

# TE KOOP



## Wijnhaven 67 B

Rotterdam



**KETTNER**

MAKELAARS



## Wijnhaven 67 B Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Centrum/ Maritiem District.

Waanzinnig leuk, licht, luxe en ready to move in 2 kamerappartement in het state of the art complex "The Muse" in het gewilde Maritiem District.

Dit appartement op de 1e etage is werkelijk tot in detail afgewerkt om letterlijk turn key direct te betrekken. Geweldige ligging in het hart van het centrum in het populaire Wijnhaven gebied. De Muse is een in 2022 opgeleverd luxe wooncomplex met huismeester, onwijs toffe en grote gezamenlijke daktuin, silent workspaces, gym en gastenkamers voor de bewoners en hun gasten. Woonoppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>. Groen energielabel A. Eigen grond.

Neighborhood: City Center / Maritime District.

Incredibly charming, bright, luxurious, and move-in ready one-bedroom apartment in the state-of-the-art complex "The Muse," located in the highly sought-after Maritime District.

This apartment, situated on the 2nd floor, has been finished down to the finest detail and is truly turnkey, ready for immediate occupancy. It boasts an excellent location in the heart of the city center, in the popular Wijnhaven area.

The Muse is a luxury residential complex completed in 2022, featuring a concierge, an amazing and spacious communal rooftop garden, silent workspaces, a gym, and guest rooms for residents and

their visitors. Living area approx. 50 m<sup>2</sup>. Green energy label A. Freehold property.

#### De omgeving:

Het zeer geliefde Maritiem District staat bekend om zijn rustige leefomgeving maar toch centrale ligging midden in de bruisende binnenstad. Je woont hartje Rotterdam met alles letterlijk binnen handbereik. Op korte loopafstand bevindt zich het stadscentrum en de Markthal. Gezellige hotspots zoals de Witte de Withstraat, Oude Haven en De Meent zijn 'om de hoek'. Je woont temidden van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen zoals winkels, supermarkt, eetgelegenheden, theaters, medische voorzieningen en sportfaciliteiten.

#### Bereikbaarheid:

Binnen enkele minuten via de Maasboulevard op ring A16.

Op korte loopafstand van treinstation Rotterdam Blaak (trein, tram, metro en bus), watertaxi voor de deur en ca. 7 minuten fietsen naar Centraal Station.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Afgesloten entree met videofoon. Royale en sjeike ontvangsthal met toegang tot de liften, de gezamenlijke fietsenberging en de trappenhuizen.

##### 1e etage:

Entree, hal met garderobe en modern hangend toilet met fontein.

Was/stookruimte met opstelplaats w.t.w. ventilatiesysteem en aansluiting voor wasmachine en droger.

Zeer ruime en lichte living ca. 5.60 x 5.20 met fraaie visgraat parketvloeren, hoge plafonds en raampartijen over de volle breedte met uitzicht op de voorgelegen Wijnhaven.

Luxe open keuken met veel werk-en-bergruimte, prachtige marmeren werkbladen en de volgende inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, design afzuigschouw, vaatwasser, combioven, stoomoven, koelkast, vriezer en Quooker heet waterkraan.

Slaapkamer ca. 3.60 x 2.85 met ensuite luxe badkamer ca. 2.25 x 1.35 geheel betegeld en voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Het gehele appartement is voorzien van strak gestuukte wanden en fraaie visgraat parketvloeren met afzonderlijk inregelbare vloerverwarming.

Ontzettend handig én direct naast het appartement bevindt zich de zeer grote externe privé berging ca. 5.60 x 1.50.

##### 5e etage:

Grote gezamenlijk daktuin met diverse zitjes en terrassen en geweldige uitzichten over de voorgelegen wijnhaven, de skyline en de Maas!

6e etage:

Silent workspace met diverse (thuis) werkplekken, pantry en toilet.

Ruime gym met een keur aan apparatuur en toestellen.

Bijzonderheden:

Ongekend leuk, luxe en smaakvol afgewerkt 2 kamer appartement met vanuit alle vertrekken leuke uitzichten op de voorgelegen Wijnhaven.

Gelegen op de 2e etage van het "State of the art" wooncomplex The Muse in het hart van het centrum.

In directe nabijheid van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen.

Het complex is voorzien van een riante daktuin met diverse zitjes en spectaculaire uitzichten, silent workspaces, hotelkamers voor gasten en een professionele gym.

Grote privé berging op dezelfde etage, direct naast de woning en een gezamenlijk fietsenberging op de begane grond.

Openbaar parkeren middels vergunningen, maandelijkse kosten ca. €11,-.

Geheel voorzien van vloerverwarming.

Volledig geïsoleerd en voorzien van groen energielabel: A

Warm water en verwarming via Stadsverwarming.

Actieve en goed georganiseerde Vereniging van Eigenaars. Bijdrage thans ca. €106,- per maand.

Woonoppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 186 m<sup>3</sup>.

Eigen grond.

Bouwjaar 2020.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Kenmerken

Woonoppervlakte  
Inhoud  
Bouwjaar

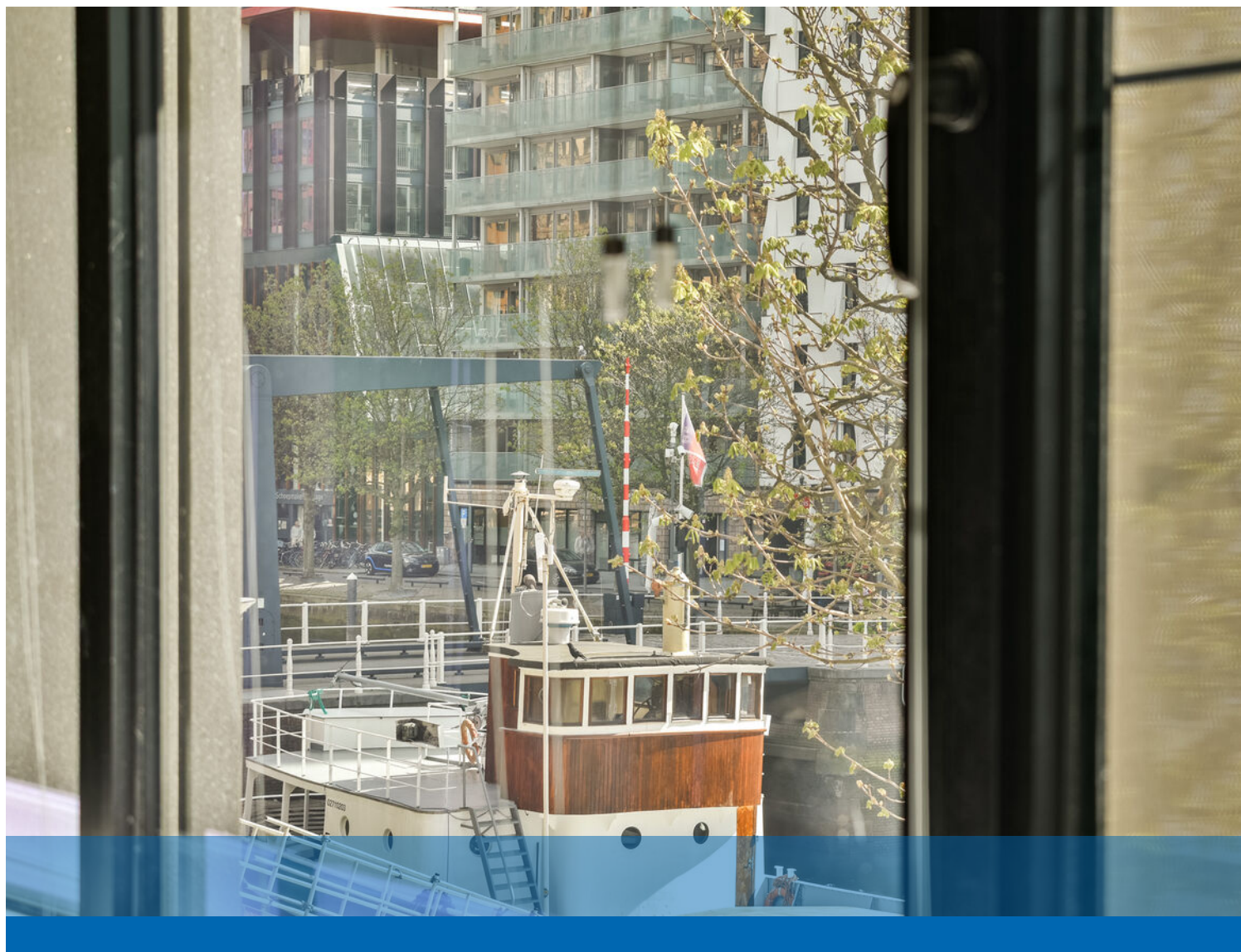
50 m<sup>2</sup>  
186 m<sup>3</sup>  
2019









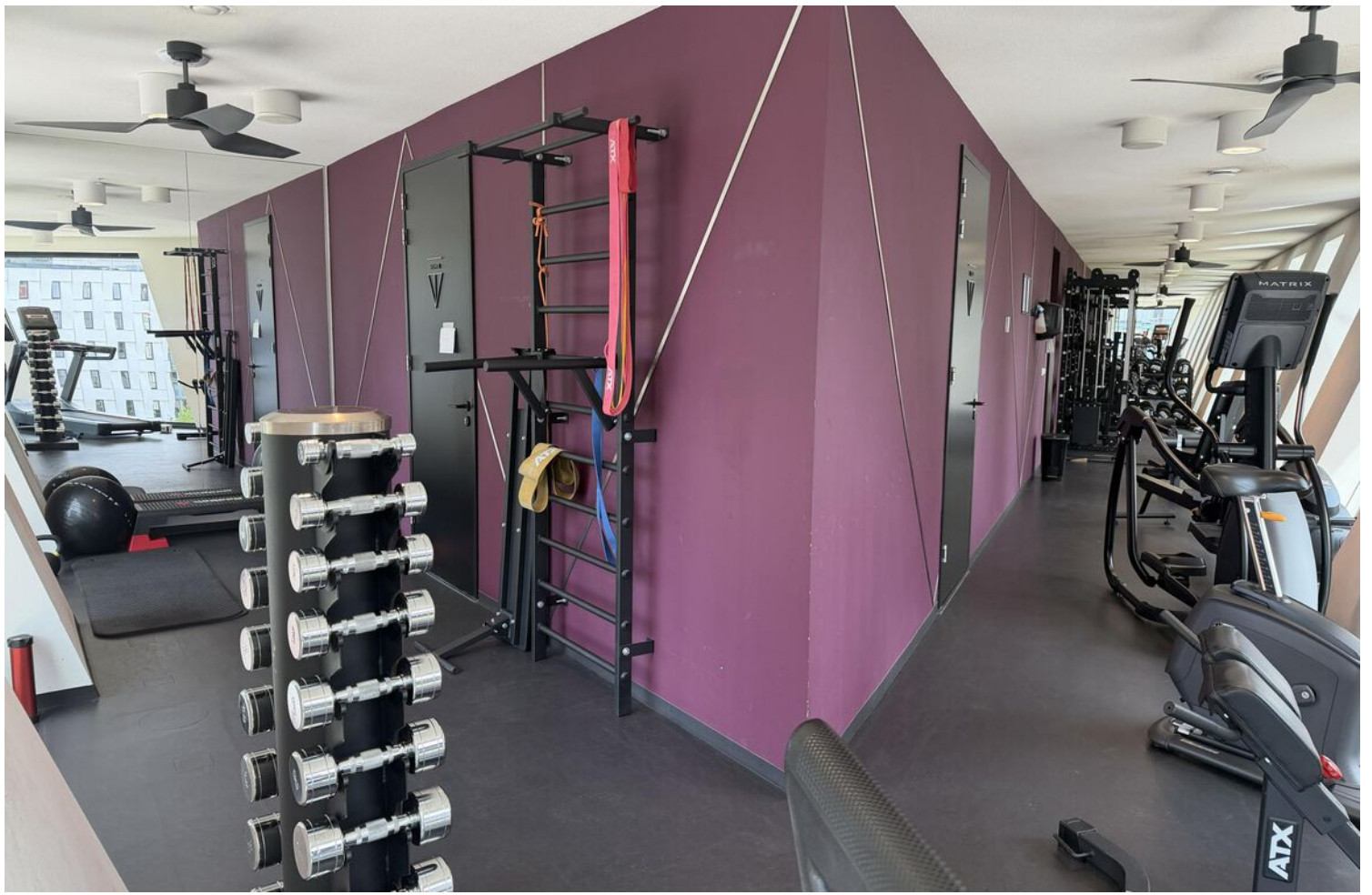








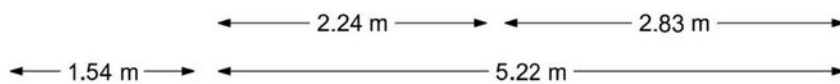
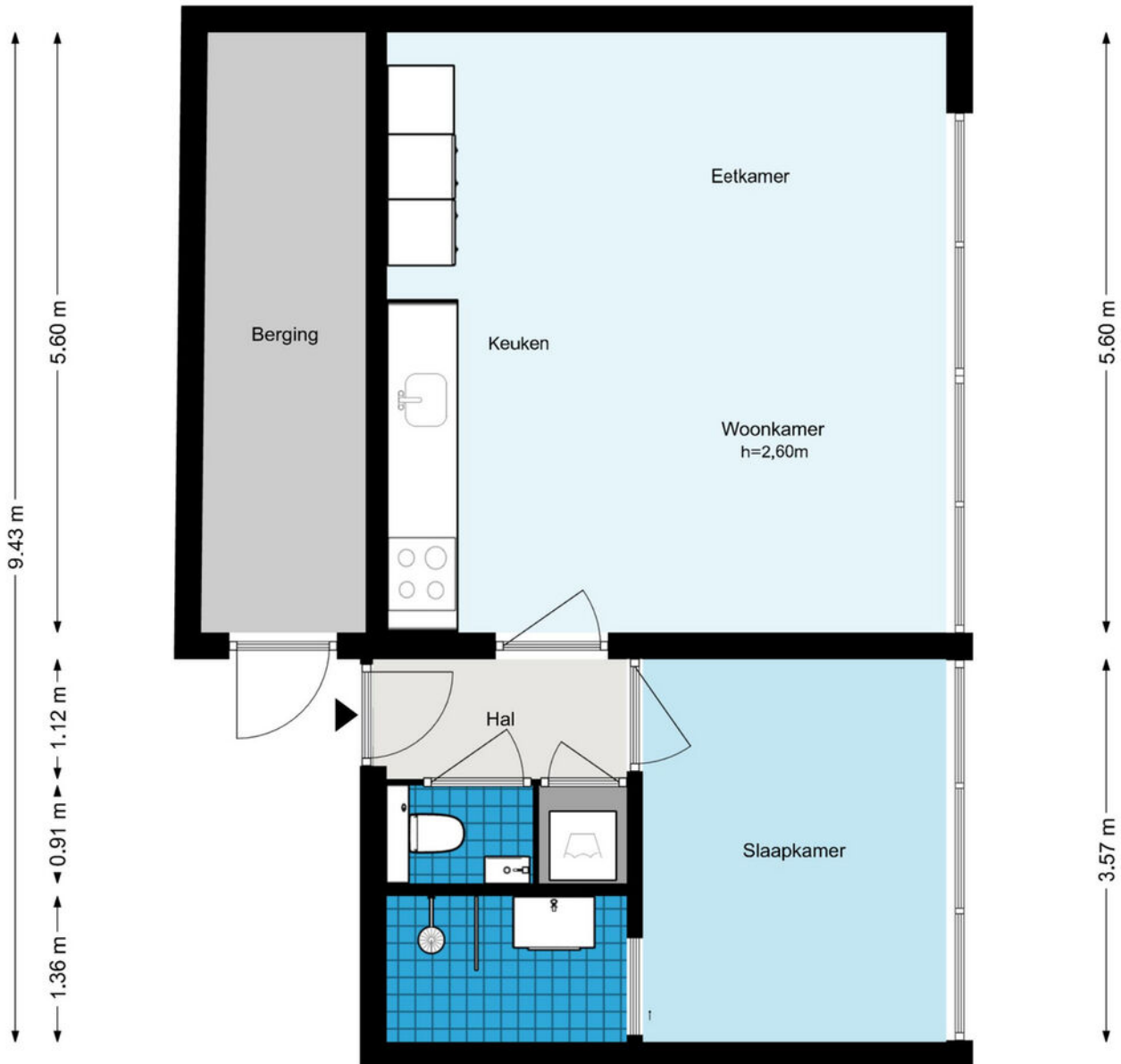
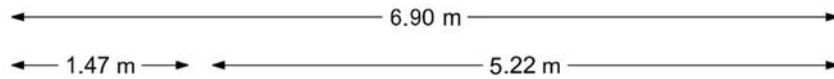








# Wijhaven 67-B - Rotterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

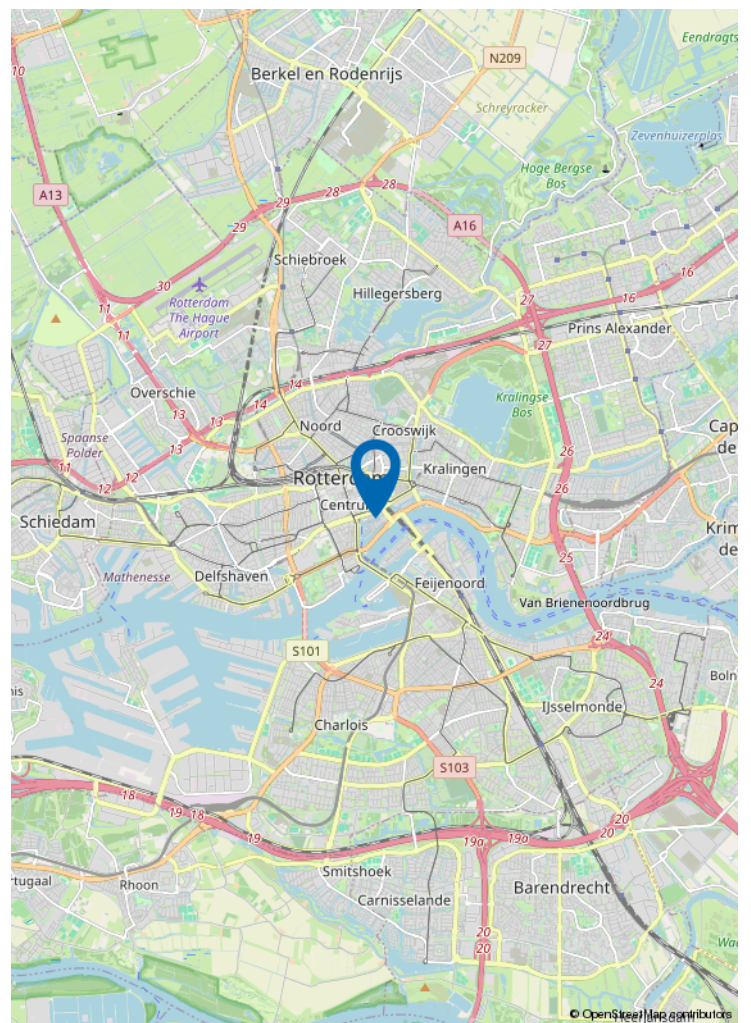
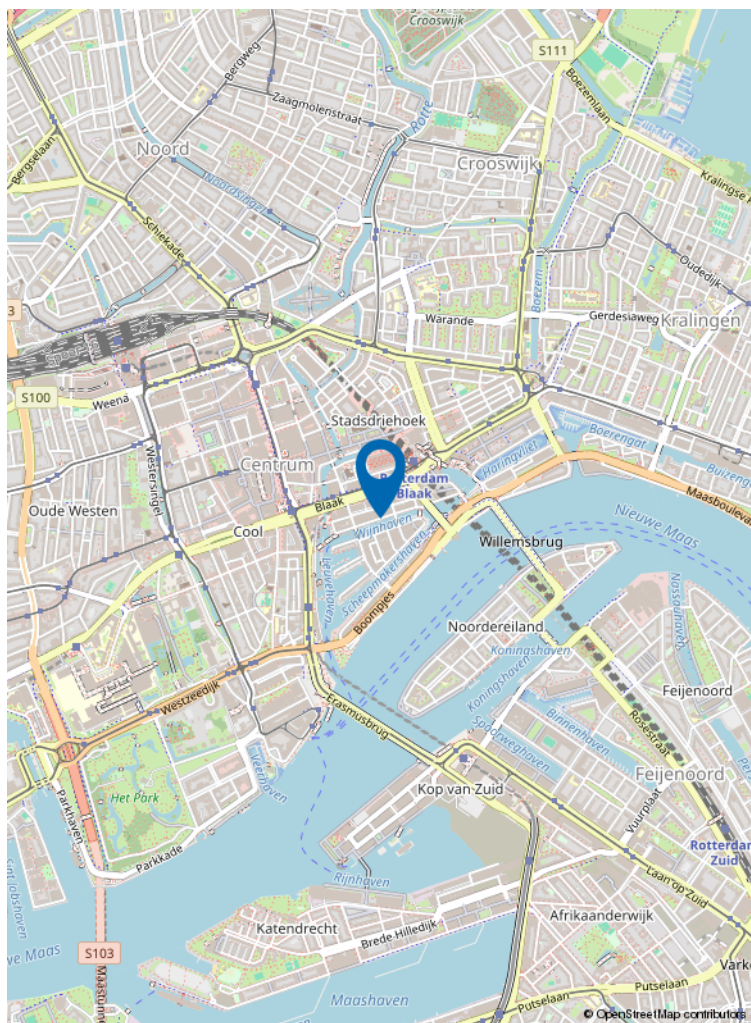
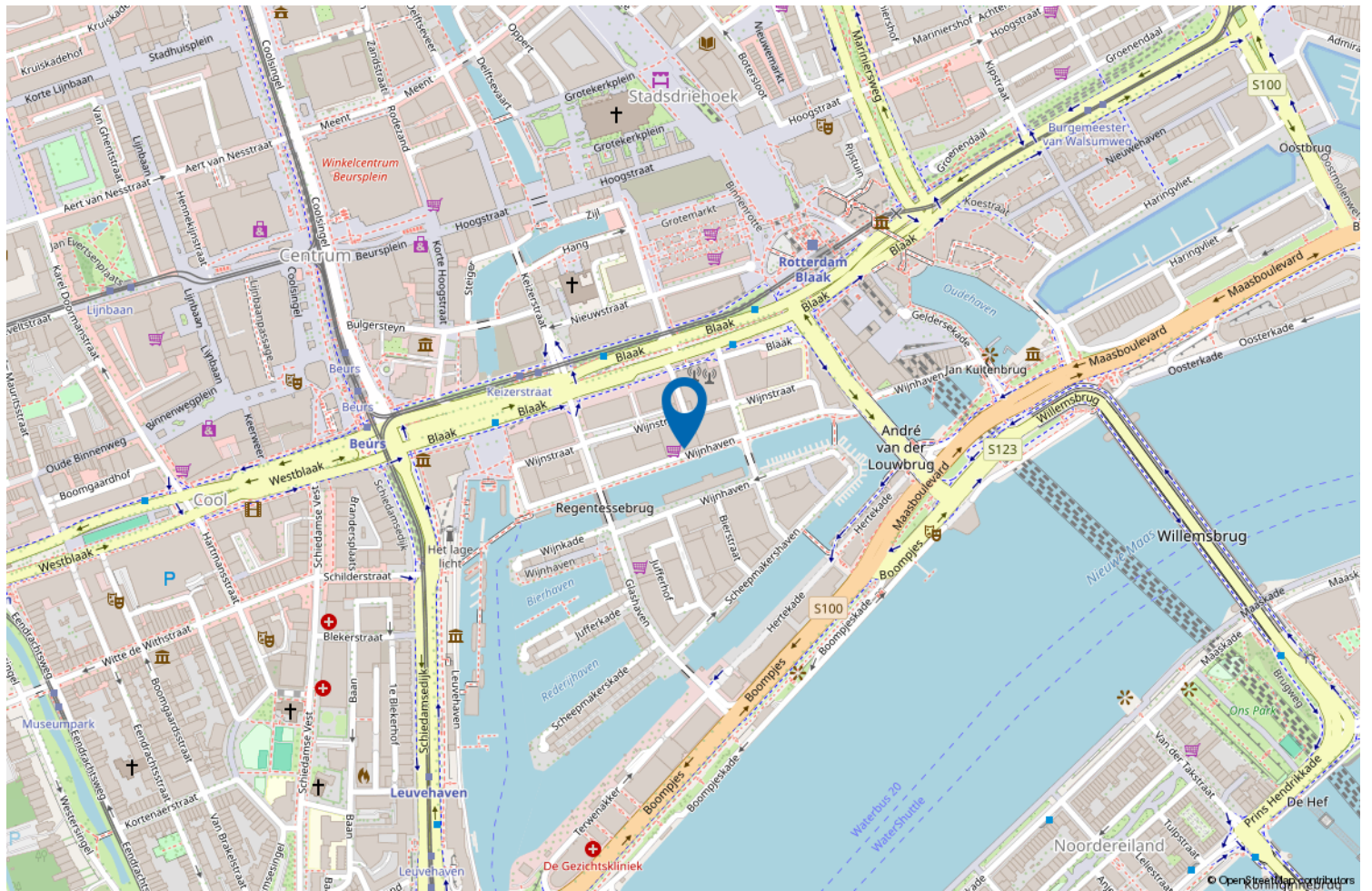


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie AH	
— (red line) Bebouwing		Perceel 160	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



# Wonen in Rotterdam Centrum

Het bonkend hart van Rotterdam. Het Rotterdamse stadshart bruist en is als nooit tevoren zo populair in binnen- en buitenland. Continu in beweging, altijd wat nieuws en geen moment verveling. Van skyscrapers tot monumenten, van watertaxi tot tram, van high dining tot bitterballen, alles kan en alles mag. Rotterdam is volgens diverse internationale lifestyle blogs en media "leading city" geworden, en dat is terecht!

# Ons verkoop stappenplan

## Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgfafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



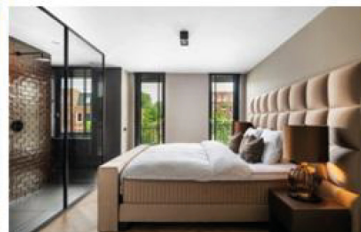
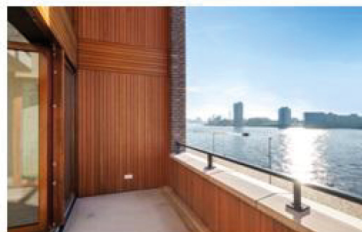
## Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaïld aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



# Ons verkoop stappenplan

## Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website [kettner.nl](http://kettner.nl) geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op [Pararius.nl](http://Pararius.nl) geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



**Een complete video** bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichting.

**Een plattegrond** helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



**De professionele fotoserie** geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

# Ons verkoop stappenplan



## Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

## Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

## Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



# Ons verkoop stappenplan

## Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

## Ons team



**Chantal - Babs - Natasja - Melanie - Marcha - Ivo - Remco - Lex**

# Ons aankoop stappenplan

## Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

## Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

### a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichtiging, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

## Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgspraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichtiging en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

## Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld: Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

# Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:
  - Eigendomstitel
  - Volle eigendom grond/erfpacht
  - Erfdienstbaarheden
  - Kwalitatieve verplichtingen
  - Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
  - Kettingbedingen
  - Kadastrale recherche
  - Monument of beschermd stadsgezicht
  - Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
  - Huishoudelijk reglement
  - Financieel verslag en begroting
  - Meerjarenonderhoudsbegroting
  - Reservering onderhoud
  - Notulen VvE
- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

## Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

## Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.  
Kralingse Plaslaan 9  
3062 DA Rotterdam  
010 452 65 55 | [info@kettner.nl](mailto:info@kettner.nl)