

CALANDSTRAAT 58 D

3016 CD ROTTERDAM

Bataks

Boeginees

GUILIELMUS
CALAN
GUILIELMU



NICK FORGER

Manager Wonen

n.forger@ooms.com

0031 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
Meer informatie	06
Begane grond	08
Derde verdieping	09
Vierde verdieping	12
Het terras	13
Plattegronden	15
Lijst van zaken	18
Extra informatie	23
Aanvullende dienstverlening	25
Aantekeningen	27

OVER DEZE WONING

Gelegen op de 3e en 4e verdieping van het "Calandhuys" bevindt zich dit unieke penthouse met dakterras. Het statige Patriciërspand waarin dit penthouse is gesitueerd is oorspronkelijk gebouwd in 1862 maar in 2016 getransformeerd met behoud van de klassieke witte gevel en de in marmer uitgevoerde gemeenschappelijke hal. Het penthouse zelf is een stijlvolle combinatie tussen modern en authentieke details met een zeer hoogwaardig en luxe afwerkingsniveau. Een ruime en lichte woonkamer, luxe keuken voorzien van kookeiland, 3 slaapkamers, een luxe badkamer en een royaal dakterras met schitterend uitzicht over de skyline van Rotterdam zijn slechts enkele van de kenmerken van dit prachtige penthouse.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.195.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1862	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	156 M ²	DAKTERRAS	
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	SCHEEPVAARTKWARTIER
INHOUD:	517 M ³	ENERGIELABEL:	D

MEER INFORMATIE

Het Scheepvaartkwartier met haar statige Parklaan, de pittoreske Veerhaven en de prachtige kades is een wijk met historie, op loopafstand van stadscentrum van Rotterdam. Er is sprake van een uitstekende mix tussen wonen, werken en ontspannen. Naast hoogwaardige horeca is er een ruim aanbod van kunst en cultuur in onder andere het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen en de Kunsthal. Door de ligging in een groene en waterrijke omgeving bij Het Park en de kade langs de Maas maakt dit de sfeer gemoedelijk doch bruisend. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: zowel een watertaxi, tram- als bushalte bevinden zich op loopafstand, net als metrostation Leuvehaven (aansluiting naar Rotterdam CS).





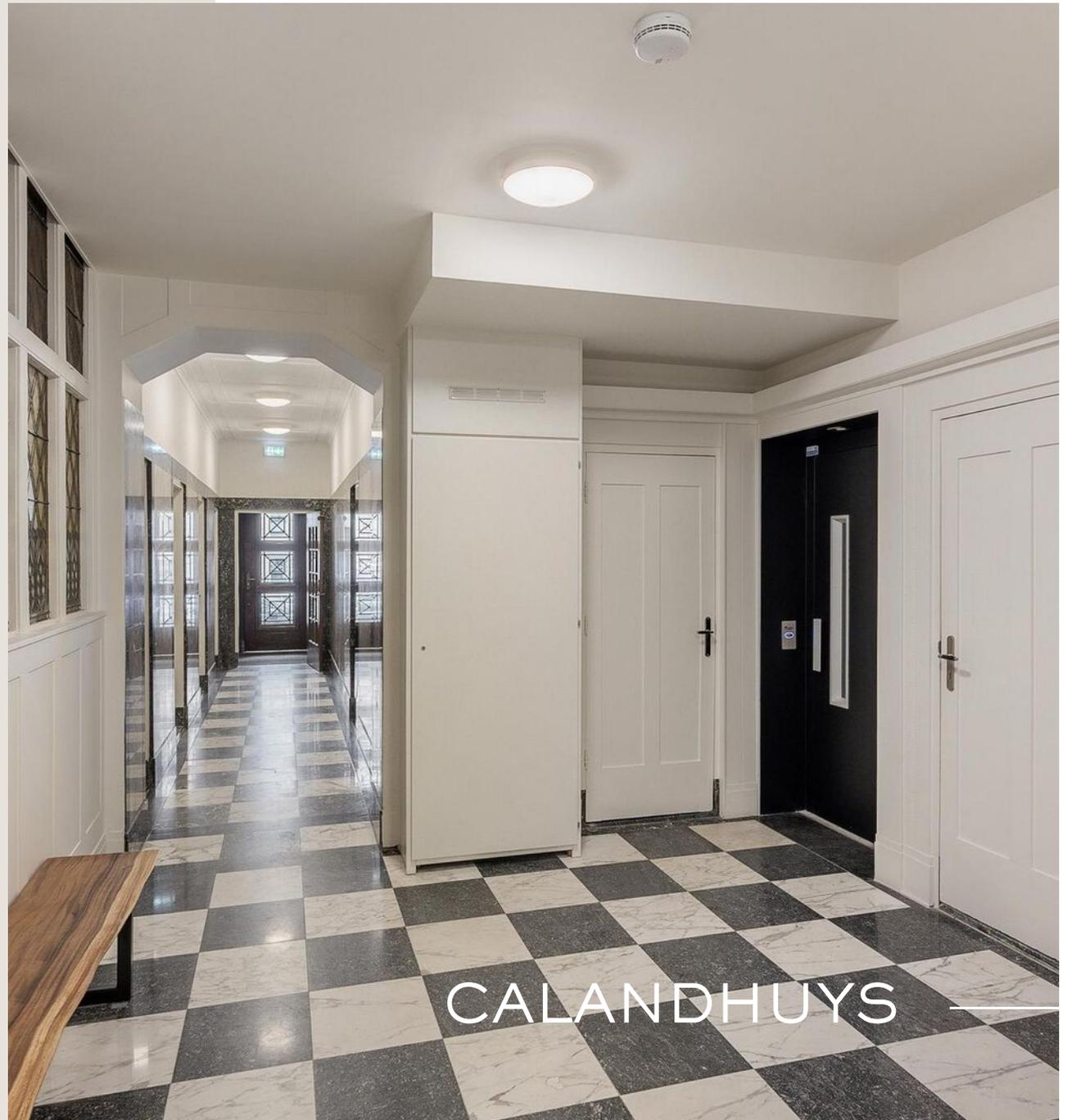
EXTRA INFORMATIE

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1862, maar in 2016 getransformeerd;
- 156m² woonoppervlakte;
- Onderdeel beschermd stadsgezicht;
- Eigen inpandige berging;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 480,45;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Hoogwaardige afwerking;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van verosol raambekleding. Deze is isolerend en zonwerend;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

BEGANE GROND

Entree in royale hal met brievenbussen, bellentableau, videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Tevens bevindt zich hier de ruime inpandige berging.



CALANDHUYNS

DERDE VERDIEPING

Entree in hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en garderobe.

De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en, net als de rest van de woning, afgewerkt met een Italiaanse (beton look) tegelvloer. Kenmerkend in de woonkamer is het authentiek kozijnwerk in de voorgevel gecombineerd met de lichtstraat. Dit maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om te vertoeven.

De luxe open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met kookeiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser, oven, magnetron en Quooker Fusion (kokend water, bruisend water en gekoeld water). Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Handig en praktisch met veel opslagmogelijkheden en aansluitingen voor wasmachine en droger.

1 van de eyecatchers in de woning is de glazen loopbrug die toegang biedt tot de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich 2 ruime (slaap)kamers met grote raampartijen.









VIERDE VERDIEPING

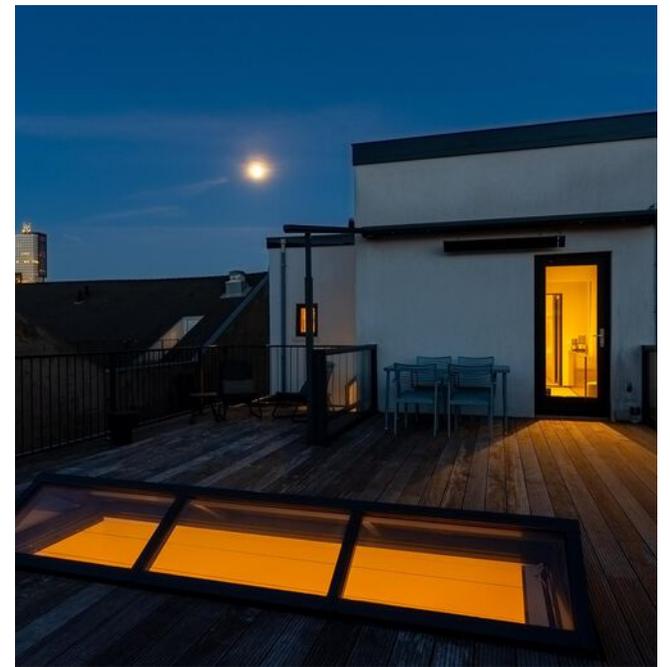
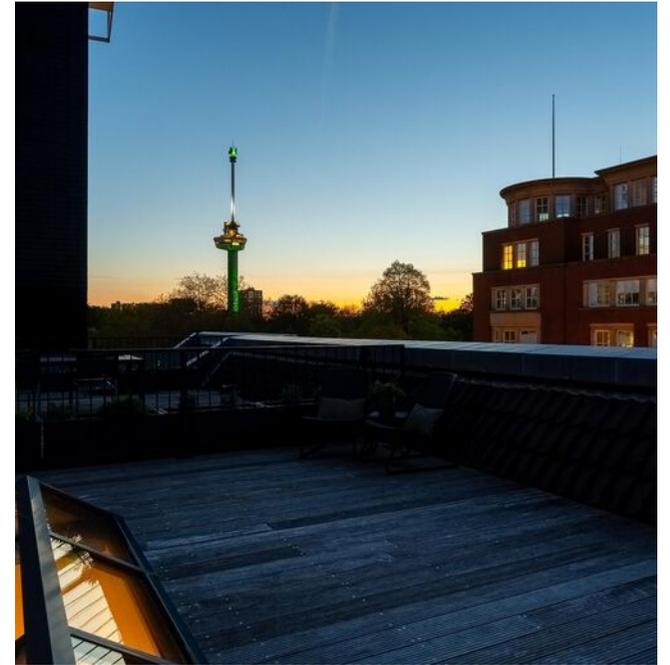
Tijdens de renovatie in 2016 is het originele trappenhuis bewaard gebleven. Dat trappenhuis wordt nu gebruikt om de 4e verdieping te bereiken. De overloop is ruim en biedt toegang tot de slaapkamer en het dakterras.

Gelegen aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer voorzien van airconditioning, inbouwkasten en zeer luxe badkamer en suite. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, ligbad, dubbele regendouche, designradiator en toilet.

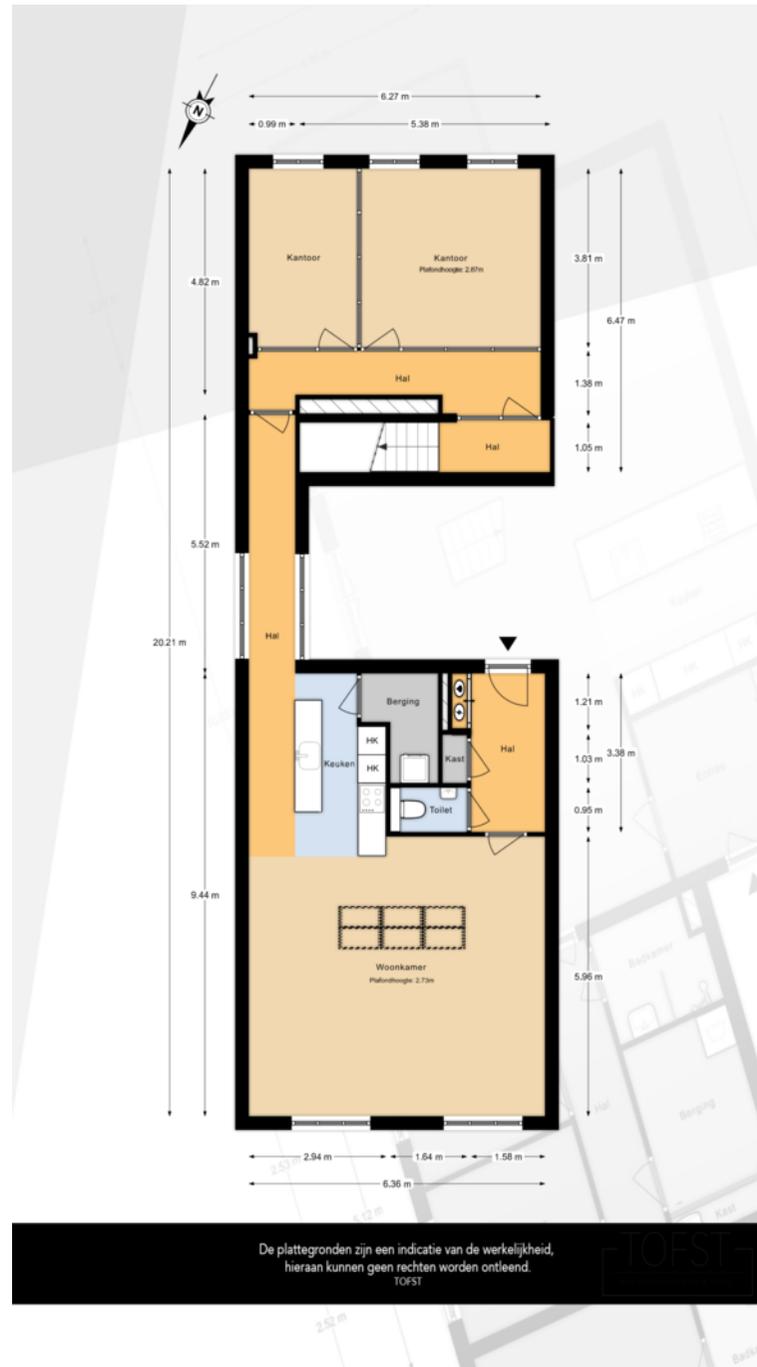
HET TERRAS

Genieten van de zon, borrelen met vrienden of heerlijk bbq-en? Dat kan op het royale dakterras van 52 m². Het dakterras is voorzien een elektrisch bedienbare luifel, heater en windschermen en biedt een fantastisch uitzicht over de skyline van Rotterdam en Het Park.



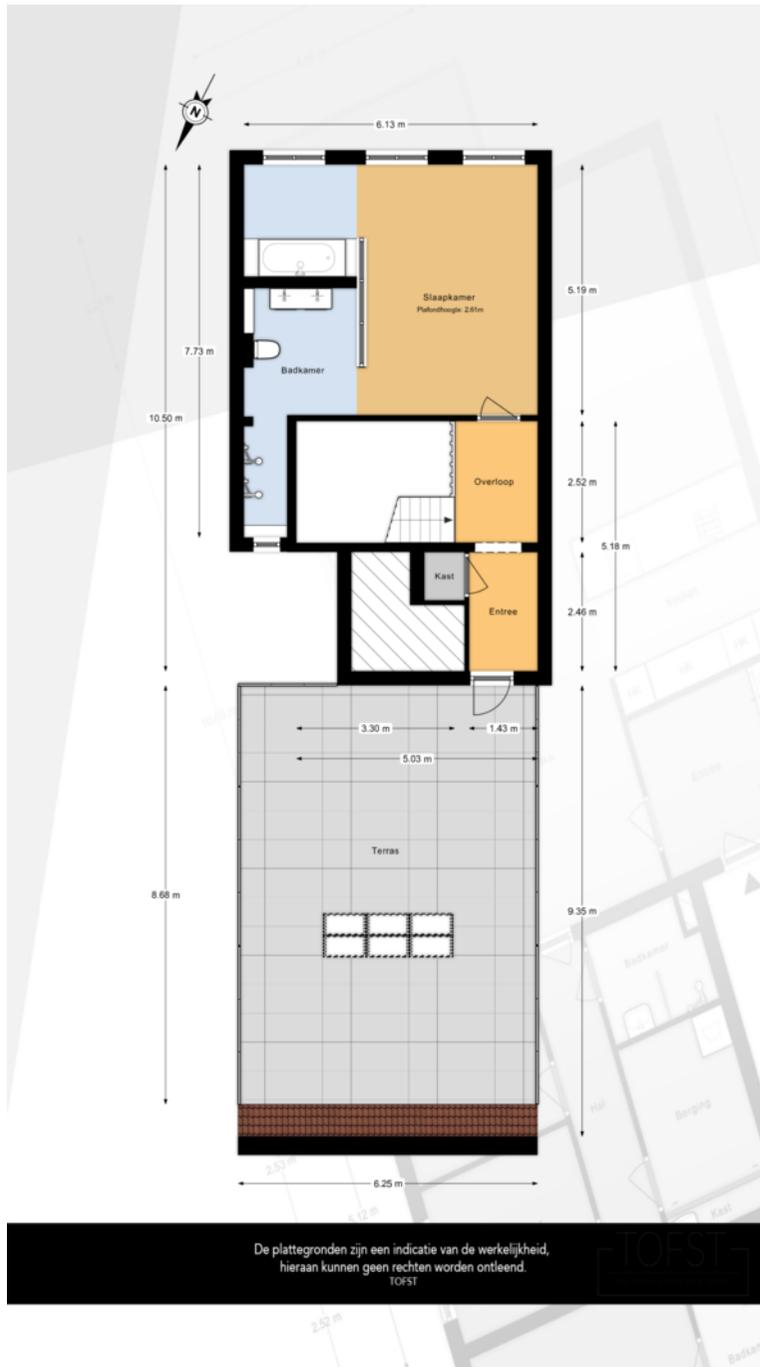


PLATTEGRONDEN

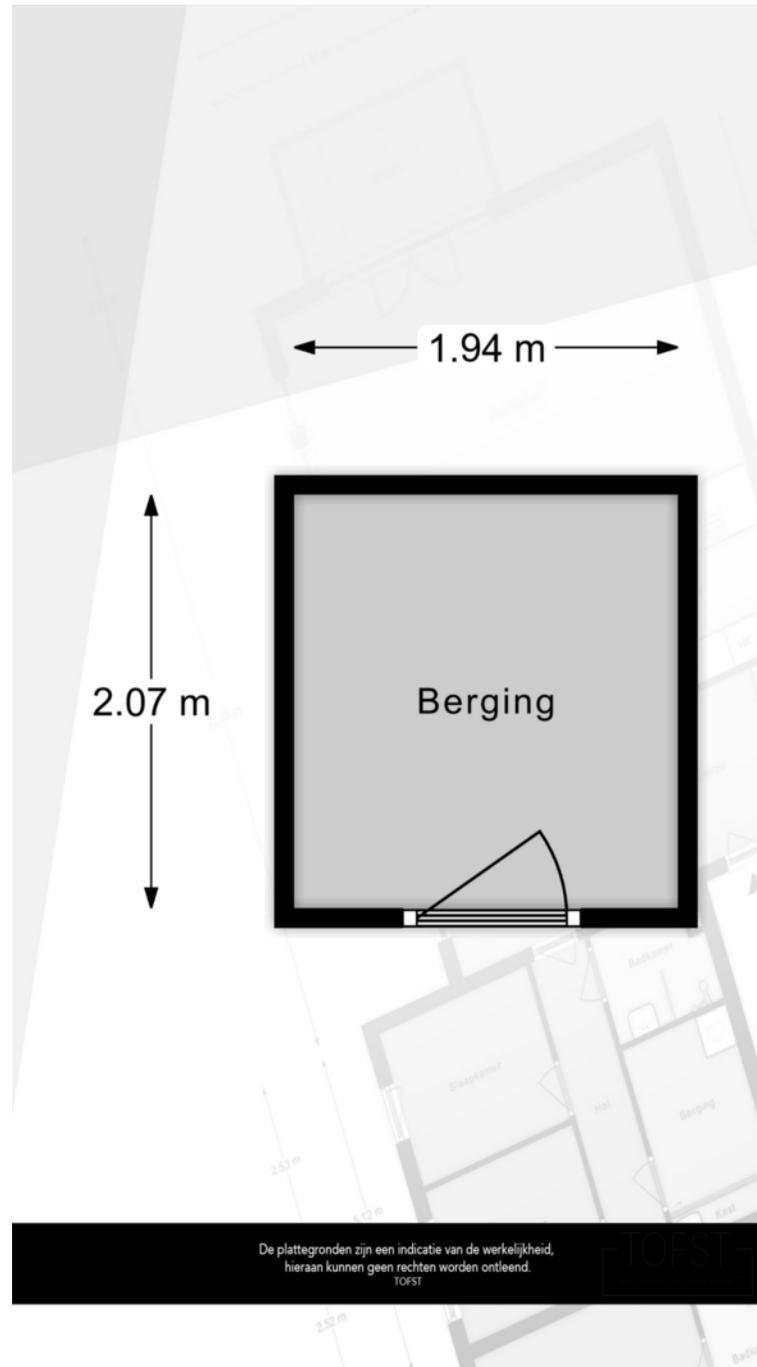


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFSI

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN

	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				- Maatwerk Verosol raambekleding (dubbel isolerende plisse, aluminium coated binnenzijde)	X			
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
- Maatwerk kasten slaapkamer, overloop en TV	X				- parketvloer				X
- Losse kasten woonkamer en kantoor		X			- houten vloer(delen)				X
					- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen				X	- (gas)fornuis				X
- Tegelvloer	X				- afzuigkap	X			
-				X	- magnetron	X			
Overig, te weten					- oven	X			
- spiegelwanden				X	- combi-oven/combimagnetron				X
- schilderij ophangstelsel				X	- koelkast				X
- Maatwerk hoofdbord, bijbehorende poef slaapkamer en poef overloop	X				- vriezer				X
- 2x lucht-lucht warmtepomp (Airco + Verwarming, met afstandbediening en WiFi mogelijkheid)	X				- koel-vriescombinatie	X			
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
					- Quooker met kokend water, direct warm water, direct koud water en bruisend water functie	X		X	
					-				X
Woning - Keuken									
Keukenblok (met bovenkasten)	X				Keukenaccessoires, te weten				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X					
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad	X			
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				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 - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Schotel/antenne				X					X
Brievenbus	X								X
Kluis				X					X
(Voordeur)bel	X								X
Alarminstallatie			X		Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie				X
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning	X				- Stadverwarming	X			
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	- Radiatorfolie	X			
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
Markiezen afstand bedienbaar	X				Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X	- (sier)hek				X
Beplanting				X	- vlaggenmast(houder)				X
Meubels dakterras		X			- Voorzieningen dakterras (zonnenscherm + dubbele windschermen + heater + verlichting, allen op afstand bedienbaar)	X			
Tuin - Verlichting/installaties					- Hekwerk dakterras	X			
Buitenverlichting				X					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
				X	Overig - Contracten				
					CV: Nee				
					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									

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.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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 voelsprietten 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)

