

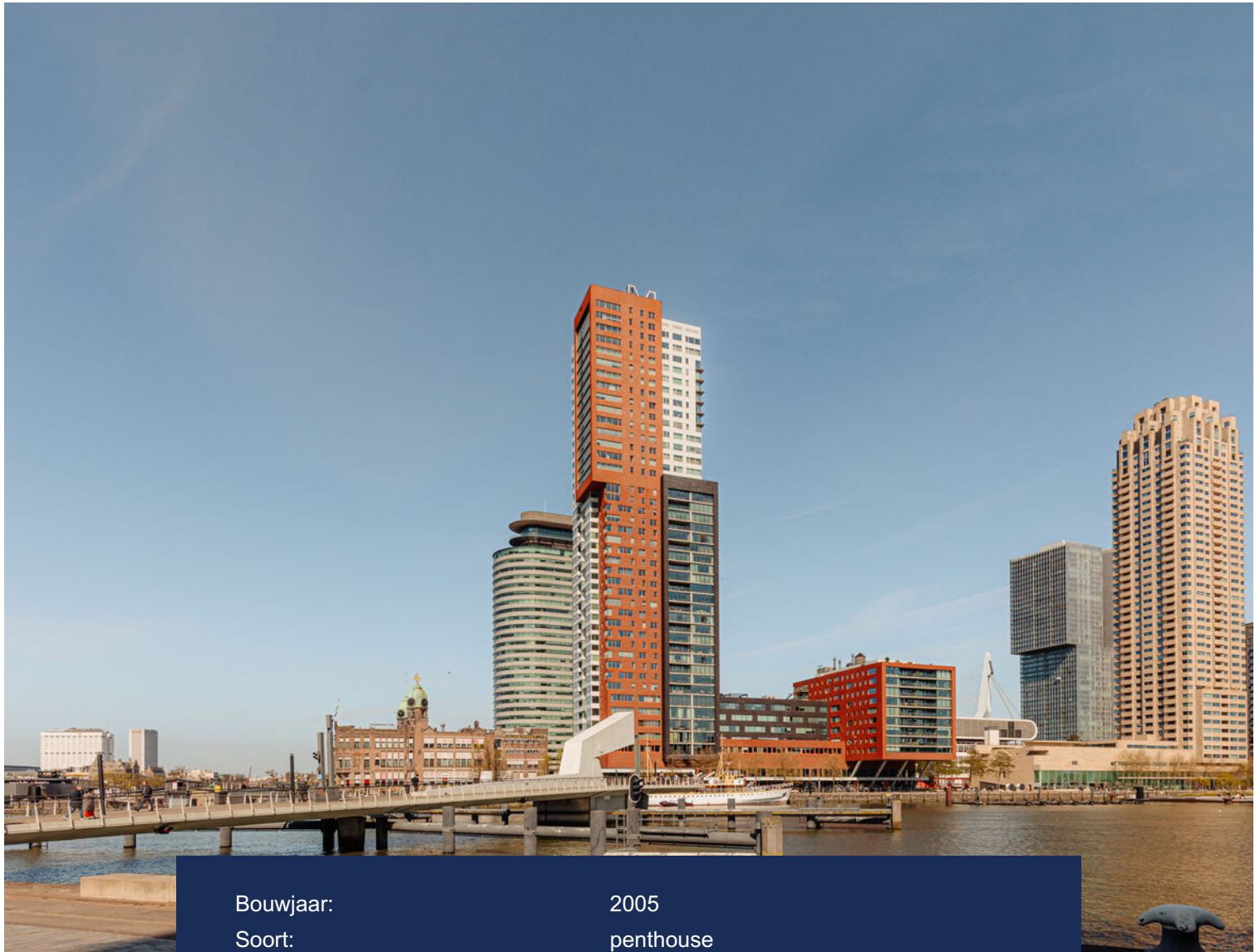
TE KOOP - FOR SALE



Landverhuizersplein 149
3072 MH Rotterdam

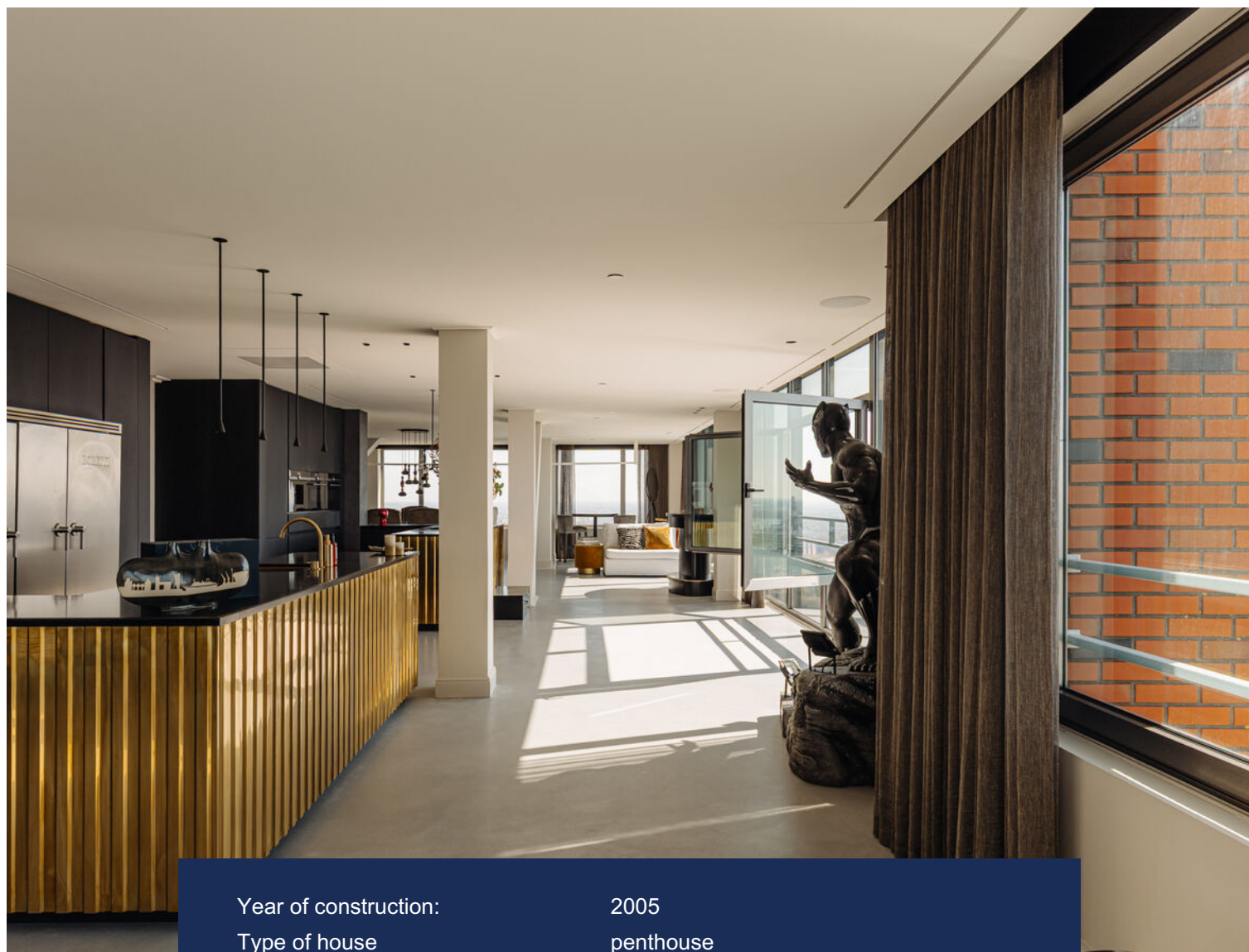
Vraagprijs - Asking price:
€ 4.950.000 k.k.

Kenmerken & specificaties

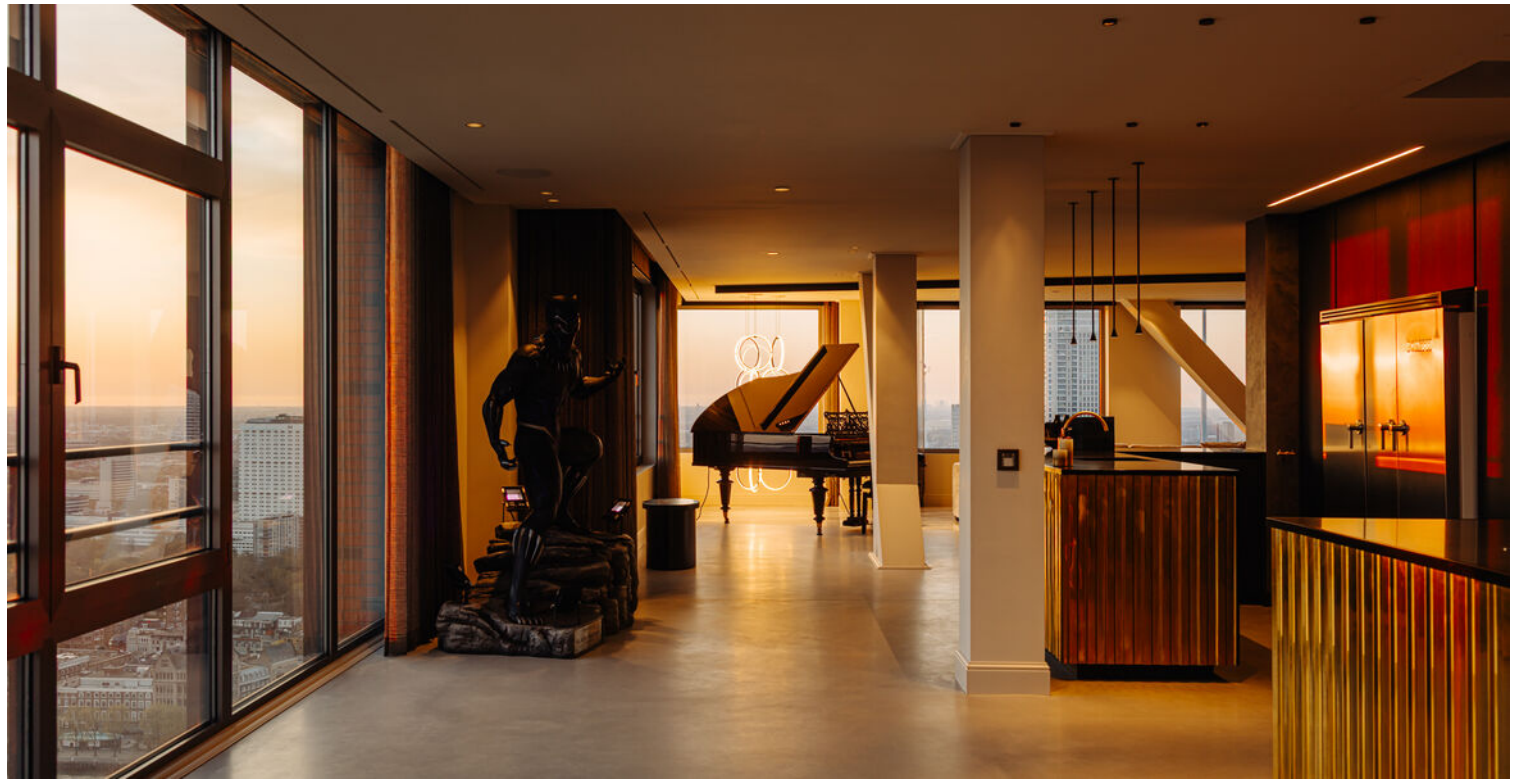


Bouwjaar:	2005
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud :	1682 m ³
Woonoppervlakte:	512 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Externe bergruimte:	2 ruime bergingen
Parkeren:	4 privéparkeerplaatsen in afgesloten boxen
Privélift	alleen met persoonlijke toegangscode te bereiken

Features & Specifications



Year of construction:	2005
Type of house	penthouse
Rooms:	4
Capacity:	1682 m ³
Living area:	512 m ²
Insulation:	fully insulated
External storage space:	2 spacious storage rooms
Parking:	4 private parking spaces in closed boxes
Private elevator:	only accessible with personal code



Omschrijving

Op de veertigste verdieping van de iconische Montevideo-toren, in het bruisende hart van Rotterdam, bevindt zich een parel van een penthouse. Deze zeer royale woning heeft een onweerstaanbaar kosmopolitisch karakter. Een zeldzame combinatie van rust en reuring, volledige privacy en ongekennde 360 graden zichtlijnen, een bijzonder doordacht interieurontwerp waar elke lijn en afwerking getuigt van tijdloze elegantie. En dat alles op een unieke locatie.

Laat je ogen dwalen over de Maas, waar het water verhalen draagt van verre reizen. Wordt wakker en ga slapen met het mooiste uitzicht van de stad als gezelschap.

Dit exclusieve penthouse biedt meer dan ruimte en klasse; het nodigt uit tot verwondering. Met een patroon van met de hand geselecteerd marmer op de vloer, een vrijstaande open haard die de open ruimte prettig verdeelt en een ontwerp waarin ademruimte regeert. De bijzondere vormgeving en aandacht voor elk detail maken elke dag een feest voor de zintuigen.

Description

Located on the 40th floor of the iconic 458-ft-tall Montevideo skyscraper in the pulsing heart of Rotterdam, this high-end penthouse provides a one-of-a-kind opportunity to live larger than life. The rare combination of complete privacy, enchanting luxury, generous design gestures, exquisite finishes, a buzzing location, and unobstructed views over the Maas River make this exceptional home a perfect abode to rest, revive, and celebrate life.

Living in this exclusive penthouse brings together the best of all worlds. Its eye-popping design features beguile the senses yet never fail to ease the mind. Imagine handpicked marble, a stand-alone fireplace that doubles as a room divider in a pleasantly open-spaced layout and utmost care to details and finishes.

Internationale allure, Rotterdamse ziel

Wanneer je deze woning betreedt, zou je je in New York, Milaan of Tokyo kunnen wanen — maar dit is puur Rotterdam. Op kunstzinnige wijze is een leefbaar en uitnodigend interieur gecreëerd zonder afbreuk te doen aan de unieke ruimtelijkheid van het appartement. Er is warmte in steen gebracht en van openheid is iets intiem gemaakt.

Daarvoor is naar Griekenland gereisd om de perfecte marmeren platen te kiezen, een prachtig grijsachtig natuursteen dat is toegepast voor het speelse vloerpatroon. "Natuursteen kan koud overkomen. Deze toepassing omarmt de betoverende schoonheid van het materiaal en waarborgt het gevoel van een intiem, warm thuis."

Grootse gebaren, subtiele details

De kracht van het penthouse is voelbaar door 360 graden raampartijen. Vanuit elk oogpunt vang je uitzicht: de stad als levend schilderij. Symmetrische deuren, doordacht meubilair en verfijnde repetitieve patronen geven een harmonieus gevoel. Muren en kasten gedecoreerd met dezelfde verftechniek brengen balans. In de master bedroom — met zicht op de iconische Erasmusbrug — verrijst het bed op een marmeren plateau, alsof je boven de wereld zweeft.

Unieke kenmerken - in een oogopslag

- 360 graden uitzicht over stad en rivier
- Privétoegang via lift: Alleen met persoonlijke toegangscode te bereiken
- Gemeenschappelijke voorzieningen zoals fitnessruimte en een zwembad
- Ultieme vrijheid én privacy
- Exquise materialen: marmer, messing, ambachtelijk schilderwerk
- Master bedroom met ensuite badkamer en inloopkast
- Gastenkamer met eigen badkamer
- Stijlvolle afgesloten cigar lounge
- Gelegen aan de opbloeiende waterkant van Katendrecht
- Kwalitatieve horeca en cultuur op loopafstand
- Dichtbij uitvalswegen en luchthaven Rotterdam The Hague Airport

International Allure

Entering this residential gem, one could be in any metropolis around the globe. The interior designer artfully created a cosy and inviting interior without compromising on the remarkable spaciousness of the generous apartment. The designer went the extra mile — personally selecting and collecting the beautiful greyish marble slabs from the Greek quarry for the striking, playful floor pattern. "Natural stone can come across as cold. I found a creative solution to embrace its mesmerizing beauty and still have an intimate, warm home."

Grand Gestures, Detailed Expressions

The impressive size of the penthouse demanded a thoughtful layout that heralds the amazing views from any standpoint. Symmetrical glass doors and clever furniture positioning safeguard that homey feeling. Repetitive patterns and materials create an undeniable sense of harmony. Walls and cabinets are adorned with a similar paint technique. The striking pattern used in the master bathroom is reflected on the ceiling. In the master bedroom overlooking the iconic Erasmusbrug, a similar attention to detail is revealed by building the bed on a marble elevation, continuing the theme of unspoiled views.

Unique features

- 360 degrees windows give unhindered views over the city and bypassing (cruise) ships
- Private access via elevator: Personal access control takes you exclusively to your own floor
- Communal services (gym and pool) on the ground floor
- Privacy and freedom
- Exclusive materials and finishes incl brass and marble
- One master bedroom with walk-in closet and adjacent bathroom
- One guest bedroom with bathroom
- Cigar room
- Excellent location right at the evolving Katendrecht waterfront
- Quality hospitality and entertainment at walking distance
- Close vicinity to highway exits and nearby Rotterdam The Hague Airport

Directe omgeving

Katendrecht leeft. Het is dé plek in Rotterdam om van het goede leven te genieten. De buurt aan de overzijde van het centrum ademt sfeer, karakter, innovatie en vernieuwing. Hier ontsnap je aan de stadse drukte, zonder haar ooit écht te verlaten. Het uitstekende horecaaanbod heeft een magnetische aantrekkingskracht op haar bewoners, bezoekers en ondernemers. Een plek vol ontdekkingen, met Hotel New York als anker, en talloze verrassingen om de hoek.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2005;
- Woonoppervlakte ca. 512 m²;
- Inhoud ca. 1.682 m³;
- Vier privéparkeerplaatsen in afgesloten boxen in de onderbouw, de ligging hiervan is direct bij de ingang van het complex;
- Twee ruime bergingen in de onderbouw;
- Persoonlijk beveiligde liftafsluiting;
- Actieve VvE, bijdrage € 851,65 per maand;
- Oplevering: in overleg.

The area

Hip and happening Katendrecht is the place in Rotterdam to enjoy the good life. The combination of its unique location on the other side of the city frenzy and its excellent offer of hospitality creates a magnetic appeal on its residents, visitors and entrepreneurs. Amongst the local highlights is the "hospitality institution" Hotel New York, but one can expect to discover plenty of new places that understand the art of entertainment.

Features:

- Built in 2005;
- Living area approx. 512 m²;
- Volume approx. 1,682 m³;
- Four private parking spaces in closed boxes in the basement;
- Two spacious storage rooms in the basement;
- Personally secured elevator;
- Active VvE, contribution € 851.65 per month;
- Delivery: in consultation.



Kolpa van der Hoek Qualis International Realty is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

In de akte zal het volgende, extra artikelen worden opgenomen: verkoper is geen bewoner geweest clause.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Qualis International Realty met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kolpa van der Hoek Qualis International Realty is the seller's broker. We advise you to engage your own NVM broker to represent your interests in the purchase of this property.

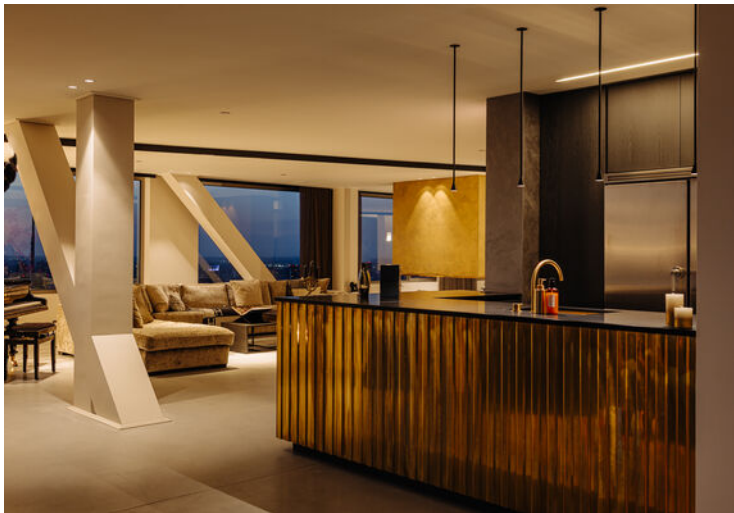
The following additional articles will be included in the deed: seller has not been a resident clause.

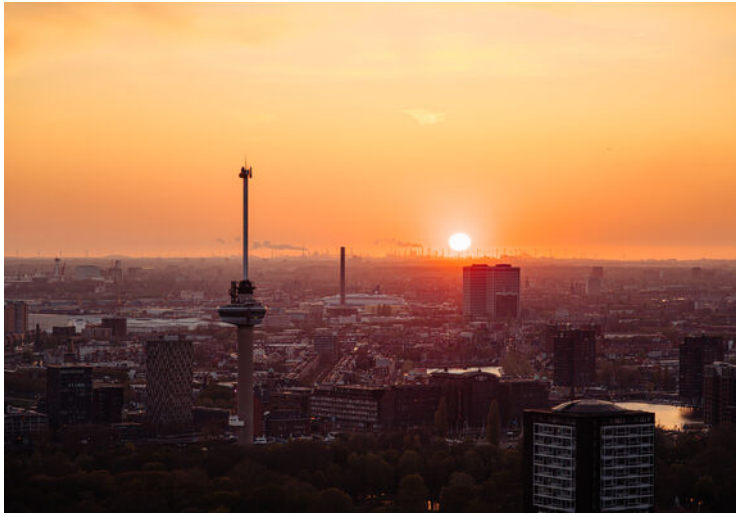
The buyer is invited to check the specified surface area(s) of the purchased property for accuracy and has access to the measurement report in which living space and other space are divided.

This information has been compiled with due care by Kolpa van der Hoek Qualis International Realty. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surface areas are indicative. The NVM conditions apply.

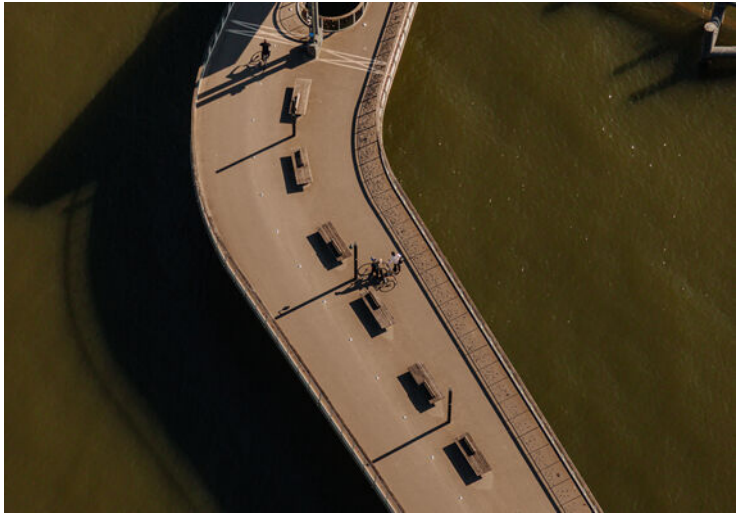






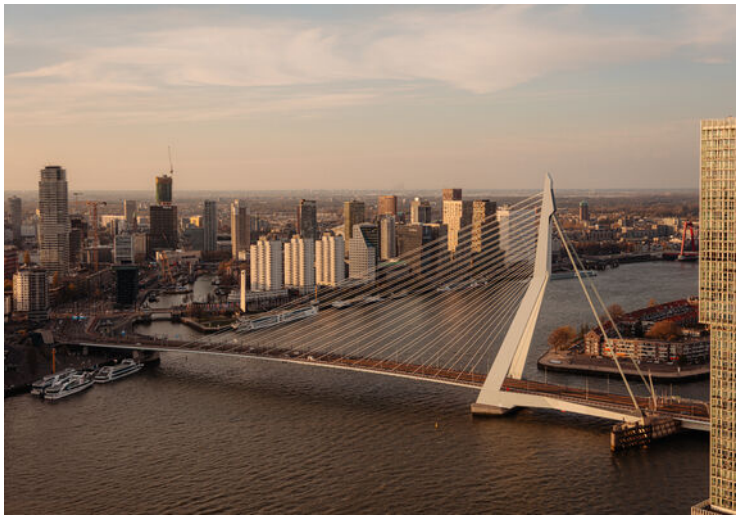




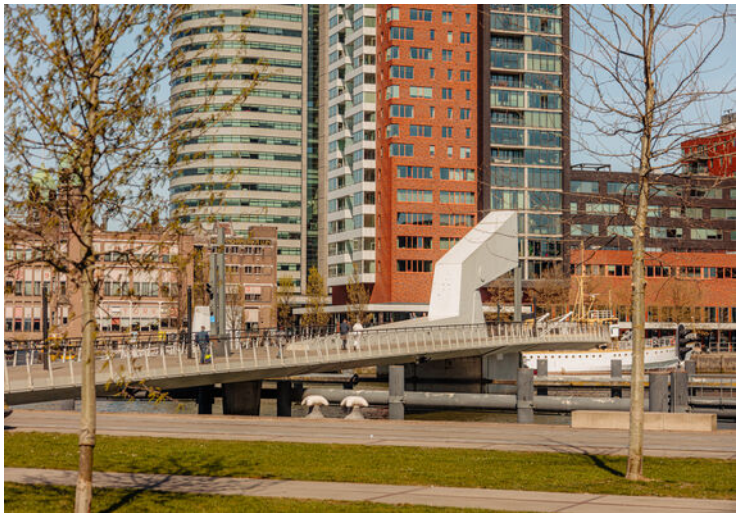




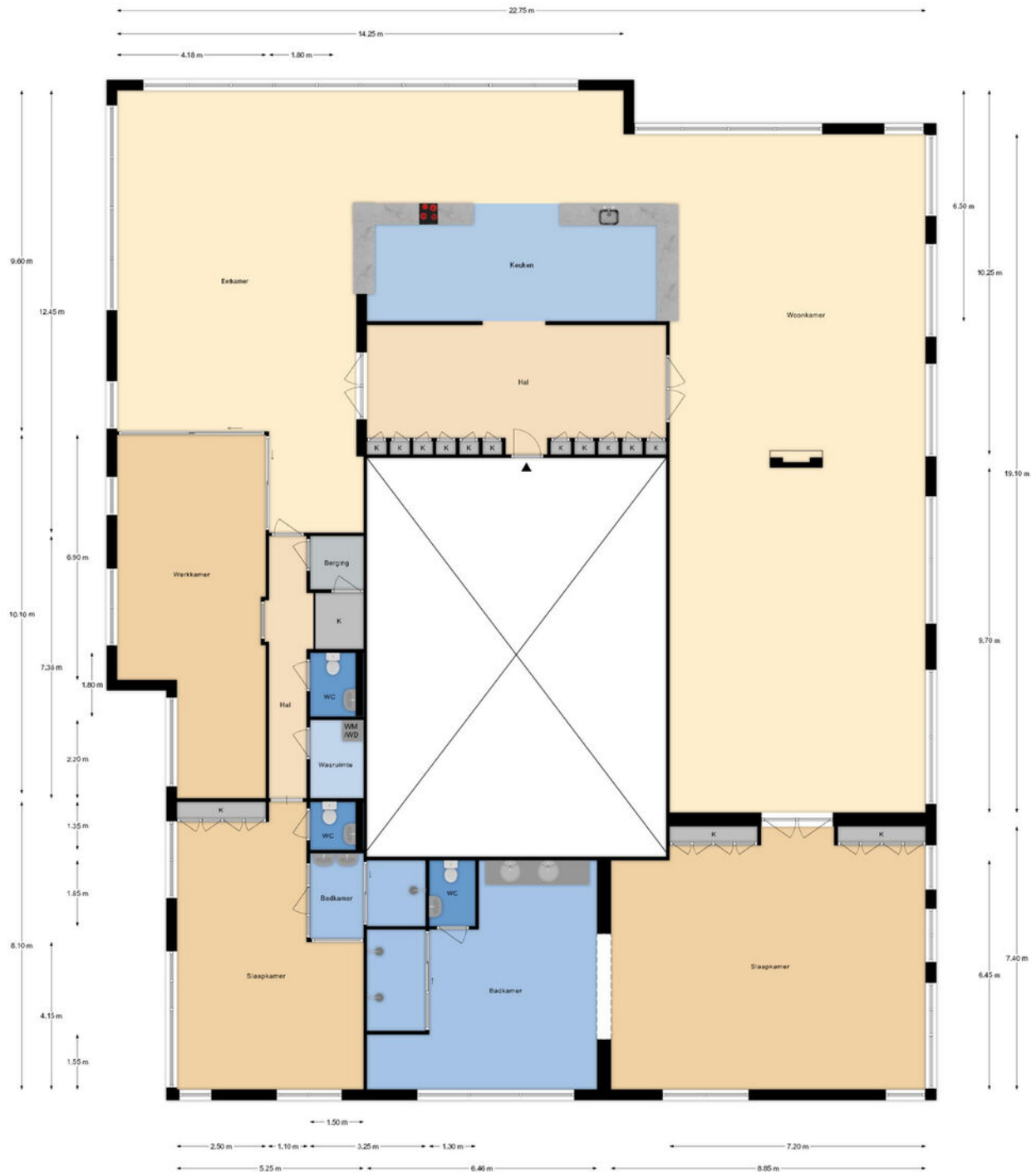






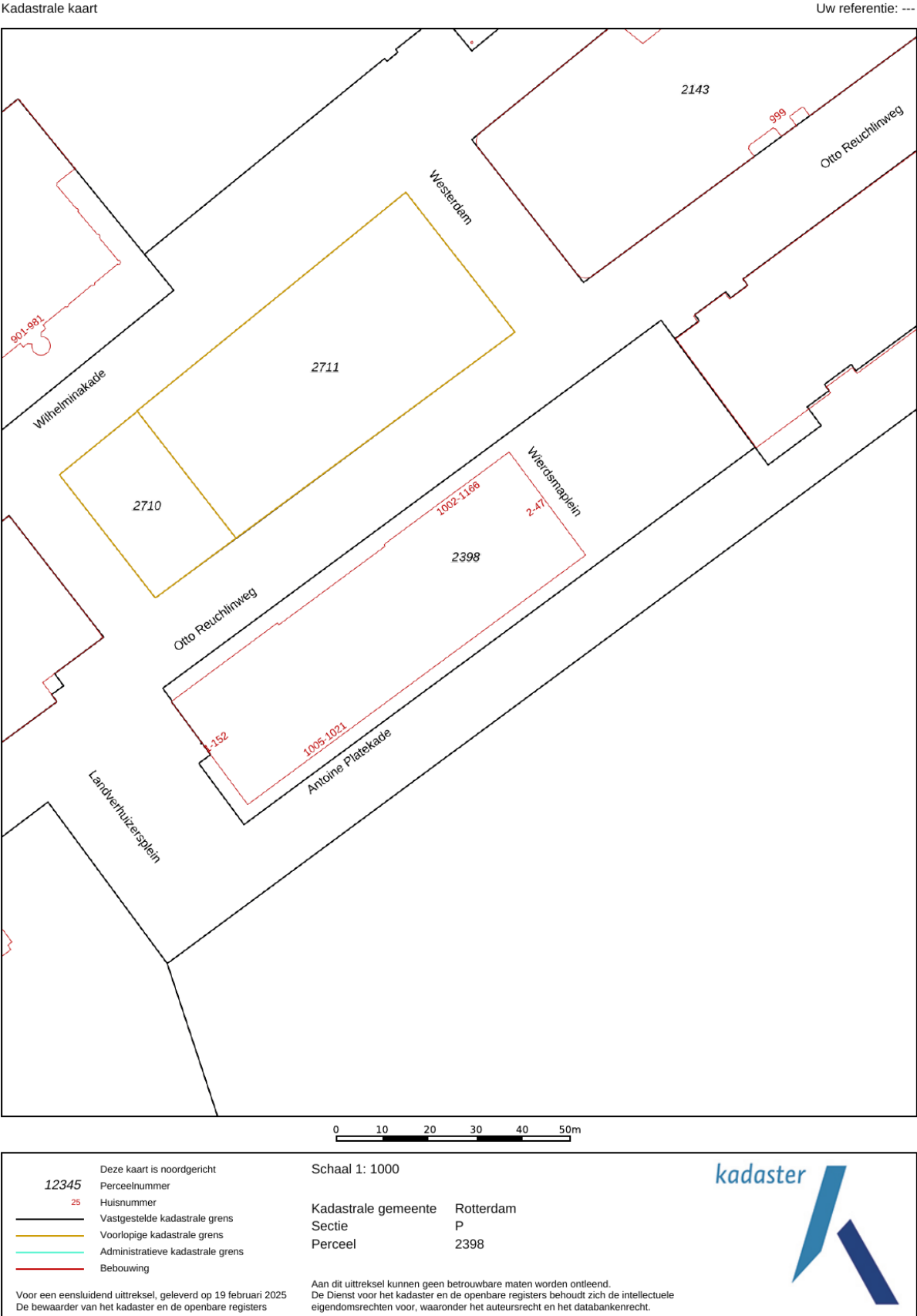


Plattegrond - Floor map

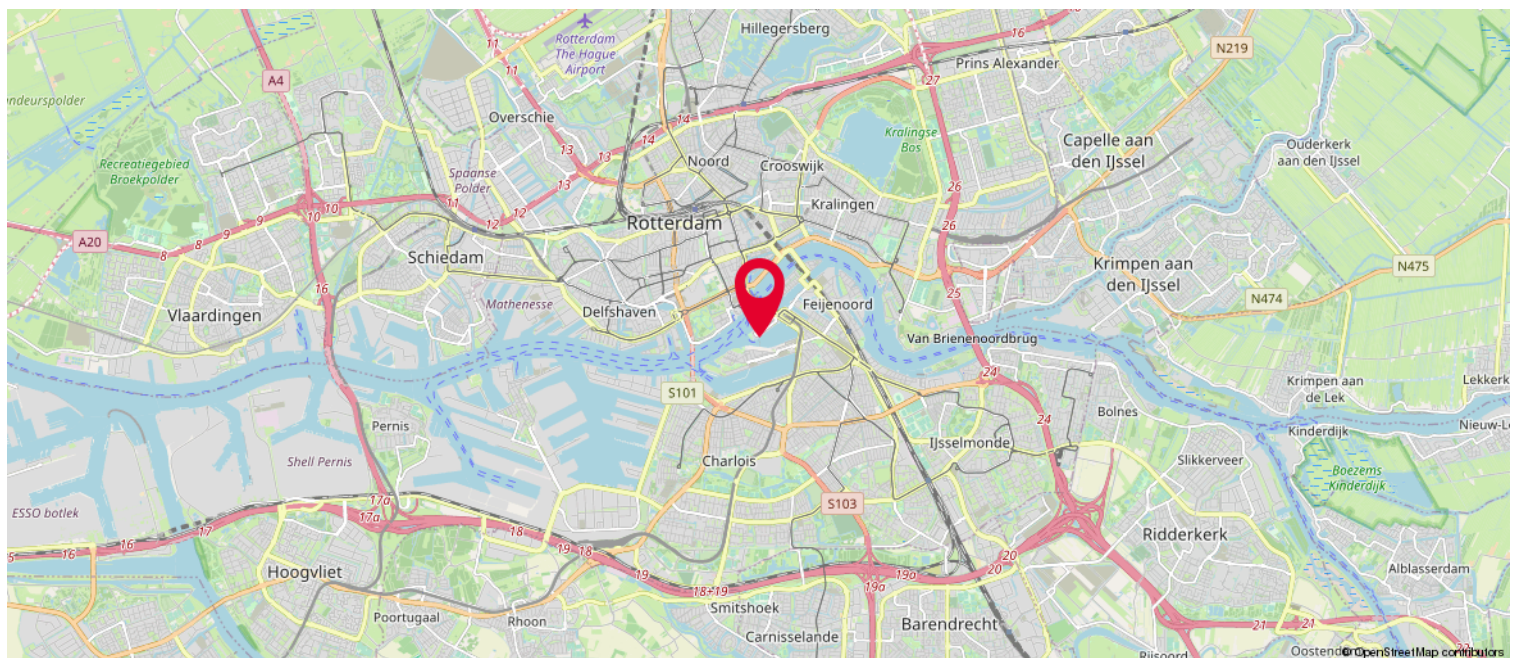
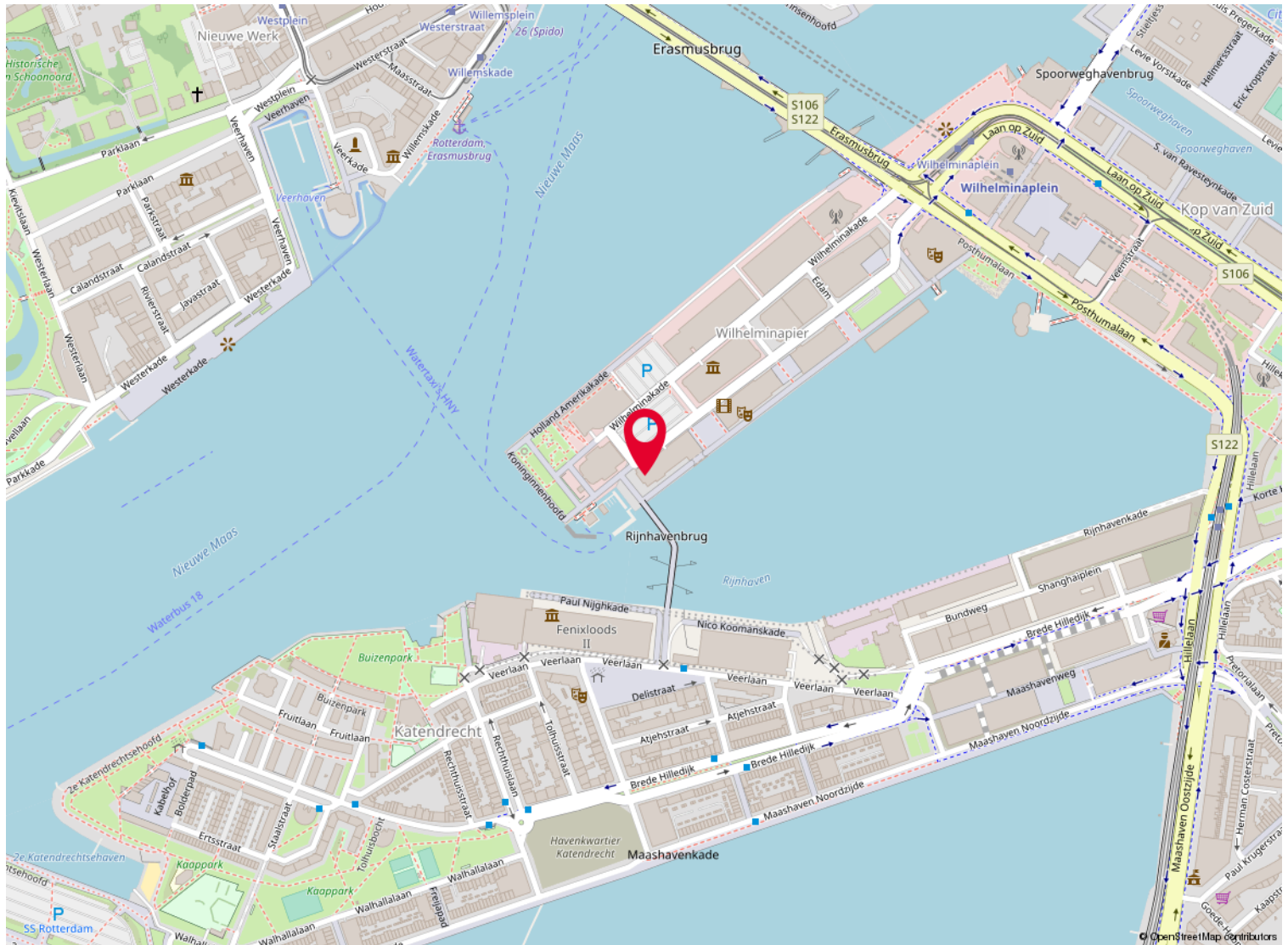


Appartement

Kadastrale kaart - Cadastral map



Locatie op de kaart - Location on map



De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

[illegible]

Heeft u interesse?

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 - 422 6144
www.kolpavanderhoek.nl

