



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

LANDVERHUUZERSPLEIN 137

3072 MH ROTTERDAM





DANIEL STOUT

Makelaar K-RMT

d.stout@ooms.com

06-53384232

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.

— MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning 04

Wilhelminapier 13

Exclusieve Health Club 14

Plattegronden 16

Lijst van zaken 18

Extra informatie 23

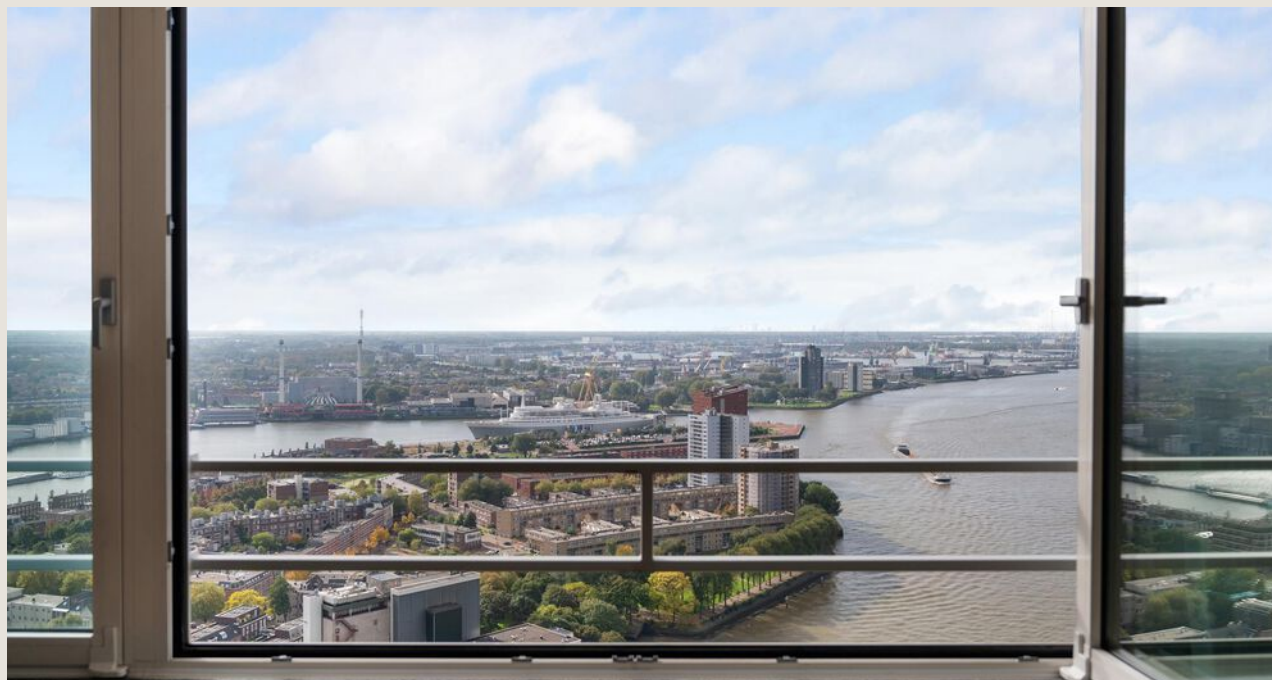
Onze dienstverlening 25

Aantekeningen 27

OVER DEZE WONING

Welkom op de 34e etage van de iconische Montevideo op de Wilhelminapier in Rotterdam, waar dit indrukwekkende en luxe afgewerkte 5-kamer appartement van maar liefst 208 m² u een unieke woonbeleving biedt. Dit ruime appartement combineert modern comfort met een exclusieve ligging, en biedt adembenemende vergezichten over de stad en de Nieuwe Maas die u nergens anders vindt.





KENMERKEN

| | | | |
|--------------------|--------------------|---------------------|---|
| VRAAGPRIJS: | € 1.450.000 k.k. | AANTAL KAMERS: | 5 |
| SOORT WONING: | APPARTEMENT | AANTAL SLAAPKAMERS: | 4 |
| BOUWJAAR: | 2005 | AANTAL WOONLAGEN: | 1 |
| WOONOPPERVLAKTE: | 208 M ² | ENERGIELABEL: | B |
| PERCELOPPERVLAKTE: | 0 M ² | | |
| INHOUD: | 639 M ³ | | |

OVER DEZE WONING

Ruimte, luxe en een adembenemend uitzicht Het appartement beschikt over een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen die de hele dag door zorgen voor een prachtig natuurlijk licht en panoramische uitzichten over de skyline van Rotterdam. De open indeling geeft u de vrijheid om de ruimte naar eigen wens in te delen, waarbij de hoogwaardige afwerking en moderne keuken met luxe inbouwapparatuur garant staan voor een hoog wooncomfort.





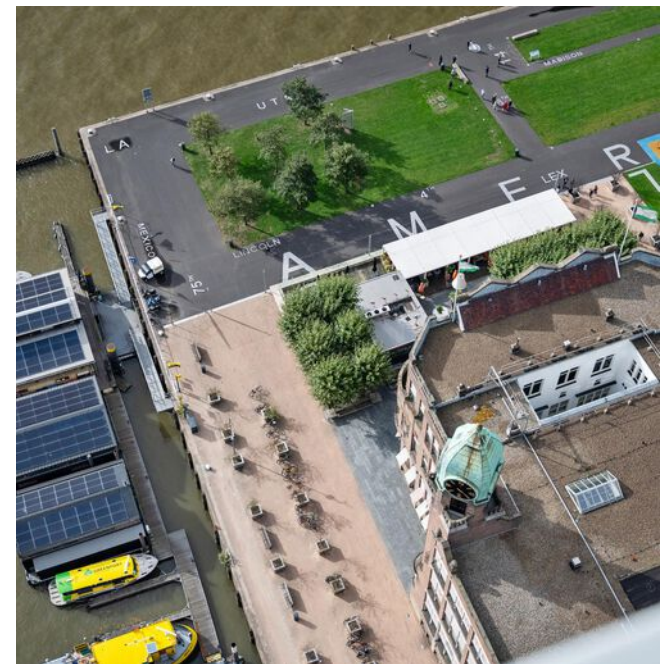
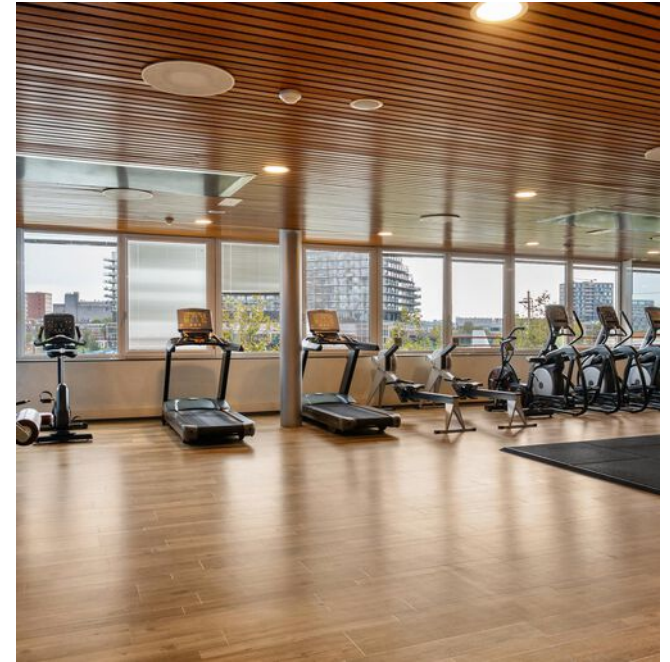
EXTRA INFORMATIE

Met maar liefst vier ruime slaapkamers is er genoeg plek voor het hele gezin, gasten of een comfortabele thuiswerkplek. De master bedroom biedt u naast veel ruimte ook toegang tot een luxe en-suite badkamer met inloopdouche en ligbad. De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en delen een moderne tweede badkamer, waardoor het appartement ook ideaal is voor grotere gezinnen of mensen die graag extra ruimte willen voor gasten of werk.

OVER DEZE WONING

Unieke woonervaring in een toplocatie Montevideo staat bekend als een van de meest prestigieuze woontorens van Rotterdam, gelegen op de Kop van Zuid, een van de meest gewilde en levendige wijken van de stad. Wonen op de 34e etage betekent niet alleen genieten van de rust en het spectaculaire uitzicht, maar ook profiteren van alle gemakken die de omgeving te bieden heeft. Van trendy restaurants, cafés en winkels tot uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer; alles ligt binnen handbereik. Daarnaast beschikt de Montevideo-toren over tal van faciliteiten voor de bewoners, zoals een eigen fitnessruimte, zwembad en sauna, waardoor luxe en comfort hier hand in hand gaan.



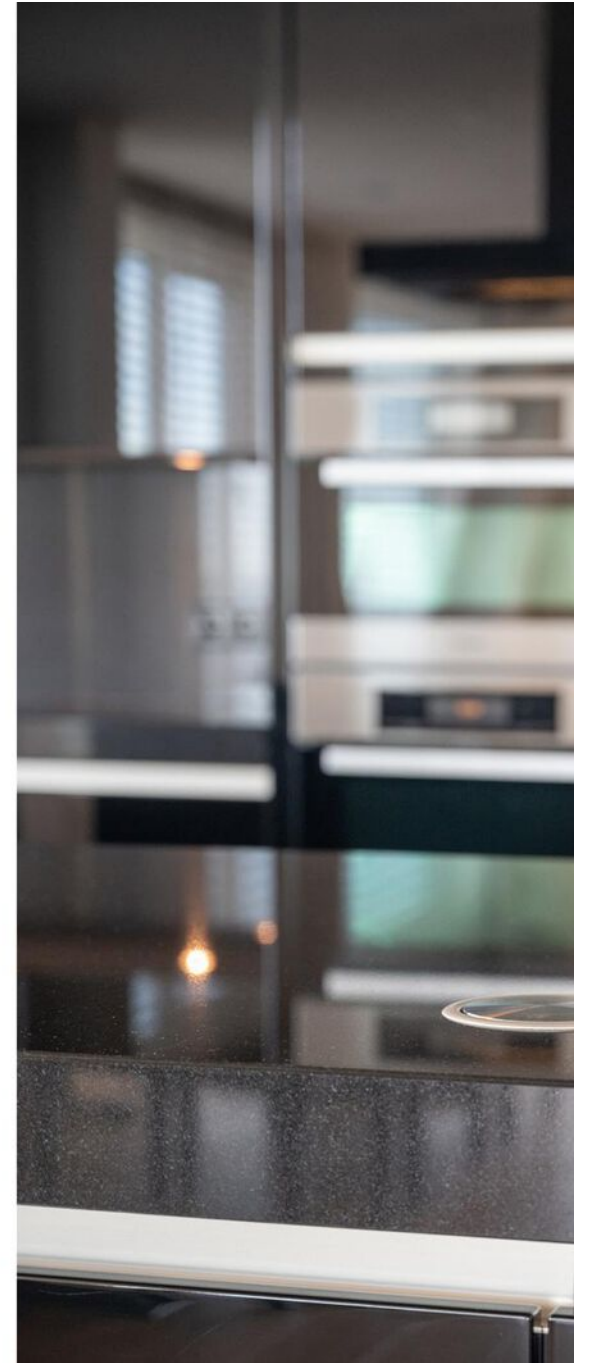


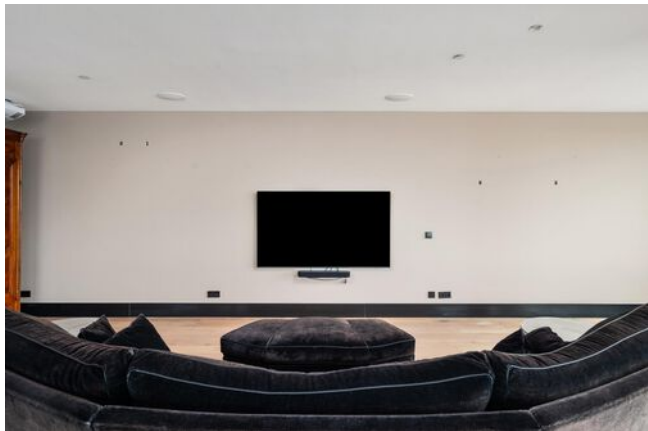
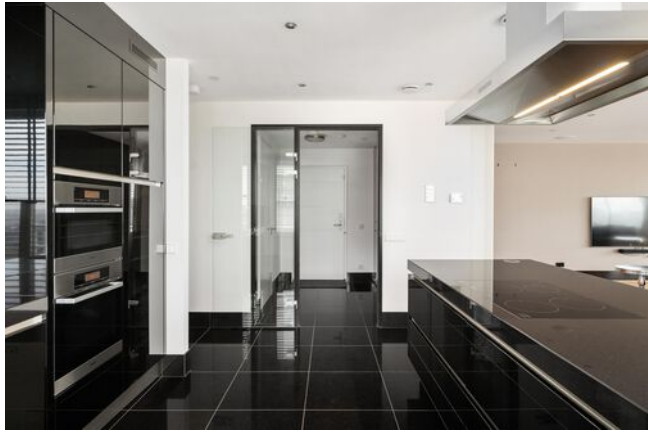


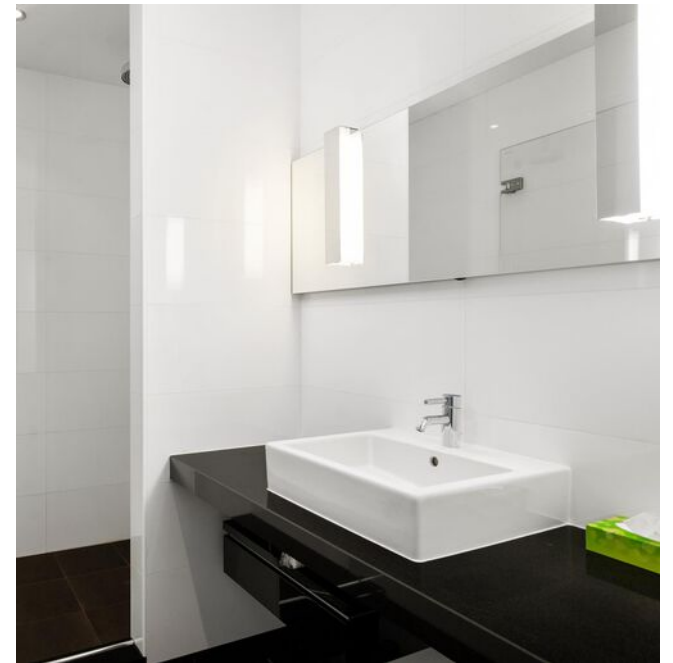
Dit appartement biedt u de kans om te wonen in een van de meest exclusieve en geliefde gebouwen van Rotterdam, met een ongeëvenaarde woonbeleving en alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door het comfort, de ruimte en het spectaculaire uitzicht van dit unieke appartement op het Landverhuizersplein.

Dit unieke appartement op de 34e verdieping van Montevideo is een zeldzame vondst in Rotterdam. Met een royaal dakterras, luxe faciliteiten en een toplocatie in het hart van de stad, biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en stijlvol leven. Bent u klaar om de volgende stap te zetten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het spectaculaire uitzicht en de luxe van dit bijzondere appartement!





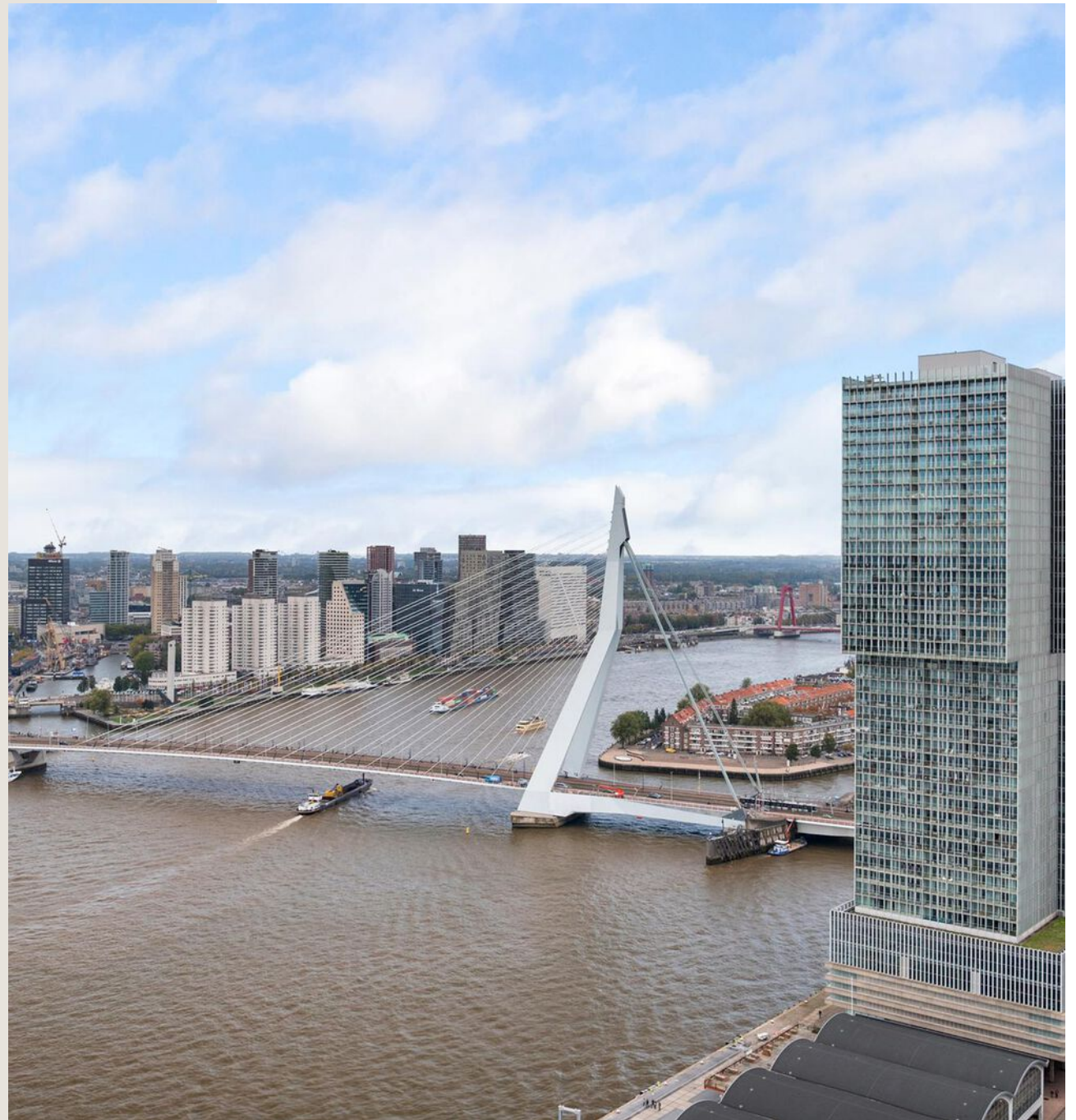




WILHAMINAPIER

Montevideo ligt op de bruisende Wilhelminapier, een van de meest gewilde locaties in Rotterdam. Deze pier, vol met moderne architectuur en historische verwijzingen, is de perfecte plek voor wie houdt van het stadsleven. Met toprestaurants zoals het bekende Hotel New York, de Foodhallen, en vele andere eetgelegenheden op loopafstand, hoeft u de pier eigenlijk niet eens meer af. Daarnaast biedt de omgeving volop cultuur, zoals het Nederlands Fotomuseum, en zijn er tal van gezellige cafés en bars waar u kunt genieten van een borrel.

De nabijheid van het centrum en de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer maken dit appartement ook ideaal voor forenzen. Of u nu in de stad werkt of snel de ring op wilt, vanaf de Wilhelminapier heeft u alles binnen handbereik.





EXCLUSIEVE HEALT CLUB

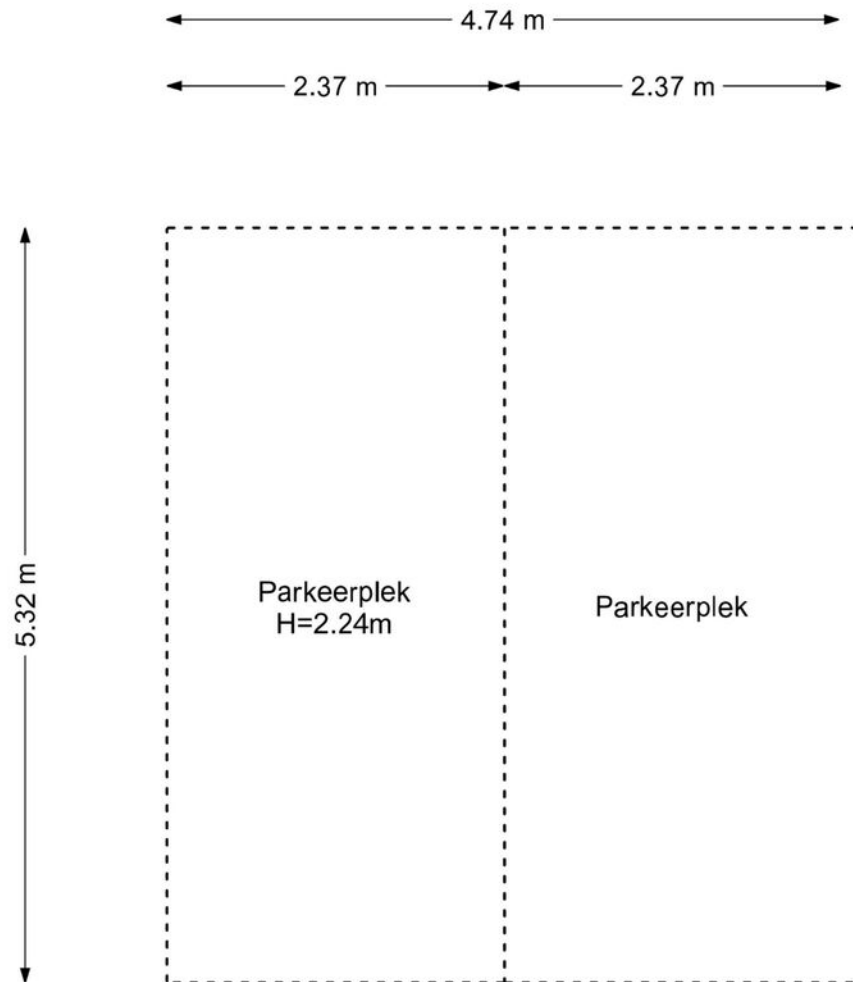
Op de derde verdieping bevindt zich de exclusieve Health Club, waar u kunt ontspannen in de sauna, baantjes kunt trekken in het zwembad of kunt sporten in de volledig uitgeruste fitnessruimte. Bovendien beschikt Montevideo over een eigen huismeester en servicemanager, die klaarstaan om u te helpen met al uw vragen en verzoeken. En als u gasten ontvangt, maar geen ruimte heeft om ze te laten logeren, kunt u gebruikmaken van de speciale gastenverblijven die het gebouw aanbiedt. Zo geniet u van het beste van twee werelden: het gezelschap van uw gasten, zonder in te leveren op uw eigen privacy.

PLATTEGRONDEN



www.frame-motion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

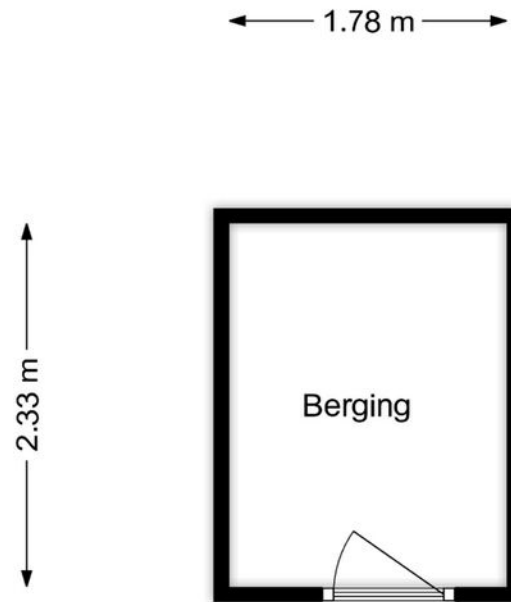
PLATTEGRONDEN



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 | - | | | | X |
| - losse (hang)lampen | X | | | | - | | | | X |
| - | | | | X | | | | | |
| - | | | | X | Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| | | | | | - vloerbedekking | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | | - parketvloer | X | | | |
| - | | | | X | - houten vloer(delen) | | | | X |
| - | | | | X | - laminaat | | | | X |
| | | | | | - plavuizen | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT | | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - | | | | X | - oven | X | | | |
| - | | | | X | - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| | | | | | - koelkast | X | | | |
| Overig, te weten | | | | | - vriezer | | | | X |
| - spiegelwanden | | | | X | - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X | - vaatwasser | X | | | |
| - | | | | X | - Quooker | | | | X |
| - | | | | X | - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X | - | | | | X |
| - | | | | X | - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | | Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | | - | | | | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | | - | | | | X |
| - kookplaat | X | | | | - | | | | X |
| - (gas)fornuis | | | | X | - | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | | - | | | | X |
| - magnetron | X | | | | - | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT | | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|---|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - | | | | 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/ energiebesparing | | | | |
| - | | | | X | Schotel/antenne | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | | Brievenbus | | | | X |
| - ligbad | X | | | | Kluis | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X | (Voordeur)bel | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT | | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|---|------------------|-------------|-----------------|-----|--|------------------|-------------|-----------------|-----|
| 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 | | | | - | | | | X |
| Screens | | | | X | - | | | | X |
| Rolluiken | | | | X | - | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X | | | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X | Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X | - | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X | - | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X | | | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X | | | | | |
| | | | | X | Tuin - Inrichting | | | | |
| | | | | X | Tuinaanleg/bestrating | | | | X |
| | | | | X | Beplanting | | | | X |
| | | | | X | | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

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

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.

■ 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)

