DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



Müllerkade 821

3024 EP ROTTERDAM



NICK FORGER

REGISTER MAKELAAR EN MANAGER

N.FORGER@OOMS.COM
+31 6 15 85 06 77

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.

NICK



Inhoudsopgave

De woning	04
Begane grond	10
13e verdieping	11
Plattegronden	19
Extra informatie	20
Onze dienstverlening	22
Aantekeningen	24

Over deze woning

Stel je voor: je stapt 's ochtends de woonkamer binnen, het daglicht stroomt gul naar binnen dankzij de hoekligging, je zet een kop koffie en loopt naar buiten. Daar, op je balkon op het zuiden, begroet de stad je met een indrukwekkend panorama: de Maas glinstert in het zonlicht, de skyline van Rotterdam staat stoer en trots op de achtergrond, en soms vaart er net een imposant cruiseschip voorbij. Een levend schilderij. En dat uitzicht? Dat verveelt nooit.

Welkom in Stack — het gloednieuwe, in 2024 opgeleverde nieuwbouwcomplex dat modern wonen een nieuwe betekenis geeft. Op de negende verdieping vind je dit stijlvolle appartement van ca. 145 m², ontworpen voor mensen die houden van comfort, licht en kwaliteit. Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen we. Onze makelaars vertellen u graag meer over dit unieke object. Bel ons snel voor een afspraak.







Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 1.125.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	TUSSENVERDIEPING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2024	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	145 M²	ENERGIELABEL:	A++
INHOUD:	387 M³		

STACK

STACK is de laatste aanwinst van de Müllerpier en kenmerkt zich door een sculptuur van gestapelde blokken. Het silhouet lijkt constant in beweging, net als de Maas. Door het ontwerp van het gebouw en de grote raampartijen is het een echte eyecatcher. Het gehele complex ademt luxe en kwaliteit.





Omgeving

De Müllerpier, gelegen tussen de Parkhaven en Sint-Jobshaven, ademt maritieme geschiedenis. De pier is vernoemd naar het bedrijf dat hier van 1908 tot 1970 was gevestigd, Wm. H. Müller & Co's Stuwadoors Mij. N.V., een scheepvaartmaatschappij opgericht door de Duitse industrieel Wilhelm Müller. Het verleden van dit haventerrein is nog altijd voel- en zichtbaar.
Havenarbeiders uit alle windstreken hebben hier decennialang gewerkt, gezweet en geploeterd om van Rotterdam een wereldhavenstad te maken. Stille getuigen zijn bijvoorbeeld de tramrails die nog overal op de pier liggen en de vele bolders langs de kade die gebruikt werden voor het aanmeren van oceaanschepen. Ook nu nog zie je op het water de grote zeeschepen voorbijvaren. Het water heeft nog steeds een grote aantrekkingskracht. Het biedt een gevoel van ruimte, rust en dynamiek. Ga zitten op de vele bankjes langs de kade of op jouw eigen terras en zie, ruik, voel en hoor alles wat er op het water gebeurt.

Parkeren

Het appartement beschikt over twee parkeerplekken op de tweede verdieping welke te bereiken is door middel van een autolift. De eerste parkeerplek zit in de vraagprijs en de tweede parkeerplek is af te nemen tegen een koopsom van € 50.000 k.k.

Fietsenstalling:
Op de begane grond is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.



Bijzonderheden

- Eigen grond;
- bouwjaar: 2024;
- adembenemend uitzicht op de Maas en skyline van Rotterdam;
- 145 m² woonoppervlakte;
- energielabel A ++;
- actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 302,55 voor het appartement;
- de VVE bijdrage per parkeerplaats bedraagt € 59,62 per maand;
- Vloerverwarming –en koeling, i.c.m. WKO systeem;
- WTW systeem;
- projectnotaris van toepassing.



Begane grond

Afgesloten entree met videofooninstallatie, brievenbussen, trappenhuis, lift en toegang de gemeenschappelijke fietsenstalling.





13e verdieping

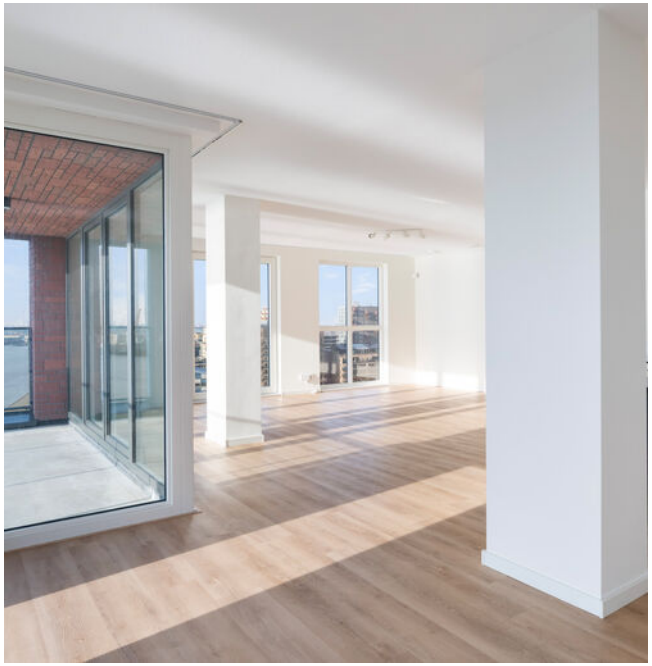
De leefruimte is ruim en licht, met grote ramen die zorgen voor een natuurlijke verbinding met buiten. De moderne keuken in wandopstelling en kookeiland is voorzien van luxe inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging). Er is voldoende kastruimte en alles is met oog voor detail afgewerkt — klaar voor gezellige diners of een rustig ontbijt met uitzicht.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Alle kamers zijn heerlijk licht en bieden volop mogelijkheden: een fijne master bedroom, een ruime werkplek of comfortabele logeerkamer.
De twee badkamers zijn modern afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een stijlvolle wastafel, een ruime inloopdouche en een designradiator — strak en functioneel.

Daarnaast is er een interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en/of droger. Ook de WTW-installatie is hier netjes weggewerkt.

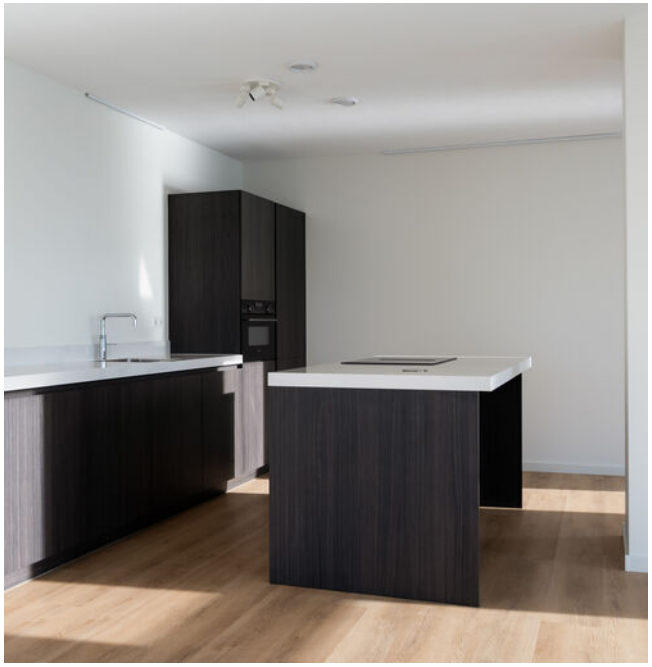
Het losse toilet is voorzien van een hangtoilet en fonteintje.

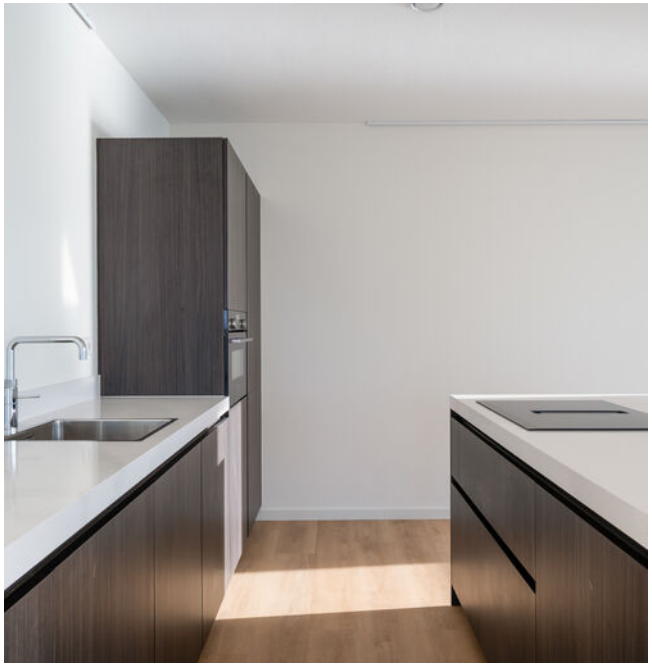




















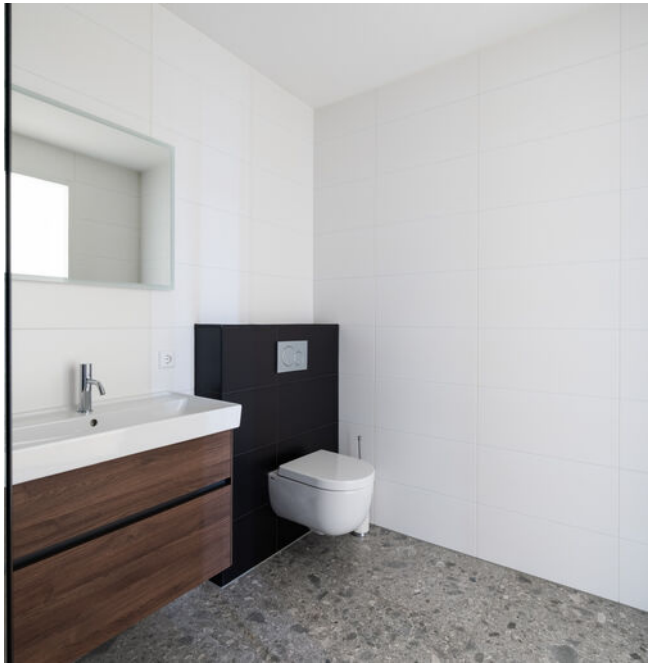


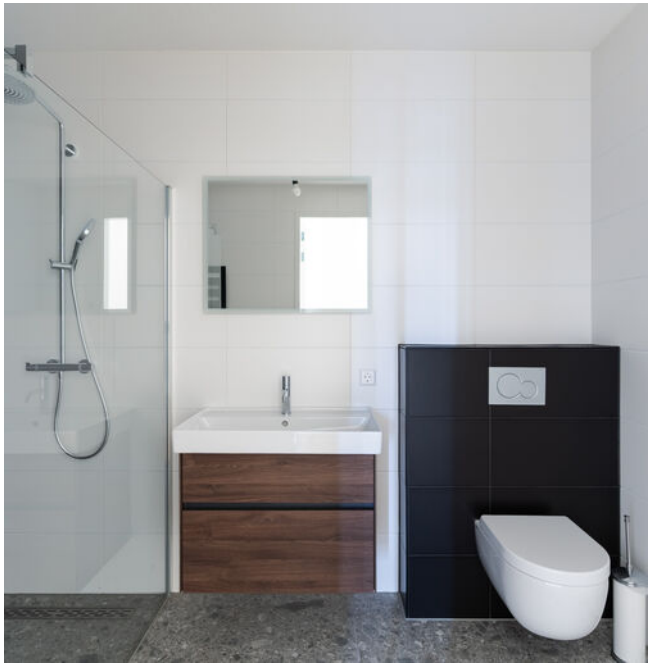




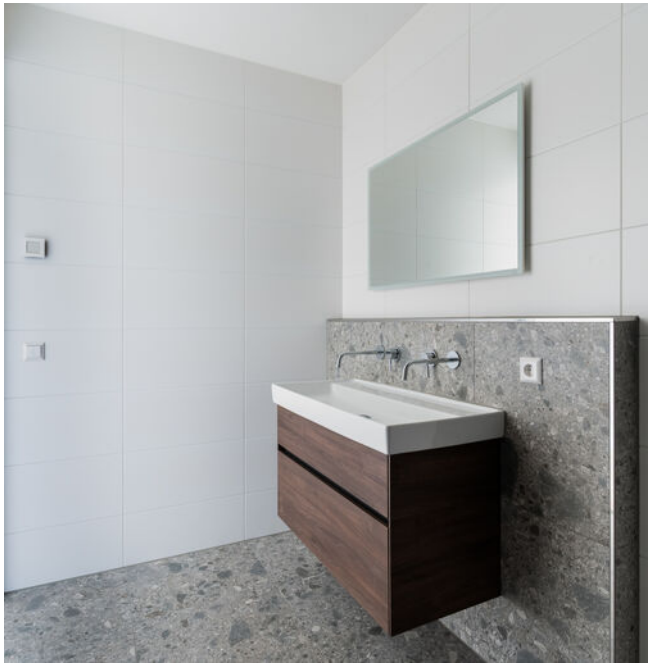




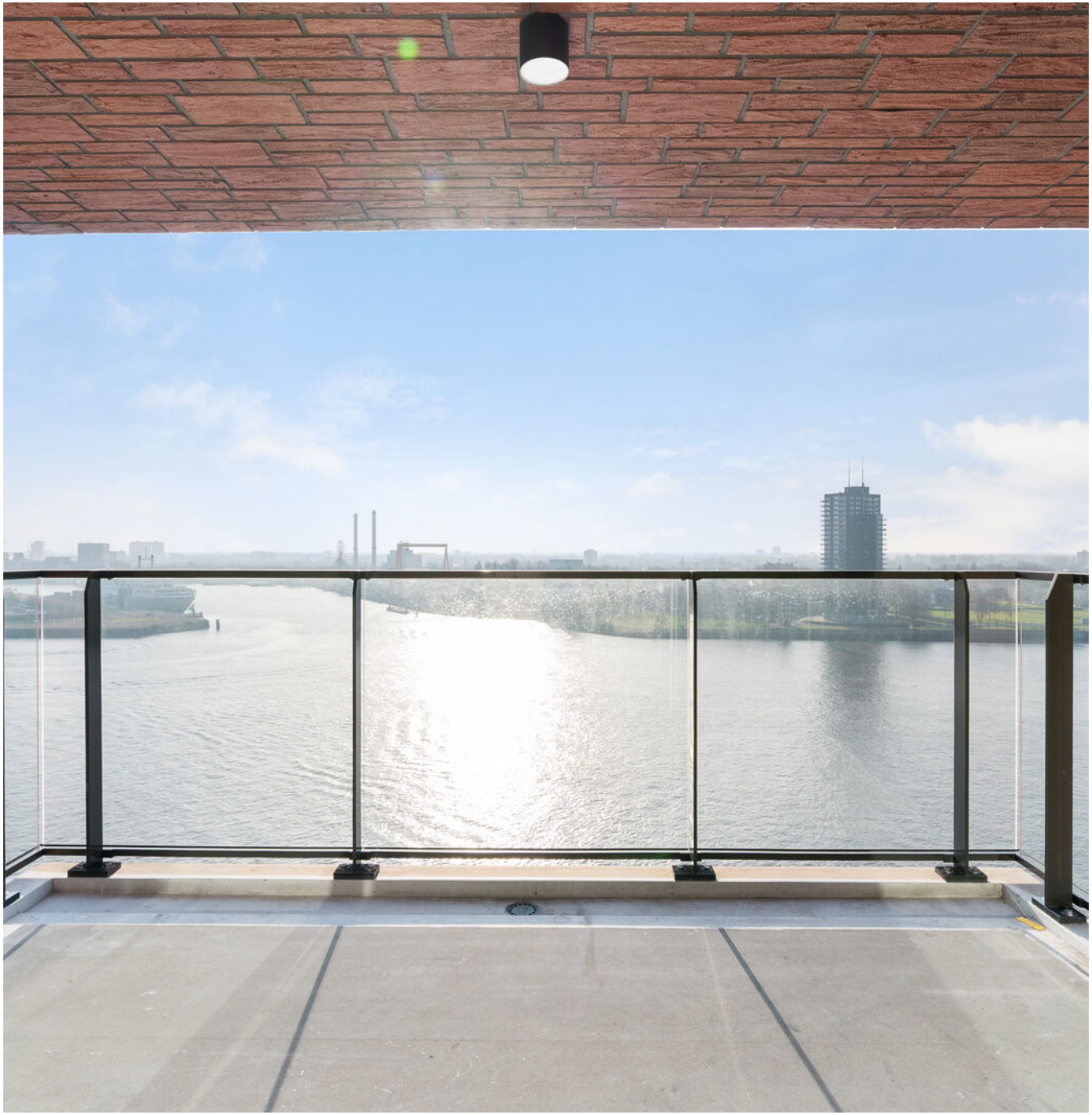
















Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

