

JUFFERSTRAAT 21 W

3011 XL 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	06
1ste verdieping	08
2de verdieping	10
Tuin	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

| UPTOWN | MARITIEM DISTRICT | 117 M² | 30E
VERDIEPING | RUIM TERRAS | WEERGALOOS UITZICHT |
INCLUSIEF PARKEERPLAATS

Op de 30e verdieping van het appartementencomplex 'UpTown', gelegen in het Wijnhavengebied, bieden wij dit luxe appartement te koop aan met een woonoppervlakte van 117 m² en een terras van 45m² (Z/W)

Het uitstekend afgewerkte appartement beschikt over een ruime living met ramen tot het plafond en een spectaculair uitzicht. Aangrenzend bevindt zich de luxe keuken met eiland. Verder beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een waanzinnig terras met uitzicht over onder andere de skyline, de Maas, de Wijnhaven en het havengebied. Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen we. Maak snel een afspraak. Onze makelaars vertellen u graag meer over dit unieke object.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.095.000,--	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2019	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	118 M ²	TERRAS:	45 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	Stadsdriehoek (Centrum)
INHOUD:	384 M ³	ENERGIELABEL:	A



MEER INFORMATIE

Dit appartement ligt op een toplocatie in het Maritieme District, midden in de bruisende Stadsdriehoek – een gebied waar wonen, werken en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. Geniet van een unieke mix van historische charme en moderne stadsenergie, met uitzicht op de haven en de skyline. Op loopafstand vindt u de gezelligste en meest geliefde plekken van de stad, zoals de Oude Haven, de Markthal, de Meent, de Pannekoekstraat en de Witte de Withstraat. Hier borrelt u aan het water, shopt u bij lokale boetieks of dineert u bij toonaangevende restaurants. Alle denkbare voorzieningen liggen binnen handbereik – van supermarkten en sportscholen tot culturele hotspots en markten.





EXTRA INFORMATIE

Up-Town is een toonaangevend woongebouw in het prestigieuze Wijnhavenkwartier, dat met zijn moderne architectuur en imposante hoogte een herkenbaar baken vormt in de skyline van Rotterdam. De toren combineert stijlvolle vormgeving met hoogwaardig wooncomfort en biedt een ongeëvenaarde woonervaring op grote hoogte. De mix van glas, strakke lijnen en luxe afwerking geeft het gebouw een internationale allure. Dankzij de strategische ligging aan het water en de nabijheid van de binnenstad woont u hier in alle rust, maar met het levendige stadsleven binnen handbereik. Up-Town staat voor kwaliteit, comfort en een unieke levensstijl, een plek voor wie alleen genoeg neemt met het allerbeste.

Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend. Met metro- en treinstations zoals Beurs, Blaak en Rotterdam Centraal op korte afstand, én zelfs een watertaxi in de buurt, bent u razendsnel op uw bestemming – in de stad of ver daarbuiten. Moet u met de auto de stad uit? Via de Maasboulevard zit u binnen vijf minuten op de A16 richting Den Haag, Utrecht of Breda. Wonen in Up-Town betekent ultiem stadscomfort, zonder concessies aan rust, uitzicht en bereikbaarheid.



EXTRA INFORMATIE

Parkeren:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats met laadpaal in de ondergelegen parkeergarage. Deze parkeerplaats is inbegrepen bij de koopprijs

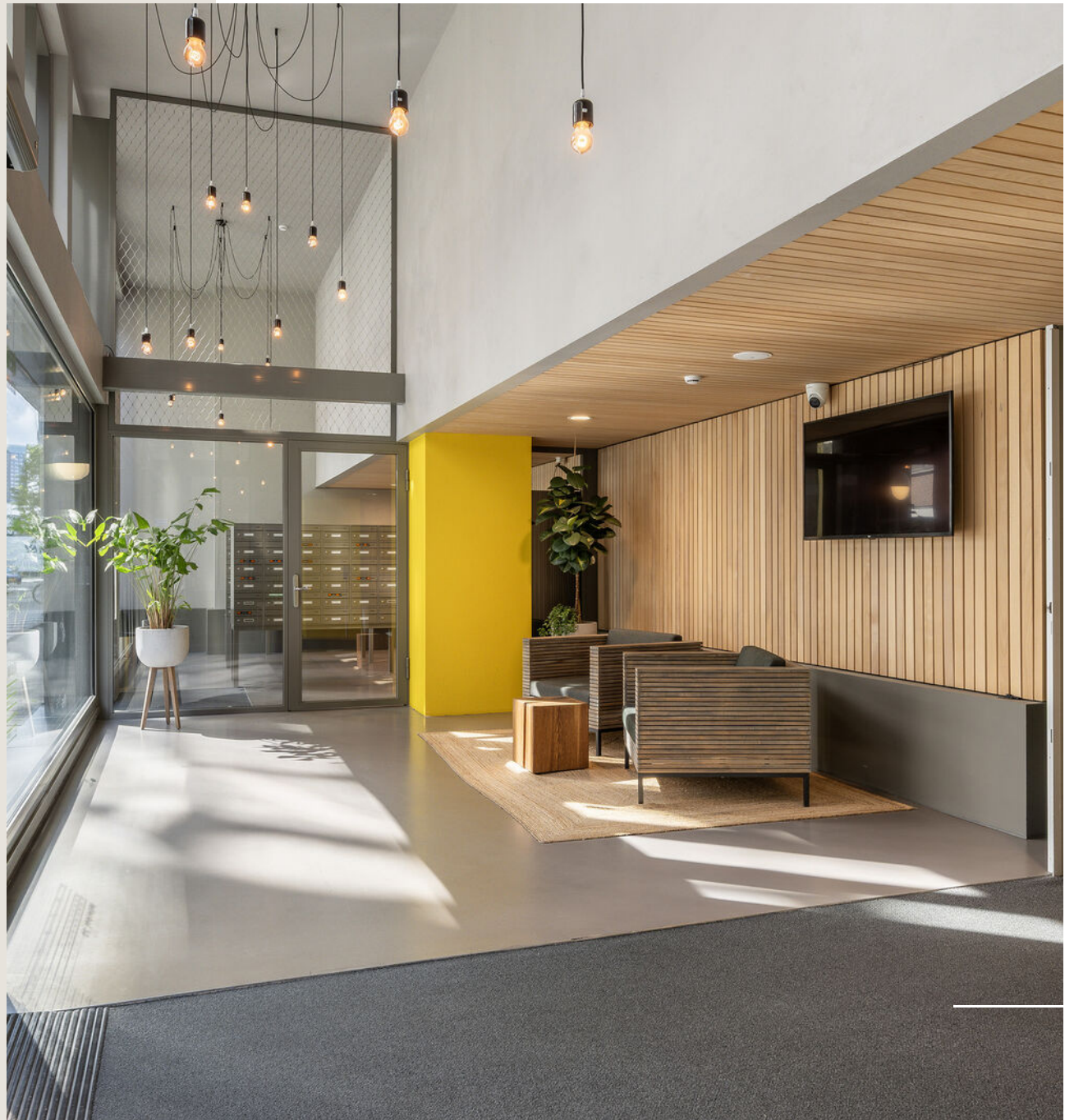
Berging:

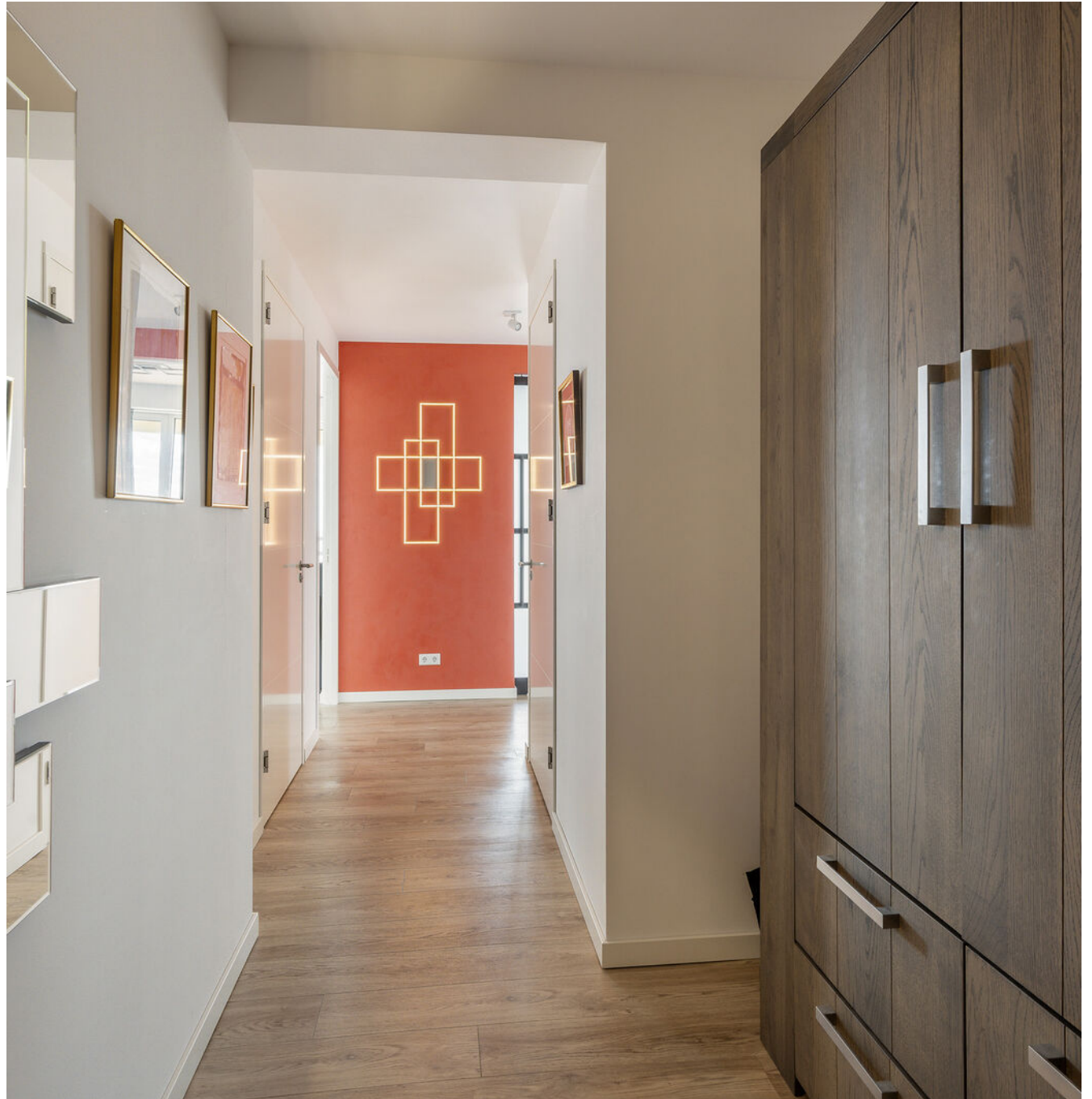
Op de 2e verdieping bevindt zich de privé berging van circa 5 m². Daarnaast beschikt het appartement nog over een eigen berging op de 30e verdieping. Ideaal als extra bergruimte.



BEGANE GROND

Bij aankomst betreedt u de representatieve entree van het complex, voorzien van een afgesloten hal met videofooninstallatie, brievenbussen en een handige pakketbox voor het ophalen en verzenden van pakketten. Via de begane grond bereikt u eenvoudig uw eigen parkeerplaats, gunstig gelegen direct bij de ingang. Twee liften brengen u razendsnel naar de 30e verdieping, waar het appartement zich bevindt.









DERTIGSTE VERDIEPING

Entree in hal met toegang tot de diverse vertrekken.
Modern toilet met fonteintje. Meterkast.

Bij binnenkomst van de ruime woonkamer springt het waanzinnige uitzicht direct in het oog en bezorgt een werkelijk wauw-gevoel. Door de grote glazen gevelpuen komt er buitengewoon veel licht binnen en geeft tevens toegang tot het terras dat om het gehele appartement is gelegen. Het terras heeft een grootte van ca. 45m².

De woonkamer is, net als de rest van het appartement, afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming en gestucde wanden en plafonds. Verder is de woonkamer voorzien van airco en biedt het middels 2 deuren toegang tot het royale terras.

De luxe keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met eiland en voorzien van koelkast, vriezer, koffiezetapparaat, combi (stoom) oven, inductiekookplaat met vlakscherm afzuigkap, Quooker (combi), spoelbak en vaatwasser.



HET TERRAS

Het terras is gelegen rondom het appartement, is circa 45 m² groot en biedt een fantastisch uitzicht.







Het appartement beschikt over 2 slaapkamers beide met arico. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast en biedt middels een deur toegang tot het terras. De 2e slaapkamer biedt ook toegang tot het terras en is thans in gebruik als werk / logeerkamer.

De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

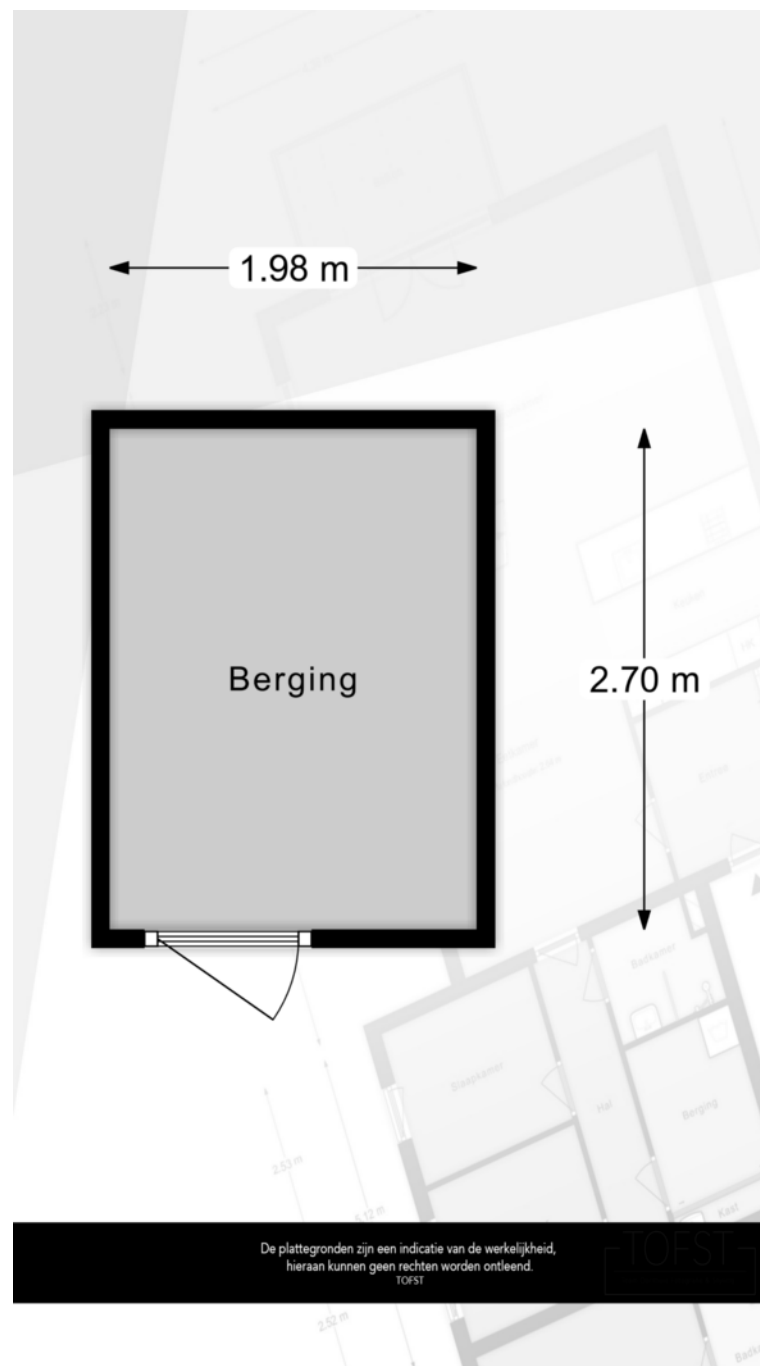
Tot slot is er nog een interne berging / bijkeuken met ruimte voor opstelling van de wasmachine en droger.



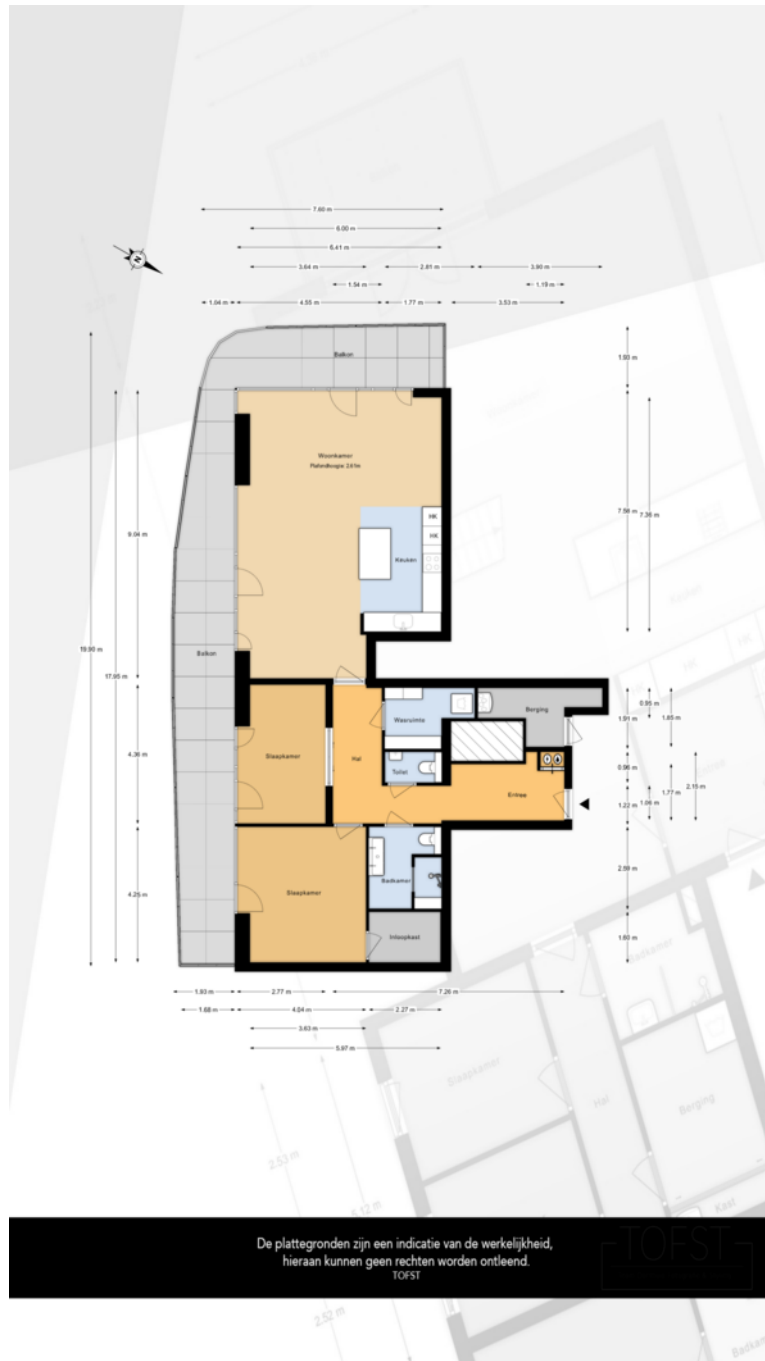




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur									
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
Allesbrander				X	- gordijnrails	X			
Houtkachel				X	- gordijnen				X
(Gas)kachels				X	- overgordijnen			X	
Designradiator(en)	X				- vitrages				X
Radiatorafwerking				X	- rolgordijnen				X
Verlichting, te weten					- lamellen				X
- inbouwspots/dimmers	X				- jaloezieën				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		- (losse) horren/rolhorren				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
- led-koofverlichting woonkamer	X				-				X
-				X					
					Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
- maatkasten walk-in closet slaapkamer	X				- parketvloer				X
- voorraadkasten/schoenenkast + ombouwkast	X				- houten vloer(delen)				X
verwarmingsunit					- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen				X	- afzuigkap	X			
- pvc vloeren gehele woning + berging op 30e verdieping	X				- magnetron				X
-				X	- oven				X
Overig, te weten					- combi-oven/combimagnetron	X			
- spiegelwanden	X				- koelkast	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vriezer	X			
- legplanken + bergkast berging op 30e verdieping	X				- koel-vriescombinatie				X
- stalen opbergrekken berging 1e verdieping	X				- vaatwasser				X
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
					- inbouw koffiemachine	X			
					- warmhoudlade/slowcooker	X			
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				- Cooker Plus (warm/kokend en gekoeld en bruiswater)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					- nieuwe koel/vriescombi in nis berging 30e verdieping			X	
- kookplaat	X								
- (gas)fornuis				X					

LIJST VAN ZAKEN

	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				- elektrische wandradiator + ir-paneel plafond	X			
- toiletborstel(houder)	X				- zeepdispenser douche	X			
- fontein	X								
- zeepdispenser	X				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Schotel/antenne				X	buitenkraan	X			
Brievenbus	X				3x verlichtingsarmatuur balkons	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	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto	X								
composiet terrasvloer	X				Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X	- (sier)hek				X
Beplanting		X			- vlaggenmast(houder)				X
				X	-				X
					-				X
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									

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)

