



HANDELSPLEIN 33

3071 PR ROTTERDAM



NICK FORGER

REGISTER MAKELAAR EN MANAGER

N.FORGER@OOMS.COM

+31 6 15 85 06 77

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

NICK



INHOUDSOPGAVE

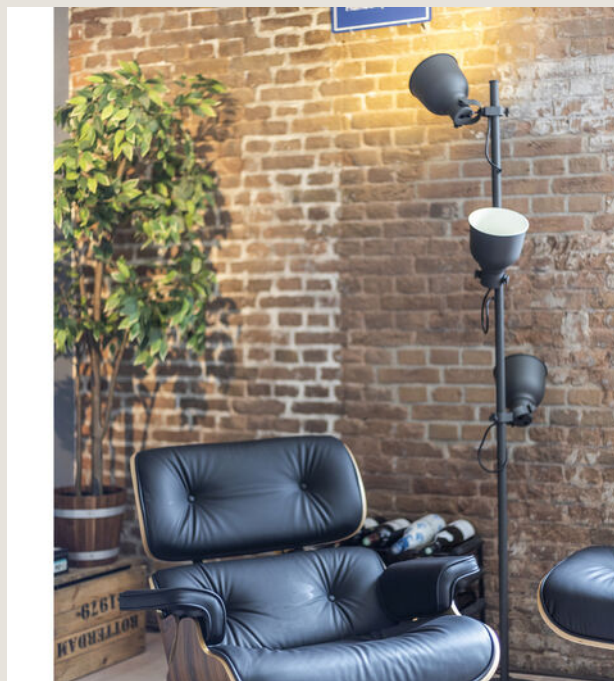
De woning	04
Begane grond	10
3de verdieping	11
Dakterras	17
Plattegronden	20
Lijst van zaken	25
Extra informatie	30
Onze dienstverlening	32
Aantekeningen	34

OVER DEZE WONING

| ENTREPOTGEBOUW | 189 m² + 48 m² TERRAS |
PARKEERPLAATS SEPARAAT TE KOOP|

Wonen in een voormalig pakhuis, hoe tof is dat! Het monumentale gebouw 'De Vijf Werelddelen' is in de periode 1875-1879 gebouwd als Entrepotgebouw. Na ruim 100 jaar in gebruik te zijn geweest als pakhuis heeft het in 1997 een grote transformatie ondergaan. Zo zijn er op de begane grond diverse restaurants en winkels gerealiseerd en zijn er op de bovengelegen verdiepingen prachtige loft appartementen te vinden. Het gebouw ligt zelfs aan de jachthaven, waardoor u elke dag een beetje een vakantiegevoel heeft. Met deze nieuwe invulling is het gebouw weer klaar voor de volgende honderden jaren. Bent u de volgende die van dit gebouw gaan genieten?





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 975.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1879	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	189 M ²	TUINLIGGING:	NOORD-WEST
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	FEYENOORD
INHOUD:	624 M ³	ENERGIELABEL:	N.V.T.

MEER INFORMATIE

Met gepaste trots bieden wij u dan ook een van de meest unieke appartementen van dit gebouw aan. Op de derde verdieping vindt u namelijk dit drie verdiepingen tellende loft appartement met maar liefst 189 vierkante meter woonoppervlakte én een groot dakterras van maar liefst 49 vierkante meter! Vanwege de hoge plafonds en vides in de woning, heeft u hier een fantastische ruimte beleving. De originele details zoals de stalen constructie en de stoere bakstenen muren zijn nog vol in het zicht wat het geheel dat industriële loft gevoel geeft.





EXTRA INFORMATIE

Dus bent u op zoek naar een appartement met veel ruimte en wooncomfort van nu, maar wel in een industrieel en stoer jasje? Zoek niet verder en kom vrijblijvend dit appartement bezichtigen. Wij leiden u hier namelijk heel graag rond!

EXTRA INFORMATIE

Het appartement is op de derde verdieping gelegen. Via de voordeur betreedt u de woning. Het geheel biedt u zeeën aan ruimte waardoor u het geheel naar eigen wens kunt inrichten. Op deze verdieping vindt u de grote woonkeuken en woonkamer. Ook vindt u hier het eerste toilet en bergruimte.





Vanuit deze verdieping kunt u naar de vierde verdieping. Hier heeft u de beschikking over een tweede woonkamer met prachtig uitzicht over de stad. Ook is hier genoeg ruimte voor een werk- of slaapplek.



BEGANE GROND

BERGING PARKEERPLAATS

In de onderbouw heeft u de beschikking over uw privé-berging.

PARKEERPLAATS

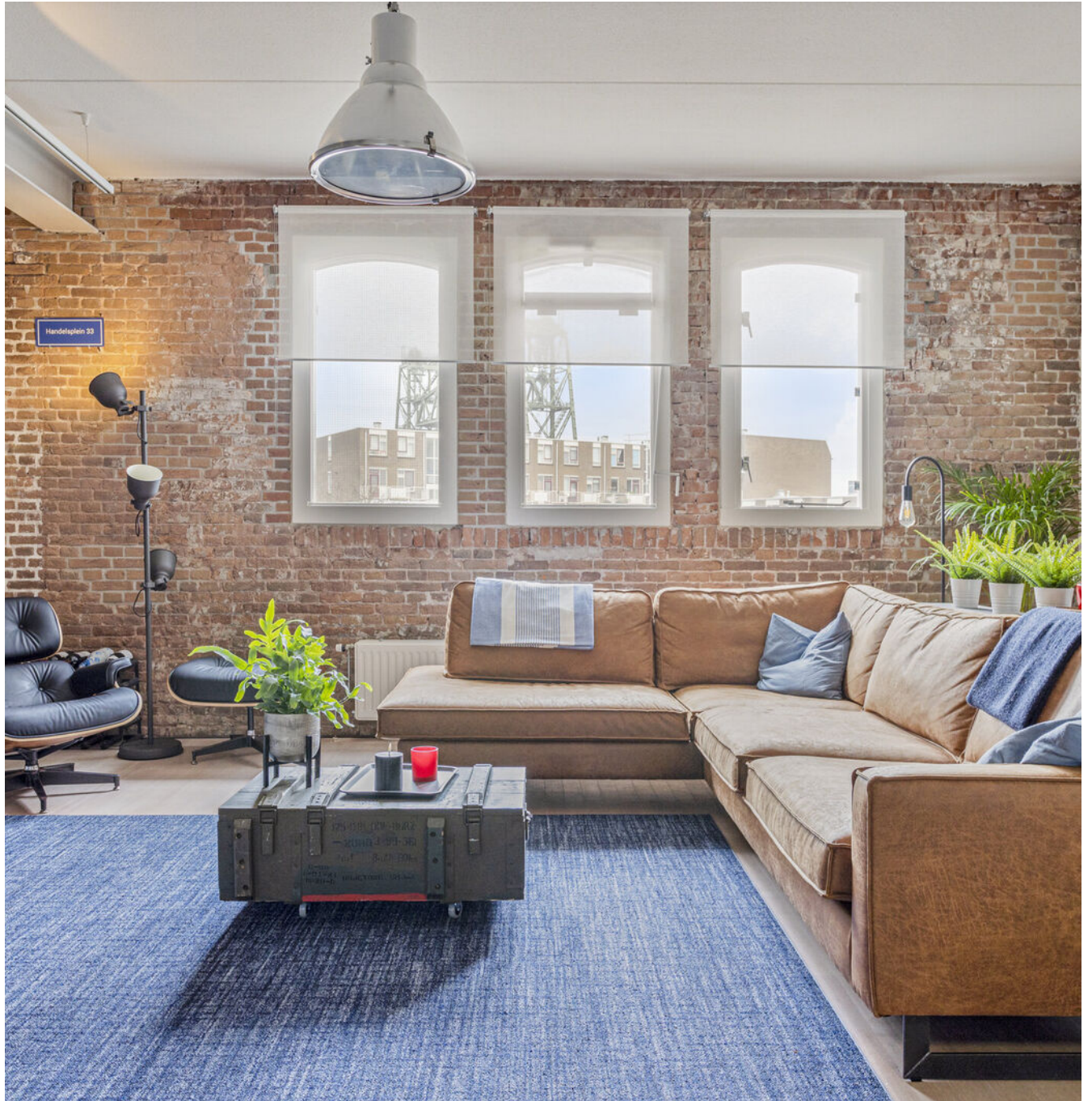
Separaat is een parkeerplaats te koop in de onderbouw. De vraagprijs van deze parkeerplaats is € 35.000,-- kosten koper.





DERDE VERDIEPING

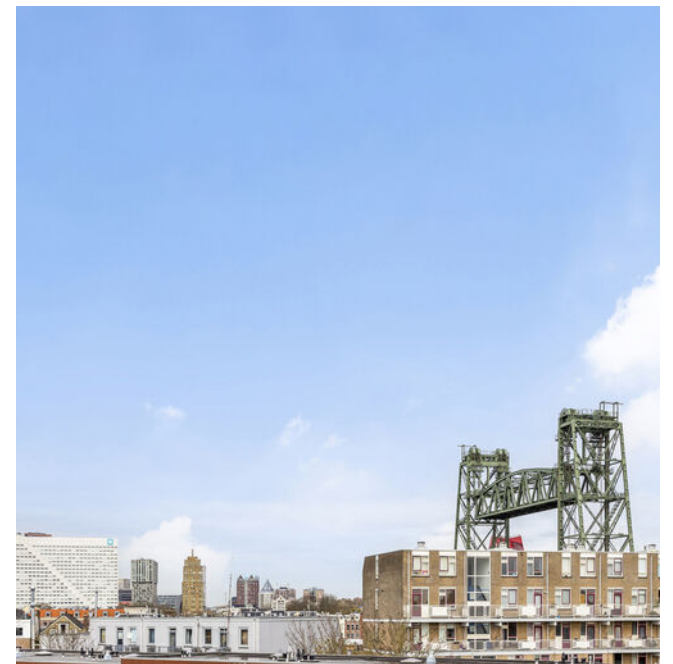
Vanuit de derde verdieping kunt u met de trap naar de tweede verdieping. Hier vindt u de slaapkamers en de badkamer. Maar ook hier geldt dat de ruimtes u de flexibiliteit geven om het naar eigen wens in te delen. Ideaal toch?







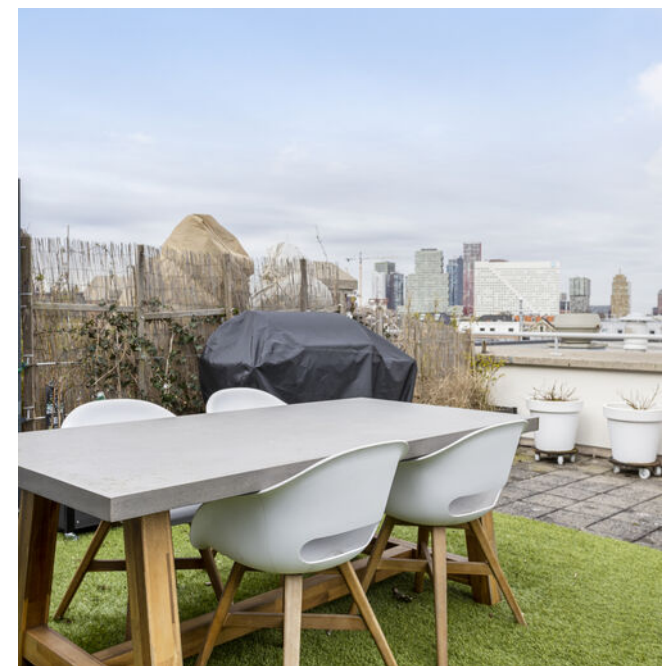
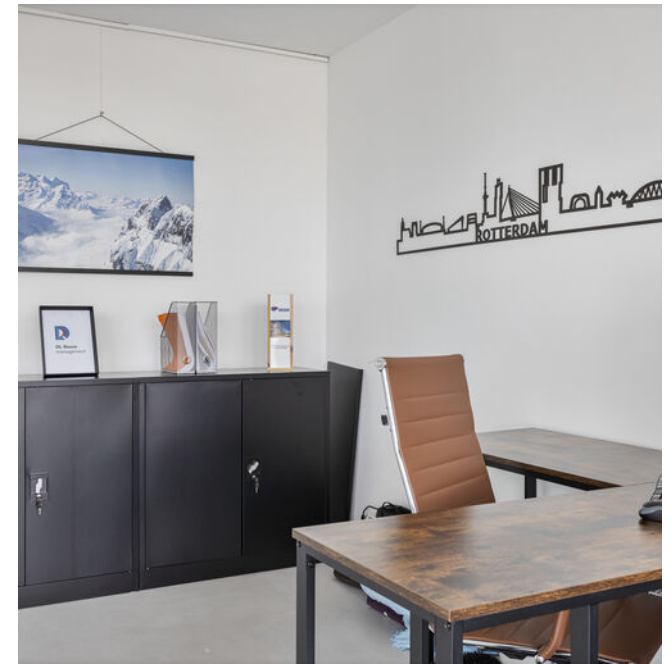




DAK Terras

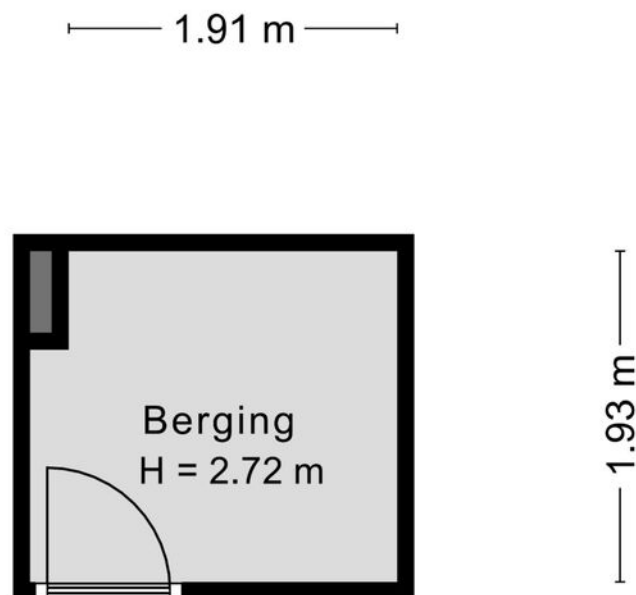
Grenzend aan deze ruimte vindt u het dakterras met wederom fantastisch uitzicht. Zo kijkt u uit over alle drie de bruggen en kunt u genieten van de lichtjes die de skyline u 's avonds bieden.





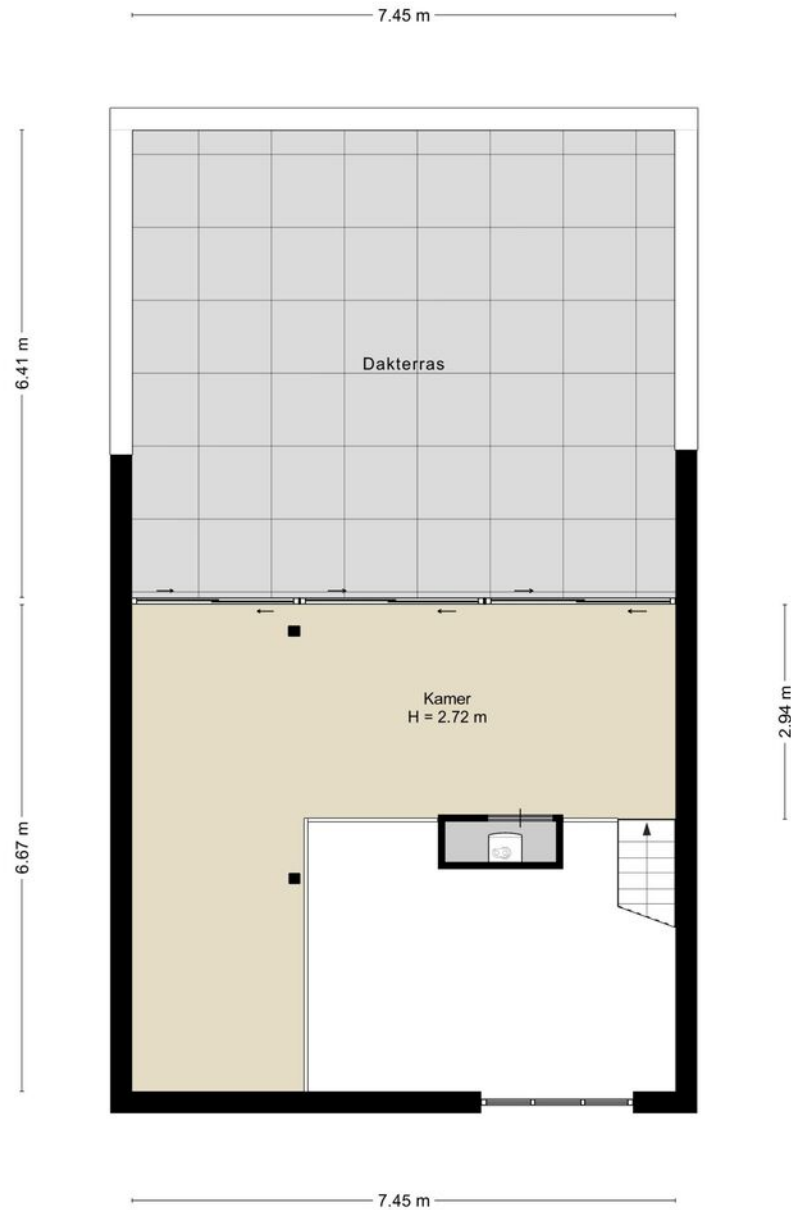


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



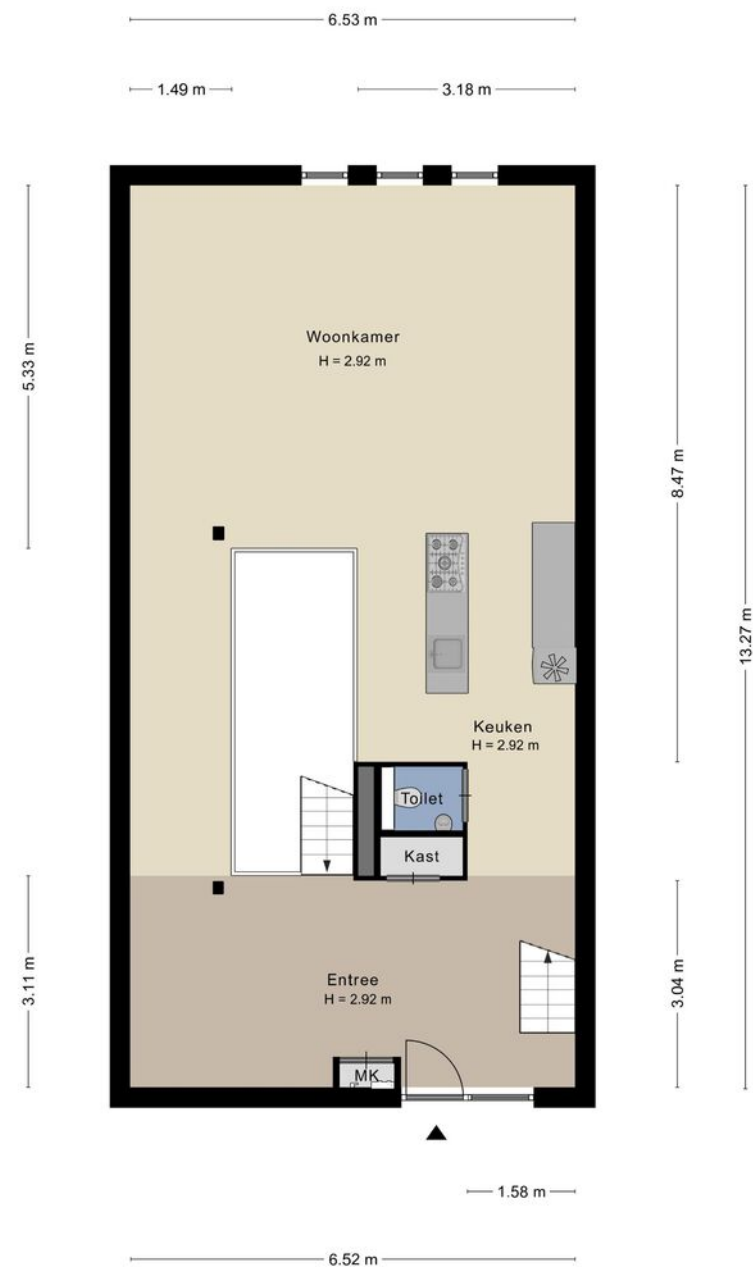
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					- Voor alles geldt dat dit met een packagedeal kan worden overgenomen			X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X						X
Allesbrander				X	-					
Houtkachel				X						
(Gas)kachels				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
Designradiator(en)				X	- gordijnrails	X				
Radiatorafwerking				X	- gordijnen	X				
Verlichting, te weten					- overgordijnen	X				
- inbouwspots/dimmers				X	- vitrages					X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		- rolgordijnen	X				
- losse (hang)lampen			X		- lamellen					X
- Voor alle losse meubelstukken geldt dat deze ter overname worden aangeboden waarbij over het totaal een packagedeal kan worden gemaakt.			X		- jaloezieën					X
- De kwal in de entree en rail spots in keuken en woonkamer blijven achter	X				- (losse) horren/rolhorren					X
					-					X
					-					X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking					X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- parketvloer	X				- kookplaat	X			
- houten vloer(delen)	X				- (gas)fornuis	X			
- laminaat	X				- afzuigkap	X			
- plavuizen				X	- magnetron			X	
- LOsse vloerkleden onder bed en in woonkamer			X		- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast			X	
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie			X	
- schilderij ophangstelsysteem	X				- vaatwasser	X			
- Alles wat aan de wanden hangt			X		- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat			X	
-				X	- RVS werkblok			X	
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				- Barkrukken			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					- Volledige aanwezige keukeninventaris			X	

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X						
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren					
-				X	- ligbad	X				
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X	
-				X	- douche (cabine/scherf)	X				
-				X	- stoomdouche (cabine)				X	
					- wastafel	X				
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X				
Sauna met toebehoren			X		- planchet	X				
				X	- toiletkast				X	
				X	- toilet				X	
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder				X	
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X	
- toilethouder	X				-				X	
- toiletborstel(houder)	X				-				X	
- fontein	X									
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/					
-				X	energiebesparing					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Schotel/antenne				X					X
Brievenbus	X								X
Kluis				X					X
(Voordeur)bel	X								X
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X		Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X					
Waterslot wasautomaat			X		-				X
Zonnepanelen				X	-				X
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
Loungeset / eettafel met stoelen, losse stoelen, plantenbakken, buitenkeuken op gas Boretti			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPLICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

☎ 010-4248888

✉ ROTTERDAM@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)