



## Boompjes 468, 3011 XZ Rotterdam

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

## Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

**Stel je eens voor... Na een dag hard werken geniet je met een lekkere bak koffie of een heerlijk glas wijn op het balkon van het uitzicht op de skyline van Rotterdam. Terwijl de middagzon op je gezicht straalt kijk je naar de in slow motion voorbij varende schepen op de Nieuwe Maas. Of, wat later op de dag, kijk je naar de ondergaande zon aan de westkant van de stad. Dit is ultiem genieten!**

In de bekende woontoren 'Clipper' aan de Boompjes bevindt zich op de dertiende verdieping dit in 2020 volledig gemoderniseerde 3-kamer-appartement. De woning vormt de ideale uitvalsbasis voor een leven midden in het bruisende Rotterdam. Enerzijds geniet je van alle reuring om je heen, anderzijds biedt het leven op deze hoogte je veel rust en privacy.

Kortom, een fraai 3-kamer-appartement op grote hoogte met een fantastisch uitzicht over het water en op de skyline van Rotterdam.

Wil je deze recentelijk gemoderniseerde woning in de Stadsdriehoek met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

### INDELING

#### Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Toegang tot de eigen inpandige berging op de begane grond.

#### 13e verdieping

Hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Ruime woonkamer met balkon op het zuiden. De keuken (2020) heeft een degelijk blad en is v.v. een spoelbak met kraan, 4 kookzones (inductie), rvs-afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De badkamer (2020) is v.v. een inloopdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel, designradiator. Tevens is hier de wasmachine-opstelplaats gesitueerd. De toiletruimte (2020) v.v. hangend closet en fonteintje. Tenslotte is er een berging in het appartement aanwezig. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimten) is v.v. gestucte wanden (2020) en een nette laminaatvloer. De meterkast is vanaf de gemeenschappelijke gang te bereiken.

### BIJZONDERHEDEN

- Vanuit de woning en vanaf het balkon (zuidwest gericht) een schitterend uitzicht over de Nieuwe Maas, Erasmusbrug en de skyline van Rotterdam!
- Erfpacht, lopende t/m 19 mei 2085.
- Canon afgekocht t/m 20 mei 2036.
- Bouwjaar 1988.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. Stadsverwarming (woning = gasloos).
- Centrale mechanische ventilatie.
- In 2020 is de woning volledig gemoderniseerd en v.v. gestucte wanden en een nieuwe keuken, badkamer en toilet.

- Eigen berging op de begane grond.
- Mogelijkheid tot stallen van fiets in gezamenlijke fietsenberging in één van de beide naburige gebouwen.
- Er is een mogelijkheid om een parkeerplaats te huren op straat of in de onderbouw in één van de beide naburige gebouwen.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 170,- (woning + berging).
- Bepaalde vormen van verhuur (kamerverhuur, short stay) zijn niet toegestaan.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation en tramhalte Leuvehaven, treinstation Blaak, watertaxi Boompjes) en diverse uitvalswegen (Boompjes, Schiedamsedijk, Coolsingel, Erasmusbrug, A16) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg (kan snel).
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

#### PERSOONLIJKE NOOT VAN DE BEWONERS

*"Met een bezwaard gemoed nemen wij afscheid van ons geliefde appartement aan de Boompjes, waar wij met ontzettend veel plezier hebben gewoond. Dit zonnige plekje in hartje stad bood ons een adembenemend uitzicht op de Maas, Erasmusbrug en de skyline van Rotterdam. Het balkon was een ideale plek om te ontspannen tijdens warme en zonnige dagen. We genoten er ook volop van spectaculaire vuurwerkshows tijdens de Wereldhavendagen en Oudejaarsavond. Het natuurlijke daglicht dat overvloedig onze woon- en slaapkamers binnen straalde maakte ons dagelijks verblijf extra aangenaam. Wij kijken terug op een geweldige tijd en onvergetelijke momenten in dit fantastische appartement."*

#### BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

**Vraagprijs: € 485.000,- k.k.**

#### VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

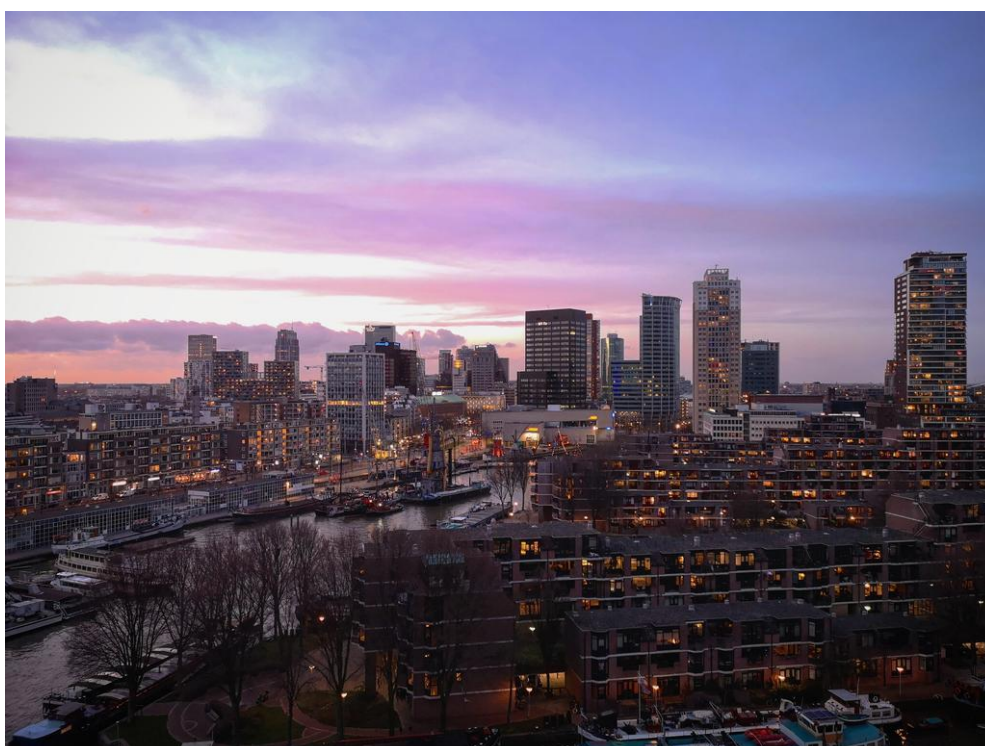
## Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort woning	: Appartement, portiekflat
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 239 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 76 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

## Locatie

Boompjes 468  
3011 XZ ROTTERDAM











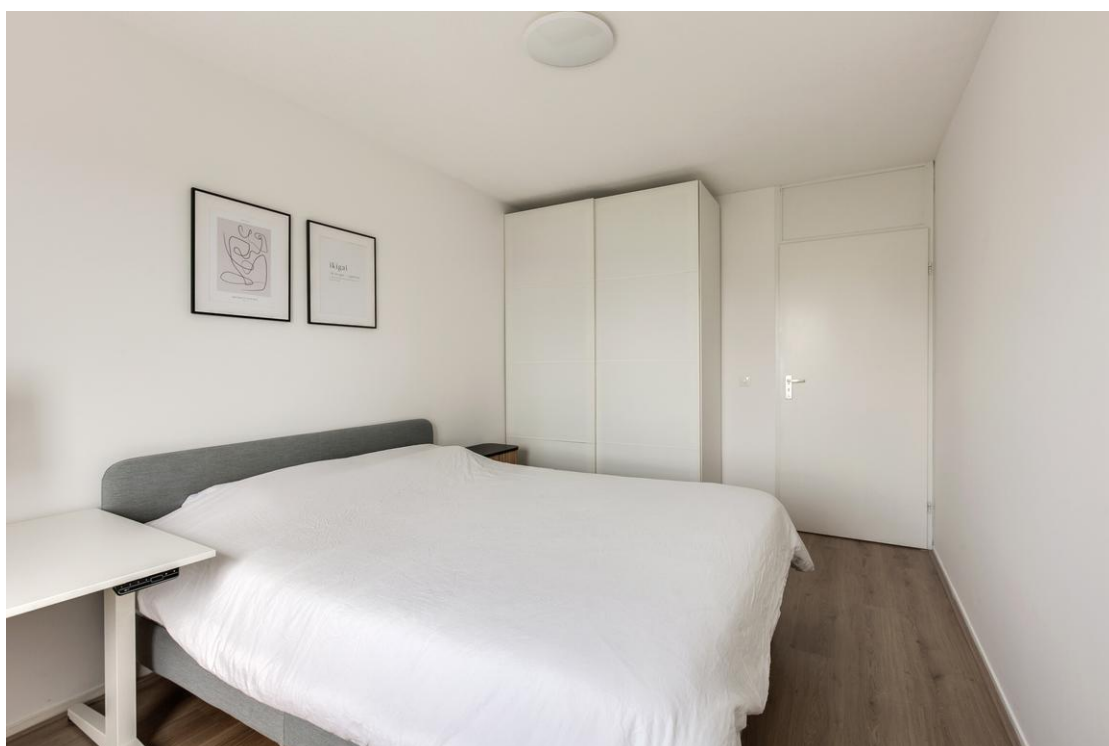
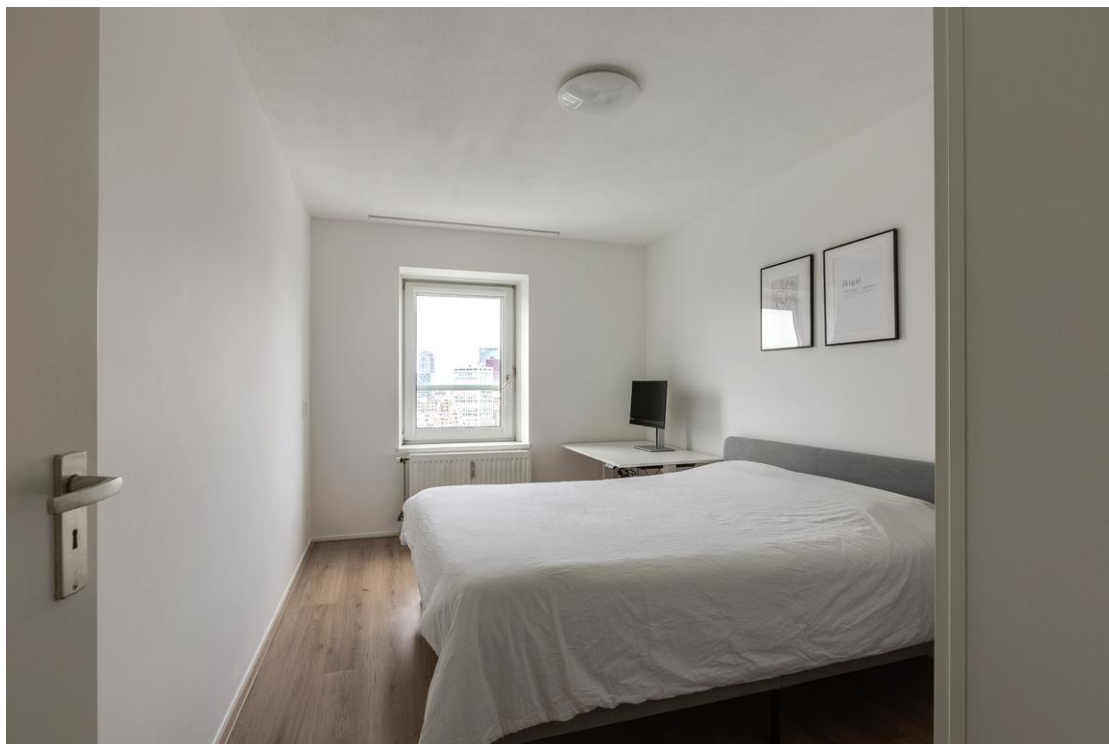


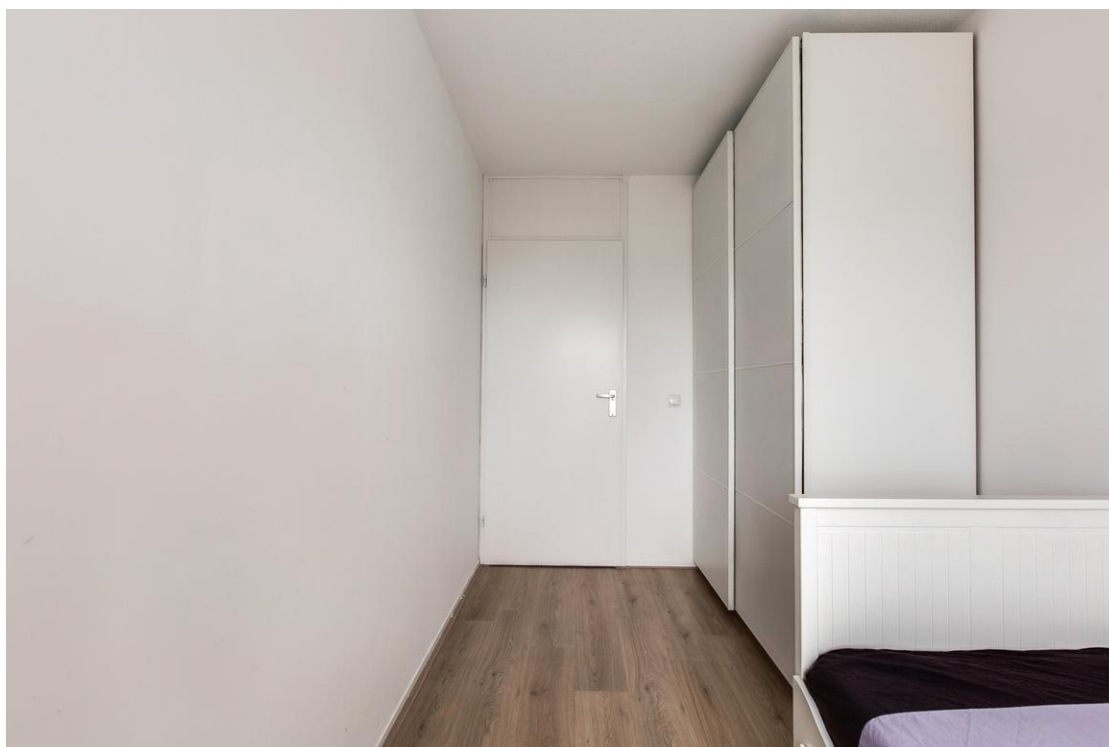




















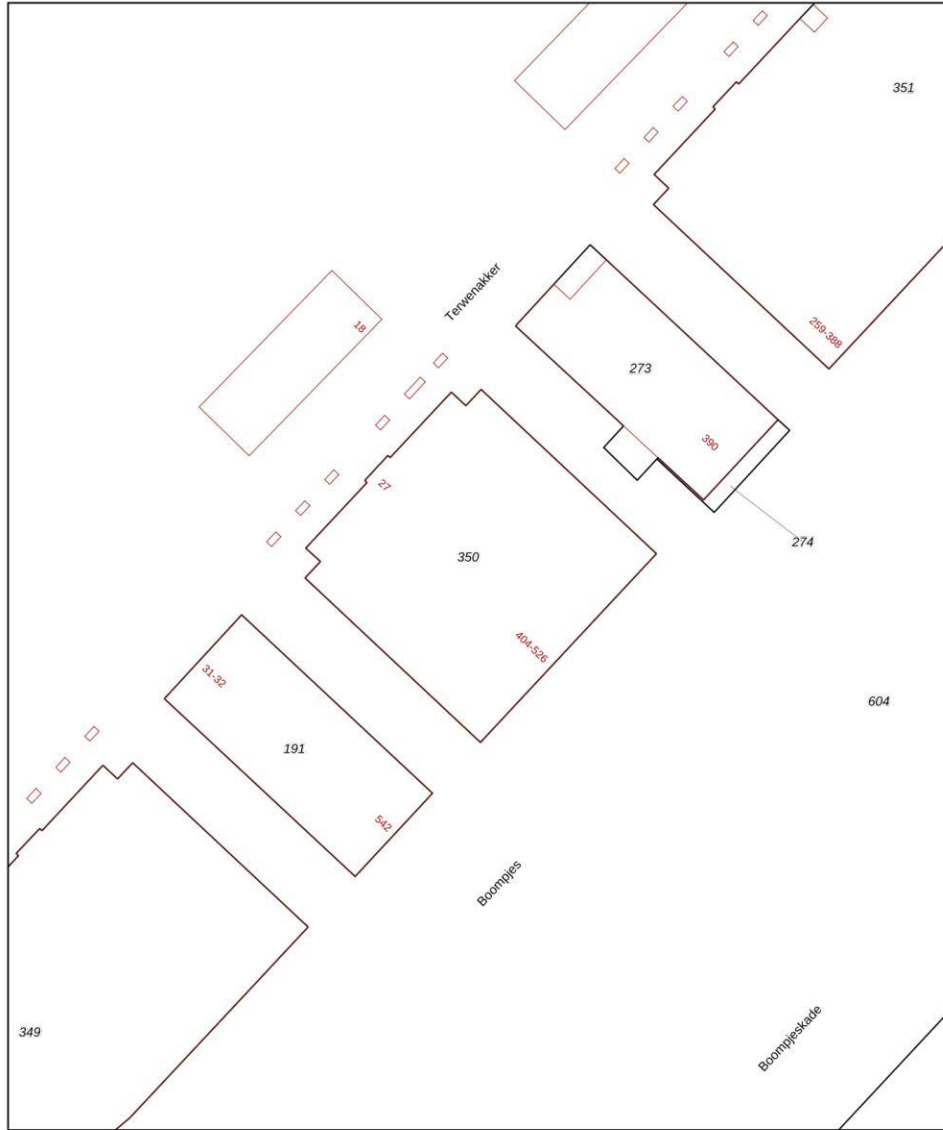




## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie AH Perceel 350</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

## Plattegrond | 13e verdieping

Boompjes 468 - Rotterdam  
Dertiende Verdieping

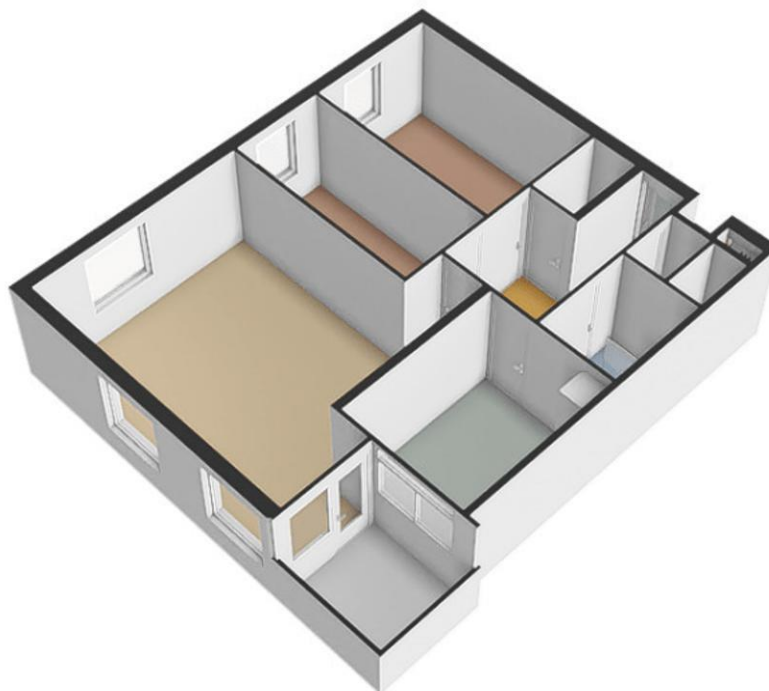


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | 13e verdieping



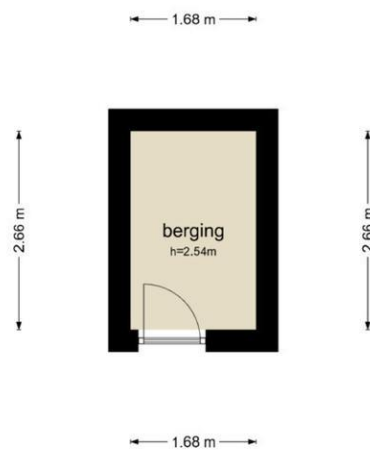
## Plattegrond | 13e verdieping



## Plattegrond | Berging



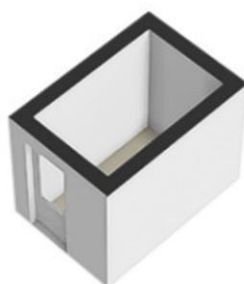
**Boompjes 468 - Rotterdam  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond | Berging



# Overige informatie

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.