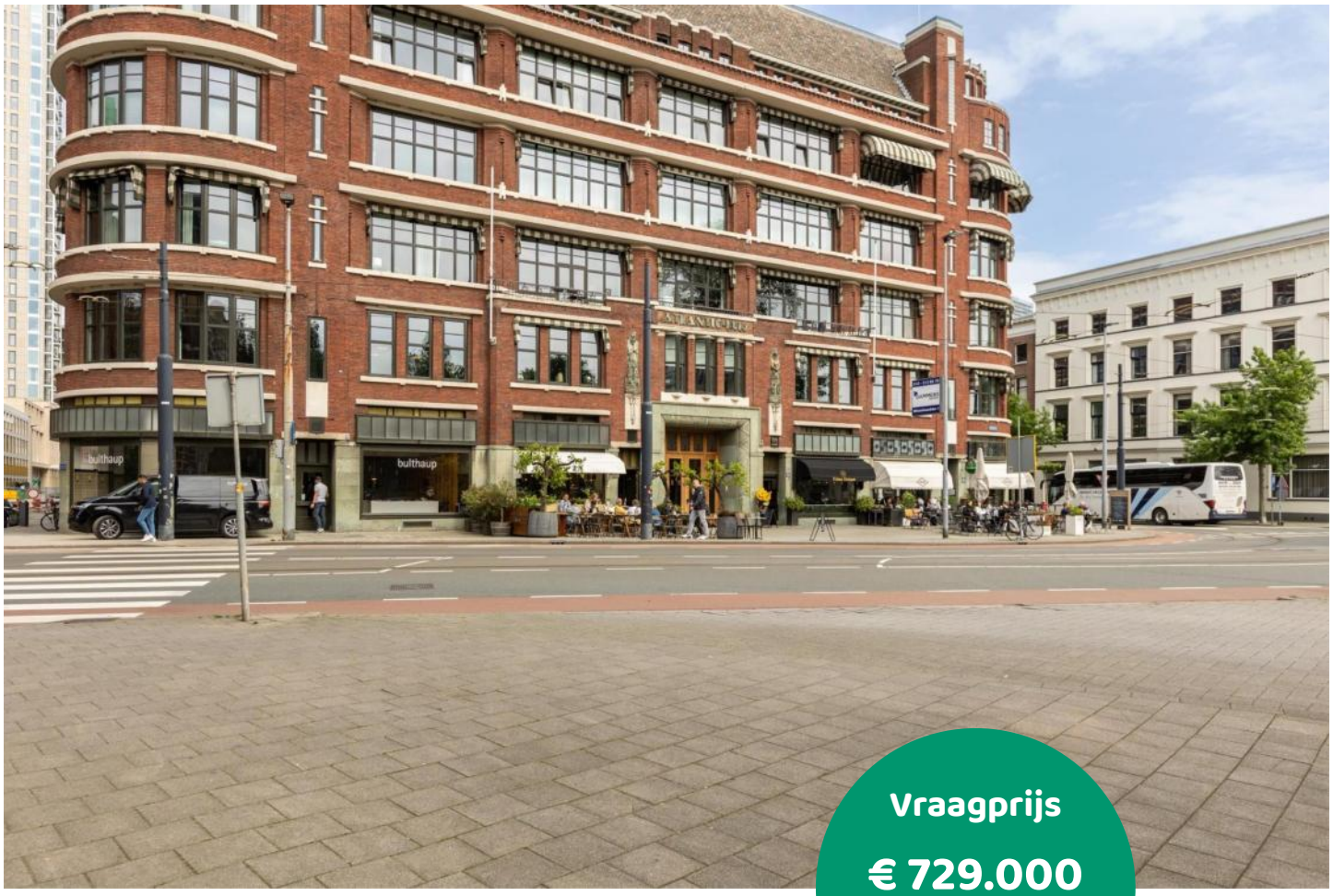
TE KOOP

Westplein 62

Rotterdam



Vraagprijs

€ 729.000

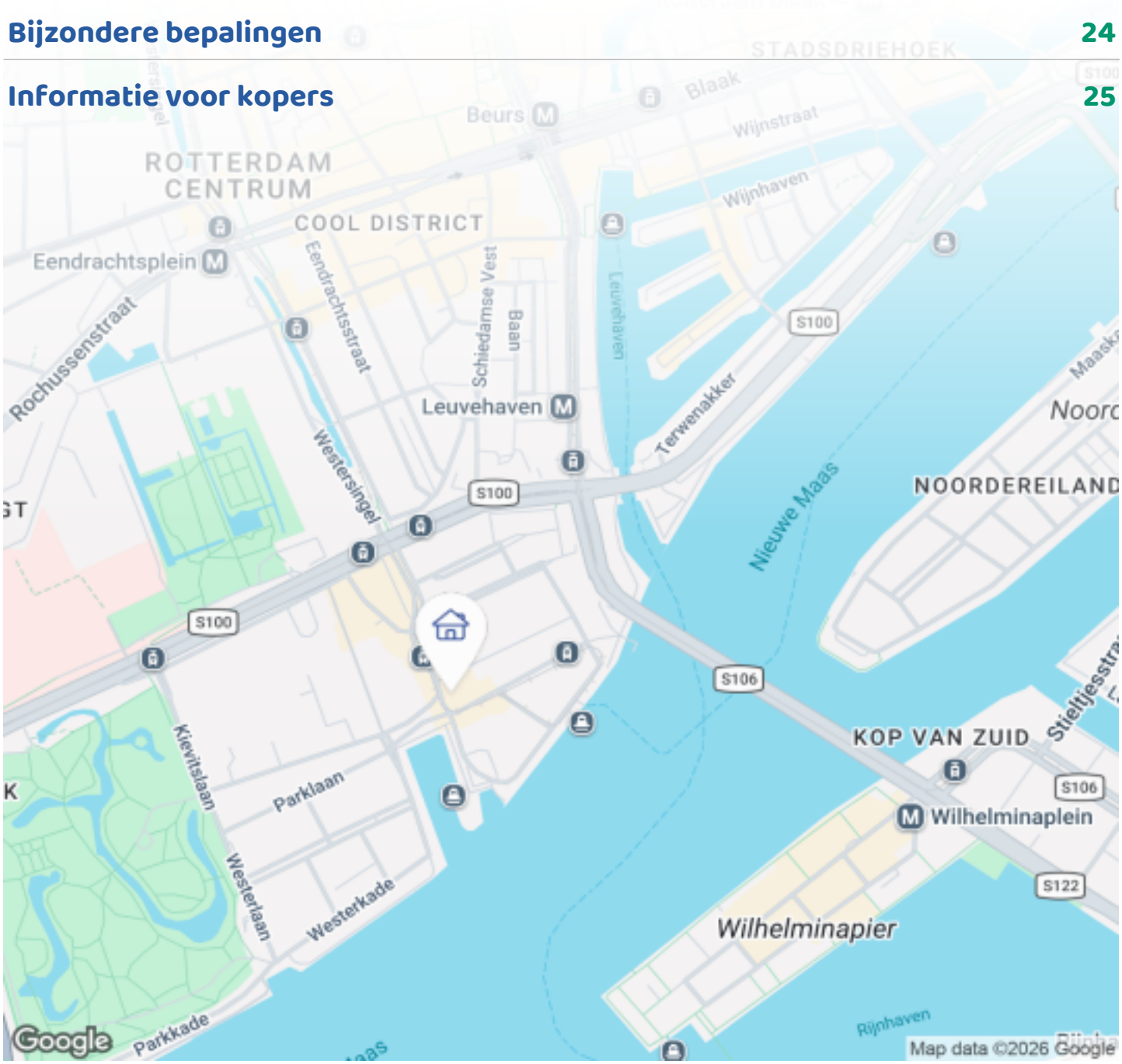
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



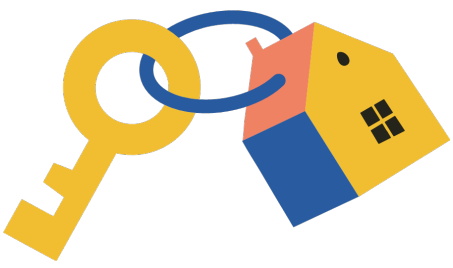
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Opzoek naar een uniek, luxueus instapklaar appartement met o.a. vloerverwarming en vloerkoeling?!

Ontdek dit fantastische royale 4-kamer appartement met een ruim en zonnig privéterras, gelegen op een toplocatie in het historische Scheepvaartkwartier. Dit bijzondere appartement maakt deel uit van het monumentale "Atlantic huis", een Rijksmonument in Art Deco-stijl, ontworpen door de architect Piet Buskens. Dit gebouw, ooit het eerste bedrijfsverzamelgebouw in Nederland met een ondergrondse garage, is in 2009 volledig gerenoveerd en getransformeerd tot een luxe appartementencomplex. Hier geniet je van de charme van een rijksmonument met het comfort en de gemakken van nieuwbouw.

Wonen in het Scheepvaartkwartier betekent rust en ruimte, terwijl het bruisende stadscentrum op loopafstand ligt. Geniet van de nabijheid van



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

toprestaurants zoals Parkheuvel (bekroond met een Michelin-ster) en Zeezout, evenals gezellige uitgaansmogelijkheden zoals grand café Loos en het Westelijk Handelsterrein. Winkels, openbaar vervoer (inclusief watertaxi), en het Erasmus Medisch Centrum zijn allemaal binnen handbereik. Bovendien zijn zowel het "Park" met de Euromast als het "Museumpark" binnen enkele minuten te voet te bereiken.

Hoe vaak komt zo'n unieke kans voorbij?
Onze makelaar geeft je graag een rondleiding. De verkoper heeft ervoor gekozen de bezichtigingen te laten verzorgen door onze Makelaarsland Agent Clemens.

Indeling

Begane grond:
Centraal aan het Westplein bevindt zich de stijlvolle ingang, voorzien van intercom met videofoon en brievenbussen. De majestueuze centrale hal verwelkomt je met hernieuwde deurpartijen, indrukwekkende glas-in-lood raampartijen, een prachtige mozaïekvloer en een monumentaal trappenhuis. Vanuit deze hal heb je toegang tot de liften, de parkeergarage en de gemeenschappelijke afvalcontainerruimte en fietsenstalling.

Eerste verdieping:
Welkom in je nieuwe thuis!
Deze schitterende woning biedt je de perfecte combinatie van stijlvol design en praktisch gemak. Ontdek de ruime en lichte vertrekken, ideaal voor comfortabel en modern wonen.
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entree met een praktische garderobe. Hier kun je al je jassen en schoenen netjes opbergen, zodat de rest van de woning altijd opgeruimd blijft.

De moderne open keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, een combi-oven en biedt meer dan voldoende ruimte voor het servies en ander keukengerei. Hier kun je je culinaire vaardigheden naar een hoger niveau tillen.
De ruime en tevens afsluitbare Z-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor zowel ontspanning als entertainment. Deze unieke ruimte, verdeeld in twee delen van ca.30m² en ca.20m², grenst aan een prachtig terras wat het verlengstuk van de woonkamer is!
Hier kun je heerlijk genieten van gezellige avonden met familie en vrienden, of gewoon ontspannen met een goed boek.

Vanuit de gang heb je toegang tot een modern toilet, een praktische berging met o.a. een wasmachine-aansluiting, een riante luxe badkamer en de slaapkamers.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Slaapkamer één van ca.10m² is perfect als kinderkamer of thuiskantoor in te richten.
Slaapkamer twee, de hoofdslaapkamer is ca.16m² groot en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en extra kleding-/kastruimte.
De luxe badkamer is ontworpen voor ultieme ontspanning. Met een ruim ligbad, een moderne inloopdouche en een dubbele wastafel is dit de perfecte plek om de dag te beginnen of te eindigen.

Met uitzondering van de natte ruimtes is de gehele woning voorzien van een mooie, hoogwaardige houten vloer met vloerverwarming en koeling.

Bijzonderheden:
* Karakteristieke woning, een Rijksmonument uit 1929 en in 2009 gerenoveerd en verbouwd tot luxe appartementen
* Gelegen op eigen grond
* Woonoppervlakte 119m², exclusief een zonnig privé terras van 21m²
* Warmte en warm water middels collectieve centrale verwarmingsinstallatie
* Energiezuinig door goede isolatie en een warmte-terugwin installatie
* Energielabel: C
* Het appartement wordt verwarmd en gekoeld door middel van vloerverwarming/koeling
* Actieve Vereniging van Eigenaren: circa €446,- per

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

maand (exclusief berging á €15,60 p.m.)
* Huismeester is op doordeweekse dagen aanwezig, een huismeester die naast zijn dagelijkse werkzaamheden met plezier een pakketje aanneemt of de brievenbus leegt tijdens afwezigheid
* Voorzien van 2 centrale liften en 24/7 video beveiligingssysteem
* Privé berging in de onderbouw van appartementencomplex
* Grote afsluitbare gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
* Gemeenschappelijk binnenplaats en dakterras (4e verdieping) met uitzicht op de Erasmusbrug
* Oplevering in overleg

Wordt dit jouw nieuwe droomwoning en kun je niet wachten om de woning zelf eens te komen bekijken? Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! Makelaarsland behartigt de belangen van de verkoper.



FOTO'S



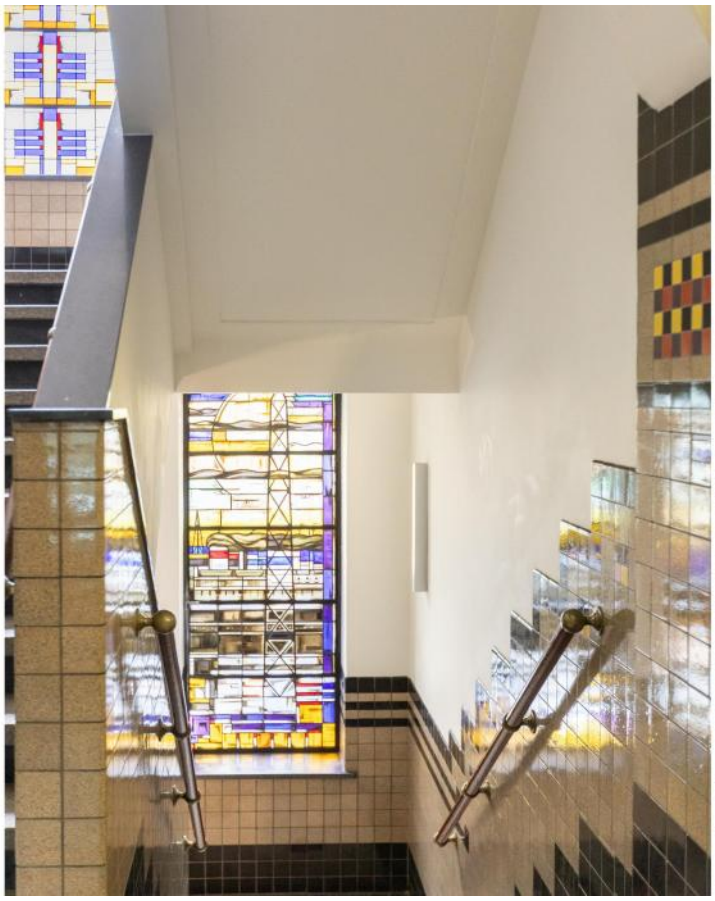








FOTO'S





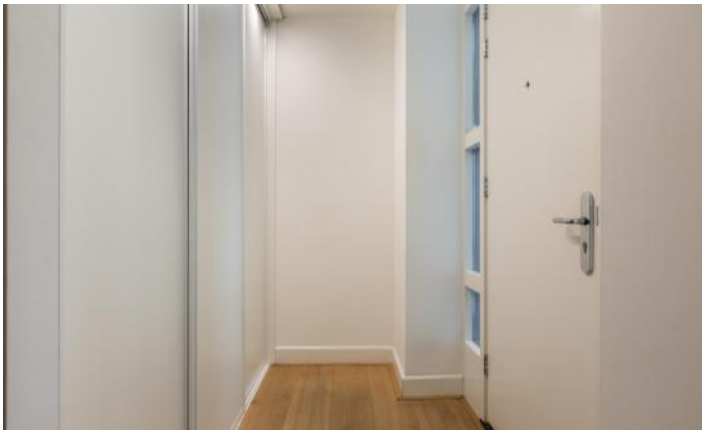




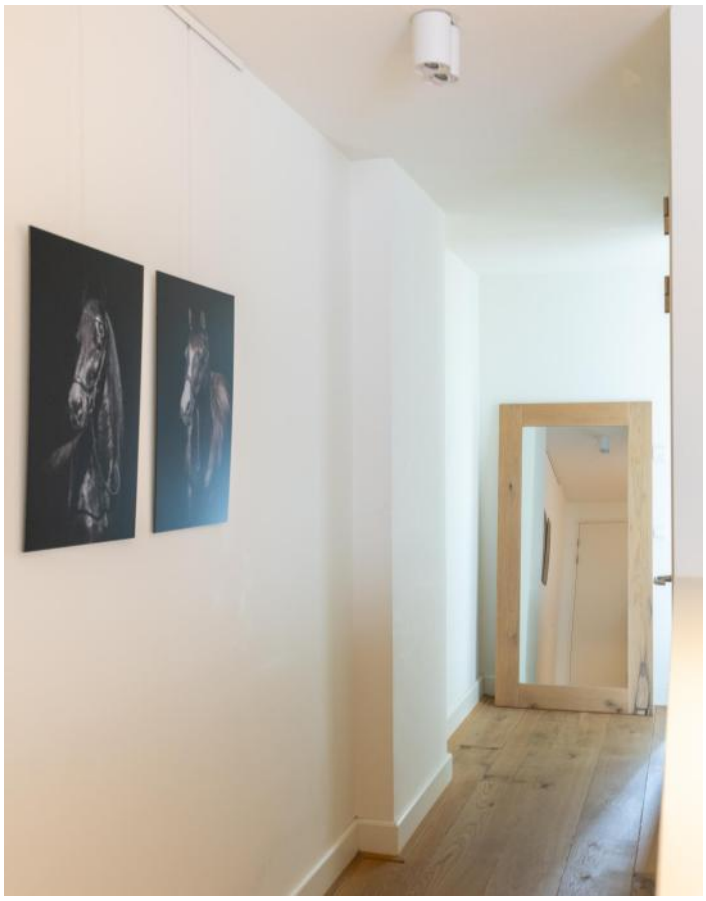








FOTO'S

















FOTO'S













FOTO'S









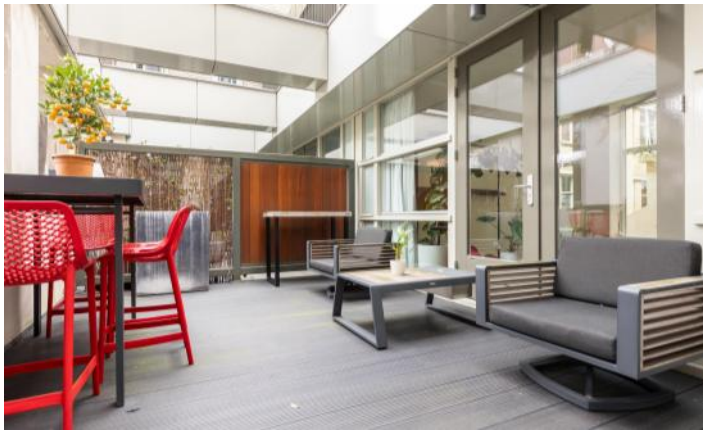


FOTO'S







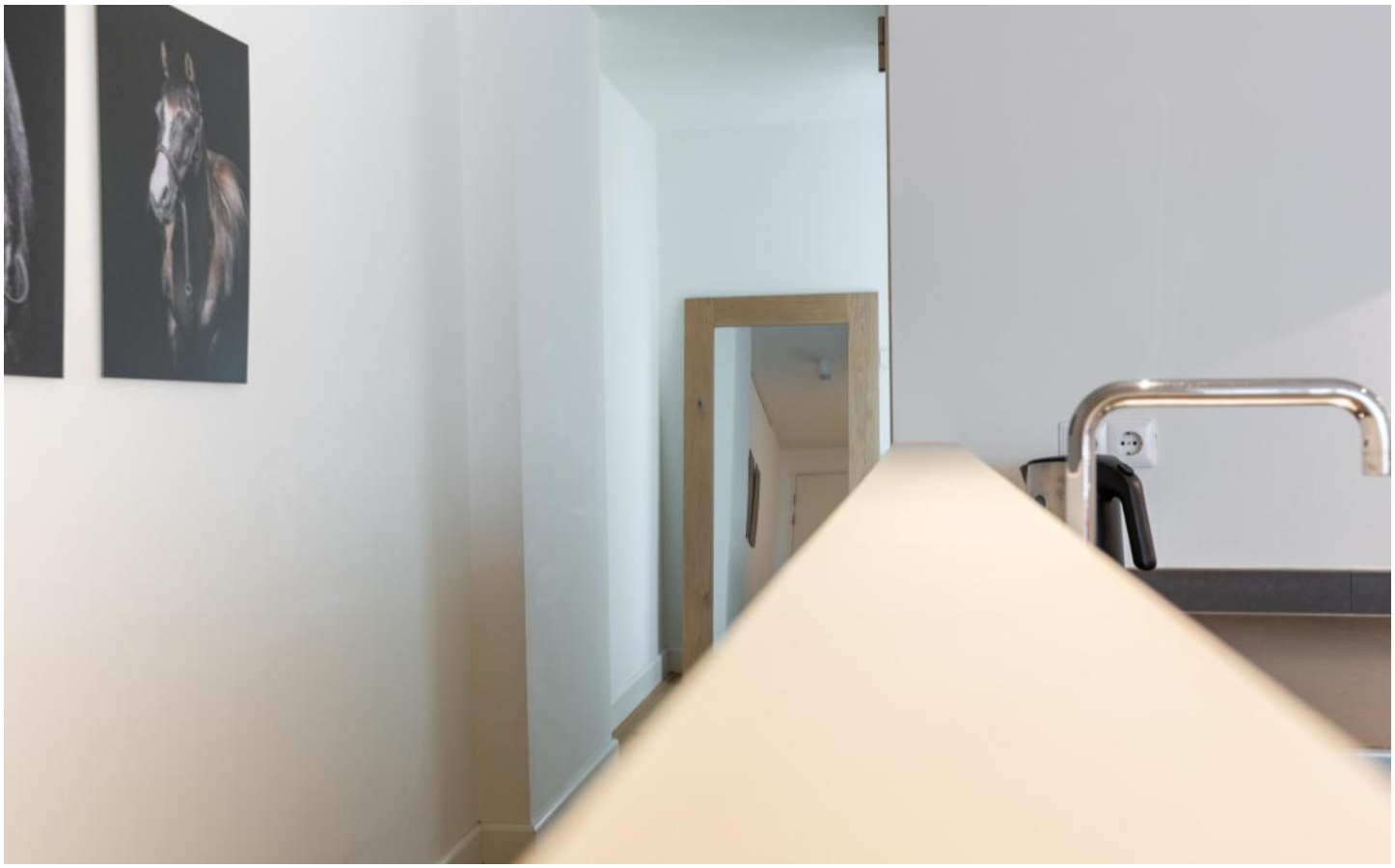








FOTO'S













FOTO'S









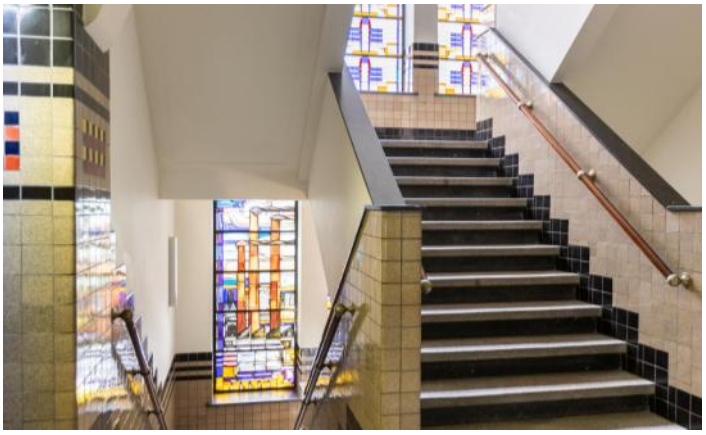
FOTO'S





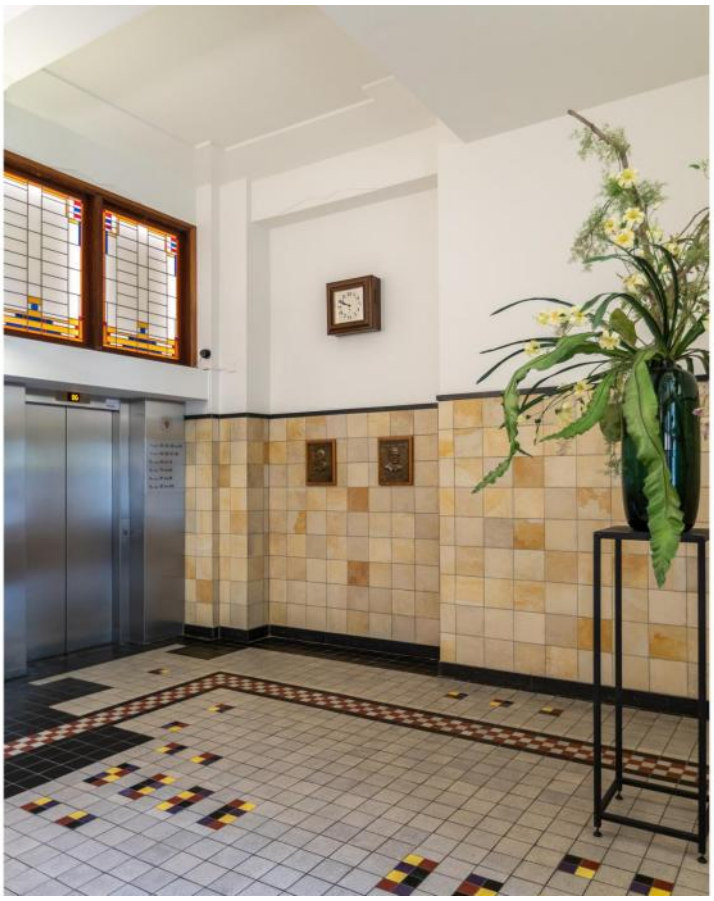


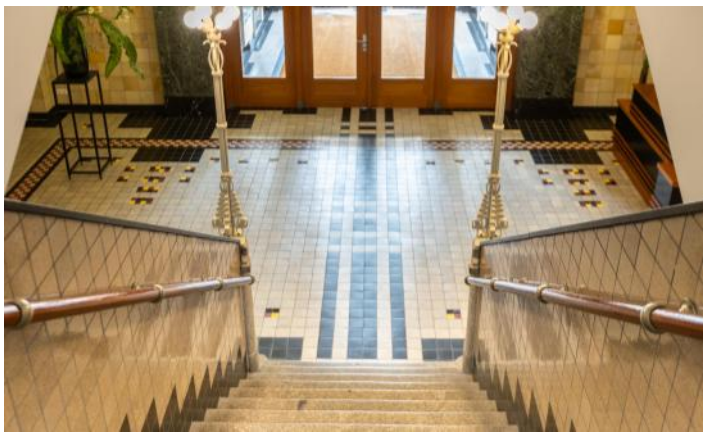




FOTO'S









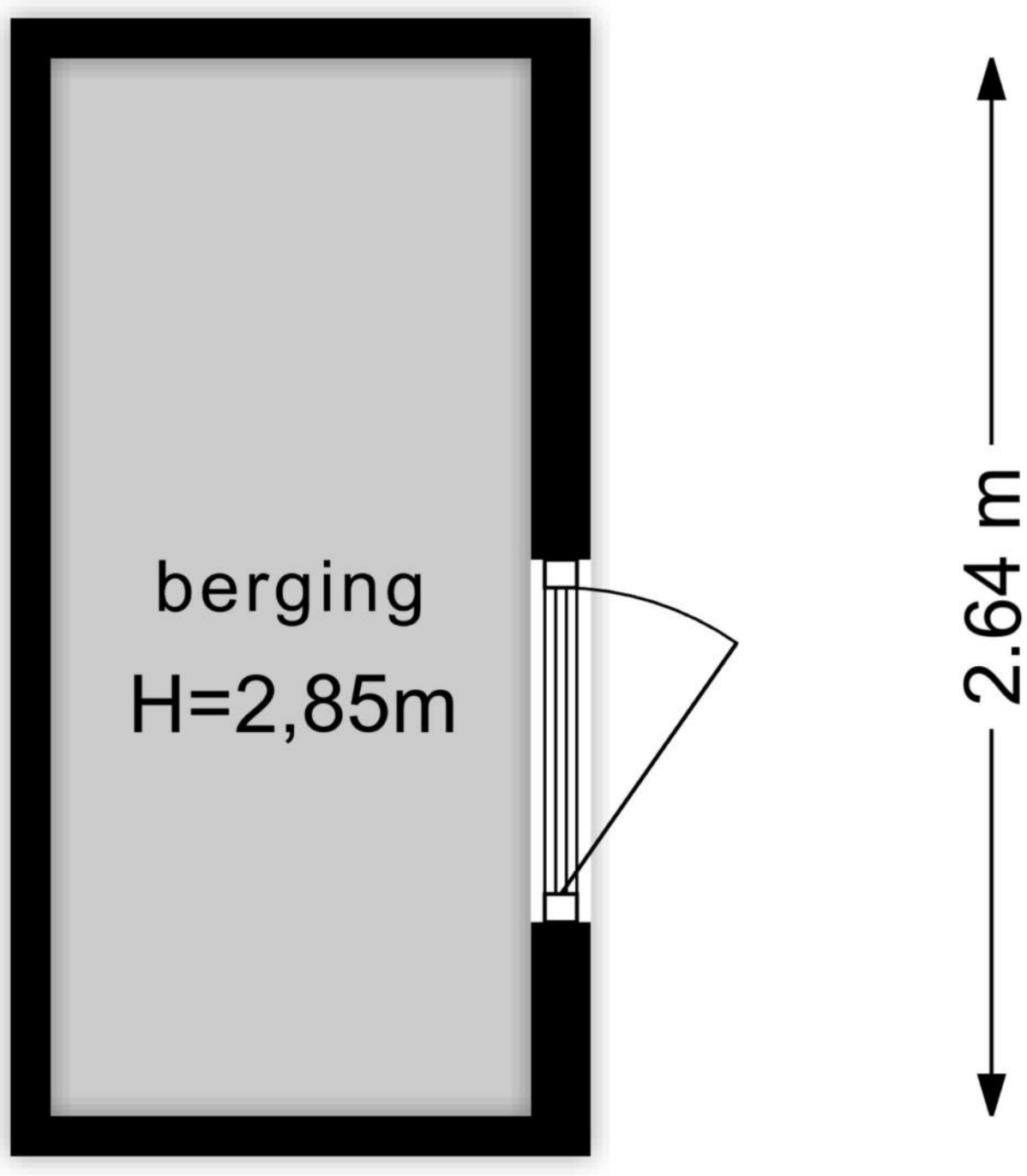




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Tussenverdieping, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1929**
Specifiek	**Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**392 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**119 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**21 m²**
Externe bergruimte	**3 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**TV kabel, Lift, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie**
Warm water	**Centrale Voorziening**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In centrum**
Tuin	**Zonneterras**
Zonneterras	**19 m² (6m diep en 3,2m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 461 per maand**

Kadastrale gegevens

Rotterdam AG 2092 11

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Rotterdam AG 2092 110

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.
> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
Naamswijziging rechtspersoon
Datum in werking 10-10-2000
Afkomstig uit stuk Hyp4 82995/111 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
Naamswijziging rechtspersoon
Datum in werking 10-10-2000
Afkomstig uit stuk Hyp4 82995/111 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - De beschikking over een gemeenschappelijk terras op de 4e verdieping en een gemeenschappelijke interne fietsenstalling op de begane grond

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren			●
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Tuin meubilair
Slaapkasten



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

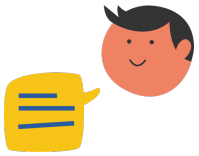
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.