



## **Landverhuizersplein 25 Rotterdam – Kop van Zuid**

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

Het gevoel van een Penthouse! Daar hoeft u niet de hoogte voor in! Dit fantastische 4 kamer appartement, ca. 195 m<sup>2</sup> met een dakterras van ca. 80m<sup>2</sup> op de laagbouw met rondom uitzicht op skyline van Rotterdam, levert het bewijs. Een ultieme combinatie van een royaal wooncomfort en een prachtig uitzicht vanuit het appartement en vanaf het dakterras.

Wat dit appartement o.a. bijzonder maakt is het contact met de wereld op de begane grond en het prachtige stadse uitzicht naar diverse iconen van de stad; vanuit de royale living uitzicht over de standplaats van de watertaxi, de Fenixloods en de mooie verbindingsbrug naar Katendrecht en zicht naar de Erasmusbrug. Ook de indeling is heel aangenaam, ruim opgezet en met een mooie lichtinval in alle vertrekken. U heeft ook de luxe van een afgesloten parkeerplaats (box) in de afgesloten parkeergarage.

De 152 meter hoge woontoren Montevideo (2005) ligt op de Wilhelminapier in Rotterdam. Het ontwerp is van Francine Houben van Mecanoo Architecten. Het woongebouw met 192 appartementen is gebouwd naast Hotel New York. Er is een huismeester enkele uren per dag in het complex aanwezig. De Excellent Health Club City biedt de bewoners een heerlijk zwembad, sauna en riante fitnessruimte met moderne apparatuur. Enkele dagen per week kan er gebruik worden gemaakt van een personal trainer.

De Kop van Zuid is een dynamische wijk in Rotterdam met een mix van historische en moderne architectuur, indrukwekkende wolkenkrabbers en een prachtige ligging aan de Maas. De fiets-/wandelbrug met verbinding naar het bruisende Katendrecht. In de directe omgeving bevinden zich horecavoorzieningen, de Cruise Terminal, Nieuwe Luxor en theater Walhalla. De locatie is goed bereikbaar voor autoverkeer en beschikt over een tramhalte, metrostation en instappunt voor de watertaxi.

Indeling:

Begane grond:

Een moderne ontvangsthal met drie liften.

Toegang tot de inpandige bergingen, ondergrondse parkeergarage, het zwembad, fitness-ruimte en sauna.

8e verdieping:

Royaal entree met toilet, ruimte voor de garderobe en toegang tot alle vertrekken.

Zeer royaal bemeten woonkamer en tevens royaal opgezette woonkeuken. Toegang naar het dakterras en balkon aan de zijde van Katendrecht.

De luxe keuken (Bulthaup) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken.

De studeerkamer is met een schuifseparatie afgesloten aan de zijde van het dakterras.

In de gang bevindt zich een inpandige berging met droger-/wasmachine aansluiting en de toegang naar de 2 slaapkamers, beide met toegang naar het balkon aan de zijde van Katendrecht.

De moderne badkamer is voorzien van een separate douche, bad en dubbele wastafelcombinatie.

De individuele berging bevindt zich op 2e verdieping.

De afgesloten parkeerplaats (box) is gelegen op -2 in de afgesloten parkeergarage.

Bijzonderheden:

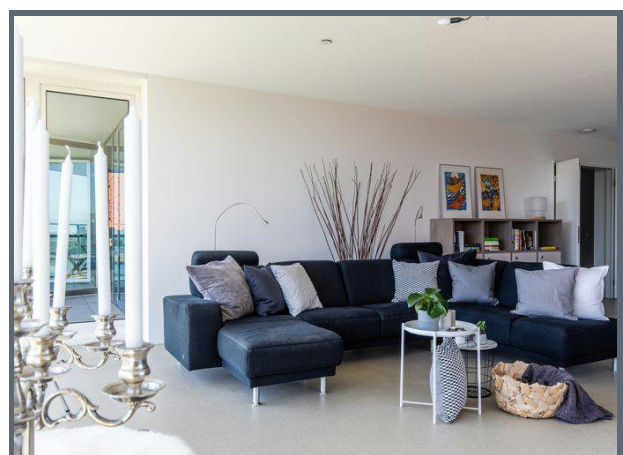
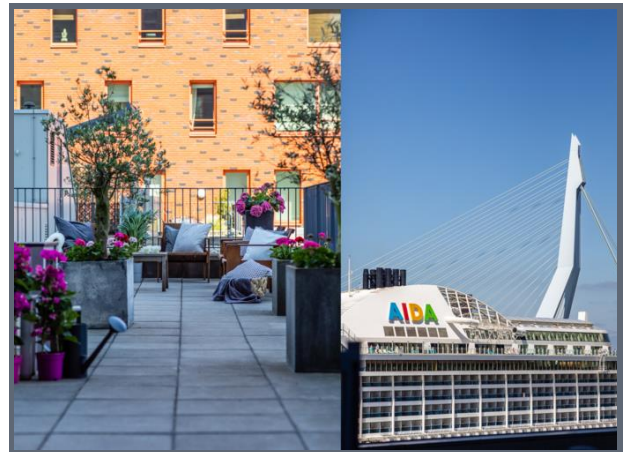
- Woonoppervlakte: ca. 195m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Afgesloten parkeerplaats (box) is inbegrepen
- Dakterras van ca. 80 m<sup>2</sup> + een balkon (zijde Katendrecht) van ca. 10 m<sup>2</sup>
- Vier kamer appartement
- Geheel geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming dus geen gasaansluiting (toekomstproof)
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Een uitgebreid video-intercomsysteem met mogelijkheden als alarmsysteem
- Eigen berging op de tweede verdieping
- Een zeer servicegerichte huismeester/servicemanager aanwezig
- Woonhotel met twee hotelsuites, de suites zijn uitsluitend te boeken voor gasten van bewoners tegen een zeer vriendelijke vergoeding
- Onbeperkt gebruik, zeven dagen per week, van het zwembad, sauna en de fitnessruimte in het gebouw
- Drie liften in het gebouw aanwezig
- Actieve VVE, bijdrage woning met parkeerbox: € 435,56 per maand
- Oplevering in overleg, conform lijst van zaken

Baljon & Mora is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

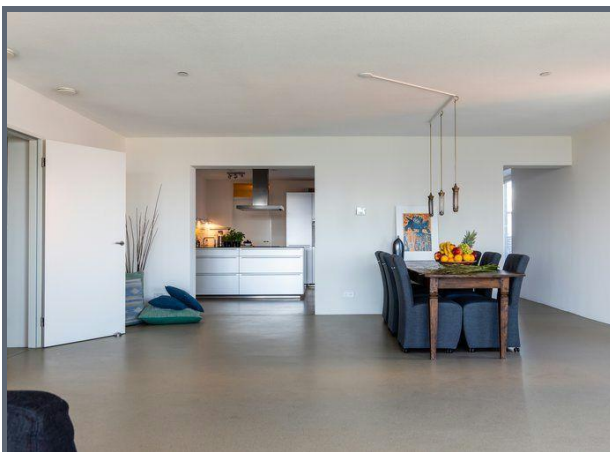
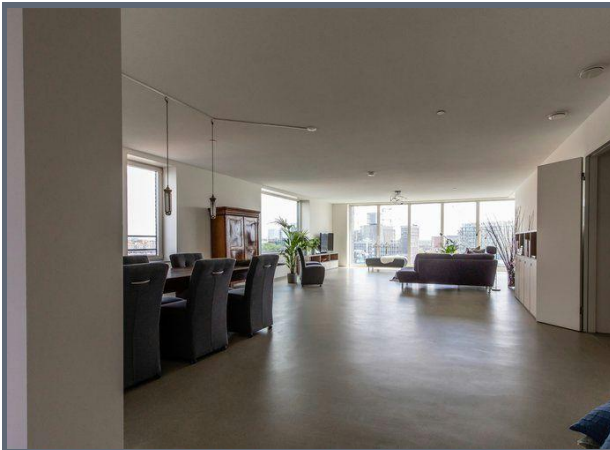
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

**Vraagprijs € 1.150.000,-- kosten koper**

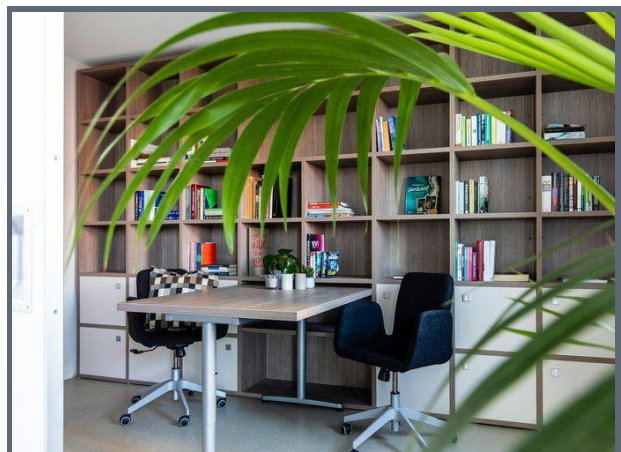
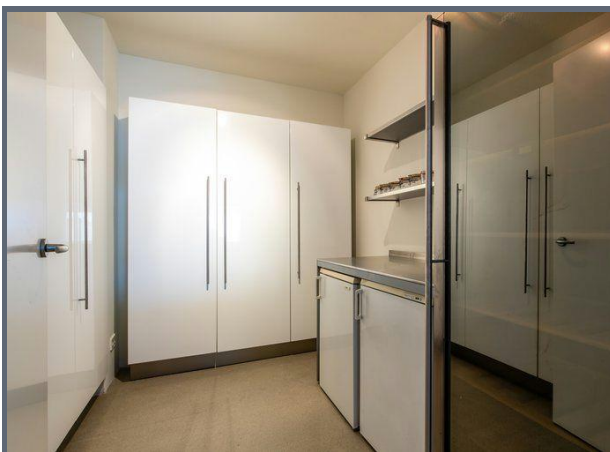
## Foto's



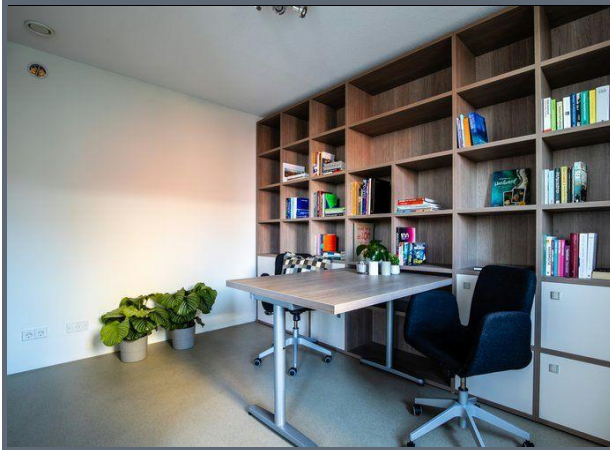
Foto's



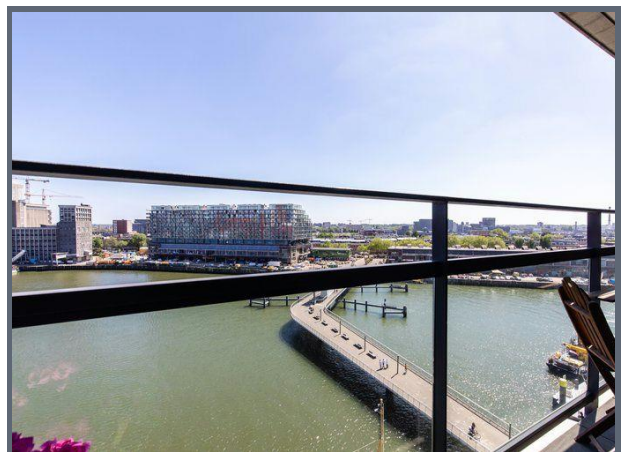
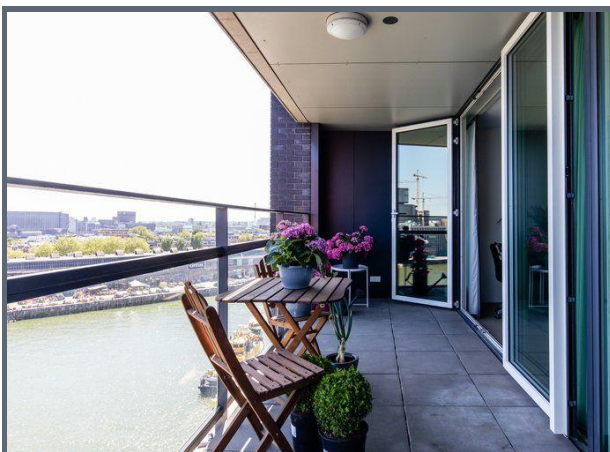
Foto's



Foto's

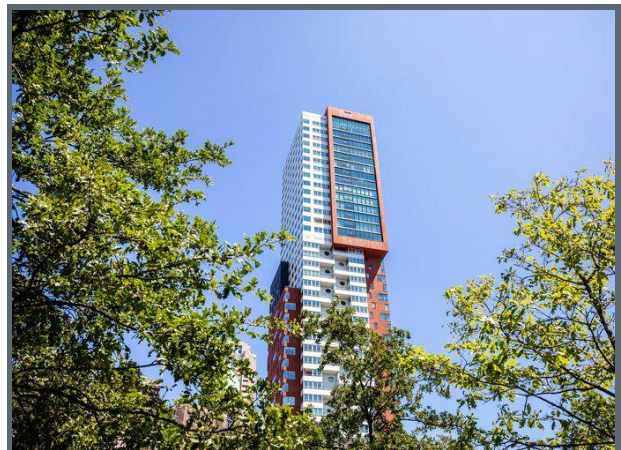
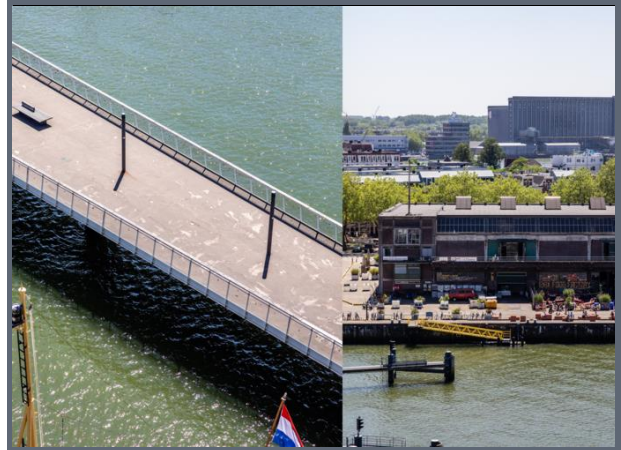
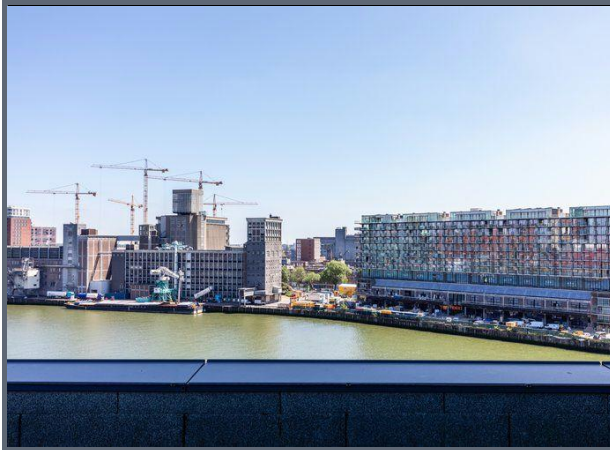


Foto's

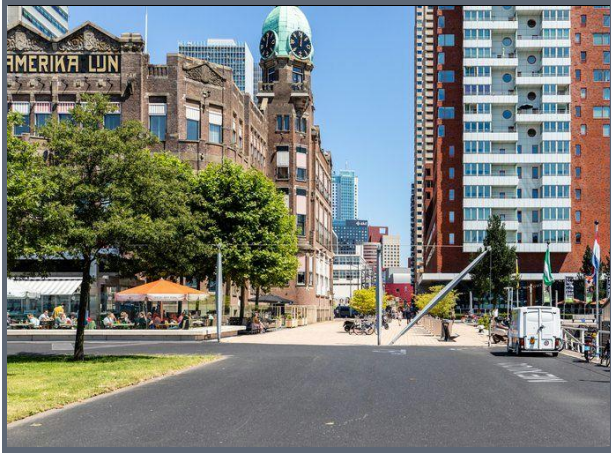




## Foto's



Foto's



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,-- kosten koper
Soort	: Appartement
Type	: Penthouse
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	: 643 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: Ca. 195 m <sup>2</sup>
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Garagebox
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: Stadsverwarming

## Locatie



## Landverhuizersplein 25, Rotterdam



HUISINBEELD

### Dakterras



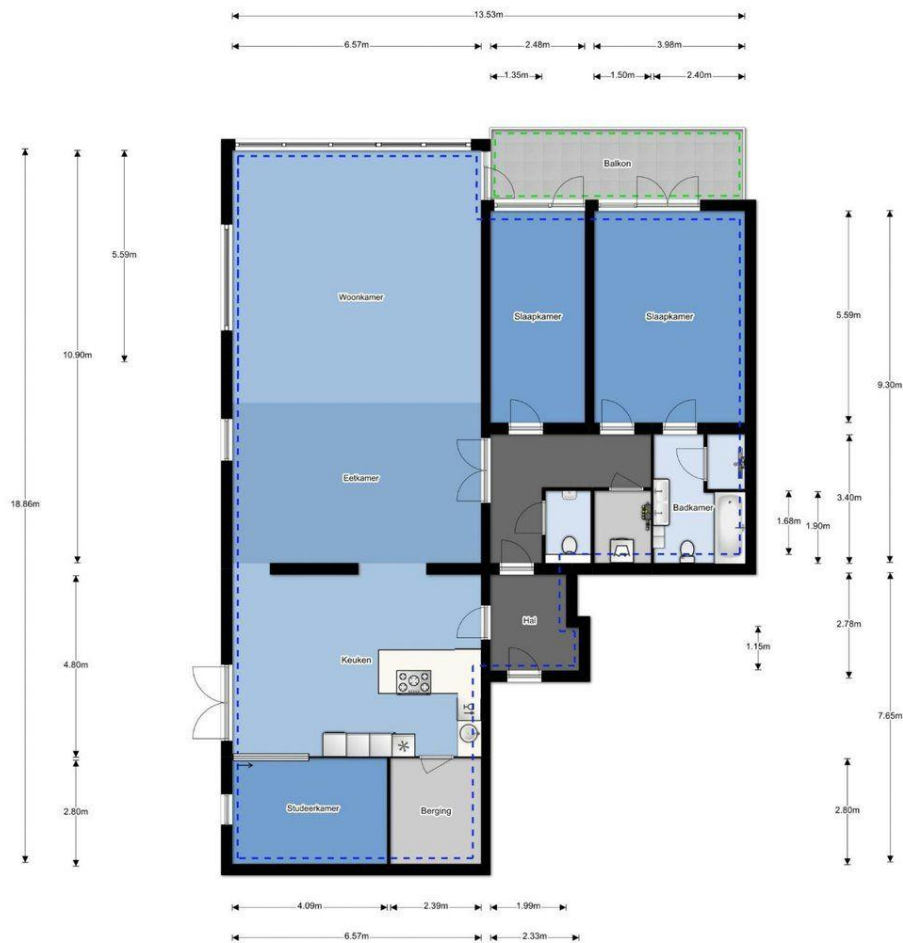
## Landverhuizersplein 25, Rotterdam



HUISINBEELD

8<sup>e</sup> verdieping

H=2,59 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	195,26 m <sup>2</sup>
	Overige inpandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebouw gebonden buitenruimte	89,94 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00 m <sup>2</sup>

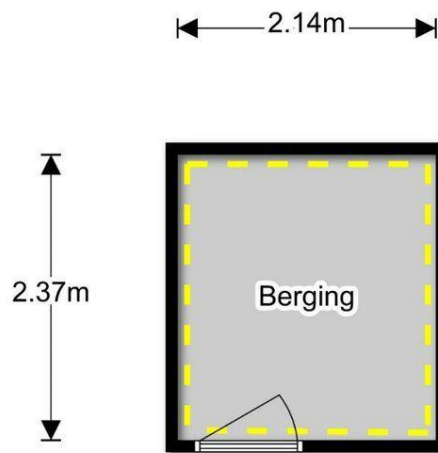
Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

## Landverhuizersplein 25, Rotterdam



HUISINBEELD

Berging



**BALJON & MORA**

	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige inpandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	5,07 m <sup>2</sup>

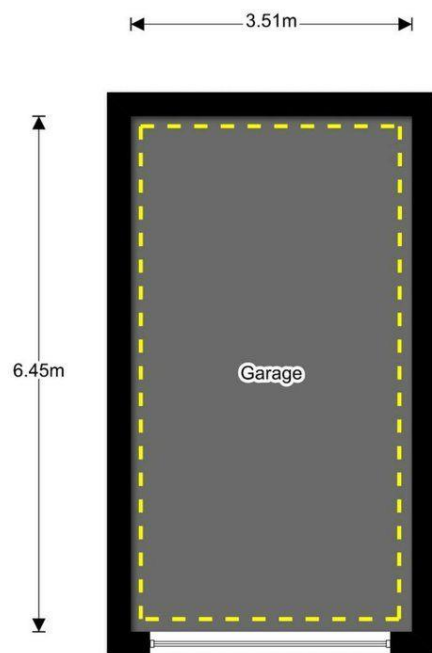
Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

## Landverhuizersplein 25, Rotterdam



HUISINBEELD

Garagebox



	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige inpandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	22,64 m <sup>2</sup>

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

## Landverhuizersplein 25, Rotterdam



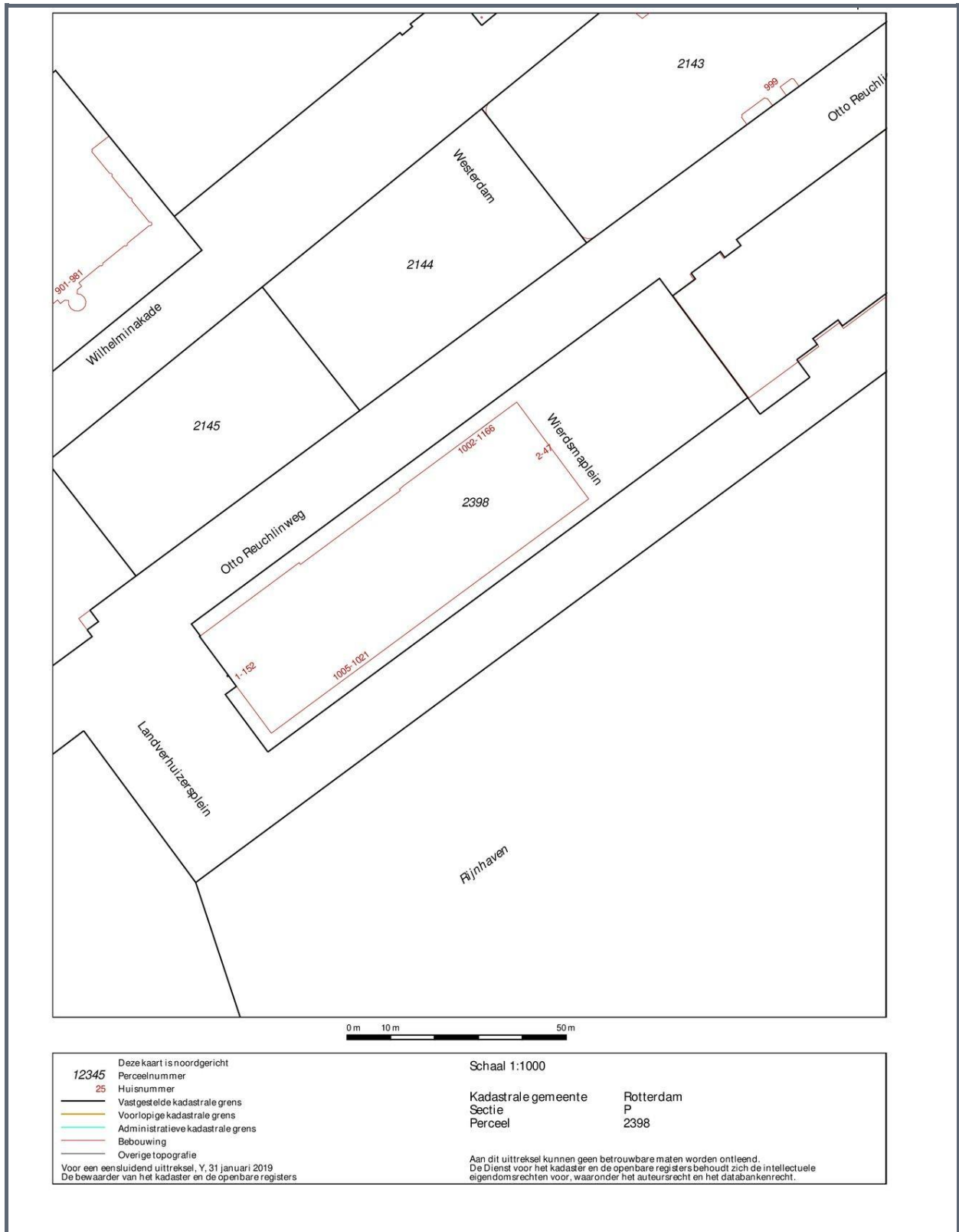
HUISINBEELD

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

<b>Totale woning</b>	<b>Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	<b>195,26 m<sup>2</sup></b>
	<b>Totaal Overige in pandige ruimte</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Totaal Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>89,94 m<sup>2</sup></b>
	<b>Totaal Externe bergruimte</b>	<b>27,71 m<sup>2</sup></b>
	<b>Totaal Inhoud</b>	<b>643,30 m<sup>3</sup></b>
8 <sup>e</sup> verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	195,26 m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte wonen	195,26 m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	89,94 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Berging	Totale oppervlakte bouwlaag	0,00 m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	5,07 m <sup>2</sup>
Garagebox	Totale oppervlakte bouwlaag	0,00 m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	22,64 m <sup>2</sup>



**Kadastrale kaart**



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer  <b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, v. 31 januari 2019                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Rotterdam                  Sectie                            P                  Perceel                         2398</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele                  eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---

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)

