



**Coolhaven**  
**3024 AM Rotterdam**

**€ 1.995 p.m. ex.**





PERFECT RENT

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.995 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gemeubileerd
<b>Status</b>	Verhuurd
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort appartement</b>	Loft
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Oppervlakte</b>	125m <sup>2</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1

Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Dit oogverblindende 'loft' appartement (125m<sup>2</sup>) met heerlijk terras (25m<sup>2</sup>) in een voormalig fabriekspand aan de Coolhaven, is absoluut een lust voor het oog! Ontworpen door een architect en designer! Er is gekozen voor een duurzame, luxe afwerking zoals een keramisch aanrechtblad, een in beton gegoten vloer, schitterende betegeling in de badkamer en een unieke rvs afzuigkap! De woning wordt in (gedeeltelijk) gemeubileerde staat verhuurd en is gelegen op de eerste etage. Het centrum is te bereiken in 8 minuten fietsen en in 8 minuten met het openbaar vervoer. In de nabije omgeving bevinden zich Historisch Delfshaven, het Erasmus ziekenhuis, het Park met de Euromast, diverse winkels en horecagelegenheden en de supermarkt Albert Heijn. Metrostation Coolhaven tref je op slechts 4 minuten loopafstand.

Recent zijn enkele aanpassingen in de woning verricht, waarbij de slaapkamer twee keer zo groot is geworden en de buitenruimte iets kleiner. Dit is nog niet te zien op de foto's, maar wel op de plattegrond. De buitenruimte zal voorzien worden van een inschuifbare overkapping waardoor deze het gehele jaar te gebruiken is.

#### Indeling:

- Zeer ruime en lichte living met open luxe keuken van ca. 65m<sup>2</sup>, biedt toegang tot het heerlijke terras (25m<sup>2</sup>).
- Slaapkamer van ca. 30m<sup>2</sup>, in halfopen verbinding met de garderoberuimte.
- Extra kamer van ca. 9m<sup>2</sup> welke zich met een gordijn van de woonkamer laat afscheiden, ideaal als kantoor of slaapplek voor gasten.
- Luxe badkamer van ca. 9m<sup>2</sup>.
- Separaat toilet.
- Extra kamer welke dient als opstelplaats voor de wasmachine/droger combinatie.

#### Diverse kenmerken:

- Inventaris/Stoffering: gedeeltelijk gemeubileerd.
- Voorzieningen keuken: keramisch aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap/mechanische ventilatie, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven.
- Voorzieningen badkamer: bad, douche, wastafel, toilet en aansluiting was/droog combinatie.
- Plafondhoogte van 3,1m.
- Verwarmingssysteem: CV-combiketel en vloerverwarming.
- Beglazing: dubbel glas.
- Betaald parkeren met bewonersparkeervergunning.

#### Voorwaarden:

- De maandelijkse huur bedraagt € 1.995,-. Deze huurprijs is exclusief de servicekosten van € 140,- per maand. In deze servicekosten zijn onder andere de kosten voor Gemeentelijke belastingen en TV/internet inbegrepen. De bijkomende maandelijkse kosten bestaan uit gas, water en elektra. Voor een ruwe schatting van de bijkomende kosten kunt u kijken op de website van Nibud (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) onder het kopje uitgaven. Als makelaar helpen wij kosteloos bij het afsluiten van de nutsvoorzieningsovereenkomsten.

- Het aanvragen van huurtoeslag is niet mogelijk.
- De waarborgsom bedraagt € 2.135,-.
- Bewoning is mogelijk voor een maximum van 2 personen. Bewoning door 2 personen is alleen geschikt voor een stel, geen woningdelers.
- De minimale huurperiode is gelijk aan 12 maanden.
- Roken in de woning is niet toegestaan.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.

**Inkomenseis werkenden:**

- Bruto inkomen van 3,5 keer de huur. Spaargeld mag met 1% worden opgeteld bij het bruto maandinkomen.
- Bij werknemers: een resterende looptijd arbeidsovereenkomst van min. 10 maanden of een intentieverklaring voor verlenging.
- Bij zelfstandigen: een bevestiging van het inkomen door een externe boekhouder voor het volledige afgelopen boekjaar en het huidig boekjaar (prognose).
- In andere gevallen kan men eventueel met een borgsteller, of een met 1 á 2 maanden huur verhoogde waarborgsom, in aanmerking komen.

**Inkomenseis studenten:**

- Deze woning is niet geschikt voor studenten.

**Inkomenseis borgsteller:**

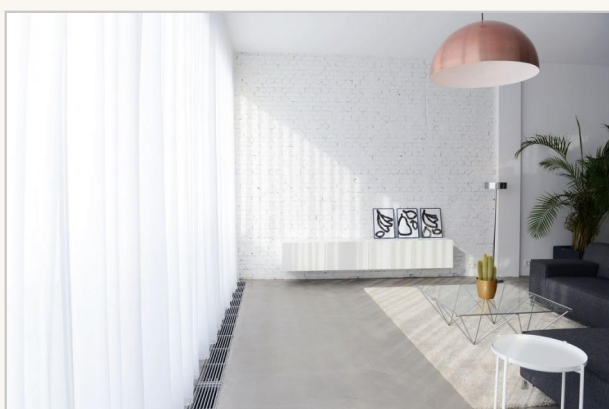
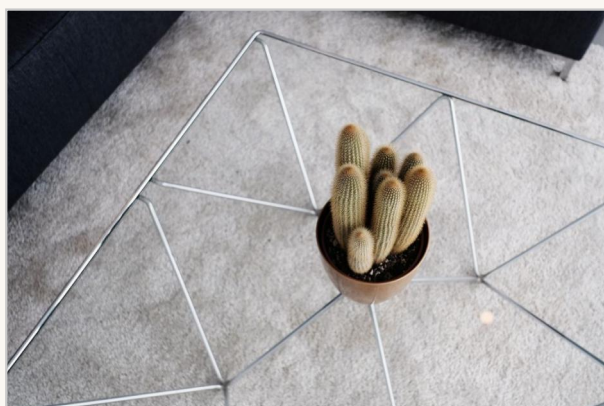
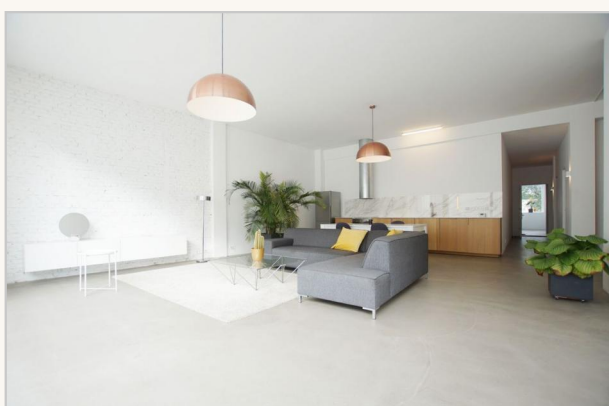
- Wonend of werkend in Nederland.
- Voldoende inkomen en/of vermogen om naast de eigen lasten ook aan de huurverplichtingen uit de borgstelling te kunnen voldoen.
- Verder dezelfde eisen als voor werknemers of zelfstandigen.

**Interesse?**

Wij plannen bezichtigingen via de mail in. Zo kunnen wij u een duidelijk beeld van het huurproces geven. Reageer daarom op de advertentie of mail ons. Wij reageren normaliter binnen twee werkdagen. Alvast bedankt voor uw moeite!



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

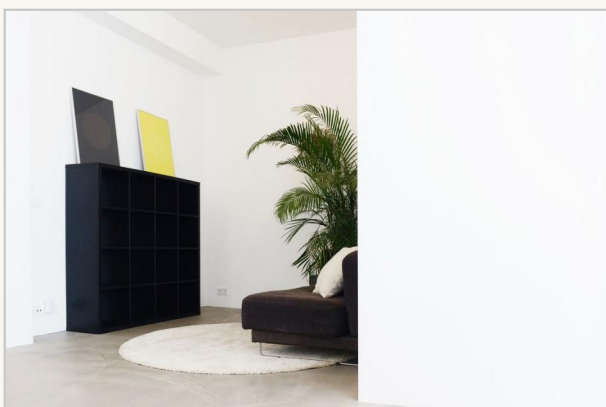
realstats<sup>nl</sup>

funda





PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

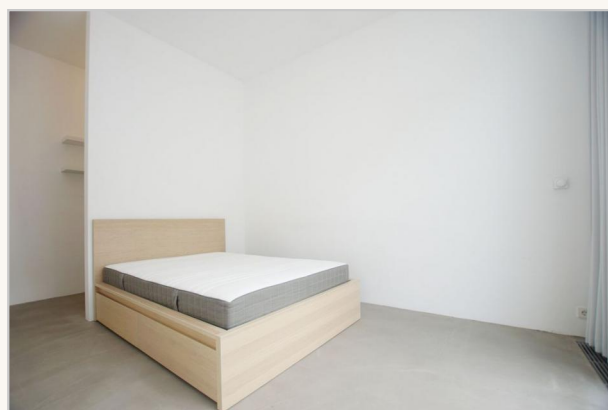
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

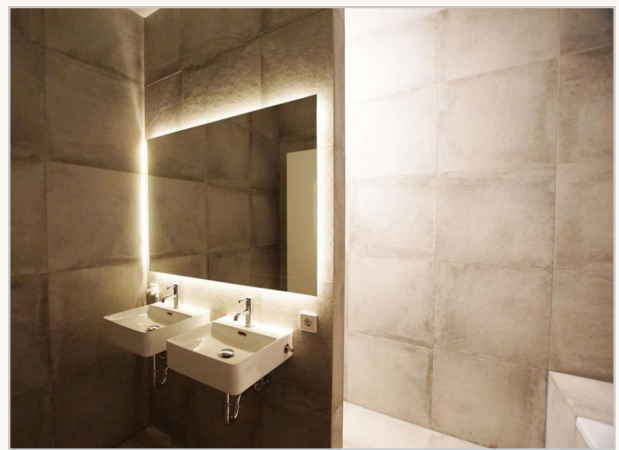
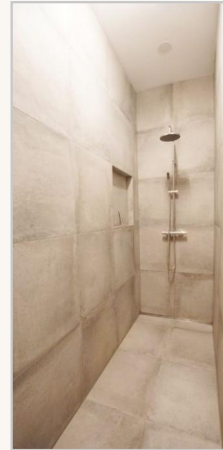
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

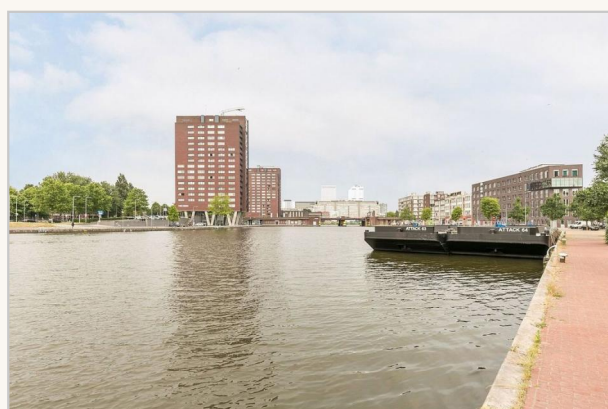
realstats<sup>nl</sup>

funda





PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

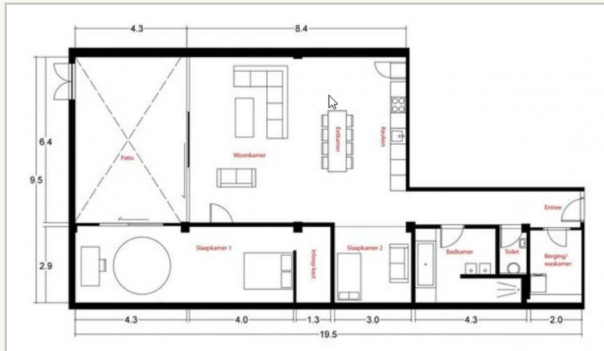
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda

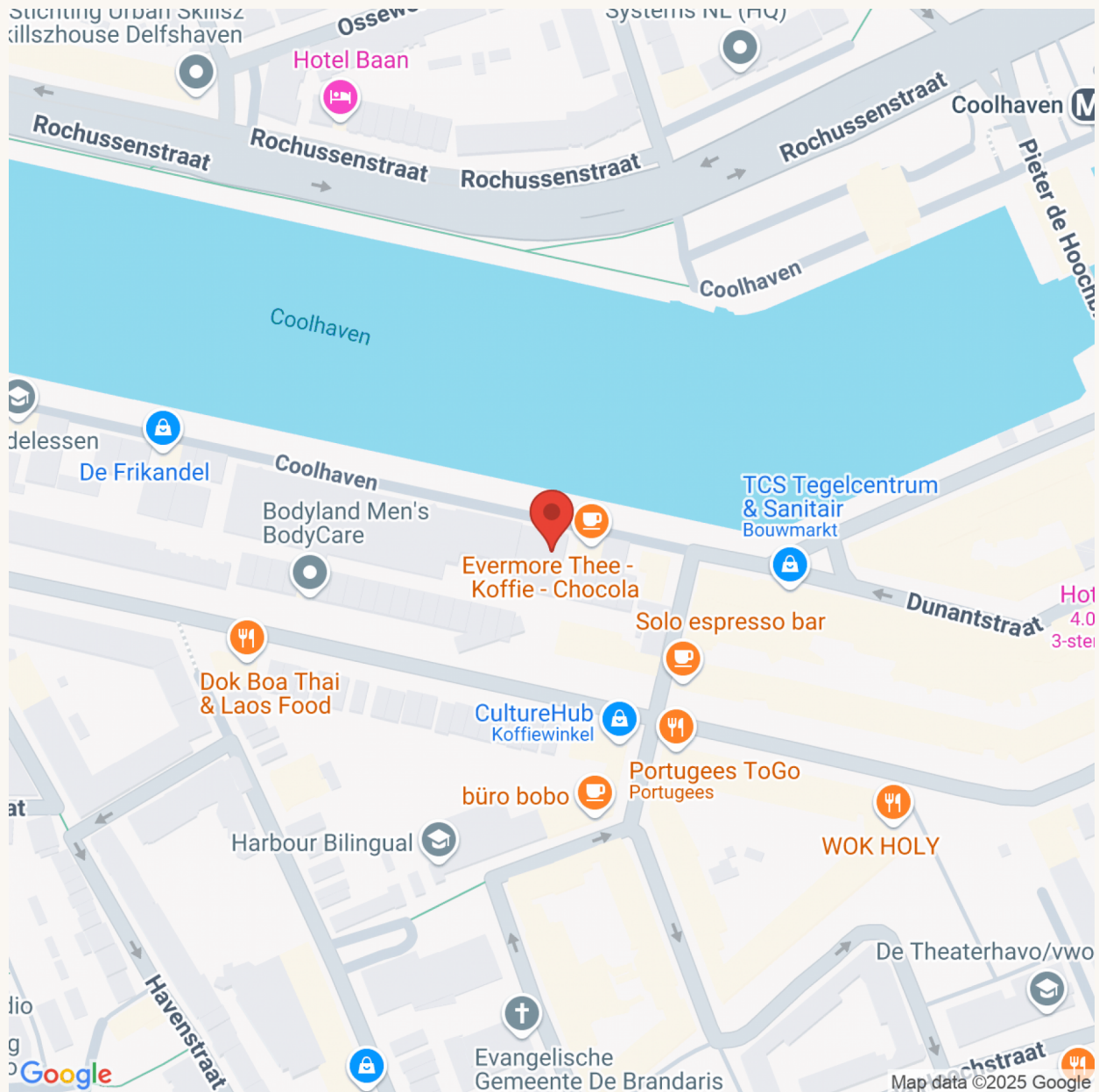


PERFECT RENT





PERFECT RENT



**Perfect Rent**

Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda