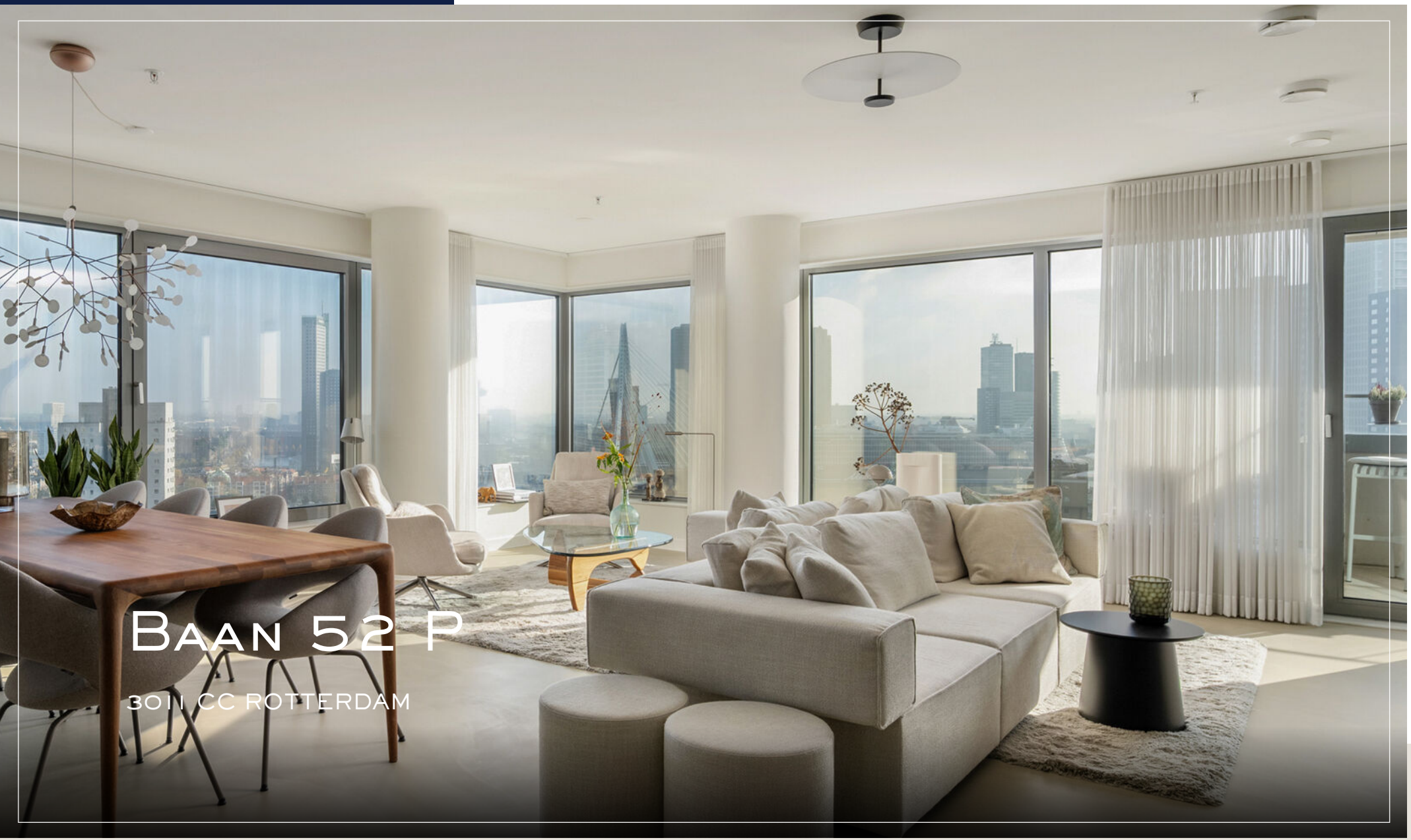
DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



Baan 52 P

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
23e verdieping	10
Plattegronden	18
Lijst van zaken	20
Extra informatie	25
Onze dienstverlening	27
Aantekeningen	29

Over deze woning

Welkom bij Baan 52P! Op de 23e woonlaag van de iconische The CoolTower bevindt zich dit aantrekkelijke appartement van ca. 144m². Een bijzondere woonplek waar een prachtig vrij uitzicht, modern wooncomfort en de levendigheid van het Rotterdamse centrum samenkomen. Dankzij de hoge ligging geniet u hier dagelijks van een indrukwekkend panorama over de stad, met vrij uitzicht over de historische Leuvehaven en de Nieuwe Maas met de iconische Erasmusbrug, en dat terwijl alle voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Een ideale combinatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met nét dat beetje extra.







Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2022	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	144 M²	WIJK:	Cool
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M²	ENERGIELABEL:	A++
INHOUD:	461 M³		

Wijk Cool

WONEN MIDDEN IN HET BRUISENDE ROTTERDAM

Baan 52P ligt in de populaire wijk Cool, een levendige en veelzijdige buurt waar werkelijk alles binnen handbereik is. Van gezellige restaurants en sfeervolle terrassen (o.a. Witte de Withstraat) tot bijzondere winkels, culturele hotspots en uitstekende openbaarvervoersverbindingen.





The Cooltower

The CoolTower is een indrukwekkende woontoren van ca. 154 meter hoog. De toren is ontworpen door V8 Architects en werd eind 2022 opgeleverd. Met 51 bouwlagen en 282 appartementen vormt het gebouw een opvallende verschijning in de Rotterdamse skyline. De moderne architectuur kenmerkt zich door grote raampartijen, karakteristieke balkons en een stijlvolle uitstraling. Daarnaast beschikt The CoolTower over een gezamenlijke groene daktuin van circa 1.770 m², waar bewoners midden in de stad kunnen genieten van rust en ontspanning.

Bijzonderheden

- luxe afwerking naar ontwerp van een binnenhuisarchitect;
- fenomenaal uitzicht vanaf de 23ste verdieping;
- huismeester aanwezig;
- ca. 144m² woonplezier;
- 3 ruime slaapkamers;
- 2 royale, zonnige balkons;
- energielabel A++;
- vloerverwarming én vloerkoeling;
- parkeerplaats met laadpaal te koop voor € 55.000,- kk.;
- actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van ca. € 447,-;
- oplevering in overleg.



Begane grond

Entree in een ruime hal waar u vriendelijk wordt begroet door de altijd behulpzame huismeesters. Dat is enorm prettig thuiskomen. In de hal bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie, Bringme Box (zo mis je nooit meer een pakketje), de liften en het trappenhuis naar verdere verdiepingen.



Entree



23e verdieping

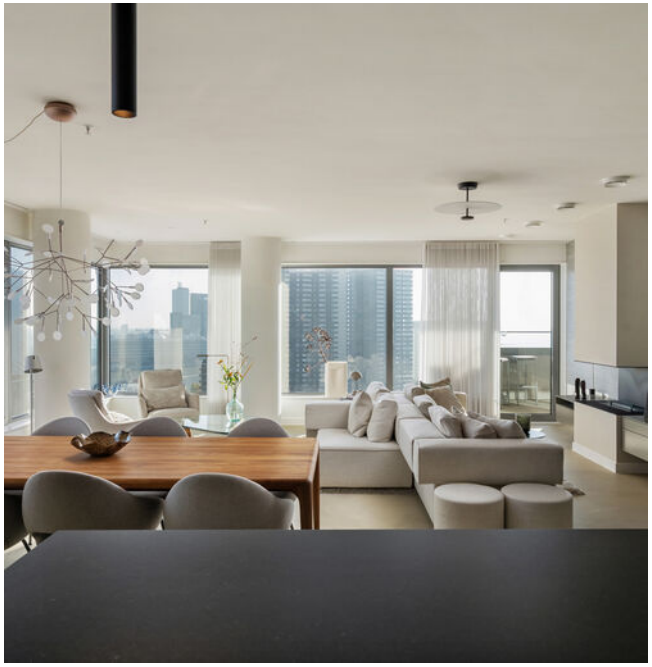
Bij binnenkomst betreedt u de sfeervolle hal, welke is afgewerkt met een warm zijden behang en een prachtige gietvloer (Living Concrete Next) die door de gehele woning doorloopt. Via de taatsdeur betreedt u de sfeervolle woonkamer, die dankzij de gunstige hoekligging en de grote raampartijen het warme hart van het appartement vormt. Door de enorme raampartijen geniet u van een prachtige natuurlijke lichtinval en een indrukwekkend uitzicht over de stad. De woonkamer, met het in de oog springende open haard, biedt volop ruimte voor een opstelling met twee zitgedeelten en een gezellige en ruime eethoek.















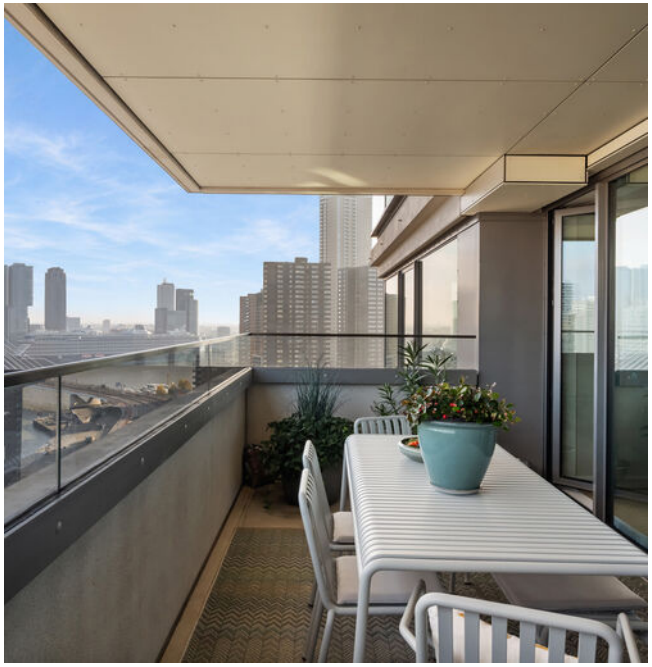
23e verdieping

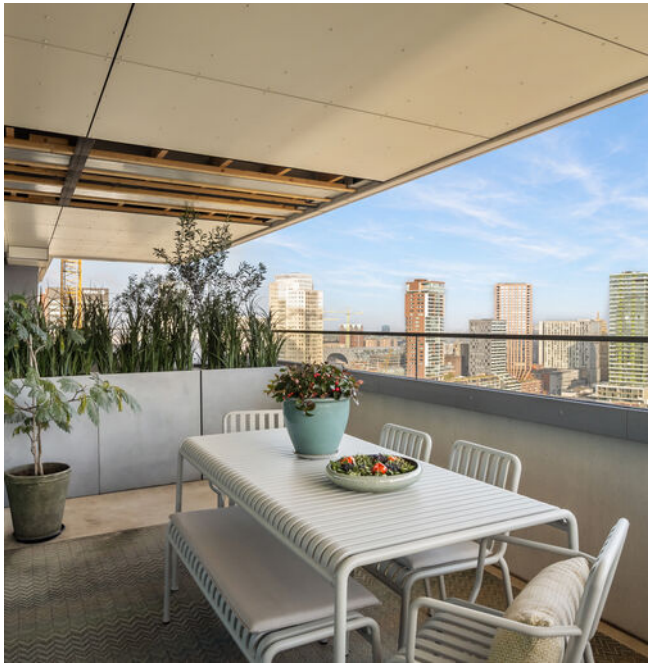
De luxe open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, twee Siemens-ovens (waaronder een combi-magnetron en een heteluchtoven), een ruime koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Hierdoor vormen koken, dineren en ontspannen één aangename leefruimte. Vanuit de leefruimte zijn beide balkons te bereiken. Eén balkon is gelegen op het oosten met uitzicht op de historische Leuvehaven en heeft een heerlijke ochtendzon. Het tweede balkon is gelegen op het zonnige zuiden en kijkt uit over de Rotterdamse havens, de groenen bomen van Het Park en de iconische architectuur van Depot Boijmans van Beuningen.

Vanuit de hal bereikt u het separate toilet en de comfortabele badkamer, die is voorzien van een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel en toegang tot de aparte wasruimte. Het appartement telt 3 slaapkamers met elk toegang tot één van de balkons.















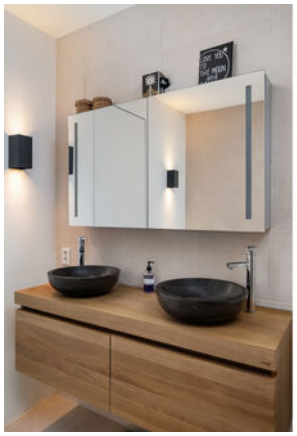


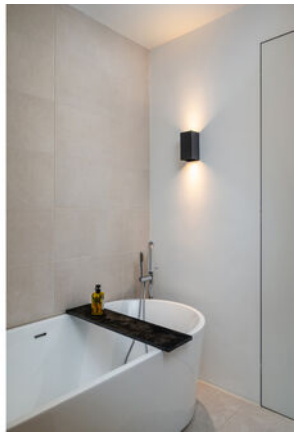










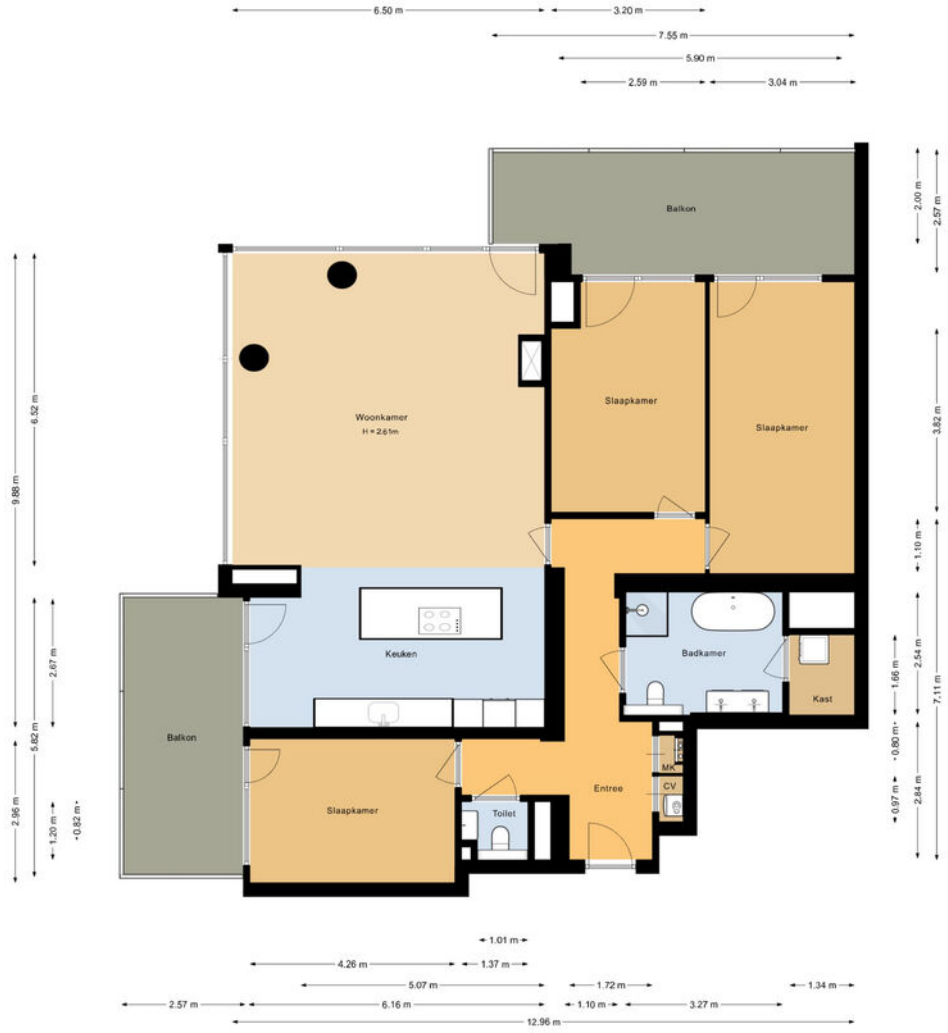




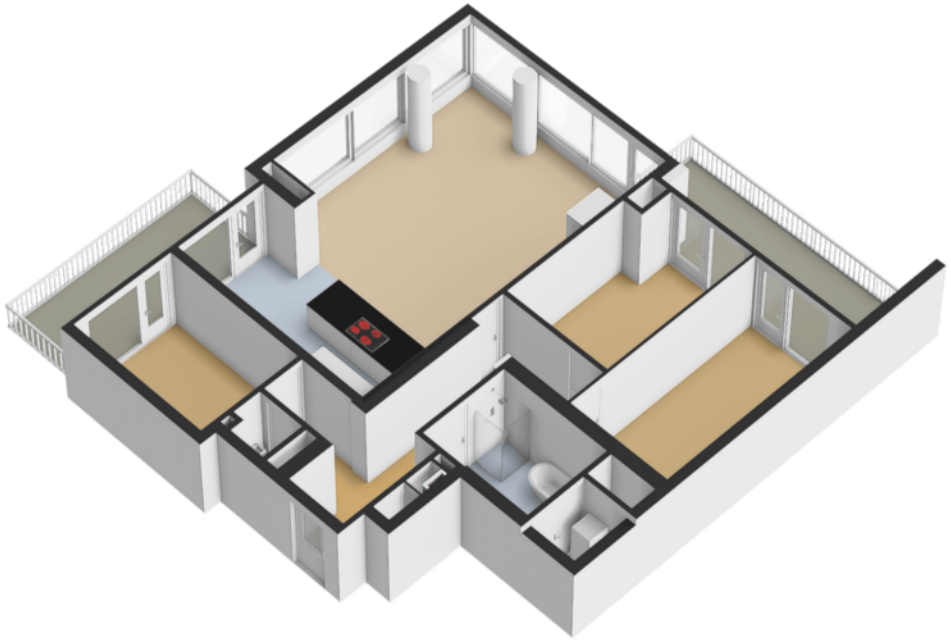




Plattegronden



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		
- Lamp slaapkamer			X	
- Lamp kamer bij entree			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
- Kasten werkkamer			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

