



WIJNBRUGSTRAAT 262 - 264

3011 XW ROTTERDAM



LÉON ZOOMER

Makelaar

l.zoomer@ooms.com

010-4248888

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 23

Lijst van zaken 24

Extra informatie 29

Onze dienstverlening 31

Aantekeningen 33

OVER DEZE WONING

Zeer luxueus appartement gelegen op de halve 28e verdieping van The Red Apple met een adembenemend uitzicht.

Het appartement kenmerkt zich door de zeer aangename grootte, de slim doordachte indeling en de zeer smaakvolle afwerking. Het appartement biedt een overvloed aan stijl, luxe en comfort. De woning beschikt onder andere over 3 slaapkamers, twee badkamers (ensuite) en twee ruime privé parkeerplaatsen die naast elkaar zijn gelegen (voorzien van laadpaal). De tweede parkeerplaats is optioneel te koop.

Nieuwsgierig? Dat begrijpen we. Plan snel een afspraak bij ons op kantoor. Onze makelaars vertellen u graag meer over dit unieke object.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.095.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2009	WIJK:	Centrum Rotterdam
WOONOPPERVLAKTE:	182 M ²		Maritiem district
INHOUD:	603 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Dankzij de grote raampartijen die strekken van vloer tot plafond heeft u in elke ruimte prachtige zichtlijnen naar buiten en ervaart u een zeer natuurlijke lichtinval. U ziet hier de seizoenen werkelijk aan u voorbij trekken. In het gehele appartement ligt een moderne, neutrale gietvloer met vloerverwarming én -koeling. Per vertrek is deze installatie in te stellen.





Het appartement is gelegen in het iconische gebouw The Red Apple. Het gebouw is in 2009 opgeleverd en ontworpen door KCAP Architecten. De ranke toren met de opvallende rode kleur is één van de eyecatchers van de skyline van Rotterdam. Het gebouw is met zijn 124 meter hoogte één van de hoogste woontorens van Rotterdam. The Red Apple is gesitueerd middenin het Maritiem District, een wijk die zich heeft getransformeerd tot een zeer aantrekkelijk en dynamische woon-, werk-, en leefomgeving. Alles lijkt hier samen te komen op een sprankelende Rotterdamse wijze. Het gebied ontvouwt zich in gestaag tempo als een nieuwe wijk in de luwte van de drukte van de stad.

Het fraaie appartementencomplex is ideaal gesitueerd tussen Blaak en Boompjes en tussen Witte de Withstraat - het hippe SOHO van Rotterdam - en de gezellige Oudehaven. Maar ook de Markthal, De Meent en Pannekoekstraat liggen op enkele minuten loopafstand. Het maritiem District biedt daarmee een levendige sfeer, met gezellige cafés, exclusieve boetieks, toonaangevende galeries en Michelin Sterren restaurants Fred en Fitzgerald op een steenworp afstand. Een unieke woonplek die nooit zal gaan vervelen. Tevens is het NS Station Blaak op loopafstand gelegen.

INDELING

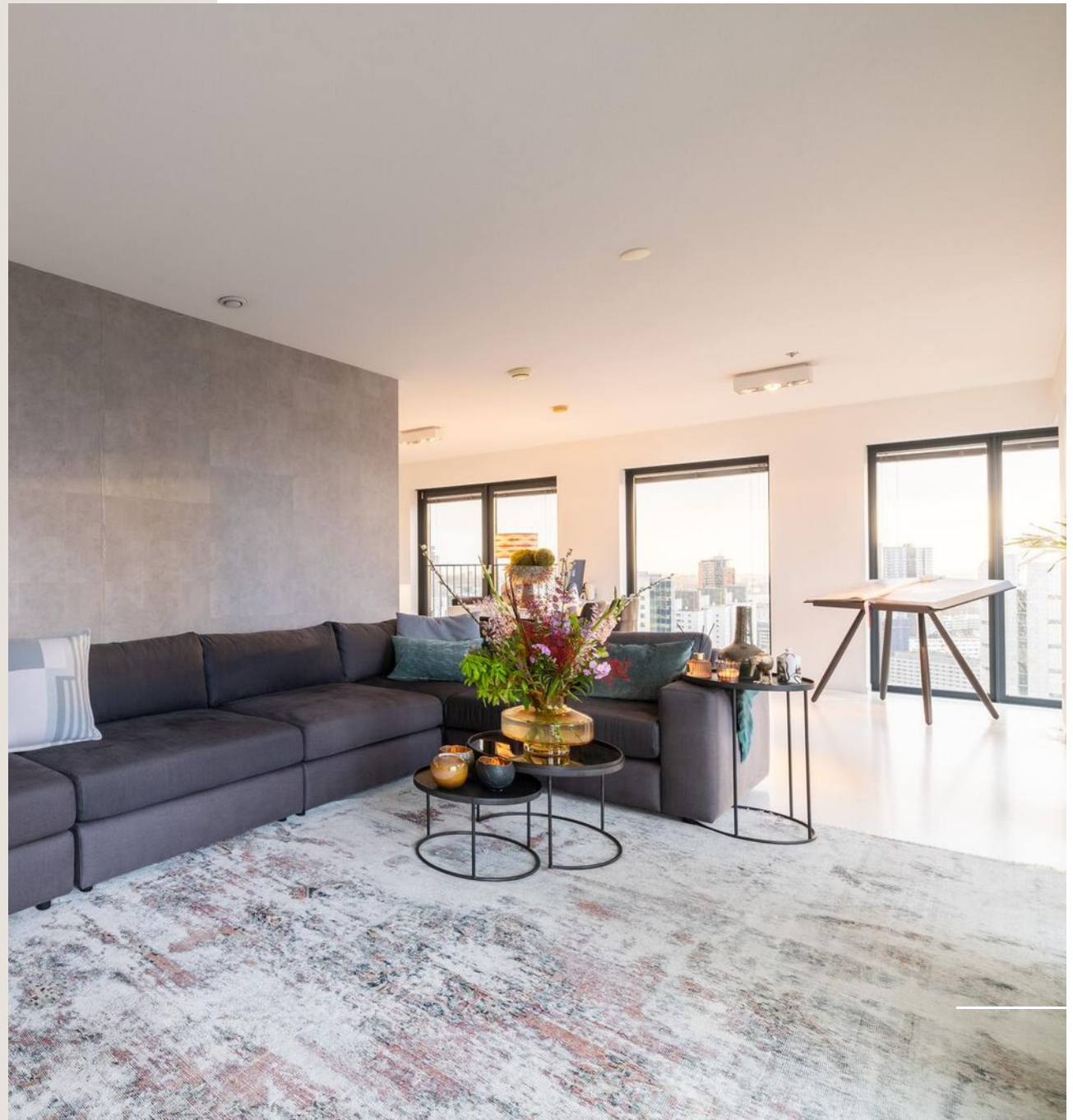
Begane grond

Afgesloten modern en recent fraai gerenoveerde entree met brievenbussen en een video-intercominstallatie met elektronische toegangscontrole. Vanaf hier is er toegang tot de liften, de royale algemene fietsenberging en de parkeergarage.

28e verdieping

Entree, centrale lange hal met separaat toilet, meterkast met stadsverwarmingsinstallatie en berging met aansluiting voor de wasmachine/droger en installatie van de vloerverwarming, welke eveneens kan koelen.

Via dubbele glazen deuren betreden we de entreekamer. Hier staat u even vol verwondering stil om te genieten van het adembenemende uitzicht. Naast het zicht op alles wat Rotterdam te bieden heeft kijkt u op een heldere dag zelfs tot de skyline van Den Haag. Een indrukwekkende binnenkomer..





De living grenst aan de entreekamer en heeft een zeer prettige lichtinval door de hoekligging. Naast de entreekamer is de moderne open keuken met spoeleiland gesitueerd.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een magnetron/oven, (stoom)oven, vaatwasser, Quooker kraan, inductie-kookplaat, koelkast, een dubbele (xxl) wijnklimaatkast Dunavox en veel bergruimte. Gezellig aan tafel dineren met vrienden en/of familie? Er is genoeg plek voor een grote tafel (10-12 personen) waar u met een gezelschap kunt genieten van een heerlijk diner of borrel.

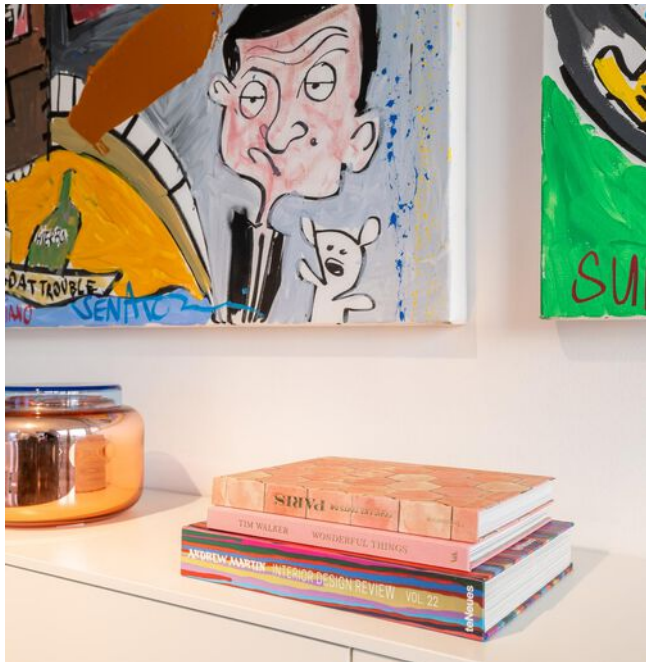


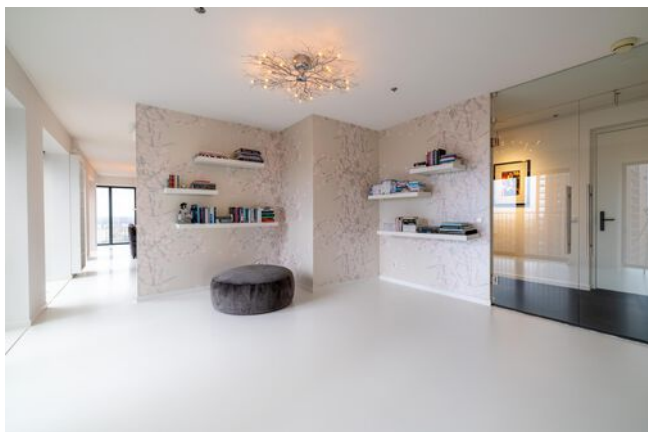
Via de gang heeft u tevens toegang tot de (hoofd)slaapkamer (ca. 14 m²). Hier heeft u gegarandeerd een geweldig uitzicht wanneer u op de vroege ochtend wakker wordt. U kijkt hier o.a. uit op de Maas en de Willemsbrug. Dat is pas heerlijk wakker worden! De slaapkamer heeft een badkamer ensuite welke is voorzien van een royale inloopdouche en een dubbele wastafel. Direct aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de walk-in-closet (ca. 13 m²). De kamer fungeert ook ideaal als een tweede ruime slaapkamer.

De derde slaapkamer is gelegen aan de andere zijde van het appartement (ca. 14,5 m²). Direct aangrenzend treft u de tweede badkamer welke is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een douche.

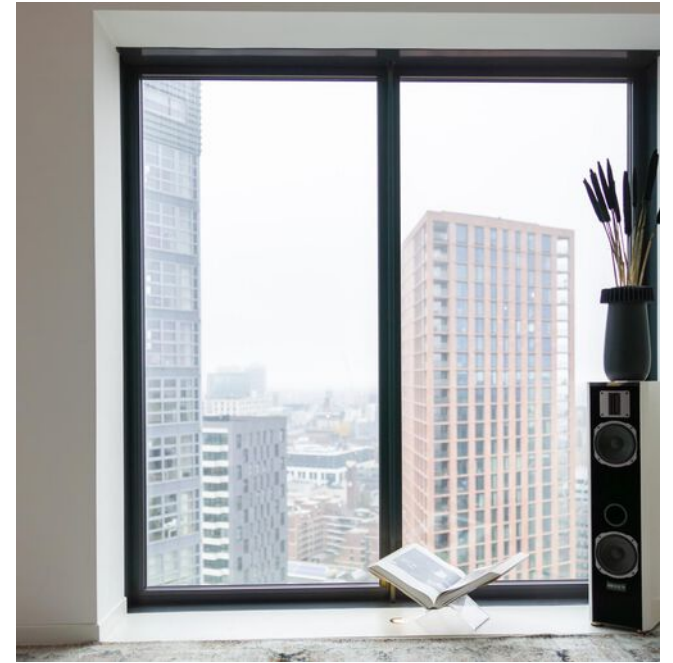
PARKEREN

Er zijn voor parkeren diverse opties beschikbaar. In de vraagprijs zit één parkeerplaats inbegrepen. Het is mogelijk om 2 parkeerplekken te kopen. Deze parkeerplaatsen zijn naast elkaar gelegen en voorzien van een laadpaal*. De vraagprijs van de 2e parkeerplaats is €50.000,-. (*Laadpaal is uitsluitend van toepassing bij aankoop van 2 parkeerplekken).



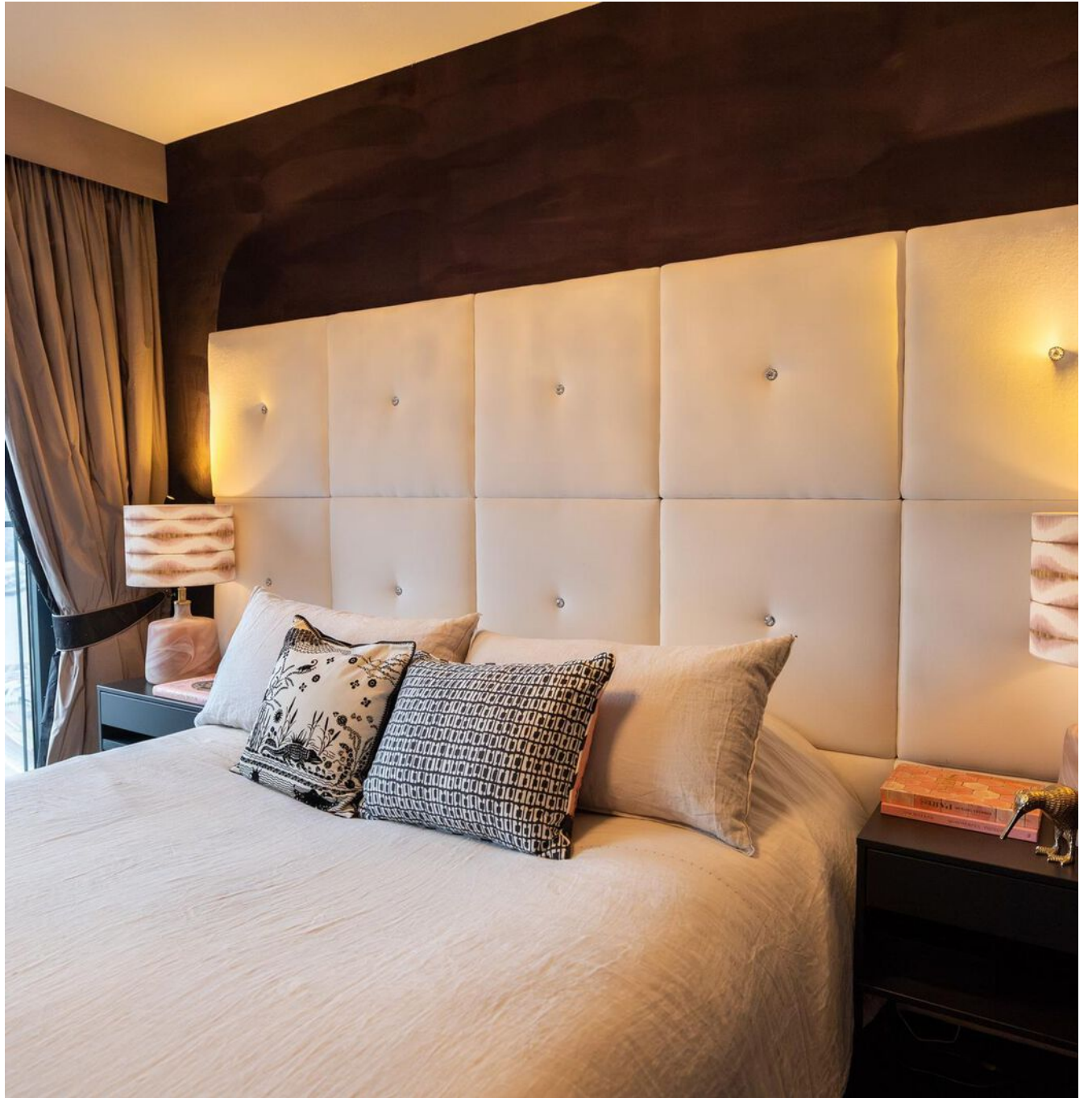






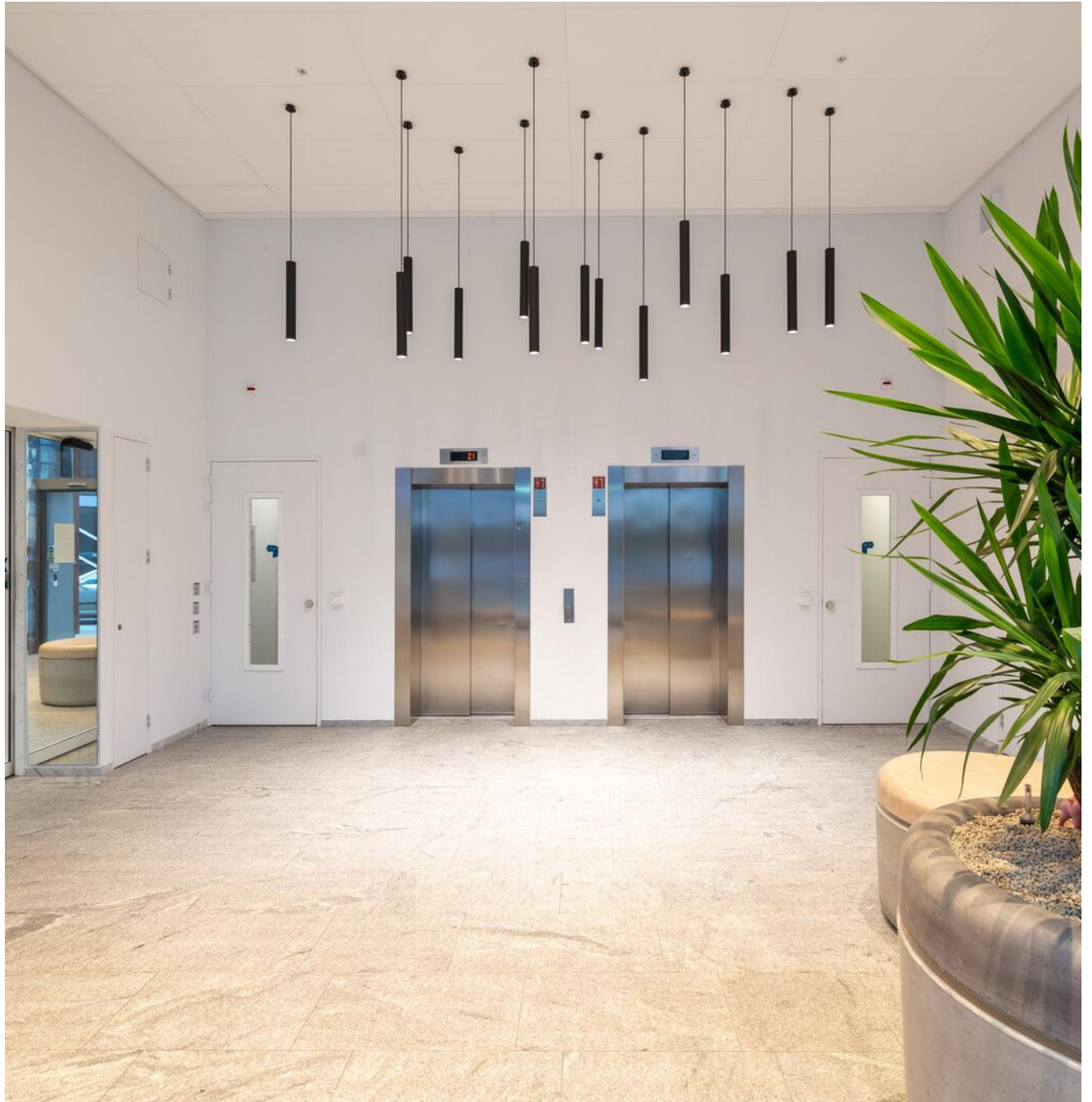
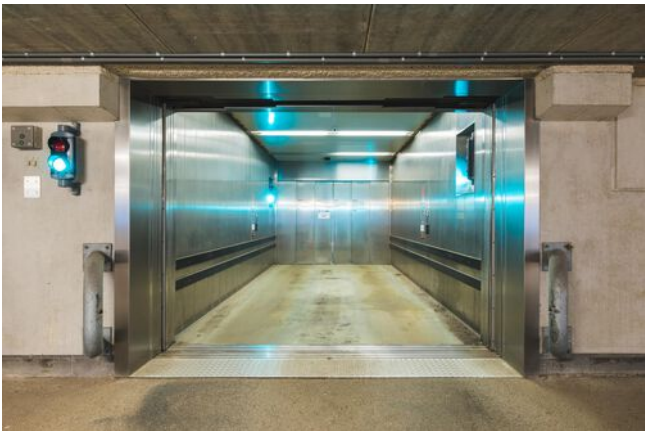


















PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
- Schemerlampen		X							
- Verlichting op de gang	X				Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
- Boekenplanken		X			- parketvloer				X
- TV meubel		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
- Perzisch Tapijt		X			- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden	X				- vriezer	X			
- schilderij ophangstelsysteem		X			- koel-vriescombinatie				X
- Kunst aan de wanden		X			- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
					- Wijn klimaatkasten XXL Dunavox	X			
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				- Keuken TV scherm		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					- Wijnrek aan de wand		X		
- kookplaat	X				- Messenrek met messen		X		
- (gas)fornuis				X	- Maatwerk Zebrano dinertafel voor 10-12 personen, inclusief 12 design eetkamerstoelen. Tafel 3.70m.				X
- afzuigkap	X								
- magnetron	X								

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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								
- Toilet spiegel	X				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
- Toilet verlichting	X				Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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	-				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

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

X

-

X

-

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Overig - Contracten

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

CV: Nee

X

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

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

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)

