



WIJNHAVEN 71 V

3011 WK ROTTERDAM



JASPER KUIJS

RMT DIRECTEUR WONEN

J. KUIJS@OOMS.COM

010-4248888

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.

JASPER



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
High-End Boutique Living	06
Maritiem District	07
Panaroma Uitzicht	09
Royale Leefomgeving	12
Slaapkamers	17
Plattegronden	22
Lijst van zaken	24
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

OVER DEZE WONING

Sommige woningen overtuigen door hun locatie, andere door hun architectuur of afwerking. Wijnhaven 71V brengt deze elementen samen in één uitzonderlijk appartement. Gelegen op de 16e verdieping van The Muse, midden in het gewilde Maritiem District van Rotterdam, is hier een woonomgeving gecreëerd waarin luxe niet alleen visueel aanwezig is, maar vooral in ieder detail voelbaar wordt.

Dit is boutique living op hoog niveau: intiem, persoonlijk en tot in detail ontworpen. Het appartement is direct na oplevering volledig opnieuw vormgegeven en onder architectonische begeleiding afgewerkt. Strakke lijnen en zachte, natuurlijke vormen vloeien in elkaar over en worden gecombineerd met maatwerk interieurbouw, hoogwaardige materialen en een uitgekiend lichtplan. Het resultaat is een eigentijds interieur met allure, maar tegelijkertijd ook met de warmte en intimiteit van een comfortabele woning.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.300.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2020	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	140 M ²	BALKONLIGGING	Zuid
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	Maritiem District
INHOUD:	365 M ³	ENERGIELABEL:	A

HIGH-END BOUTIQUE LIVING

De kwaliteit zit daarbij niet alleen in wat zichtbaar is. Achter het interieur bevindt zich een uitgebreid technisch concept met onder meer een geïntegreerd domoticasysteem, audio- en netwerkvoorzieningen, elektrische raamdecoratie en een verlichtingsplan met ruim 80 armaturen en ledlijnen, aangestuurd via 45 individueel dimbare lichtgroepen. Technologie staat hier volledig ten dienste van sfeer, comfort en gebruiksgemak.

Het gehele appartement is voorzien van bekabeld netwerk met zes wifi-accesspoints; zelfs op de parkeerplaats is wifi beschikbaar. Ingebouwde plafondspeakers met Loxone audioserver verzorgen multiroom audio in 7 zones, en aanwezigheidssensoren schakelen de verlichting overal automatisch. Een geïntegreerd alarmsysteem met rook- en watermelders, videofoon en sleutelloze toegang via NFC compleet het geheel. Het domoticasysteem is volledig gedocumenteerd en wordt professioneel onderhouden.





MARITIEM DISTRICT

De ligging aan de Wijnhaven behoort tot de meest gewilde stedelijke woonomgevingen van Rotterdam. Hier woon je tussen de Maas, de historische havens en de moderne skyline, terwijl alle bekende straten zich op loopafstand bevinden.

Wonen in The Muse

The Muse biedt verschillende voorzieningen die het wonen midden in Rotterdam extra comfortabel maken. Denk aan een gemeenschappelijke daktuin, fitnessruimte, gastenkamers, werkplekken, pakket-service en een huismeester. Een afgesloten entree, videofoon en cameratoezicht dragen bij aan privacy en veiligheid.

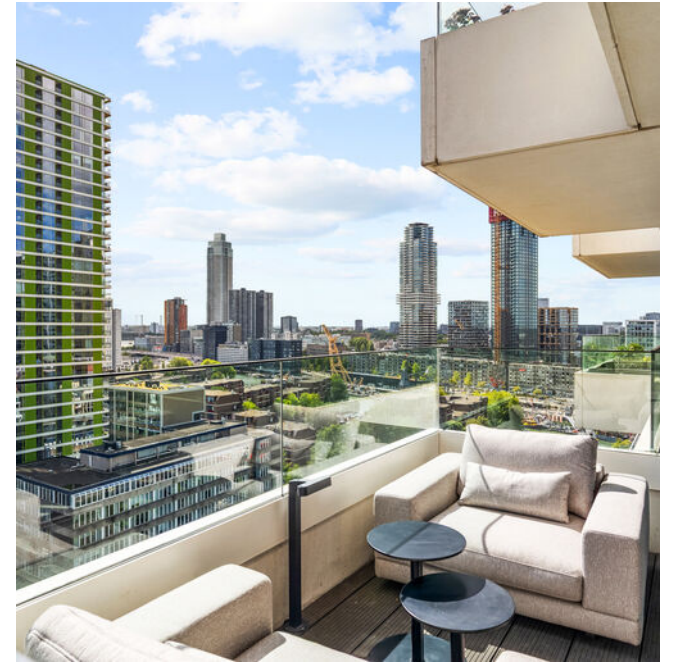
Wijnhaven 71V is een appartement dat je eigenlijk moet ervaren. Zodra je binnenstapt, zie je dat hier veel aandacht is besteed aan het geheel. Architectuur, maatwerk, materialen, verlichting en techniek zijn volledig op elkaar afgestemd.



PANORAMA UITZICHT

De royale raampartijen en schuifpuien brengen Rotterdam letterlijk naar binnen. Overdag kijk je uit over de dynamiek en architectuur van de stad; zodra de avond valt, zorgen de duizenden lichtjes voor een compleet andere sfeer. Vanaf de 16e verdieping woon je hoog genoeg voor een indrukwekkend panorama, maar dichtbij genoeg om de energie van de stad te blijven ervaren. Een hoogte waar je de stad in optima forma beleeft.







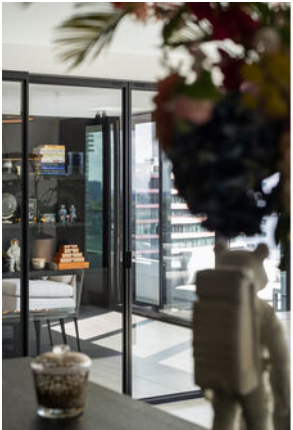
ROYALE LEEFOMGEVING

De woonkamer, eetruimte en keuken vormen samen één royale leefomgeving. De maatwerkkeuken neemt hierin een centrale positie in. De keuken is onder meer uitgerust met dubbele koel- en vrieskasten, een wijnklimaatkast en een kraan met kokend, gefilterd en gekoeld bruisend water. Al tijdens de bouw is de oorspronkelijke keukenruimte vergroot, waarna het interieur bij de inrichting volledig als één geheel is vormgegeven. Dankzij de grote schuifpuien loop je gemakkelijk één van de twee terrassen op; prettig op het zuiden georiënteerd.

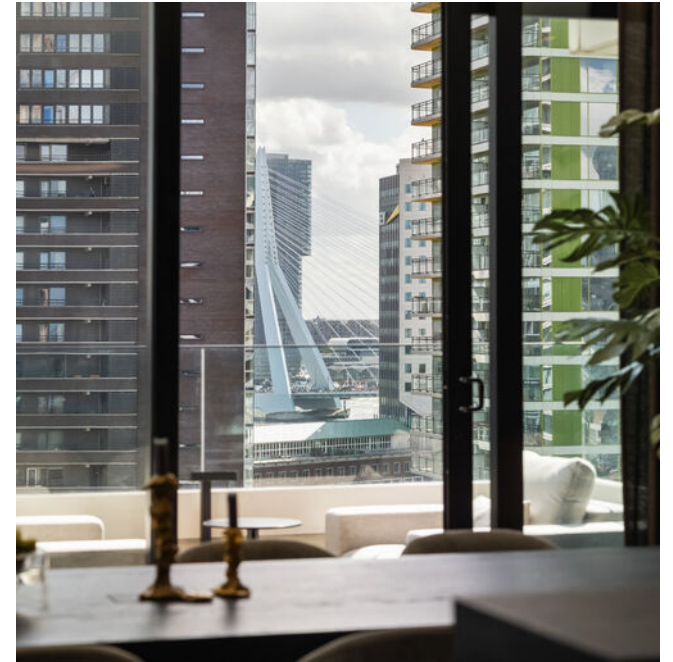
Door het gehele appartement worden maatwerkkasten en meubels gecombineerd met natuursteen, donkere accenten, een Neolith vloer en stalen binnendeuren. Ook het geïntegreerde tv- en haardmeubel met volautomatische bio-ethanol doorkijkhaard (voorzien van een grote brandstoftank en pompsysteem, dus zorgeloos in gebruik) maakt onderdeel uit van het ontwerp. Het resultaat is luxe zonder overdaad: rustig, stijlvol en met veel aandacht voor detail.

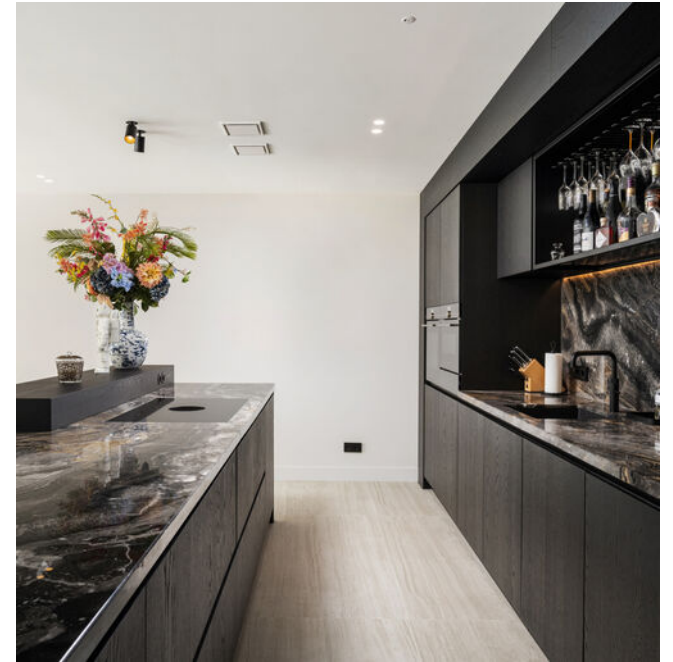
Bijzonder is ook het uitgebreide lichtplan. Directe en indirecte verlichting zorgen ervoor dat de sfeer gedurende de dag volledig kan worden aangepast.











SLAAPKAMERS EN OVERIGE RUIMTES

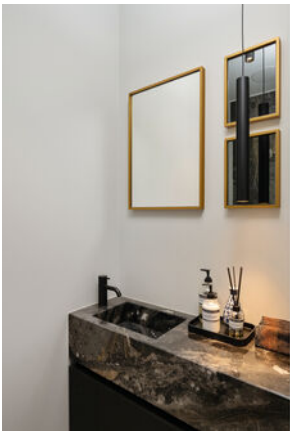
In de slaapvertrekken ervaar je het luxe gevoel van een hotel-suite. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van maatwerk garderobekasten en een roomdivider met geïntegreerde make-up tafel. De luxe ensuite badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche en fraai wastafelmeubel, een geheel van prachtig marmeren elementen. Alle sanitaire ruimtes in het appartement sluiten qua uitstraling en materiaalgebruik naadloos op elkaar aan. De volwaardige tweede slaapkamer kan flexibel worden ingericht als comfortabele logeerkamer, stijlvolle werkkamer of een combinatie van beide.

Foto's en tekst geven een eerste indruk, maar deze woning komt pas echt tot zijn recht wanneer je er binnen staat.

Ben je benieuwd naar Wijnhaven 71V? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijke bezichtiging. We laten je de woning graag zelf ervaren.







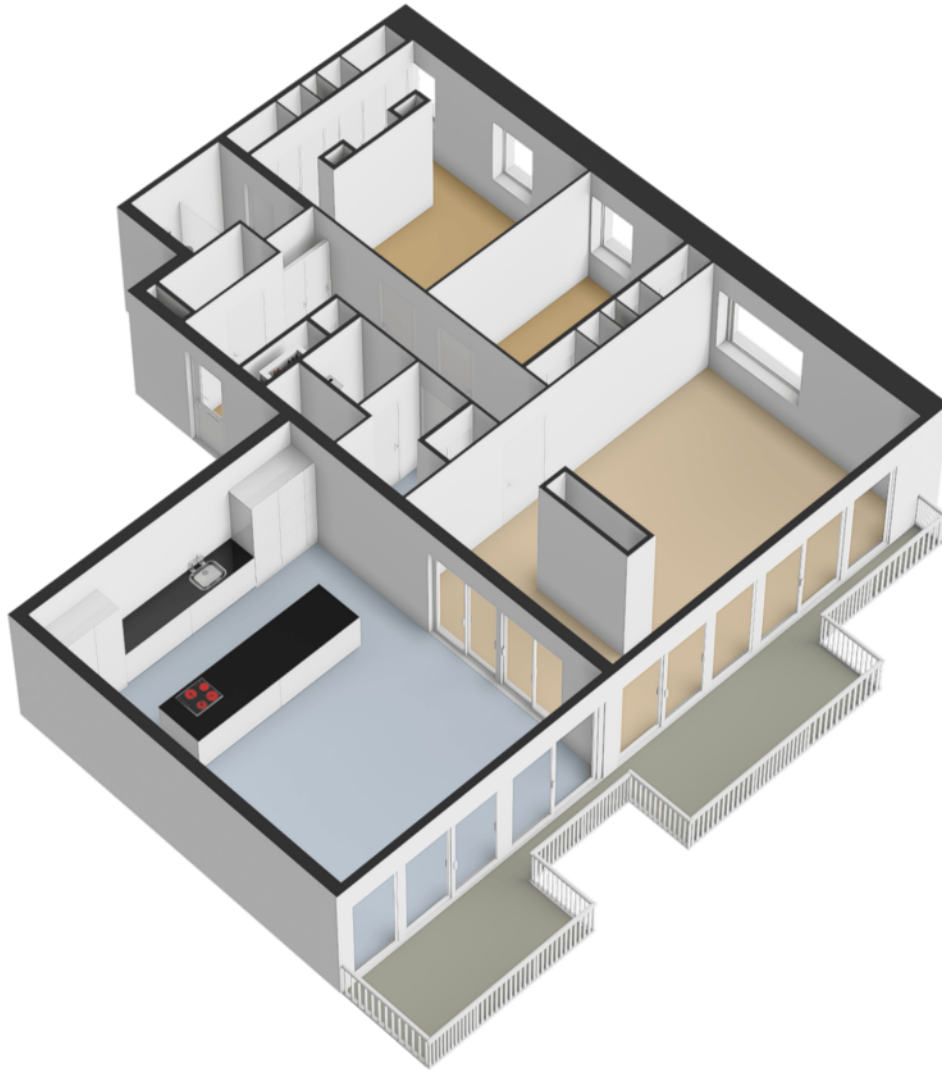




PLATTEGRONDEN



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				-					X
- losse (hang)lampen			X		-					X
-				X						
-				X	Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking					X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer					X
-				X	- houten vloer(delen)					X
-				X	- laminaat					X
					- plavuizen	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				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	-				X	
-				X	-				X	
Woning - Keuken					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/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					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis				X
- ligbad				X	(Voordeur)bel	X			
- jacuzzi/whirlpool				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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					
-				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)

