



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



GROTEMARKT 170

3011 PA ROTTERDAM



ESMEE WAAIJER

Kandidaat Makelaar

e.waaijer@ooms.com

088-4240244

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

Plattegronden 26

Lijst van zaken 28

Extra informatie 33

Onze dienstverlening 35

Aantekeningen 37

OVER DEZE WONING

PENTHOUSE | DE MARKTHAL | ROTTERDAM CENTRUM |
DAKTERRAS

DE MARKTHAL

De Markthal is een iconisch gebouw ontworpen door Winy Maas van architectenbureau MVRDV en gelegen in het centrum van Rotterdam. Het gebouw is in 2014 geopend door koningin Maxima en kenmerkt zich door de aparte vormgeving en de schitterende illustraties op het plafond in de hal zelf. De ronde vormen van de plafonds in de hal komen overigens terug in dit spectaculaire penthouse.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.000.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2014	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	154 M ²	TUINLIGGING:	
INHOUD:	549 M ³	WIJK:	-
		ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Gelegen in het hart van de stad vindt u hier de sfeer van het bruisende centrum met alle stadse voorzieningen op slechts enkele minuten afstand. In de Markthal vindt u diverse horecagelegenheden en winkels voor uw dagelijkse boodschappen.

Sfeervolle straatjes als de Pannekoekstraat hebben een leuk en gevarieerd aanbod op het gebied van eten, winkels en gezelligheid. Van dineren op hoogstaand niveau of een Rotterdams biertje drinken bij een van de vele cafés: Hier kan het allemaal!

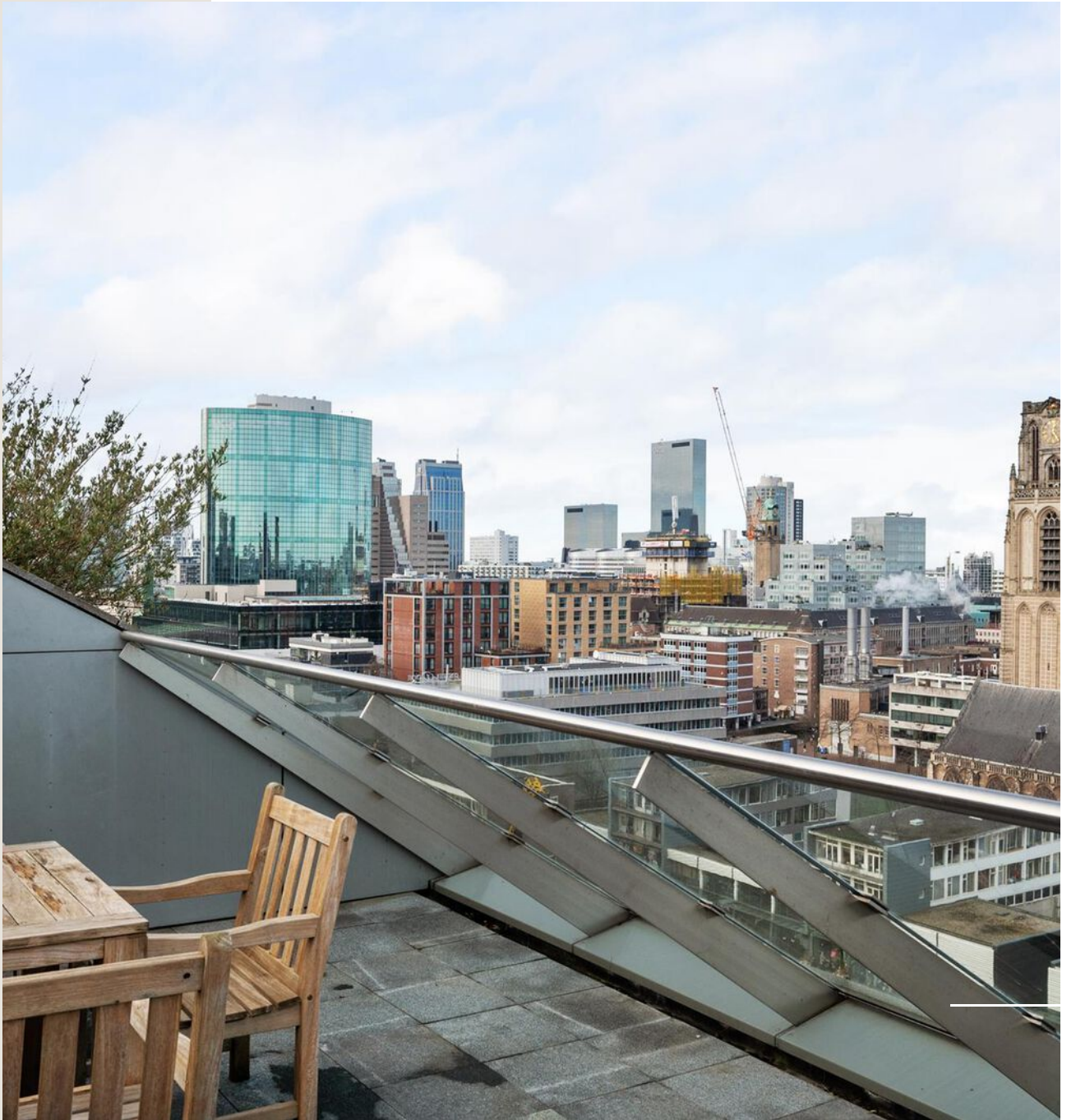




EXTRA INFORMATIE

HET PENTHOUSE

Dit penthouse is luxe en modern afgewerkt met een gietvloer en strak afgewerkte wanden. Mede door het hoge en de unieke ronde vorm van het plafond is het licht en sfeervol. Dit penthouse biedt u ca. 154 m² woongenot en het riante terras van ca. 60 m² geeft een prachtig uitzicht over de stad en verder. Dit uitzicht verveelt werkelijk nooit!



INDELING

Begane grond:

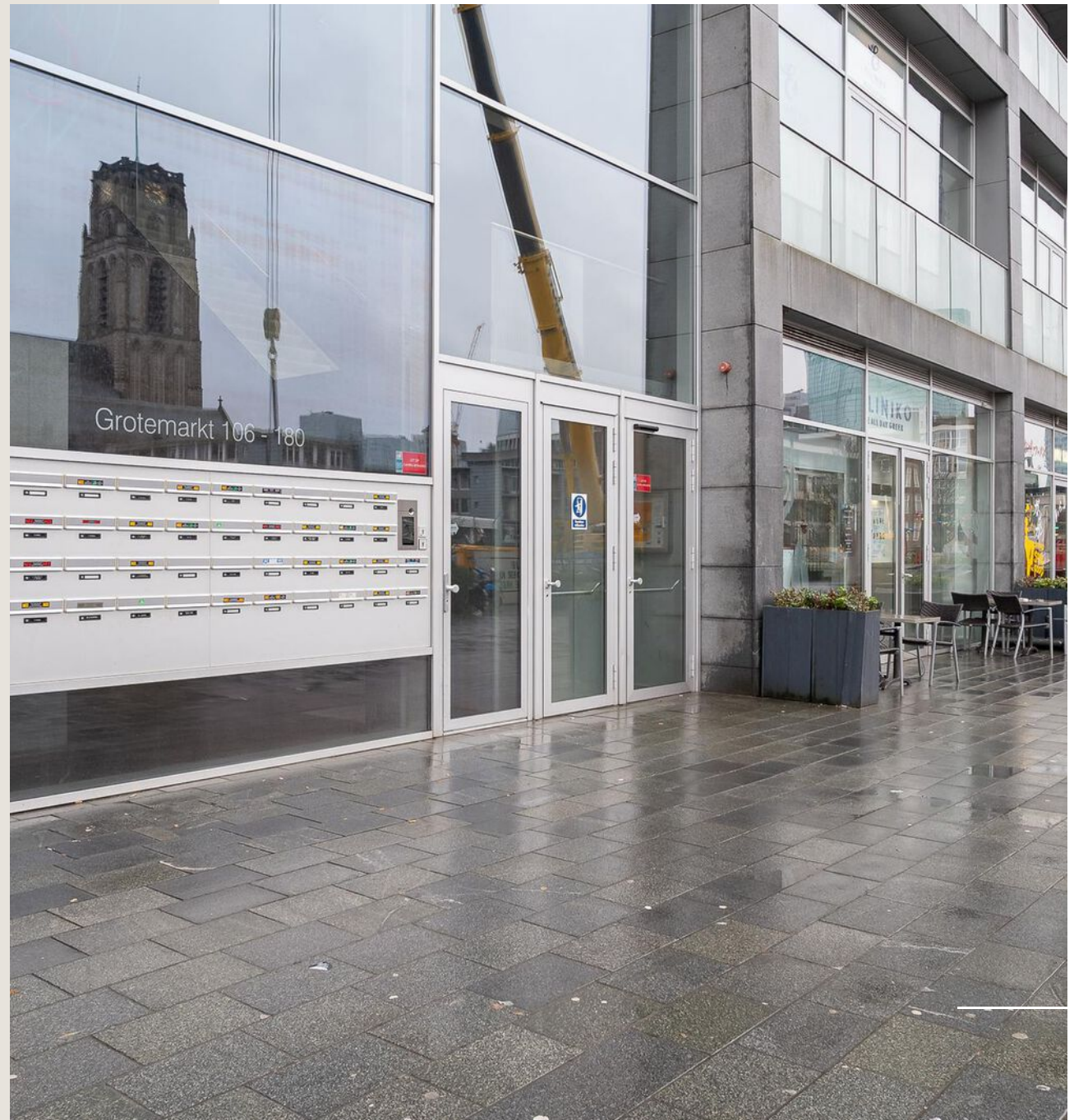
Luxe entree met brievenbussen, videofooninstallatie, liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

10e verdieping:

Binnen ervaart u direct de unieke vormgeving van dit gebouw. De ronde wanden en het inkijkje vanaf boven de Markthall in zijn werkelijk adembenemend. In de entree bevinden zich de meterkast, toegang tot de multifunctionele ruimte, een bergkast en toilet met fontein. Wist u dat de bergkast tevens is om te bouwen tot een interne lift, een luxe waar de architect al over heeft nagedacht.

11e verdieping:

Terwijl u de trap oploopt is het eerste wat opvalt de ruimte en het hoge plafond. De living is gelegen aan de voorzijde van het penthouse en is ruim van opzet. De living biedt middels een schuifpui toegang tot het riante dakterras met uitzicht op de stad Rotterdam. Het dakterras is door de ruimte een echte uitbreiding van de living, waar het 's zomers heerlijk genieten is aan een borrel of diner tijdens de prachtige zonsondergang.





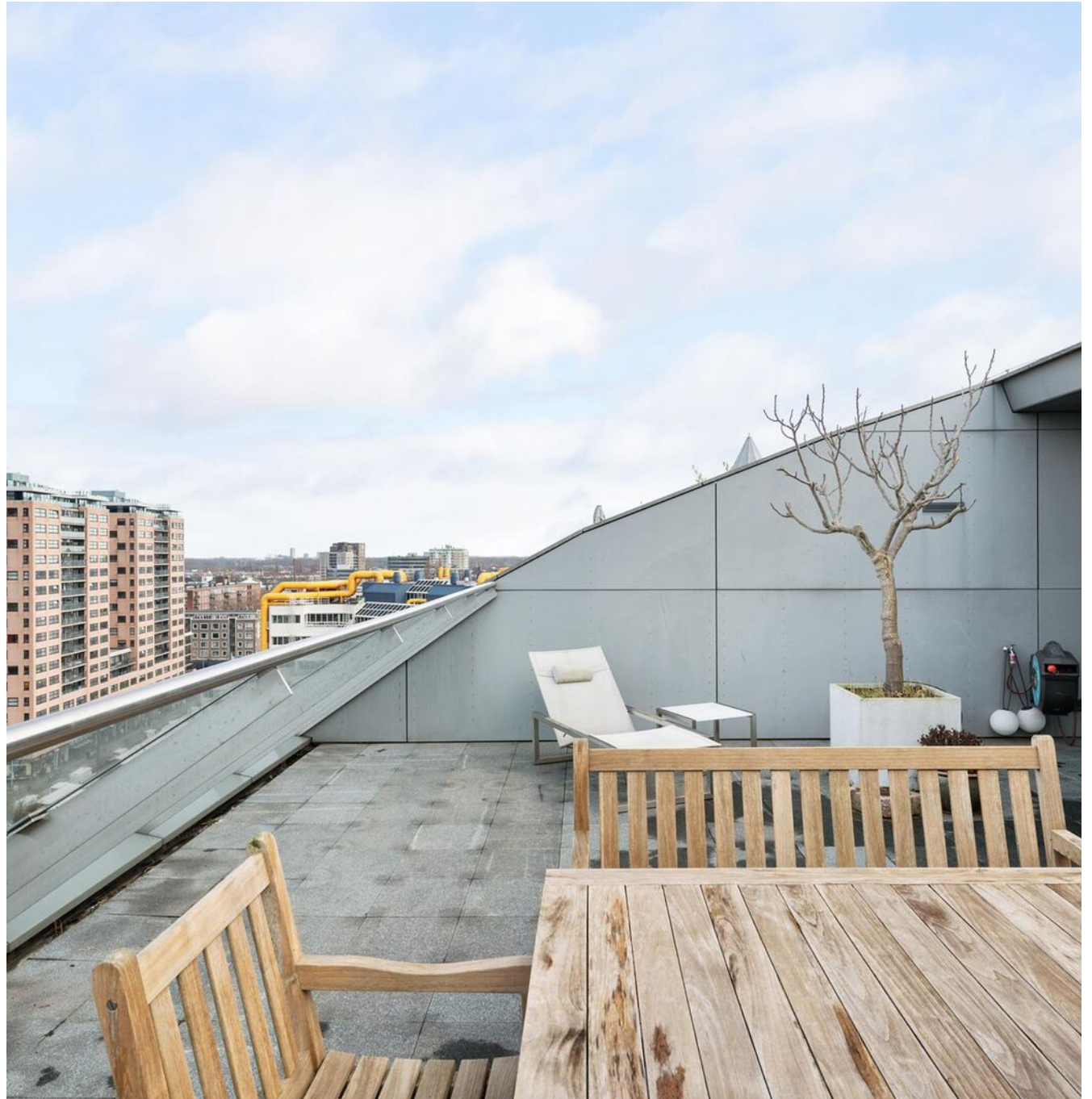
De luxe keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met eiland en voorzien van al het wenselijk inbouwapparatuur, zoals: kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, Quooker, 2 ovens, inbouw koffieapparaat, wijnklimaatkast en een dubbeldeurs koel-/ vrieskast. Niet alleen is het eiland centraal gelegen van de living, ook heeft u een geweldig uitzicht tijdens het koken. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met veel bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

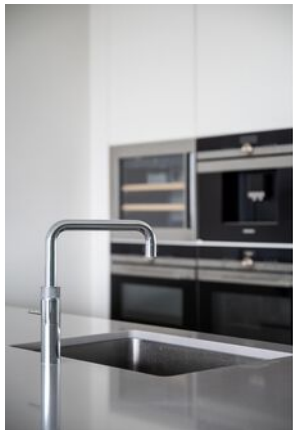
De slaapvertrekken bevinden zich aan de achterzijde van het appartement en kijken uit over de patio. De slaapkamers zijn ruim en voorzien van grote inbouwkasten. Bij één van de slaapkamers is slim gebruik gemaakt van de hoogte, door het creëren van een slaapverdieping. De patio is doormiddel van de schuifpui te betreden. De badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

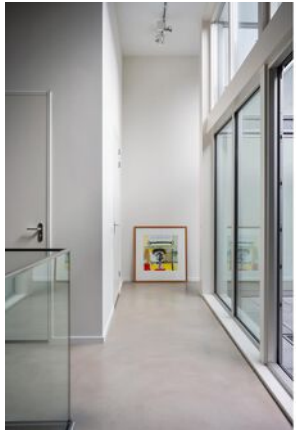
Berging:

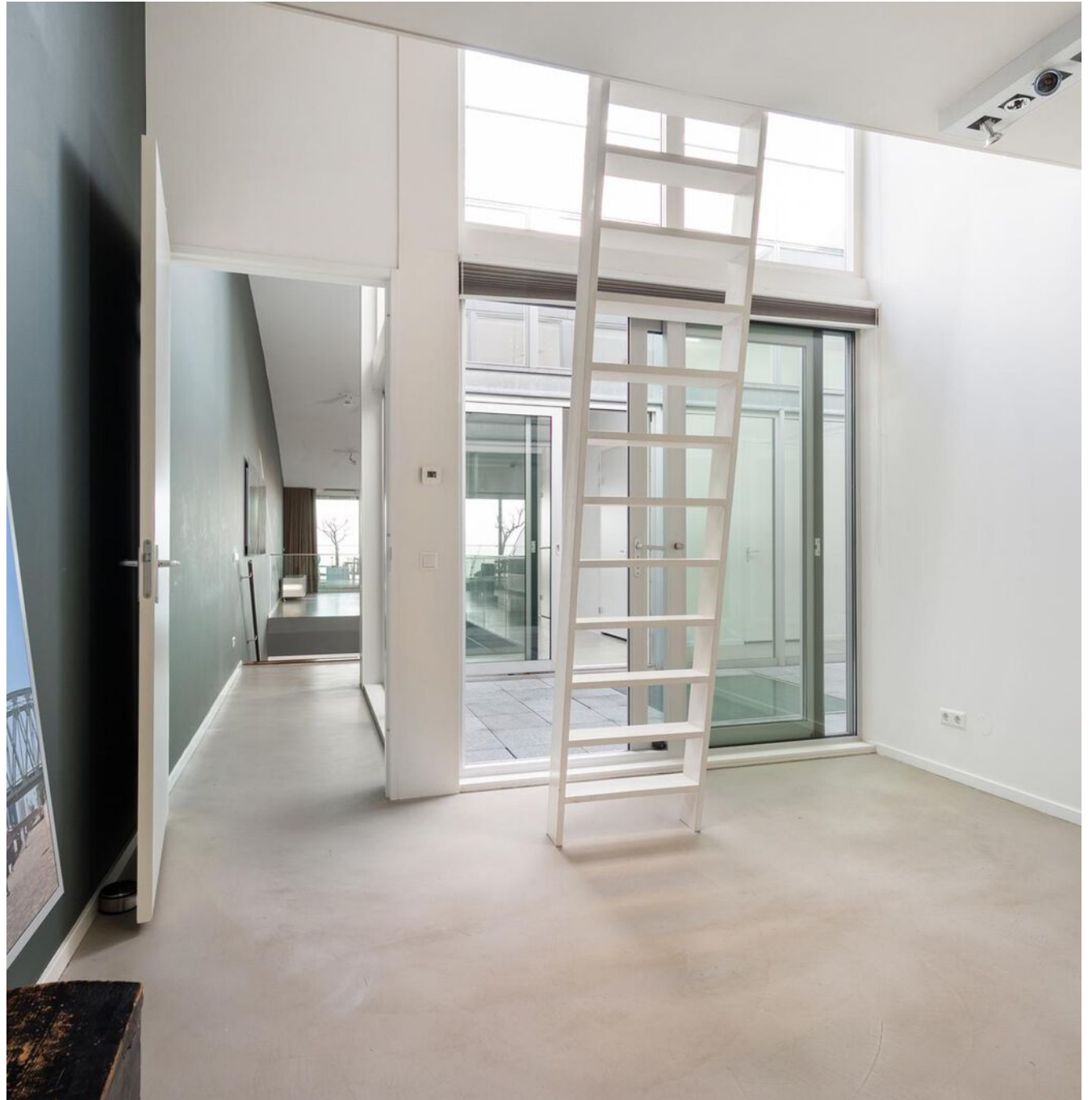
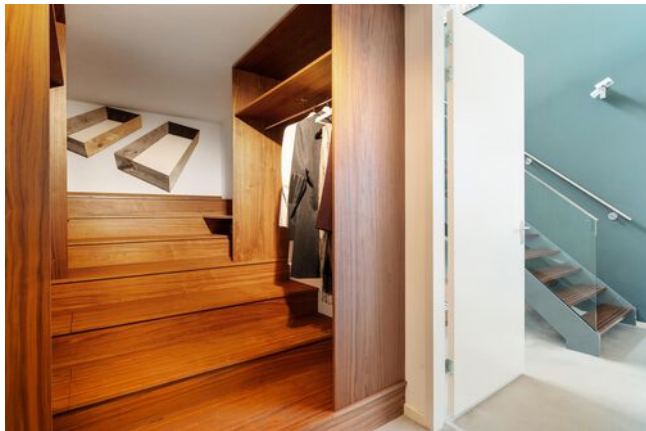
Dit penthouse beschikt maar liefst over 3 ruime bergingen in de onderbouw.





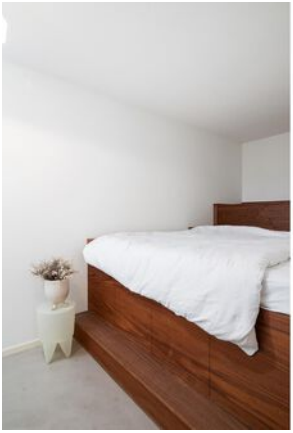


















Parkeren:

Voor bewoners van de Markthal is er de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de ondergelegen parkeergarage. Een abonnement kostte in 2023 ca. € 130,- per maand. Tevens is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

BIJZONERHEDEN

- wonen in de iconische Markthal;
- luxe afgewerkt penthouse;
- bouwjaar 2014;
- eigen grond;
- ca. 154 m² woongenot en ca. 60 m² dakterras;
- 3 privé-bergingen;
- het penthouse is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van ca. € 345,-;
- mogelijkheid tot het maken van een interne lift;
- oplevering in overleg, kan snel.

Ooms behartigt de belangen van de verkopende partij.
Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.



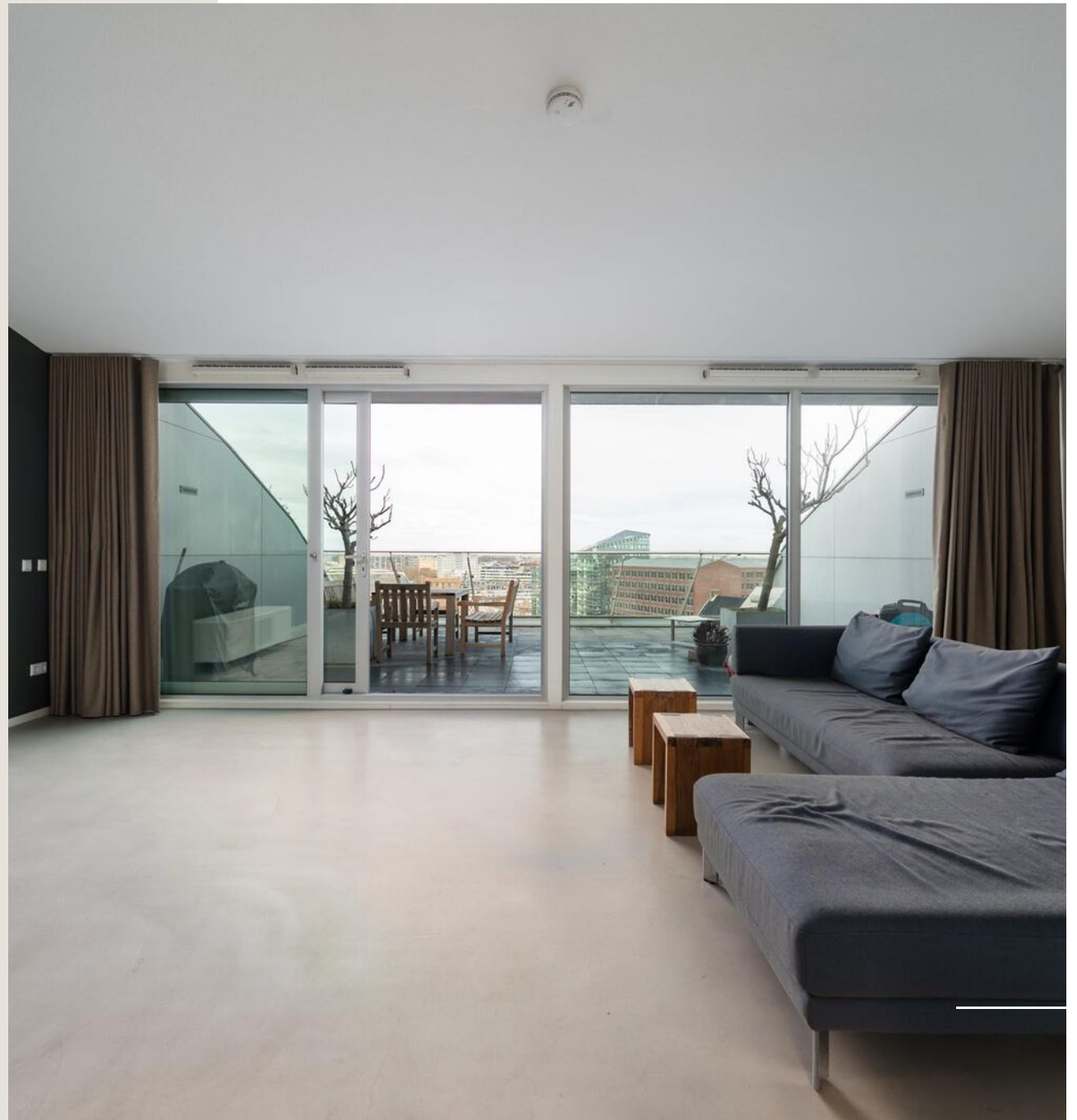
KOOPOVEREENKOMST

Van een juridische overeenkomst is pas sprake als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend. De volgende clause is van toepassing op de koopovereenkomst:

- Vanwege de (her)ontwikkeling van het gebied wordt er een clause opgenomen dat u een woning koopt in een (her)ontwikkelingsgebied.

DISCLAIMER

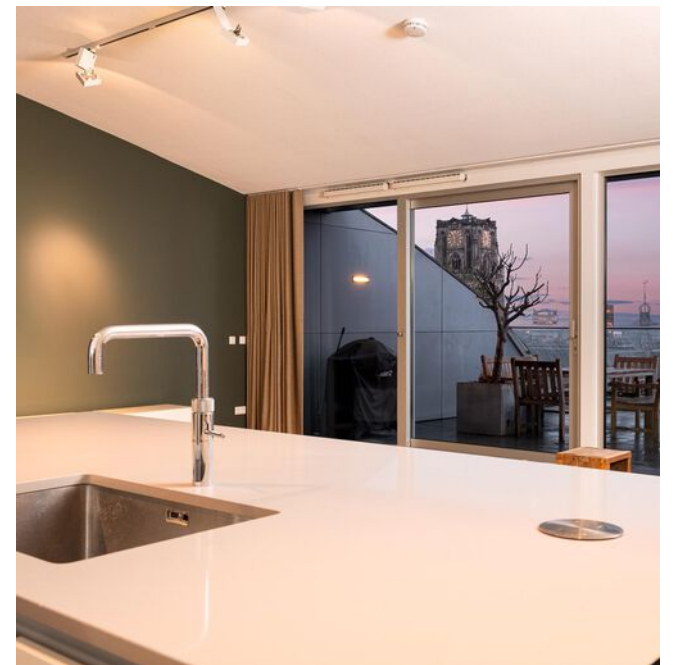
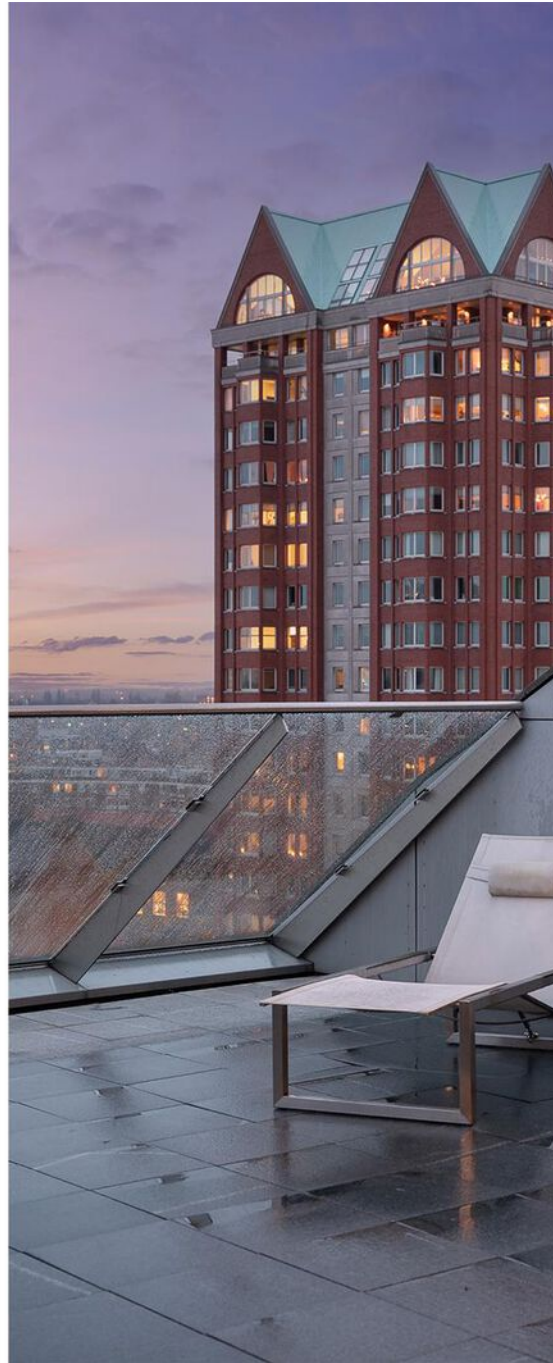
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De teksten en impressies bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



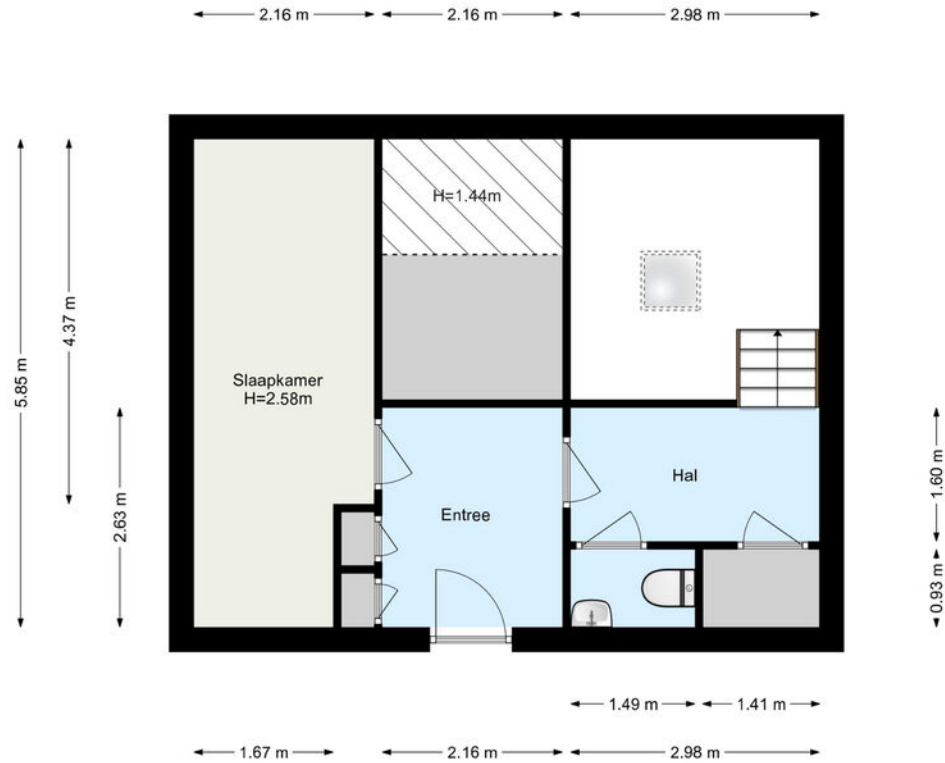


PLATTEGRONDEN



www.framemolton.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				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
- Ingebouwde kledingkasten slaapkamer	X				- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				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/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis				X
- ligbad				X	(Voordeur)bel				X
- jacuzzi/whirlpool				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)

