

Charloisse Hoofd 71 E, 3087 CA Rotterdam

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Fantastisch 3-kamer-appartement op de 11e verdieping biedt een fenomenaal uitzicht over de Nieuwe Maas en de skyline van Rotterdam met de Euromast, Erasmusbrug en de havens!

Daarbij heeft de woonkamer door de grote raampartijen een weldadige lichtinval en is zij voorzien van een moderne, open keuken waar je heerlijk kunt koken voor familie of vrienden. Met twee slaapkamers is deze woning ideaal voor zowel alleenstaanden, koppels, expats en jonge gezinnen, en biedt het volop mogelijkheden om er je eigen 'thuis' van te maken. De open keuken is een ware 'eye catcher', uitgerust met alle moderne apparatuur die je maar wensen kunt en met een groot werkblad, perfect voor een snelle maaltijd of een gezellig samenzijn. Het appartement beschikt daarnaast over een ruim balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ondergaande zon. In 2020 is de badkamer vrijwel volledig vernieuwd waarbij deze is voorzien van een riant bubbelbad, ruime douchegelegenheid en een fraai badkamermeubel met een separate hangende wandkast. Door het gebruik van zowel lichte als donkere materialen is er in de woning een luxe uitstraling gecreëerd.

Gelegen aan het Charloisse Hoofd bevindt deze woning zich in het geliefde en karaktervolle Oud-Charlois, een van de oudste en meest sfeervolle wijken van Rotterdam. De wijk kenmerkt zich door haar dorpse charme, groene lanen en historische bebouwing, gecombineerd met een verrassend levendige dynamiek. Op loopafstand vind je gezellige cafés, restaurants en buurtwinkels, evenals het winkelcentrum Zuidplein voor een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Zuiderpark, de Maashaven en diverse wandel- en fietsroutes langs de Maas binnen handbereik. Daarnaast zijn iconische bezienswaardigheden zoals Katendrecht, de SS Rotterdam en het bruisende stadscentrum snel en eenvoudig bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbindingen met tram, metro en uitvalswegen woon je hier rustig, maar met de hele stad binnen handbereik.

Kortom, een fraai 3-kamer-appartement op grote hoogte met een fantastisch uitzicht over het water en op de skyline van Rotterdam, in een van de iconische woontorens van Rotterdam: De Hoge Maas.

Wil je deze keurig onderhouden woning in Oud-Charlois 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 drie gezamenlijke fietsenstallingen in de onderbouw.

11e verdieping

Hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Ruime living voorzien van (v.v.) open keuken, en toegang tot het ruime balkon. De keuken (2019) heeft een degelijk blad en is naast voldoende bergruimte v.v. mengkraan (v.v. flexibele uittrekslang met sproeikopfunctie), een losstaand gasfornuis (4-pits) met grote oven, RVS-wandafzuigkap, magnetron, vaatwasmachine, carrouselkast en een losstaande koel-vries-combinatie. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De badkamer (2020) is v.v. een ruime douchecabine met hand- en regendouche, een riant bubbelbad, een dubbel wastafelmeubel met spiegel en een hangende wandkast.

De toiletruimte (2020) is v.v. een staand closet en fonteintje. Tenslotte is er een praktische was- en bergruimte aanwezig welke is voorzien van een wasmachine- en wasdrogeraansluiting en MV-box. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimten) is v.v. een nette laminaatvloer. De meterkast is vanaf de gemeenschappelijke gang te bereiken.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

“De dag beginnen met een kop koffie terwijl er een prachtig cruiseschip voorbijvaart. Op een zomerse dag genieten van een ontspannen picknick aan het water, of thuis dineren met een uitzicht dat blijft verrassen. De avond afsluiten op je eigen balkon met een goed glas wijn kijkende naar de bootjes en mooie lichtjes van de Rotterdamse skyline. Al luisterend naar het zachte kabbelende water en kijken naar de schitterende zonsondergang, voelt elke dag voor ons als vakantie”.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare 3-kamer-woning met een fenomenaal panorama-uitzicht over Rotterdam, de havens en de Nieuwe Maas!
- Erfpacht, lopende t/m 20 juni 2098. Canon langdurig afgekocht t/m 19 juni 2049.
- Bouwjaar 2001.
- Energielabel B.
- Voorzien van isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2016).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Woonkamer met een weldadige lichtinval door de grote raampartijen.
- Luxe uitgevoerde, open keuken v.v. diverse (inbouw)apparatuur.
- Ruim balkon op het noordwesten.
- In 2020 zijn de badkamer en het toilet (vrijwel) volledig vernieuwd.
- Drie ruime, gezamenlijke fietsenstallingen in de onderbouw.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 280,-.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, watertaxi) en diverse uitvalswegen (Maastunnel richting het centrum, A15, A16, A29) is gunstig.
- Opkoopbescherming gemeente Rotterdam van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

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 gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 415.000,- 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

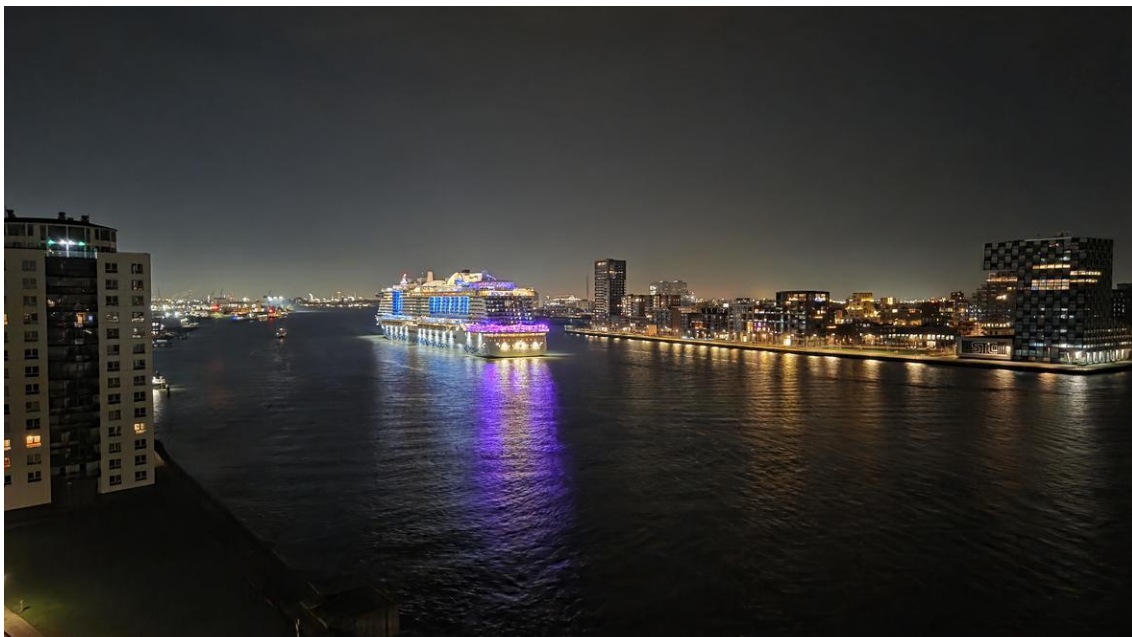
Vraagprijs	: € 415.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE 28/24 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Charloisse Hoofd 71 E
3087 CA ROTTERDAM















































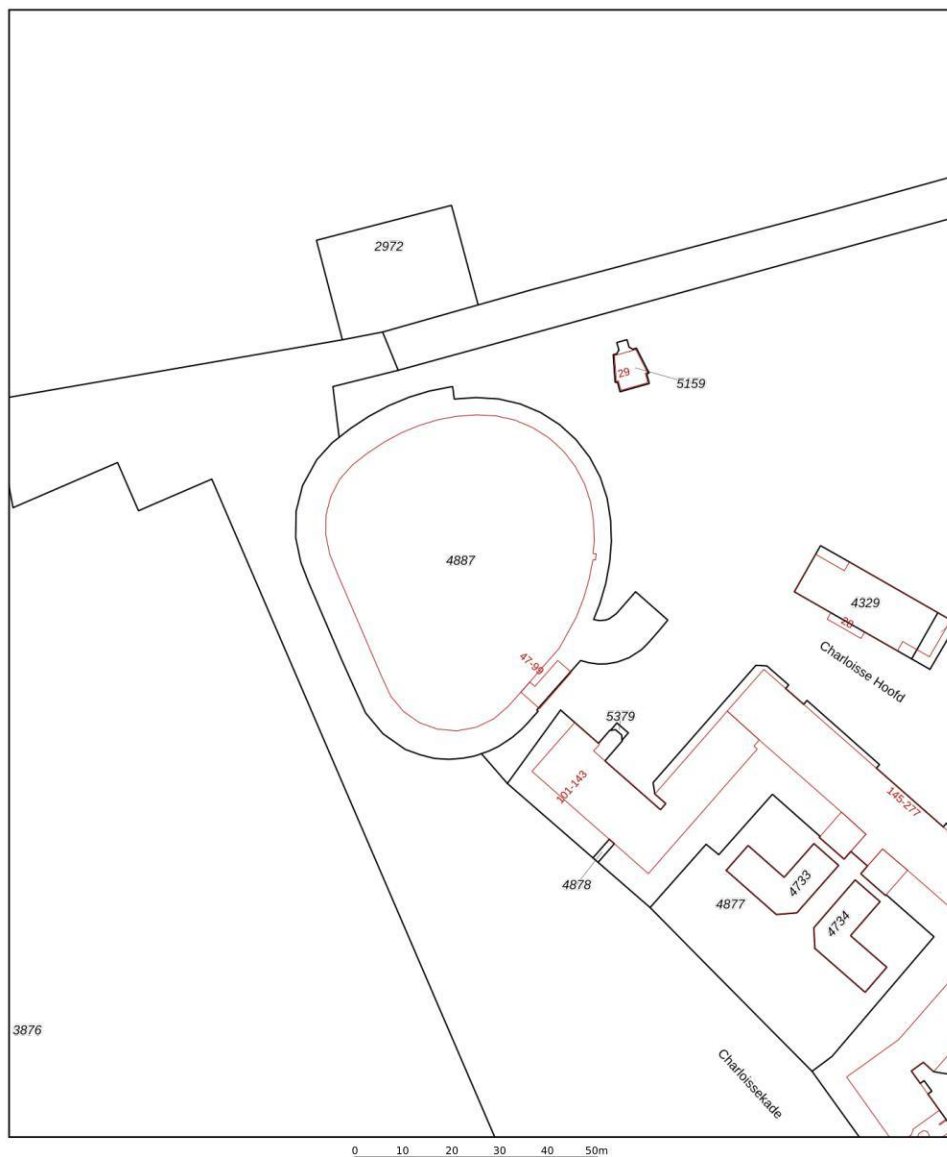




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



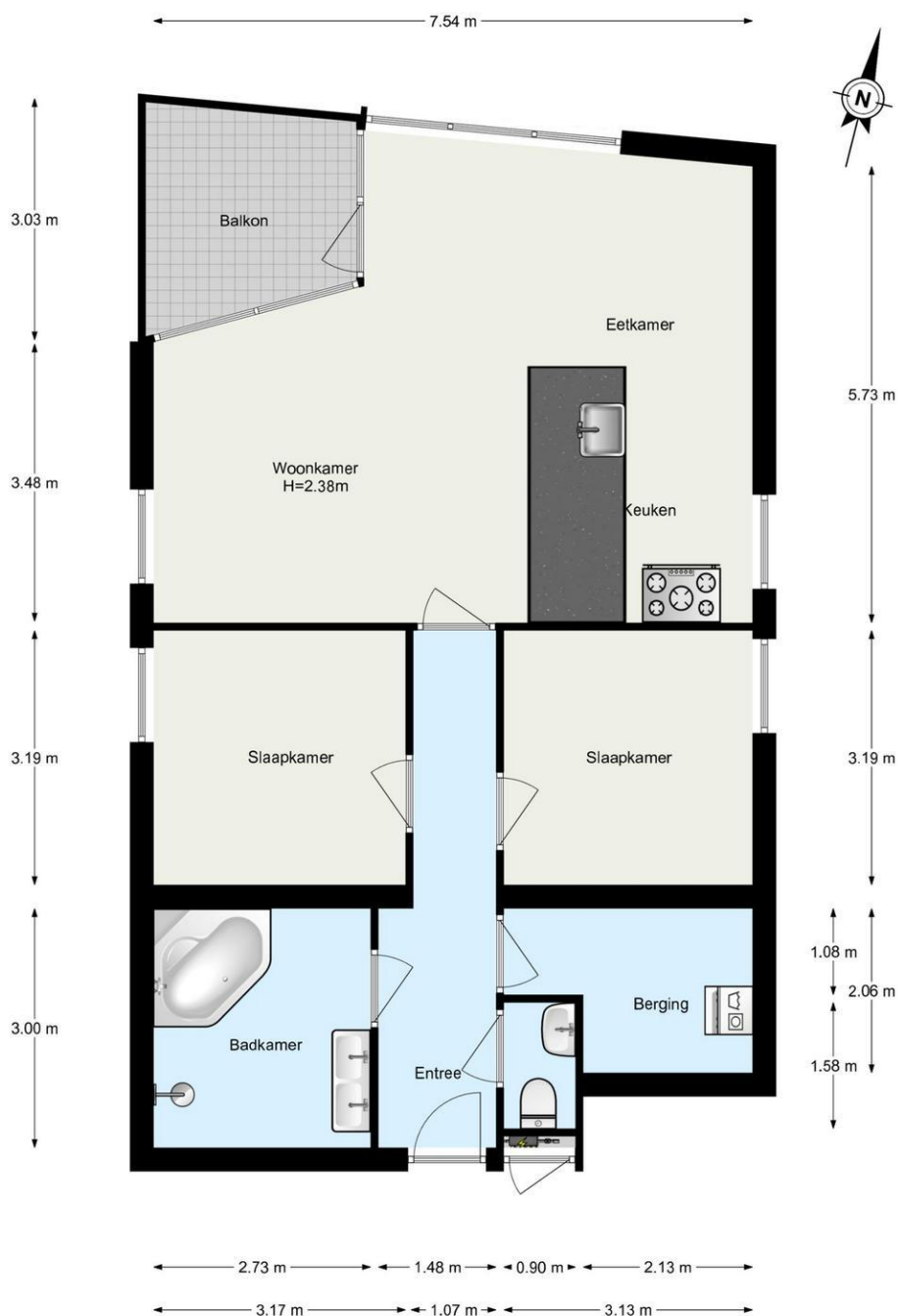
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Charlois
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4887
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Plattegrond | 11e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond | 11e verdieping



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 gebruiksooppervlakte. 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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl