

TE KOOP



Wijnhaven 65 C 18
3011 WJ Rotterdam

Vraagprijs:
€ 1.275.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	33 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+



Omschrijving

Exclusief wonen op internationaal topniveau in Casanova Rotterdam.

Dit uitzonderlijk luxe appartement op de 18e verdieping is met ongekennde zorg en oog voor detail afgewerkt en biedt een spectaculair panoramisch uitzicht over de Maas, de skyline en de stad. Met investeringen in hoogwaardige materialen, maatwerkinterieur en exclusieve designafwerking is een woonomgeving gecreëerd die moeiteloos kan wedijveren met de mooiste appartementen van internationale allure.

Ruimte, comfort en esthetiek komen hier op unieke wijze samen. Vrijwel iedere ruimte is voorzien van maatwerk en afgewerkt met materialen van absolute topkwaliteit. De indrukwekkende woonkeuken vormt het stralende middelpunt van de woning en is uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur en een uniek Italiaans marmeren werkblad. Verder beschikt het appartement onder meer over een royale keramische tegelvloer, handgemaakte stalen taatsdeuren, fraai geïntegreerde

maatwerkkasten, luxe sanitair en op maat vervaardigde, dubbel gevoerde gordijnen. Elk detail is zorgvuldig gekozen, waardoor een tijdloze, elegante en harmonieuze woonbeleving ontstaat.

Het appartement is gelegen in de prestigieuze woontoren Casanova, direct aan de Wijnhaven, in het geliefde Maritieme District. Deze unieke locatie combineert stedelijke levendigheid met rust en water. Samen met buurgebouw The Muse vormt Casanova een iconisch woonensemble met onder meer een royale gezamenlijke daktuin, parkeergarage, fitnessruimte, gastenkamers, werkruimtes en een bemande huismeesterpost voor persoonlijke dienstverlening.

Casanova is bovendien ontworpen volgens de nieuwste richtlijnen op het gebied van veiligheid en duurzaamheid. Het gebouw is uitgerust met een geavanceerd sprinklersysteem, brandwerende deuren en een overdruksysteem dat rookvorming in het trappenhuis helpt voorkomen.

Daarnaast zijn er zonnepanelen geplaatst voor het energieverbruik van de algemene ruimtes, wat bijdraagt aan een efficiënt en toekomstbestendig wooncomfort.

De ligging in het hart van Rotterdam is ongeëvenaard. Op loopafstand bevinden zich talloze restaurants, winkels, culturele hotspots en uitstekende openbaarvervoersverbindingen. Ontdek de charme van historische scheepswerven naast moderne architectuur en geniet van een bruisend stadsleven met een maritiem karakter. De Witte de Withstraat, de Oude Haven, de Markthal, de Meent, de Koopgoot en de Pannekoekstraat liggen allemaal op slechts enkele minuten wandelen.

Indeling

18e verdieping

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit geen standaard appartement is. Achter de voordeur ontvouwt zich een interieur waarin design, maatwerk en hoogwaardige afwerking naadloos samenkomen. Elke ruimte is met grote aandacht ontworpen en uitgevoerd, waarbij kostbare materialen, subtiele verlichting en verfijnde details een sfeer creëren die doet denken aan een exclusieve hotelresidentie. De op maat gemaakte garderobekasten zijn volledig geïntegreerd in de entree en het fenomenale uitzicht over Rotterdam vormt vanaf het eerste moment een indrukwekkend decor.

Via de handgemaakte stalen taatsdeur betreedt u de living, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. De royale raampartijen lopen van de warme doorlopende tegelvloer tot aan het strak gestucte plafond en zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. In de woonkamer bevindt zich een op maat gemaakt tv-meubel, uitgevoerd in hetzelfde hout als de keuken, met geïntegreerde verlichting. Verderop vormt de XL Miele wijnklimaatkast een echte eyecatcher, geplaatst in een maatwerkkast en geflankeerd door rookglazen kasten met geïntegreerde spots.

De magnifieke woonkeuken is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van het appartement. Vormgegeven als een luxueuze leefruimte combineert zij een verfijnde uitstraling met de hoogste mate van functionaliteit.

De complete Miele-opstelling omvat onder meer een combi-oven, separate combi-stoomoven, inbouw koffiemachine, XL-koelkast en -vriezer, vaatwasser op hoogte en een Bora Flex inductiekookplaat. Het exclusieve Italiaanse marmeren werkblad, speciaal geselecteerd vanwege zijn unieke tekening, vormt het indrukwekkende middelpunt van de keuken en onderstreept het compromisloze kwaliteitsniveau dat overal in de woning zichtbaar is.

Het op het zuidwesten gelegen terras vormt een ware oase van rust. Hier geniet u van een fenomenaal uitzicht over de Maas, de iconische Willemsbrug en de stad. Dankzij de gunstige ligging profiteert u van de zon in de middag en avond, waardoor elke dag eindigt in een warme, gouden gloed.

Via de stijlvolle hal bereikt u de interne berging, drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers ademen rust en comfort en bieden stuk voor stuk een indrukwekkend uitzicht op onder andere de Willemsbrug, de Maas en de Kralingse Plas. De luxueuze badkamer doet denken aan een exclusief vijfsterrenhotel. Via de glazen taatsdeur betreedt u een ruimte voorzien van een dubbele wastafel met geborsteld RVS kranen, een ligbad, een separaat toilet en een royale inloopdouche met sunshower, nis en verwarmde spiegel.

Parkeren

Er bestaat de mogelijkheid om tevens één of twee parkeerplaatsen aan te kopen in de ondergelegen parkeergarage (€ 55.000,- per parkeerplaats).

Bijzonderheden:

- Opgeleverd in december 2022;
 - Woonoppervlakte ca. 137 m² + 13 m² buitenruimte;
 - Externe berging van ca. 8 m² op de vierde verdieping;
 - Inhoud 431 m³;
 - Energielabel A+ (geldig t/m 09-03-2032);
 - Verwarming en warm water via stadsverwarming;
 - Mogelijkheid tot het kopen van twee parkeerplaatsen (separaat te koop);
 - Bijdrage Vereniging van Eigenaren appartement ca. € 442,94 en parkeerplaats ca. € 44,18;
 - Gelegen op eigen grond;
 - Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken;
- Kolpa van der Hoek Makelaars & Taxateurs tezamen met Ooms Makelaars zijn makelaars van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

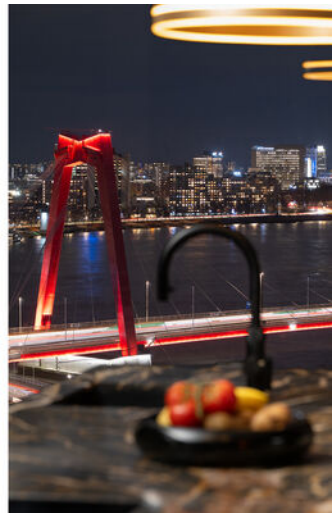
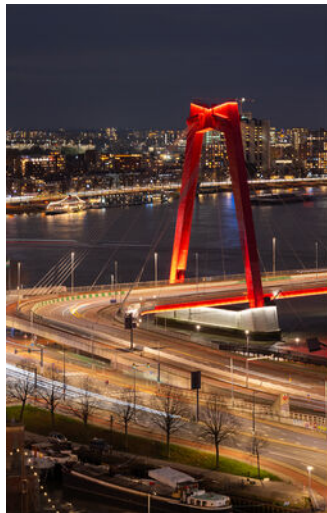
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

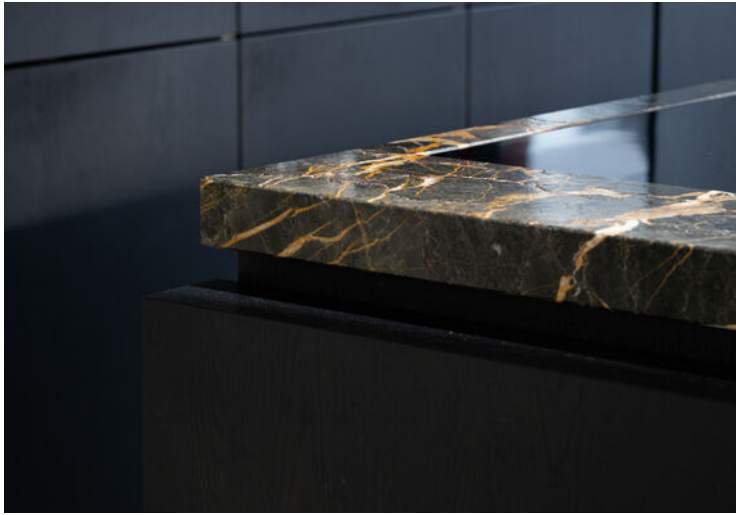
Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Makelaars & Taxateurs 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.



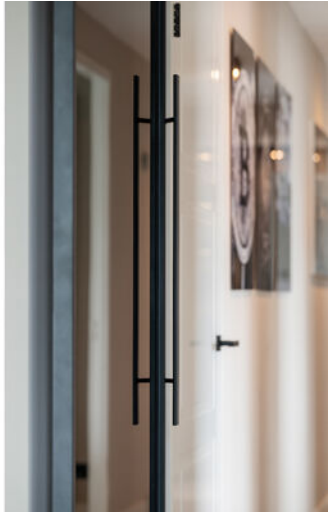




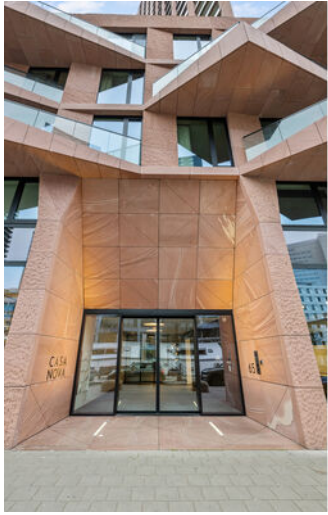






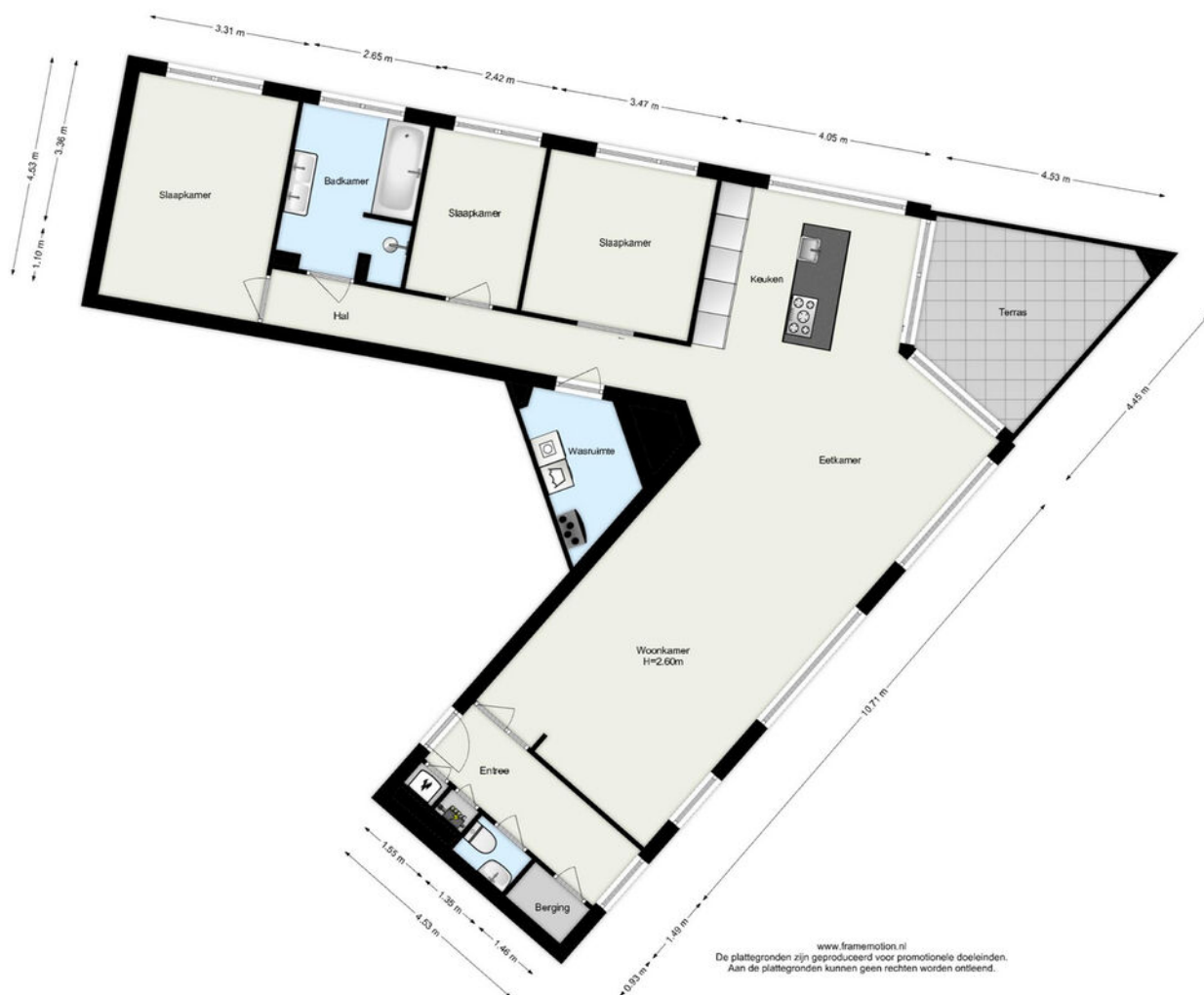




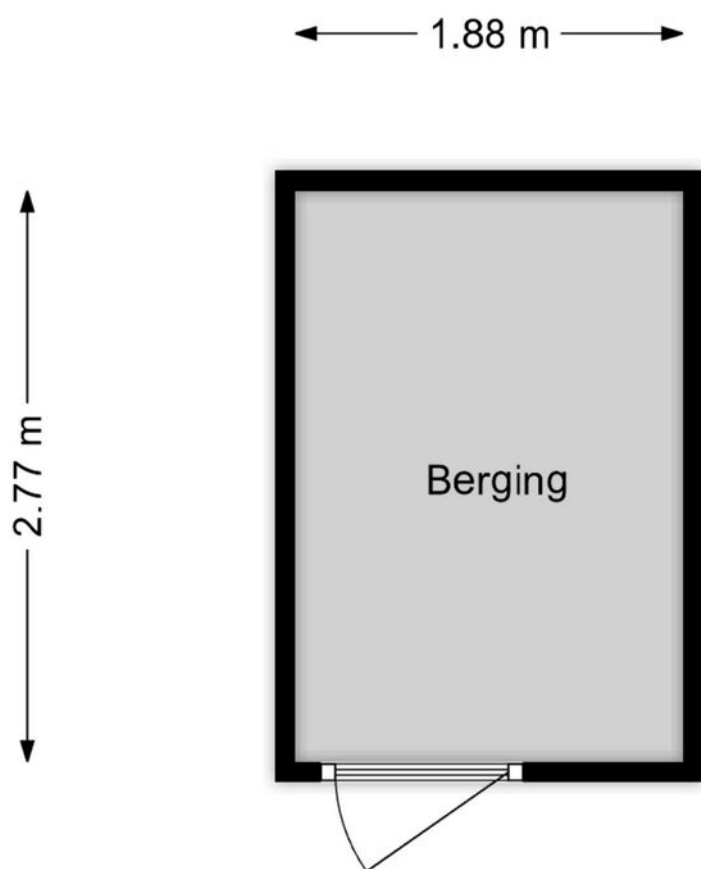




Plattegrond



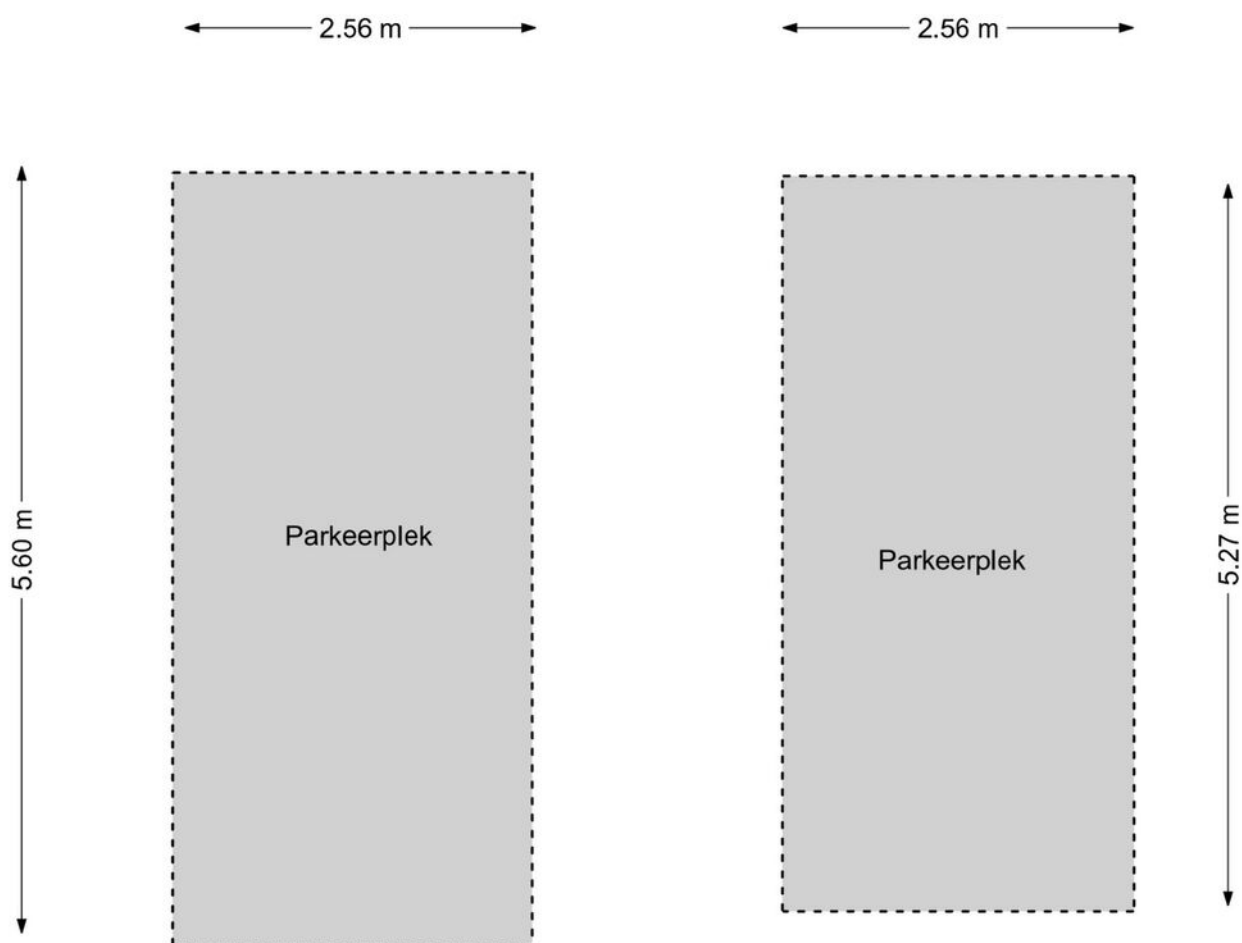
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



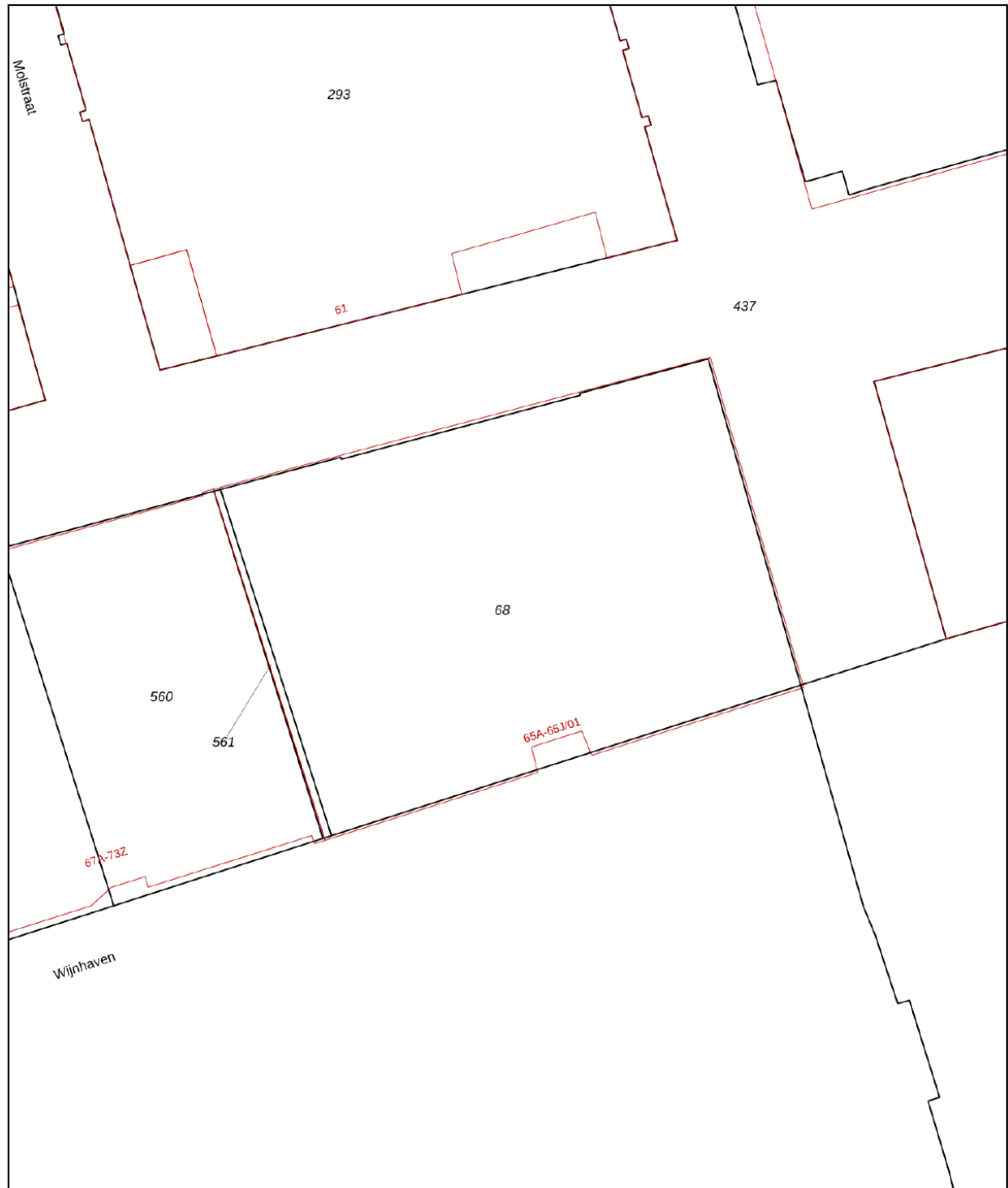
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

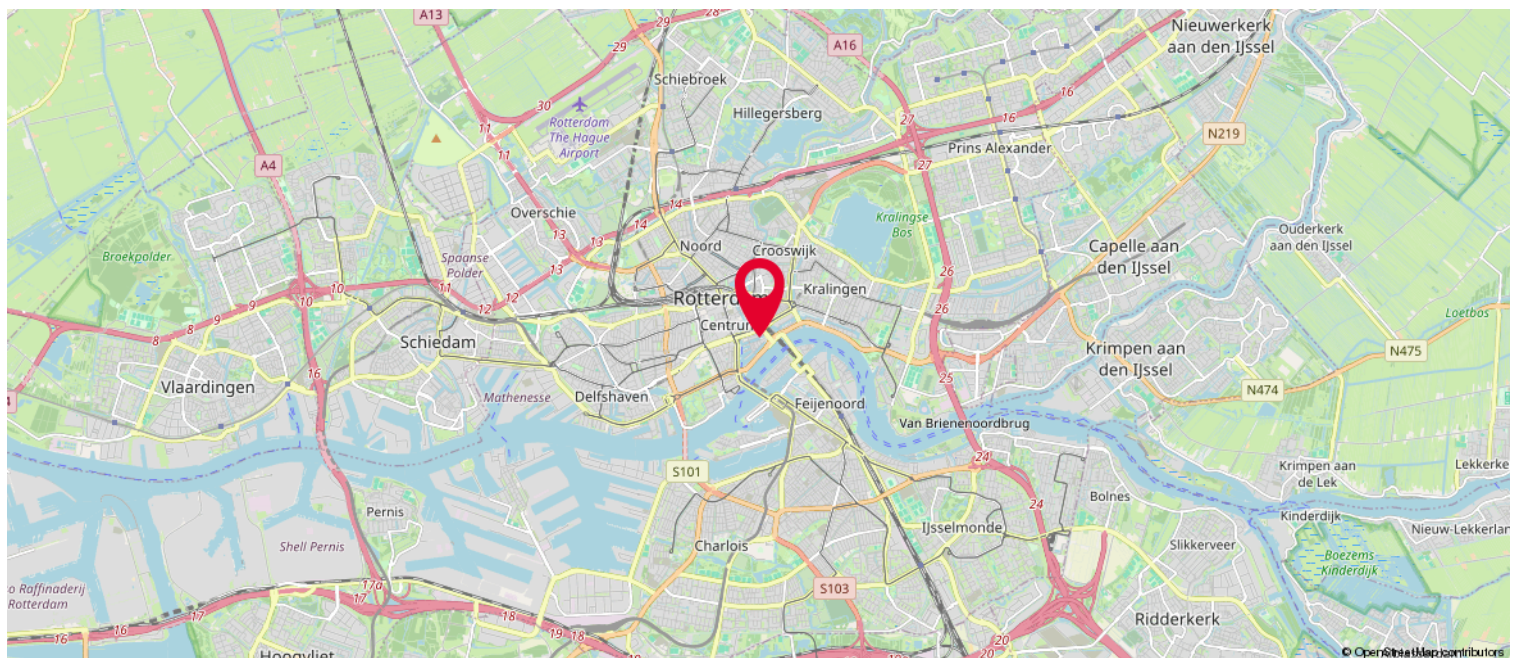
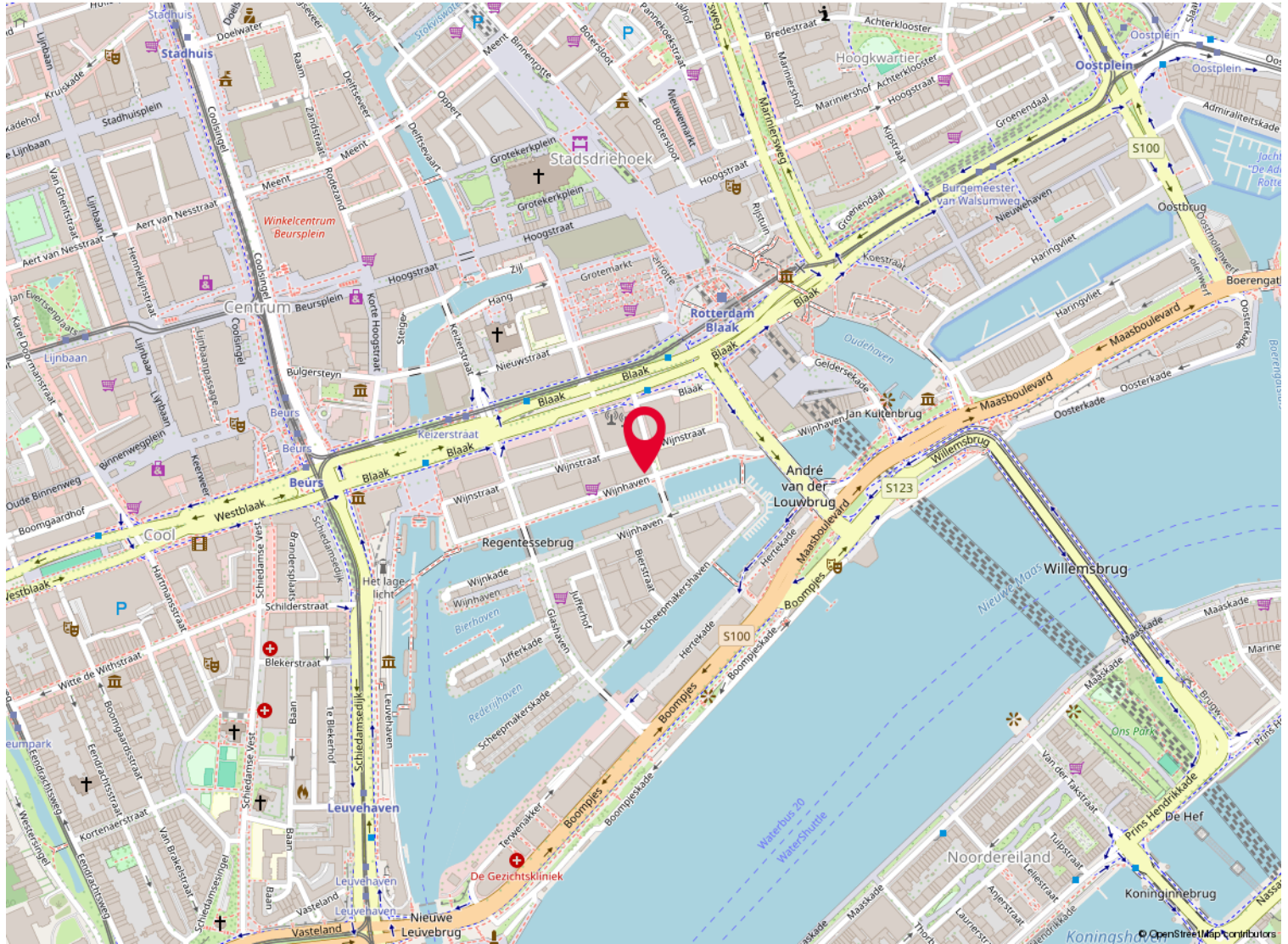
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie AH
Perceel 68

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.



Locatie op de kaart



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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal black ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Heeft u interesse?

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 - 422 6144
www.kolpavanderhoek.nl

