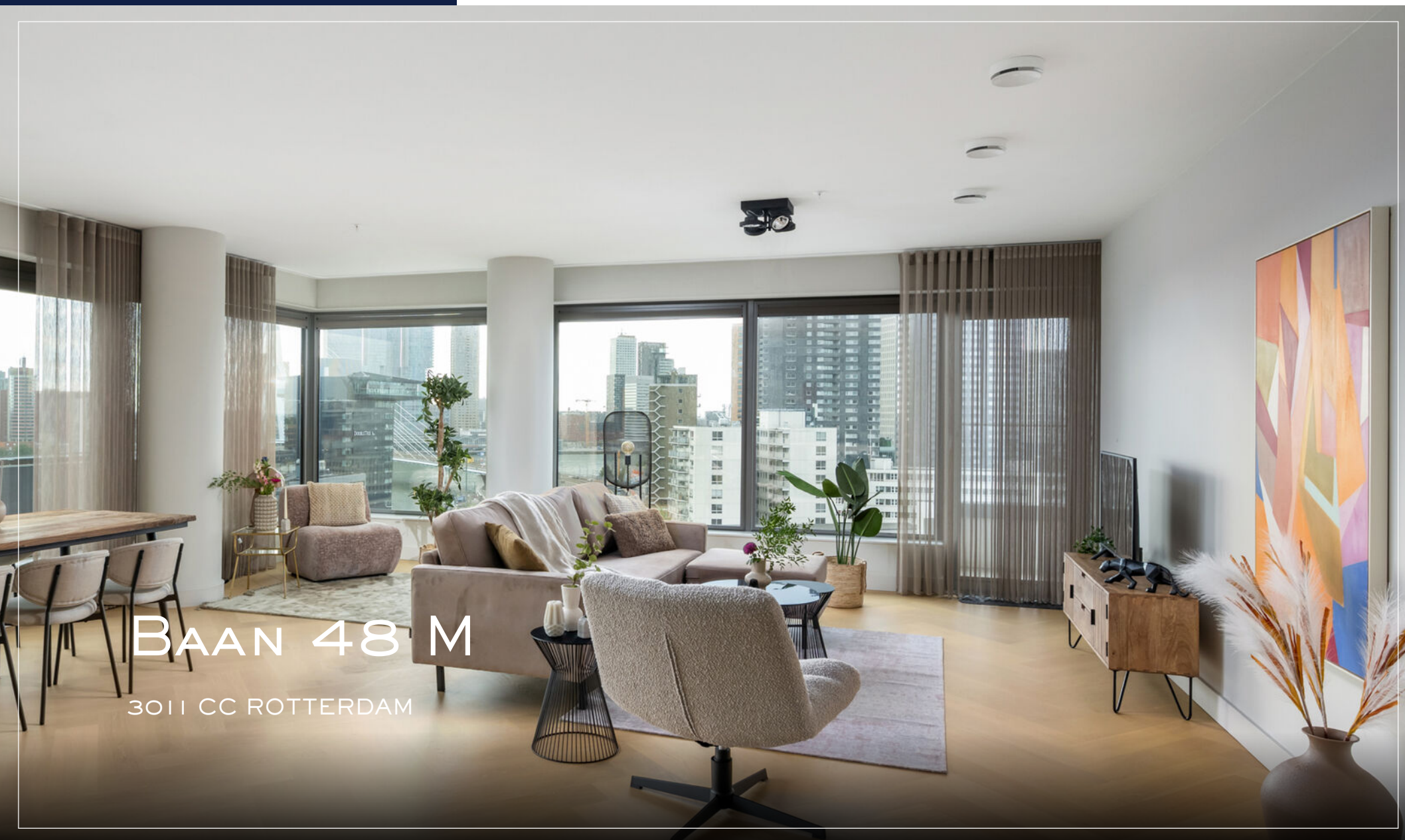




BAAN 48 M

3011 CC ROTTERDAM



ESMEE WAAIJER

MAKELAAR

E.WAAIJER@OOMS.COM

010-4240193

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.

ESMEE



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	09
14e verdieping	13
Extra informatie	15
Balkon	17
Plattegronden	21
Lijst van zaken	24
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

OVER DEZE WONING

Gelegen op een unieke locatie met het bruisende stadscentrum, de Witte de Withstraat, de Markthal, de Binnenrotte op loopafstand. In het gezellige SOHO-gebied is overal en altijd wat te beleven. Van talrijke restaurants, gezellige cafés en interessante boetiekjes tot interessante kunstgalerijen en musea. Met metrostation Leuvenhaven is ook alles op verdere afstand gemakkelijk en snel te bereiken.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2022	AANTAL WOONLAGEN:	
WOONOPPERVLAKTE:	143 M ²	TUINLIGGING:	
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	460 M ³	ENERGIELABEL:	A++



Als één van de iconen van Rotterdam, springt de 154 meter hoge witte woontoren met zijn moderne uiterlijk, direct in het oog. The Cooltower kenmerkt zich door de grote, gestrekte raampartijen voor een fantastisch uitzicht. Vanuit het appartement geniet je elke dag van een panoramisch uitzicht over de stad, Leuvenhaven, de Maas met de Erasmusburg en richting Het Park.

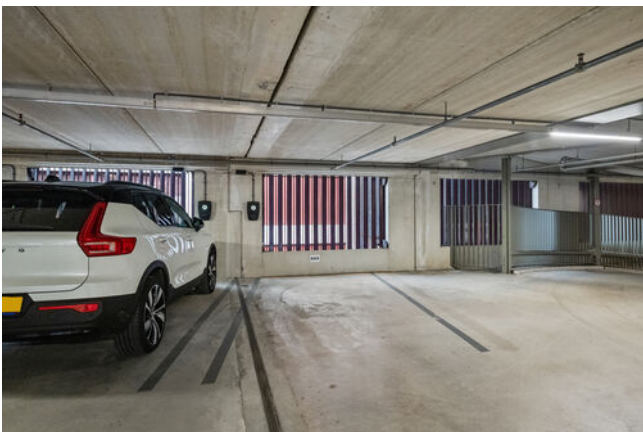
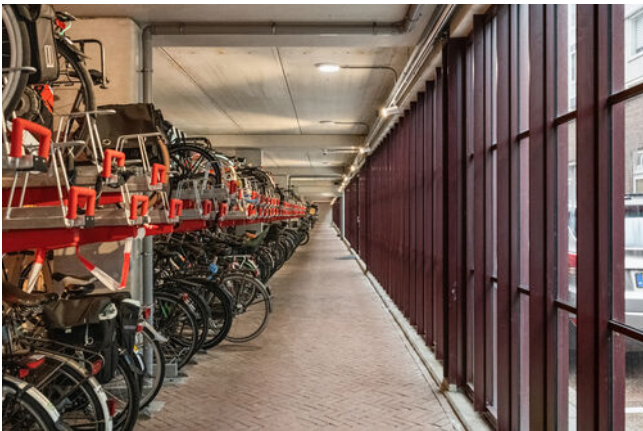


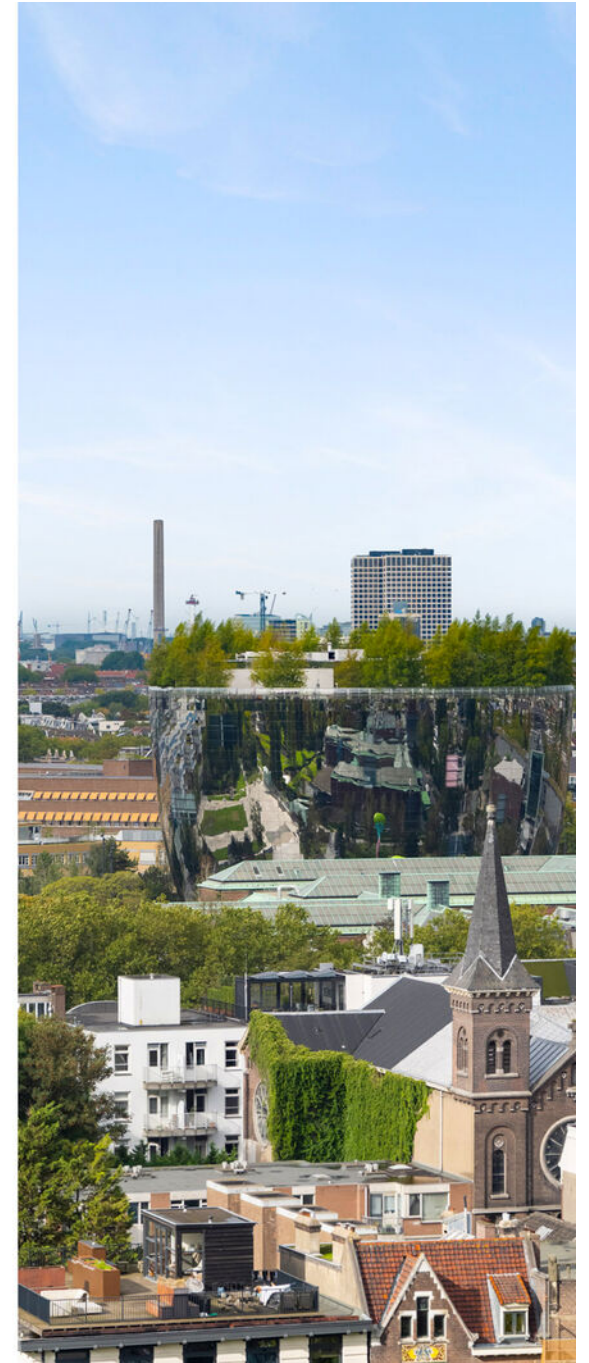
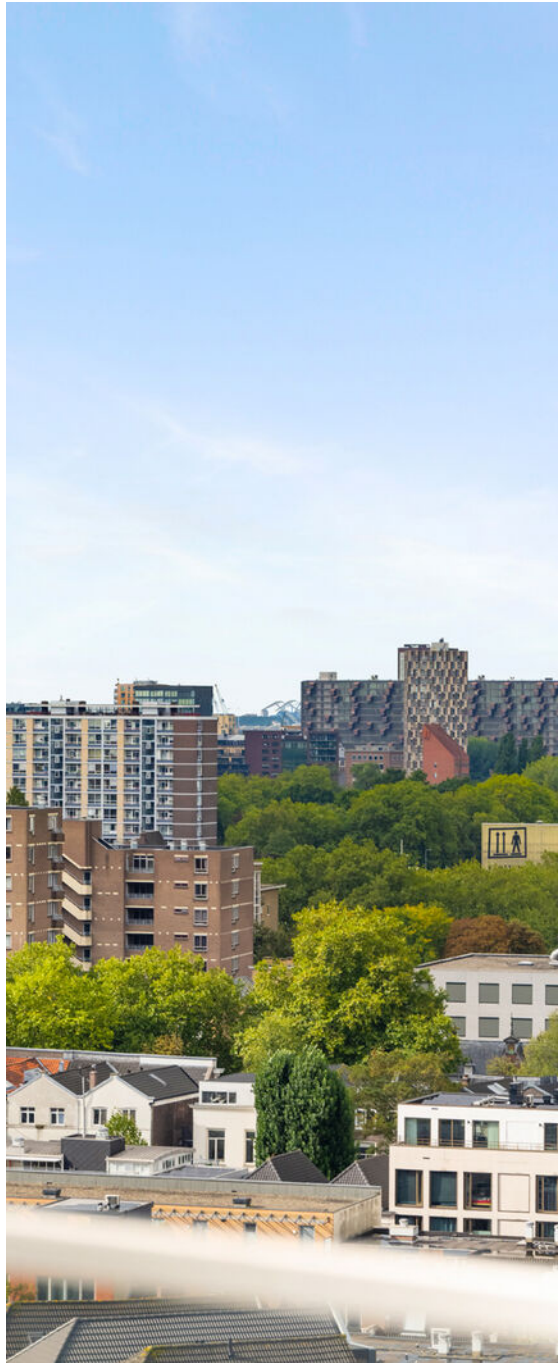


BEGANE GROND

Entree in een ruime hal waar u vriendelijk wordt begroet door de huismeester. Dat is enorm prettig thuiskomen. In de hal bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie, de liften en het trappenhuis naar verdere verdiepingen.









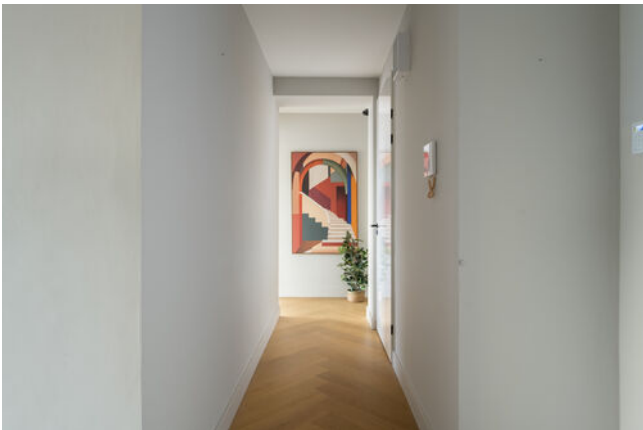


14E VERDIEPING

De entree biedt ruimte voor een garderobe en is voorzien van een videofoonsysteem en een separaat toilet. Vanuit de gang zijn alle vertrekken bereikbaar.

De royale living met open keuken vormt het hart van de woning. De leefruimte geeft een prachtig panoramisch uitzicht over Leuvenhaven, de Maas met zijn Erasmusbrug en Het Park. De prachtige eikenhouten visgraatvloer, het hoge plafond geven het geheel een luxe uitstraling, de vloerverwarming en vloerkoeling maken het ook nog eens ontzettend comfortabel in elk seizoen. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd met een kastenwand en een keukeneiland. De keuken beschikt onder andere over een Bora kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, extra ruime koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Vanuit de woonkamer en keuken bereik je de twee ruime balkons, waar te genieten is van een prachtig uitzicht.





EXTRA INFORMATIE

Er is een extra berging van ca. 4m² groot. Ideaal voor het bergen van extra spullen.

The Cooltower beschikt bovendien over een gezamenlijke fietsenstalling met voldoende ruimte voor fietsen, bakfietsen en scooters.





BALKON

Vanuit de woonkamer en keuken bereik je de twee ruime balkons, waar te genieten is van een prachtig uitzicht.





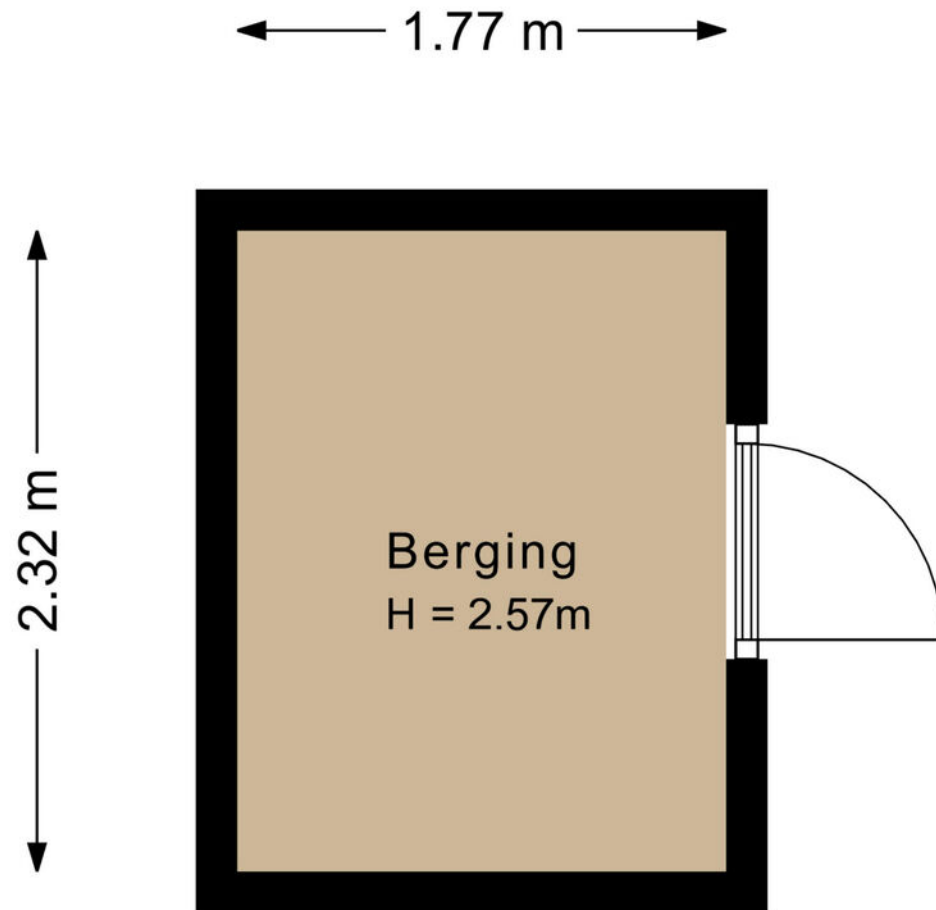




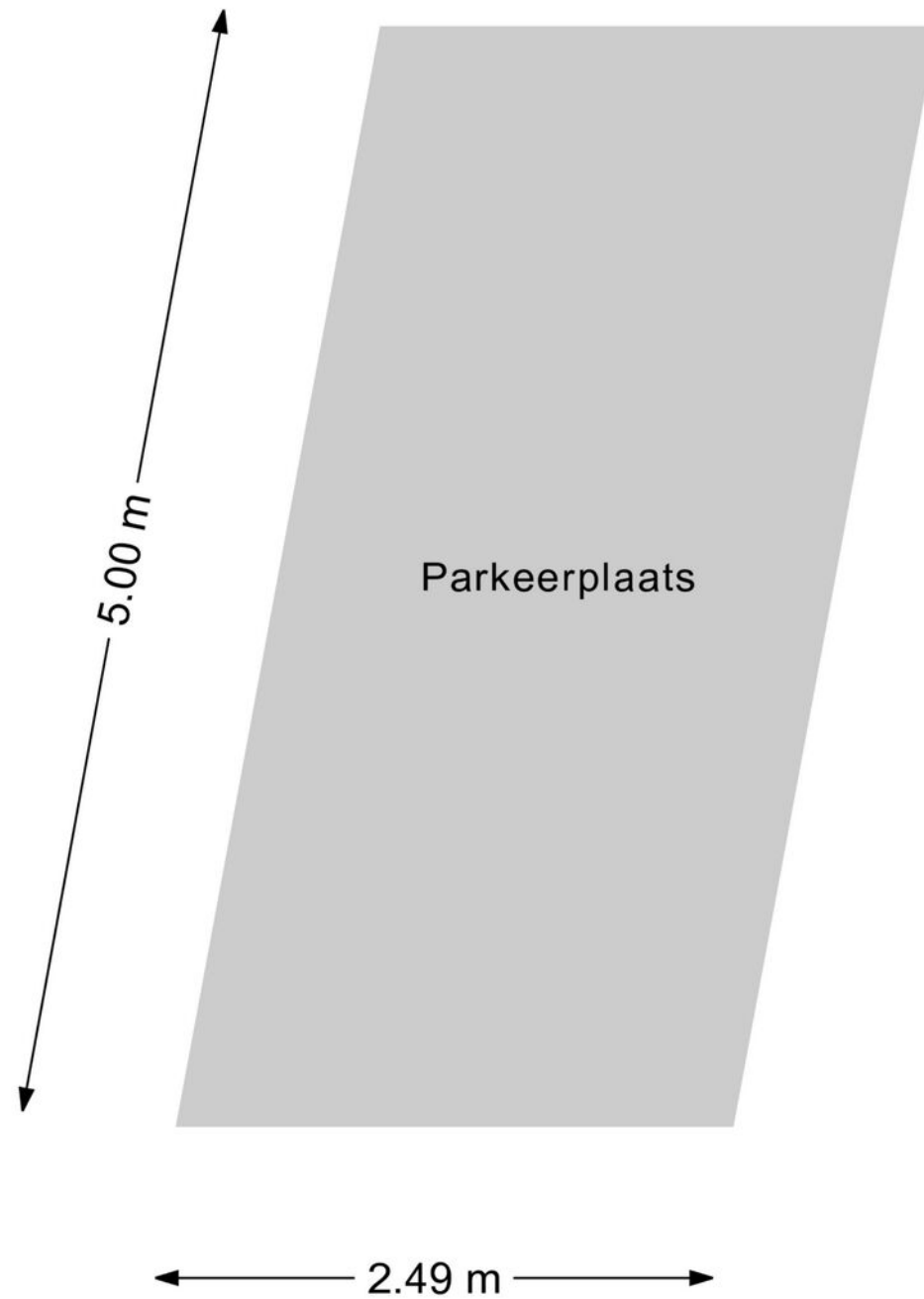
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					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			- Zonwering binnen voor alle ramen (FrameBlinds Plissé)	X				
- losse (hang)lampen				X	-					X
-				X						
-				X						
					Vloerdecoratie, te weten					
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking					X
- Inbouwkasten in alle slaapkamers	X				- parketvloer	X				
- Garderobekast	X				- houten vloer(delen)					X
					- laminaat					X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen				X	- magnetron				X
-				X	- oven				X
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	- Wijnklimaatkast	X			
-				X	- Quooker zeepdispenser	X			
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				- Glazen lampen (5) boven keuken			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/schermb)	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					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				- Spiegelkast boven wastafelmeubel			X	
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
- Spiegel			X		Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X
- ligbad	X				Kluis				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
(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								
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Beplanting				X
				X					X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
					-				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									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					

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 voelspriet 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)

