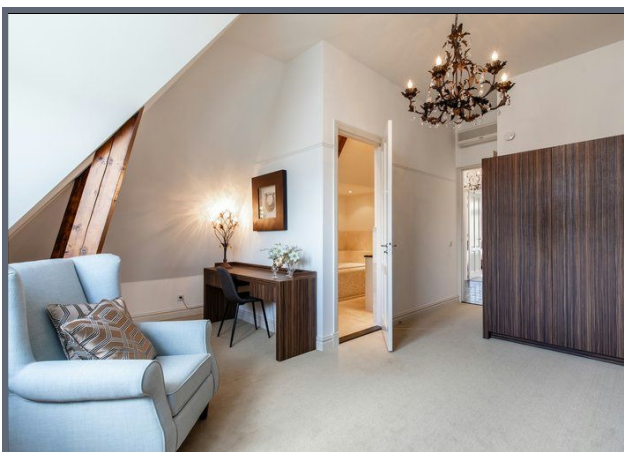
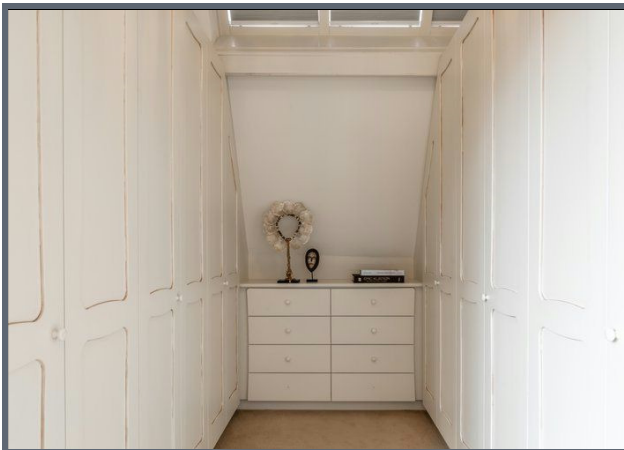


Foto's

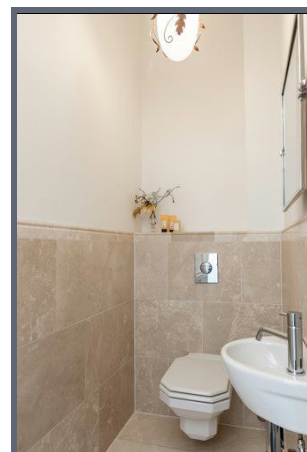
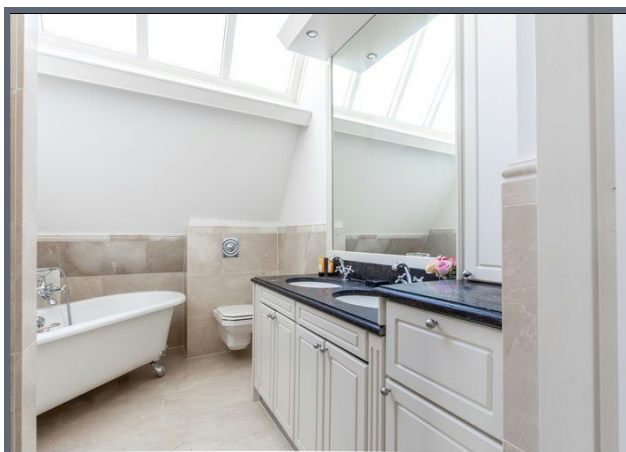
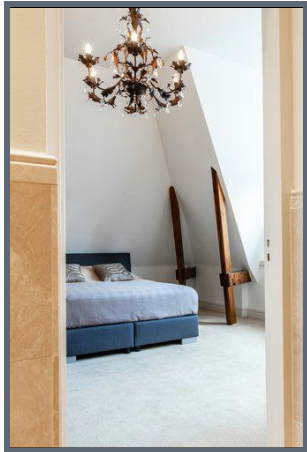




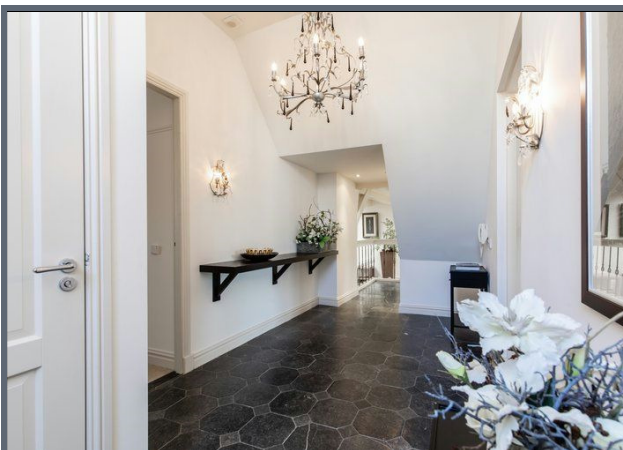
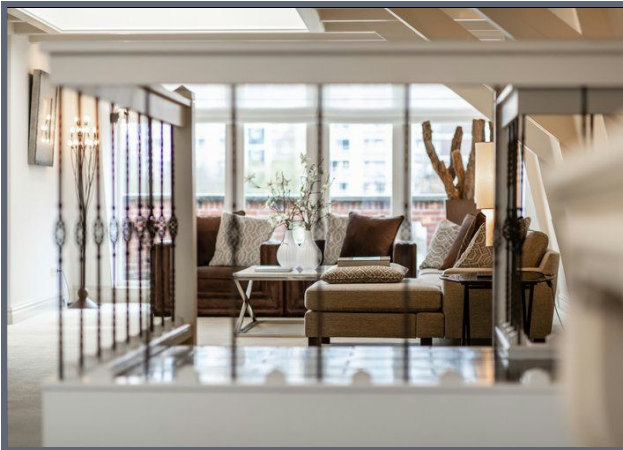
Foto's



Foto's



Foto's



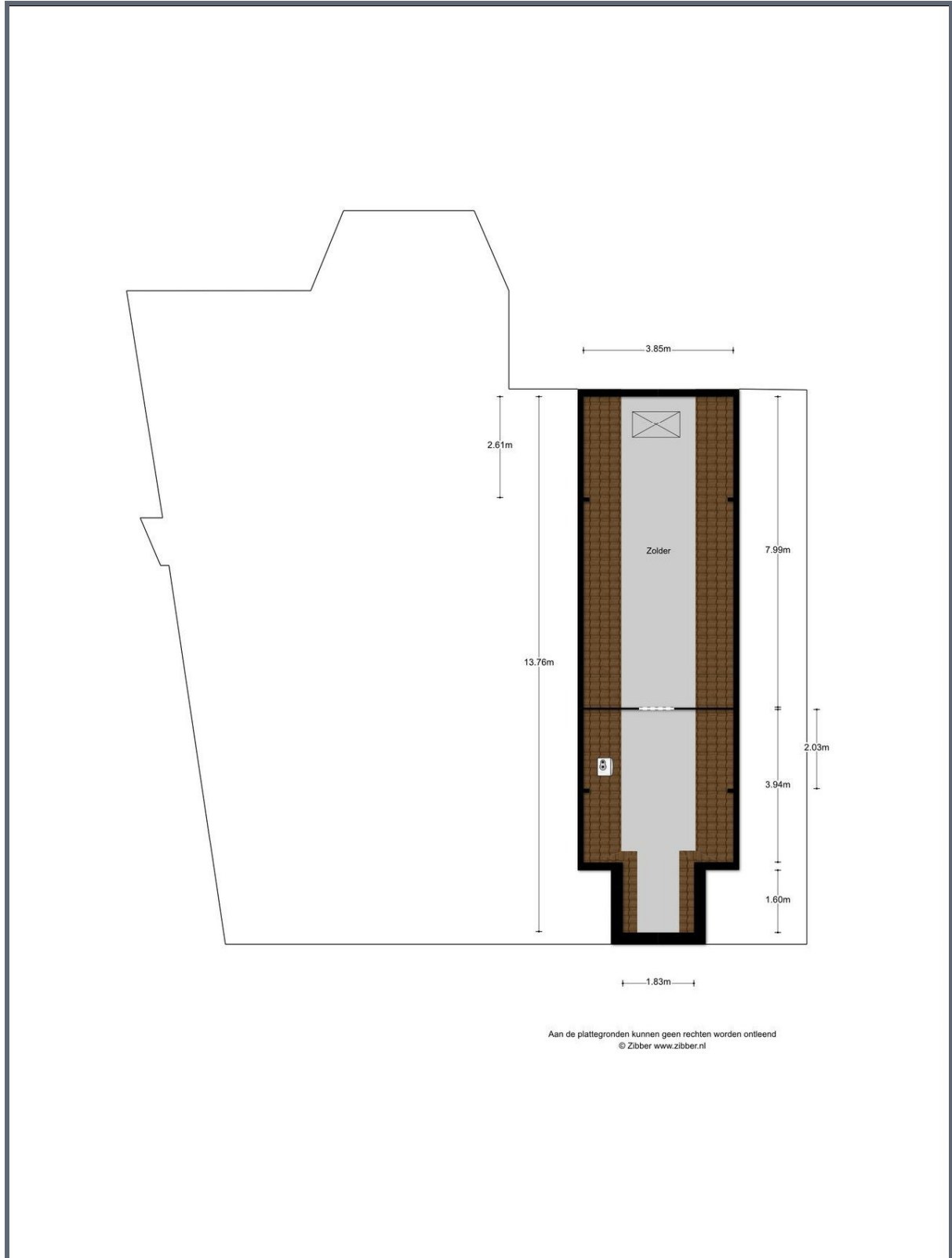
## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 1.195.000,-- kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Type</b>	: Penthouse
<b>Aantal kamers</b>	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 800 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 221 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	: Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	: 1888
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, beschutte ligging
<b>Verwarming</b>	: C.v.-ketel, open haard

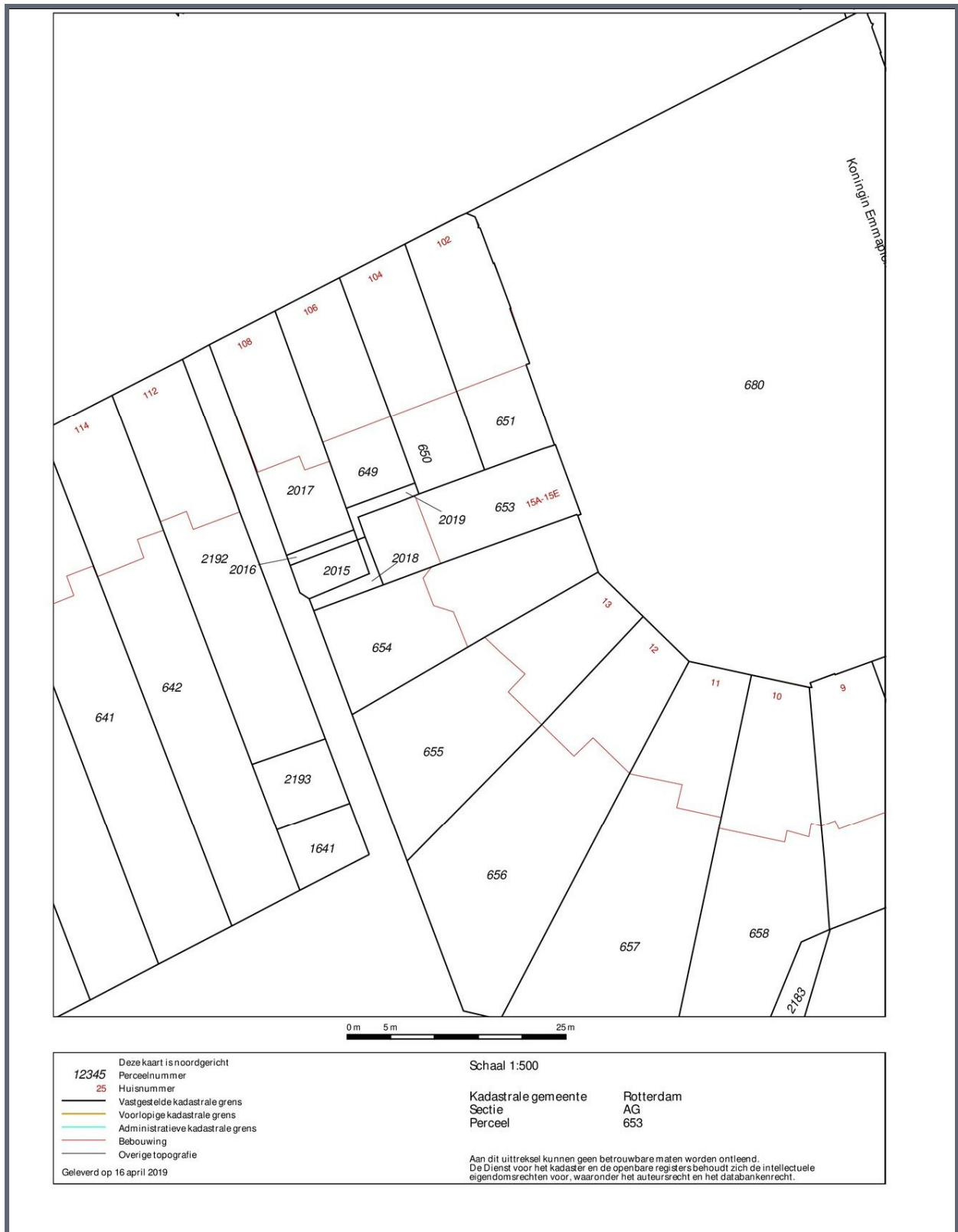
## Locatie







## 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	Koningin Emmaplein 15 E,
Postcode/plaats	3016 AB Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	150153
Status	Definitief
Datum meetopname	10-04-2019
Datum meetrapport	15-04-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	220.60	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	24.60	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	7.70	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	306.60	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	848.31	M <sup>3</sup>

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 B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 15-04-2019

Bas van Beers

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](http://www.rvm.nl)

