

# HALVEMAANPASSAGE 33

3011, DL ROTTERDAM





## TON BEIJE

NVM MAKELAAR

---

T.BEIJER@OOMS.COM

010-4240281

---

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.

— TON



# OVER DEZE WONING

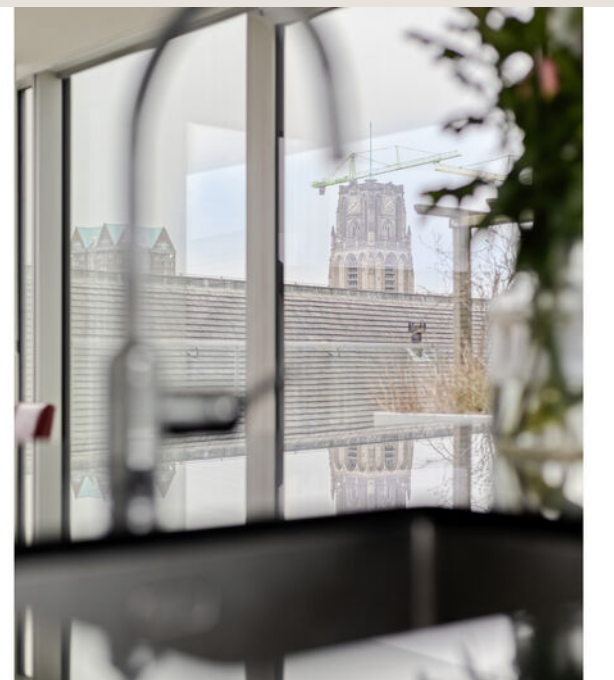
Wonen in het Timmerhuis – 148 m<sup>2</sup> wooncomfort met zonnig terras in hartje Rotterdam.

Midden in het centrum van Rotterdam, op de 6e verdieping van het iconische Timmerhuis, ligt dit ruime en hoogwaardig afgewerkte 5-kamerappartement van ca. 148 m<sup>2</sup> met een zonnig terras van ca. 20 m<sup>2</sup> op het zuidwesten. Het gebouw heeft een futuristische uitstraling en biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en rust op een toplocatie in het bruisende hart van de stad.

## Modern wooncomfort

De grote raampartijen met driedubbel glas zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel, terwijl ze tegelijkertijd uitstekende isolatie en geluidsdemping bieden. Het appartement is volledig voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling, per ruimte regelbaar, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.100.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	2015	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	148 M <sup>2</sup>	WIJK:	Centrum
INHOUD:	488 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	A

# MEER INFORMATIE

Toplocatie in het centrum

Hier woon je letterlijk tussen het Stadhuis en het voormalige Postkantoor, met uitzicht richting de Coolsingel.





Met de Meent om de hoek en onder meer de Markthal, Coolsingel, Rotterdam Centraal, station Blaak, metrostation Stadhuis en diverse tramhaltes op loopafstand, bevinden alle voorzieningen – van winkels en horeca tot cultuur en openbaar vervoer – zich binnen handbereik.

Het Timmerhuis is ontworpen door het wereldberoemde architectenbureau OMA en combineert historische elementen met moderne architectuur. Het complex staat bekend om zijn hoogwaardige afwerking en centrale ligging.



ENTREE GEBOUW



Het Timmerhuis heeft een prachtige centrale entree met de toegang tot de privé bergingen, gezamenlijke fietsenstallingen en de afgesloten entree tot de appartementen, brievenbussen, videofoon en de dubbele liftinstallatie.



## APPARTEMENT

De indeling is ruim en praktisch opgezet. De royale woon-/eetkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De moderne keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de leefruimte.









In totaal beschikt het appartement over vier volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, een apart toilet en twee inpandige bergingen. In de ruimste inpandige berging bevindt zich naast de aansluiting voor een wasmachine ook het ventilatiesysteem met twee WTW-installaties. Dit systeem zorgt voor een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat. In de woonkamer zijn alle ramen voorzien van automatisch bedienbare screens.









# BERGING EN PARKEREN

In de kelder van het pand bevindt zich een externe berging van ca. 5 m<sup>2</sup> en twee vaste fietsplekken in de gezamenlijke fietsenstalling. Parkeren is mogelijk in de onderliggende parkeergarage via de gemeente (huur ca. € 282,28 per maand, prijspeil 2024).



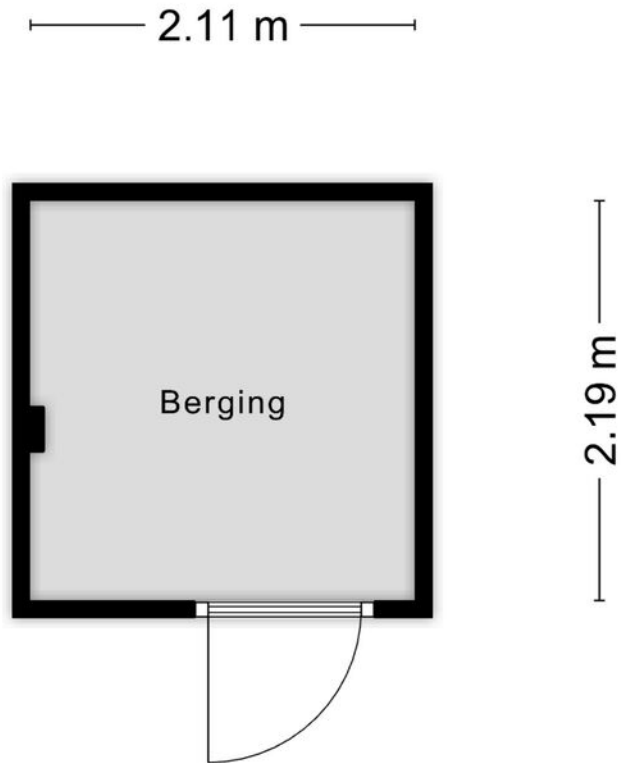


# PLATTEGRONDEN



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](http://www.zibber.nl)

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen				X
Radiatorafwerking	X				- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers				X	- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
-				X	- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat				X
					- plavuizen				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- PVC vloer	X				- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
Overig, te weten					- koelkast				X
- spiegelwanden				X	- vriezer				X
- schilderij ophangstelsysteem				X	- koel-vriescombinatie	X			
- Al het meubilair in de woonkamer			X		- vaatwasser	X			
- Pax kast slaapkamer			X		- Quooker				X
- TV in de woonkamer			X		- koffiezetapparaat				X
- Overige kasten			X		-				X
					-				X
<b>Woning - Keuken</b>					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherm)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				- Tweede badkamer (alles blijft achter)	X			
- toiletborstel(houder)		X			-				X
- fontein	X								
-				X	<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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					
				X	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

BLIJFT GAAT TER NVT  
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT  
 ACHTER MEE OVERNAME

**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

Pergola

X

X

**Tuin - Overig**

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)

