DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



Wilhelminakade 489

3072 AP Rotterdam



CHRISTIAN DE LOOR

NVM MAKELAAR

c.de.loor@ooms.com
088 - 4240245

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.

NVM MAKELAAR



Inhoudsopgave

De woning	04
Begane grond	07
28e verdieping	08
Het buitenterras	13
Plattegronden	15
Lijst van zaken	16
Extra informatie	21
Onze dienstverlening	23
Aantekeningen	25

Over deze woning

'De Rotterdam'. Een iconisch gebouw naar een ontwerp van Rem Koolhaas. Dit gebouw is internationaal geroemd en wordt door zijn inhoud ook wel de ''verticale stad'' genoemd. Het levendige Kop van Zuid ligt aan je voeten. Je loopt zo naar Het Nieuwe Luxor, Aqua Asia, Restobar Vista of Hotel New York. Verder ben je zo bij het Nederlands Fotomuseum, de Erasmusbrug of je neemt de watertaxi naar het bruisende stadscentrum. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Het appartement heeft vele grote raampartijen van vloer tot plafond. Een ruime overloop brengt je naar de verschillende vertrekken. Twee ruime slaapkamers waarbij je vanuit je bed de verte in kan kijken. Een lang kookeiland met compleet inpandige apparatuur verwerkt in de kasten langs de wand. Verder beschikt het appartement over een royaal inpandig balkon op het westen, een apart toilet en een wasruimte. In de lifthal voor het appartement is er nog een inpandige berging aanwezig.







Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2014	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	153 M²		
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M²	WIJK:	Kop van Zuid
INHOUD:	480 M³	ENERGIELABEL:	A

Extra informatie

Op de 28e verdieping geniet je van een waanzinnig uitzicht over de stad Rotterdam. Dit appartement combineert het bijzondere gevoel van wonen op grote hoogte met een praktische indeling en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

De ruime woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een balkon waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het indrukwekkende uitzicht.

Een unieke plek voor wie comfortabel wil wonen en iedere dag wil genieten van het bruisende Rotterdamse stadsleven, met de stad letterlijk aan je voeten.

Ervaar het zelf en laat je verrassen door het uitzicht!



Begane grond

Je komt het gebouw binnen en wordt verwelkomd door de huismeester die iedereen van een warm welkom voorziet. Dat is niet alleen prettig thuiskomen maar ook praktisch. De huismeester kan uw pakketjes aannemen, uw kleding laten stomen of bijvoorbeeld huishoudelijke hulp voor u regelen.
In de hal bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie, de liften en het trappenhuis.



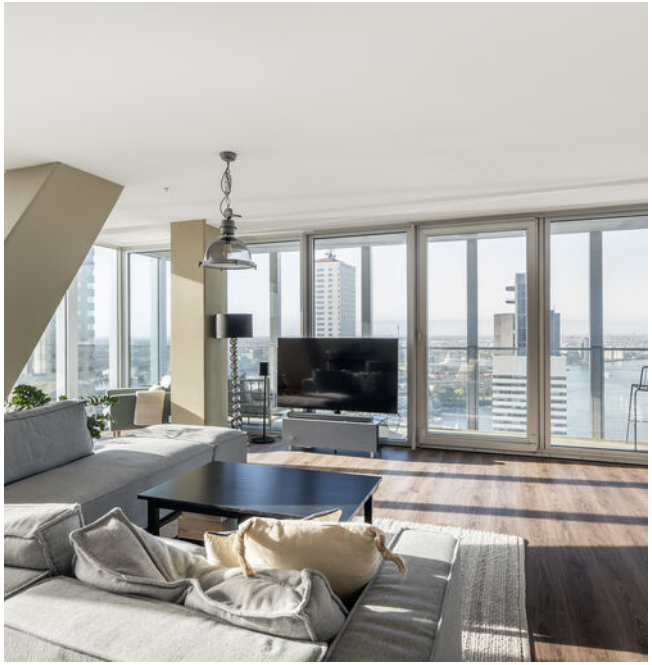


28E VERDIEPING

Je stapt de lift uit en hier vind je meteen je externe berging. Dan loop je naar je voordeur en kom je binnen in een grote overloop met ingang naar de badkamer en rechts de meterkasten. De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een aparte douchecabine en badkuip, dubbele wastafel en een toilet. Hiernaast bevindt zich de eerste slaapkamer, deze is momenteel in gebruik als thuiswerkplek. De tweede slaapkamer bevindt zich hiernaast, vanuit beide slaapkamers heb je uitzicht over het zuiden en kun je de ontwikkeling van het Rijnhavengebied van dichtbij volgen. Naast de slaapkamer is, heel handig, een aparte wasruimte geïnstalleerd. Hiernaast bevindt zich nog een separaat toilet.

Dan de prachtig royale woonkamer met links een eet- en werkgedeelte met lange tafel met genoeg ruimte voor bezoek. In de hoek is een groot zitgedeelte met TV waar je van het gehele uitzicht kan genieten. In de andere hoek zit de keuken met verschillende inbouw apparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een oven/ magnetroncombinatie. Tevens is hier een stijlvol keukeneiland geplaatst waar je gasten kunt ontvangen of simpelweg kunt genieten van een ontbijt met een fantastisch uitzicht.







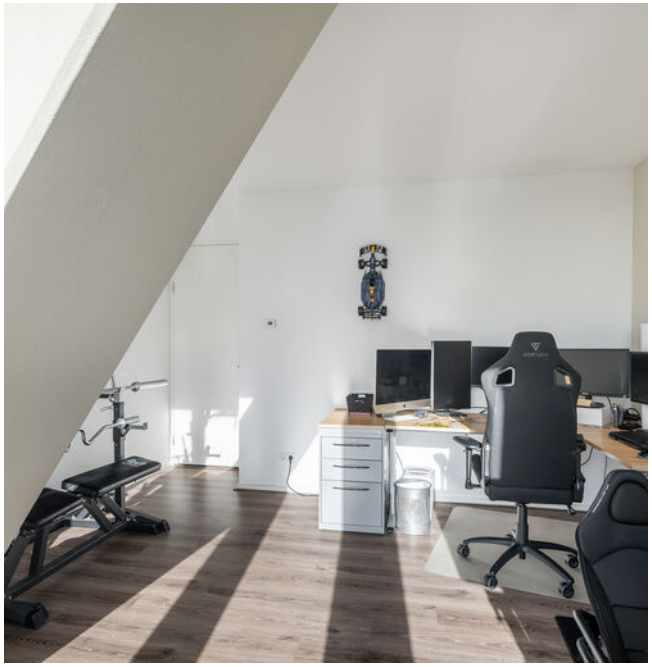




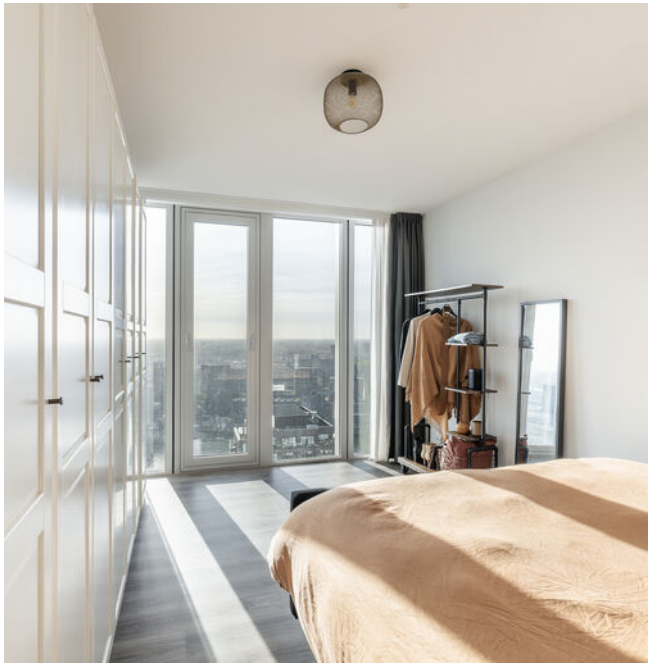
















HET BUITENTERRAS

Vanuit de woonkamer kom je op je ruime inpandige buitenterras van wel 16 m². Hier zie je de stad onder je bewegen en ervaar je de rust ‘letterlijk’ boven de wolken. Een spectaculair uitzicht dat nooit verveelt.



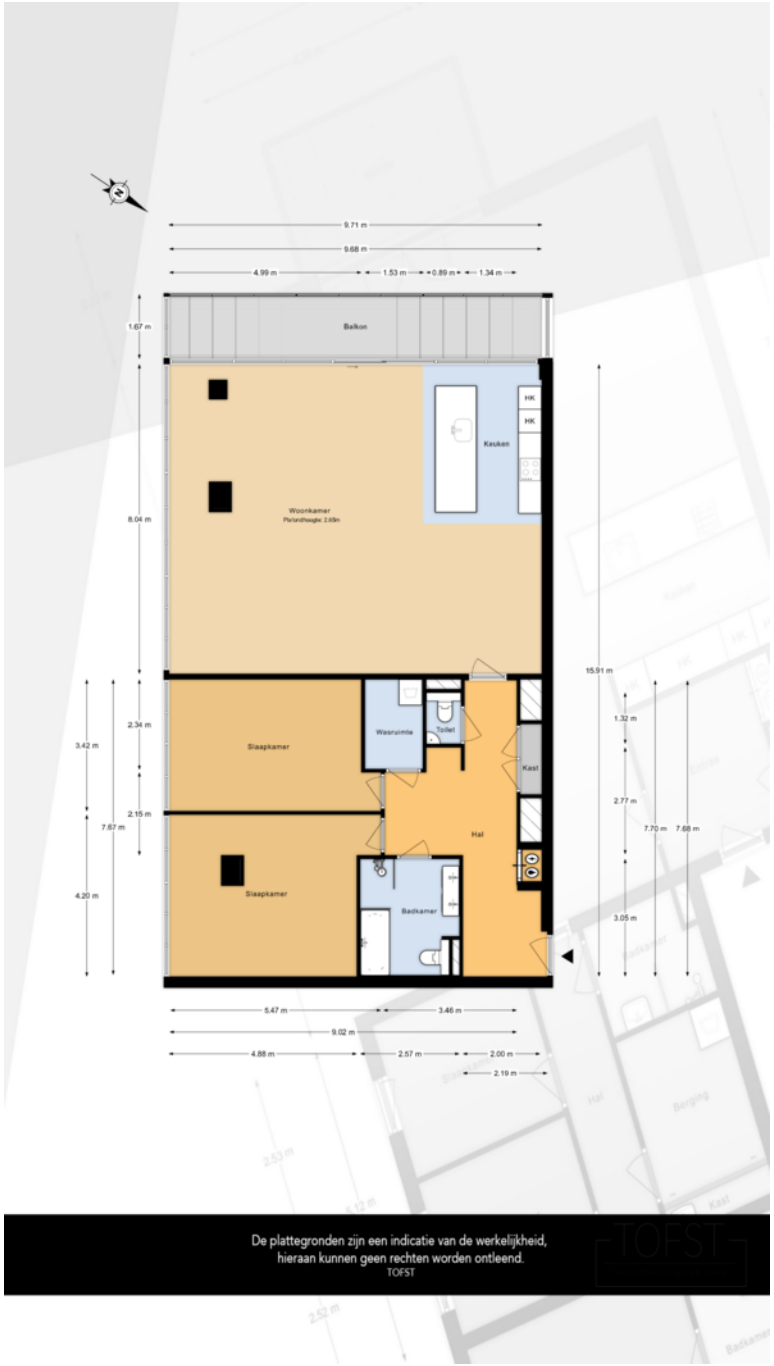







P&O CRUISE

Plattegronden



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	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
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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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 voelsprieten 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.

Aantekeningen

PLAN EEN BEZICHTIGING

UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

010-4248888

ROTTERDAM@OOMS.COM

OOMS.COM/EXCLUSIEF

