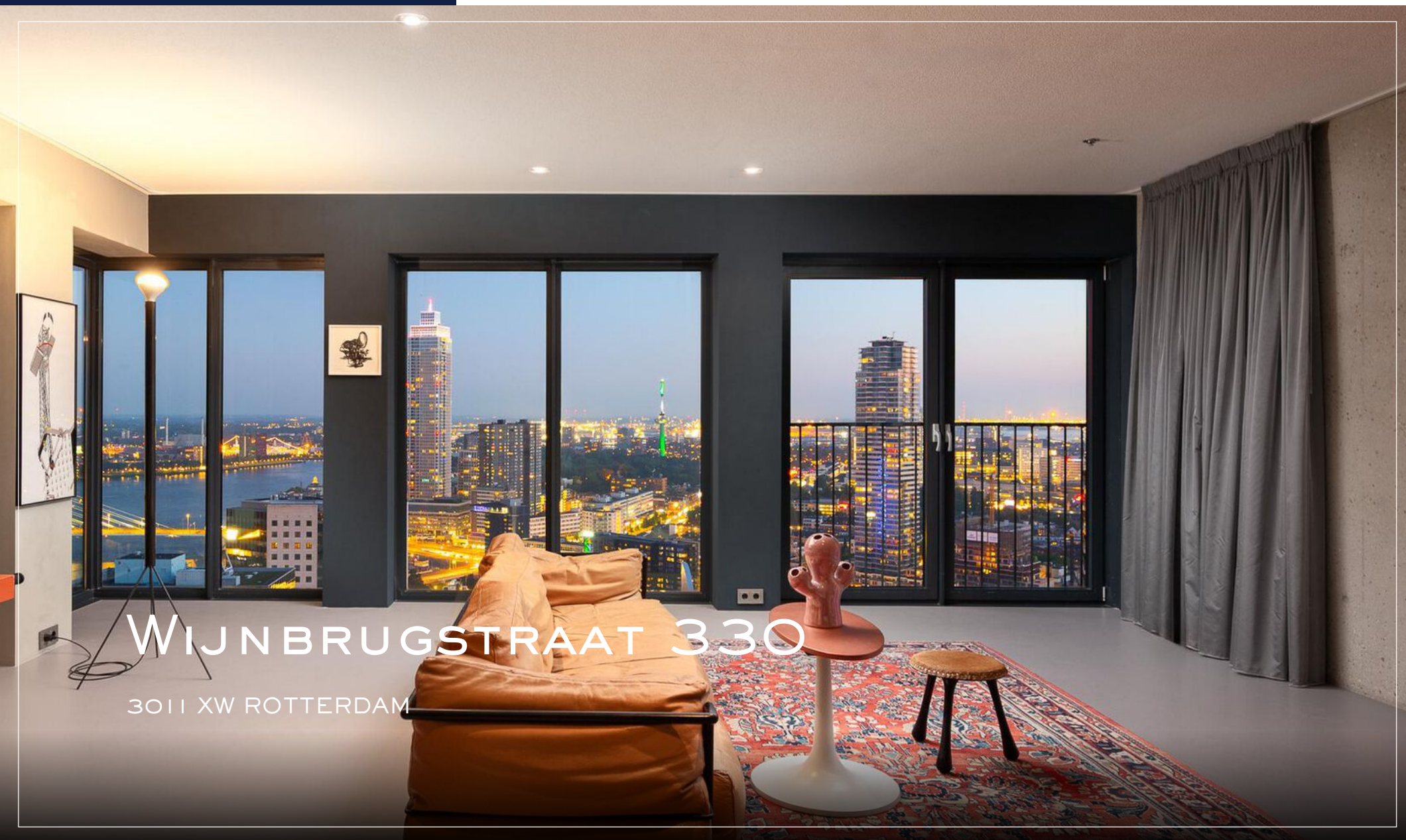


WIJNBURGSTRAAT 330

3011 XW ROTTERDAM





STEPHANIE DE RAADT

makelaar

s.de.raadt@ooms.com

06-45635203

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.

Stephanie de Raadt



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
-----------	----

Plattegronden	25
---------------	----

Lijst van zaken	27
-----------------	----

Extra informatie	32
------------------	----

Onze dienstverlening	34
----------------------	----

Aantekeningen	36
---------------	----

OVER DEZE WONING

LOFT-APPARTEMENT | RED APPLE | 145 M²|
PANORAMISCH UITZICHT | PARKEERPLAATS TE KOOP

Uniek Loft-appartement op de 37e verdieping (111m hoog) met in parkeergarage 1 parkeerplaats te koop aangeboden.

De wereld aan je voeten, althans; in ieder geval Rotterdam aan je voeten. Op de 37e etage van één van de meest markante gebouwen van Rotterdam, The Red Apple, presenteren wij graag een uniek loft (appartement) met eindeloze vergezichten.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 950.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	2
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	1
BOUWJAAR:	2009		
WOONOPPERVLAKTE:	145 M ²		
INHOUD:	480 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Fenomenaal vrij panoramisch uitzicht van oost naar west, van de Kralingse Plassen naar de Maas die Rotterdam binnenstroomt, zicht op het Noordereiland en de Wilhelminapier en de Maas vervolgend die Rotterdam uitstroomt richting de havens en de Noordzee.

Het glas is tot op de vloer geplaatst om van het uitzicht tot op de grond te genieten. Dé Rotterdamse landmarks als de Willemsbrug, Erasmusbrug, De Zalmhaven én Euromast zijn allemaal vanuit deze woning te zien.

Absoluut adembenemend!



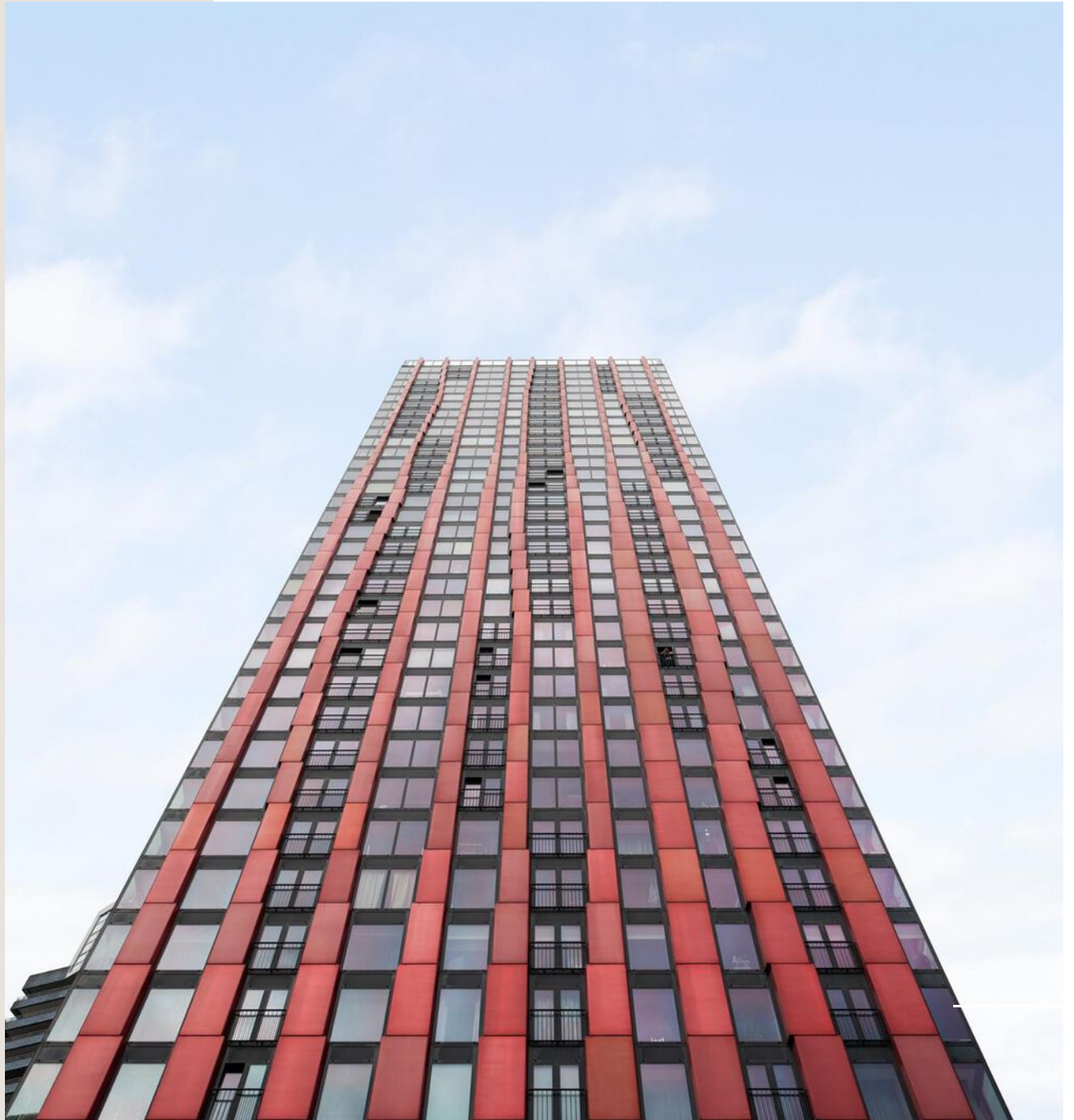


EXTRA INFORMATIE

Het gebouw The Red Apple is een van de eerste gebouwen die opvalt wanneer u de skyline van Rotterdam bekijkt. De ranke toren met de opvallende rode kleur springt duidelijk naar voren in de toch al zo mooie skyline.

Het gebouw is met zijn 124 meter hoogte een van de hoogste woontorens van Nederland en u krijgt nu de kans om op de 37ste etage uw intrek te nemen.

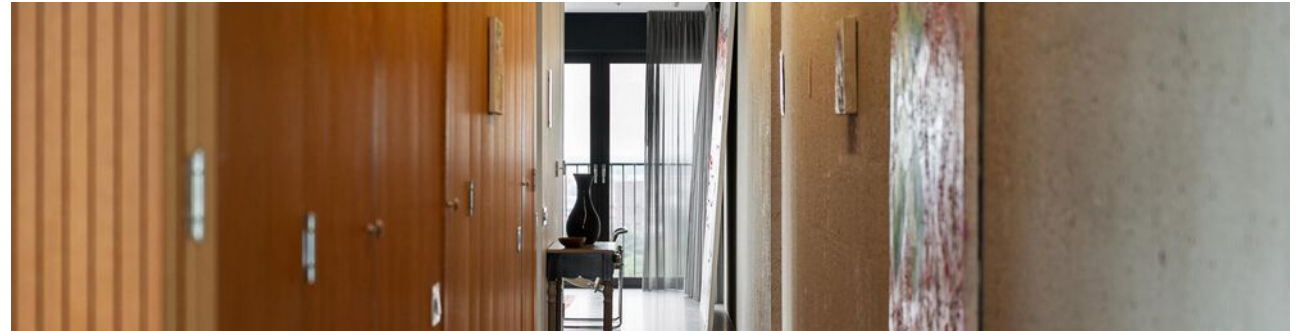
Dit loft-appartement is gelegen op de 37e verdieping en biedt u circa 145 vierkante meter woongenot.



Begane grond

Entree met bellentableau, postkasten en liften naar diverse verdiepingen.





37e verdieping

Vanuit de lifthal is de voordeur van dit loft-appartement te bereiken.

Direct bij binnenkomst valt de grote schaal van deze woning direct op.

Een breedte van maar liefst ca. 22 meter! Vanaf deze plek ontstaan er ook onmiddellijk 3 zichtlijnen naar buiten. Het appartement is ontworpen als Loft-appartement welke heel ruim aanvoelt omdat je om de twee kernblokken heen kunt rondlopen. Een met keuken, garderobe en meterkastblok en de andere met erin de badkamer, inloopkast, toilet en techniek.

Er is een mogelijkheid om twee wanden te plaatsen om het appartement op te delen in drie kamers.

Het blok met de badkamer en de kasten is bekleed met akoestisch absorberende houten iroko platen. Vouwdeuren geven toegang tot de (boeken)kast en indien opengezet komt ook daglicht in de badkamer.

Een heel bijzonder toegevoegd effect!





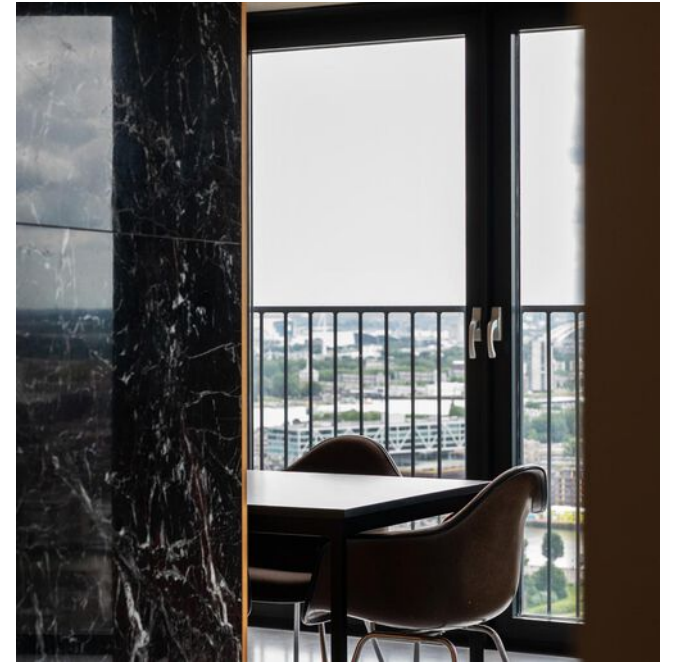


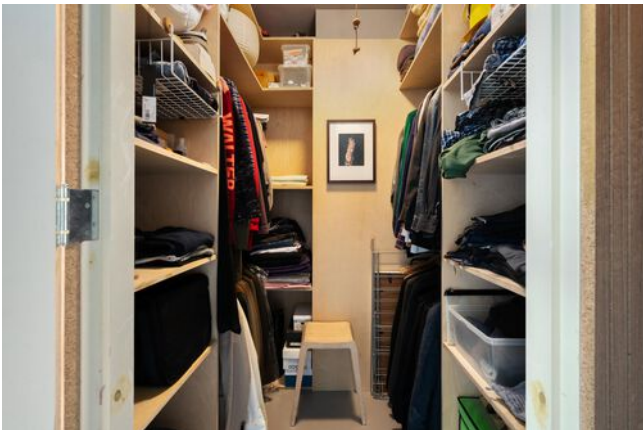


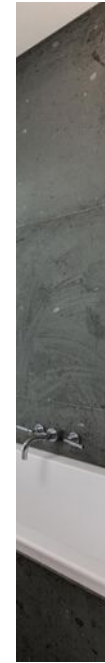
De woning is ontworpen voor dubbelgebruik als galerie.
De 22 m lange gestraalde betonnen wand was optimaal
voor Kunstexposities waarin het "uitzicht naar inzicht"
werd omgevormd.

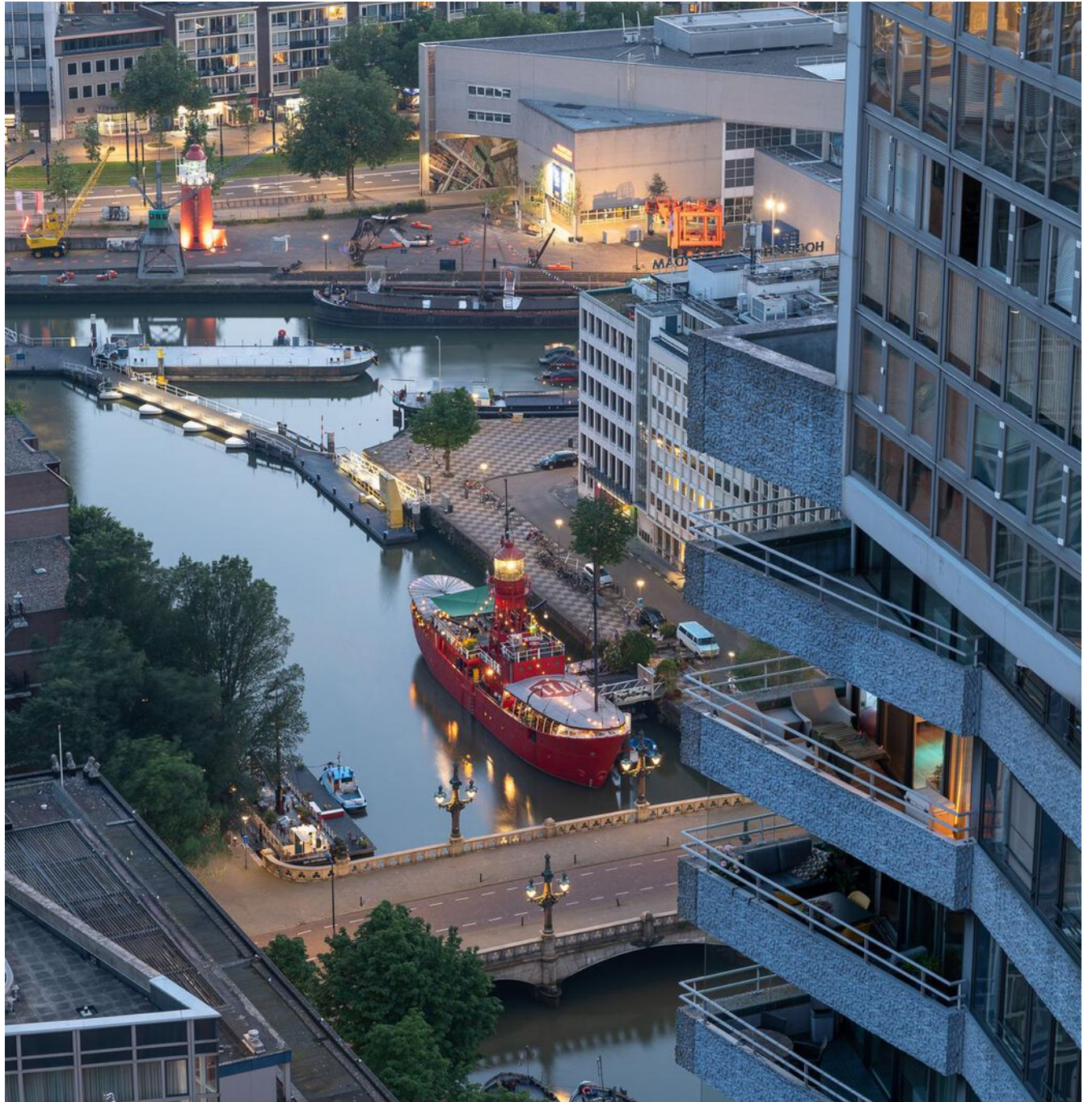
De galerie ontleende eraan haar naam: Wallgallery.nl.

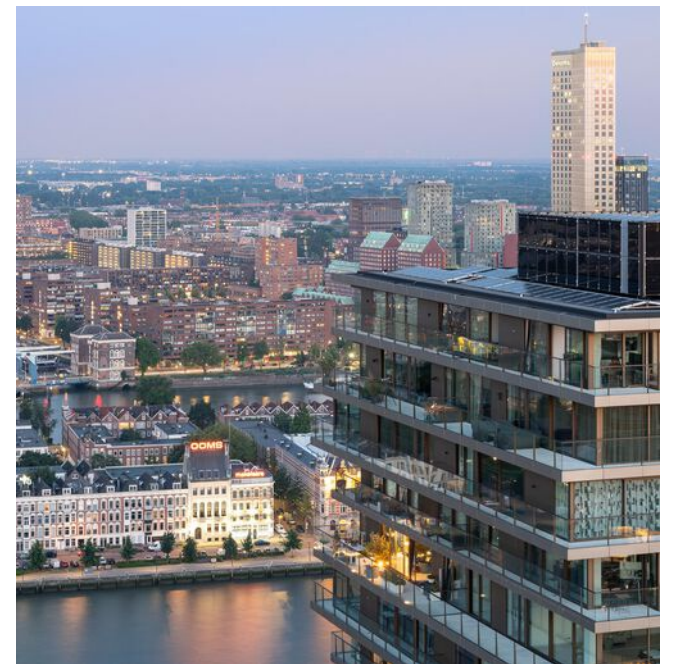
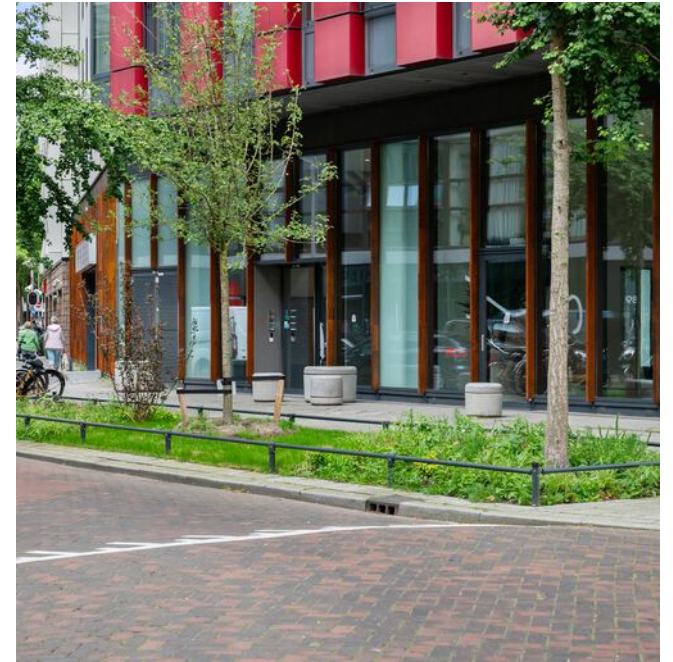
De muur is over de volle lengte aangelicht voor exposities.
Bij drukbezochte openingen en feesten fungeerde het
keukeneiland als buffet en bar.



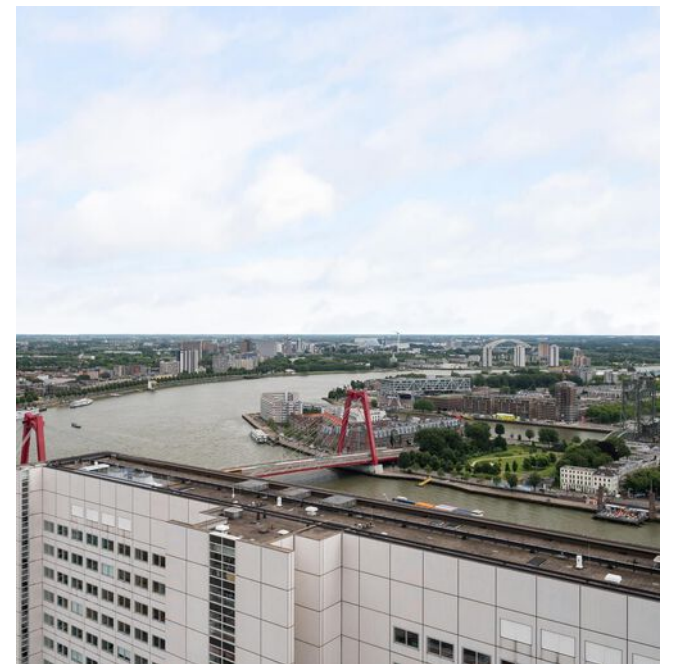
















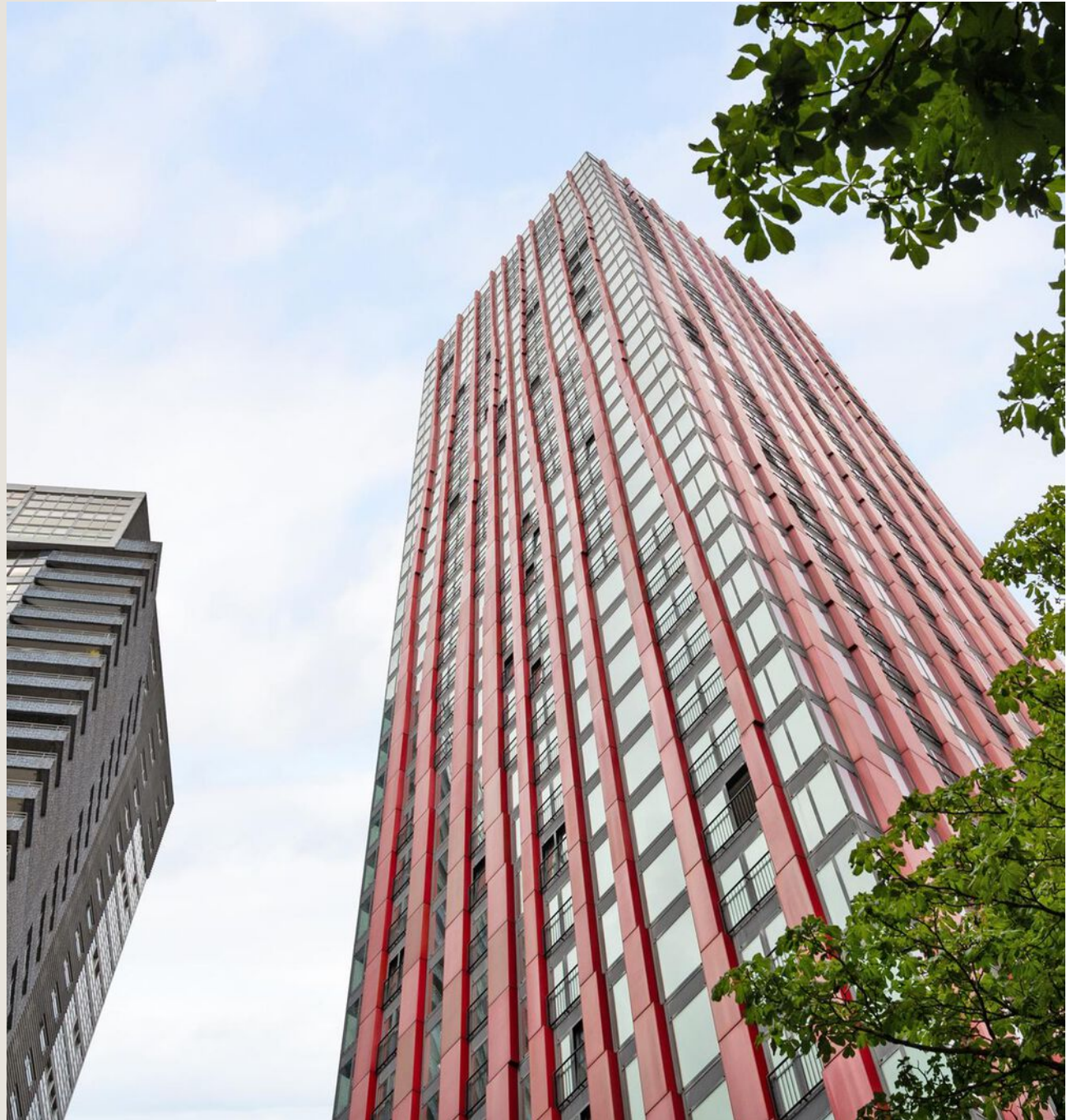
Parkeerplaats

De parkeerplaats ligt op de 1e verdieping in het parkeerhuis te bereiken met de autolift.

Het parkeerhuis is voorbereid op de plaatsing van laadpalen voor elektrische auto's.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 145 m2 woonoppervlakte;
- Eigen grond;
- Gelegen op de halve 37ste verdieping van The Red Apple;
- Fantastisch panoramisch uitzicht op de skyline van Rotterdam;
- Parkeerplaats in parkeergarage te koop op de 1e verdieping, koopsom € 35.000,- k.k.
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 418,34 per maand (appartement) en € 78,27 per maand (parkeerplaats).
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- Gietvloer voorzien van verwarming in de winter en koeling in de zomer;
- Eén wand in de hal is bekleed met gepolijste gespiegelde marmeren platen voor daglicht en uitzicht in de hal;
- Badkamer is bekleed met dolomiet platen; kranen: merk Dornbracht
- Oplevering in overleg.





KOOPOVEREENKOMST

Van een juridische overeenkomst is pas sprake als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

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.

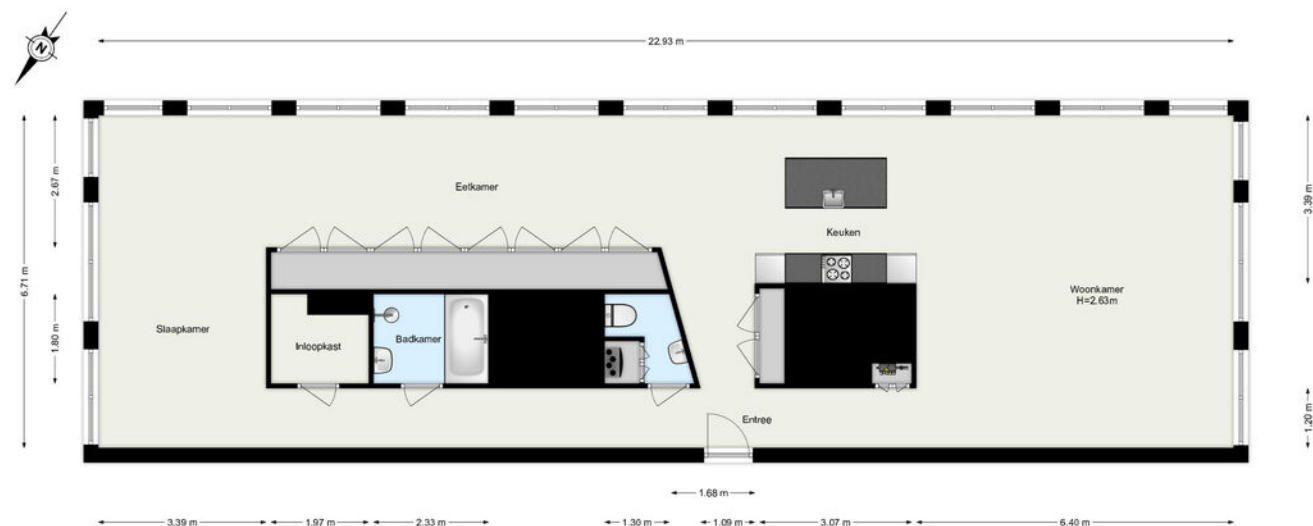
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

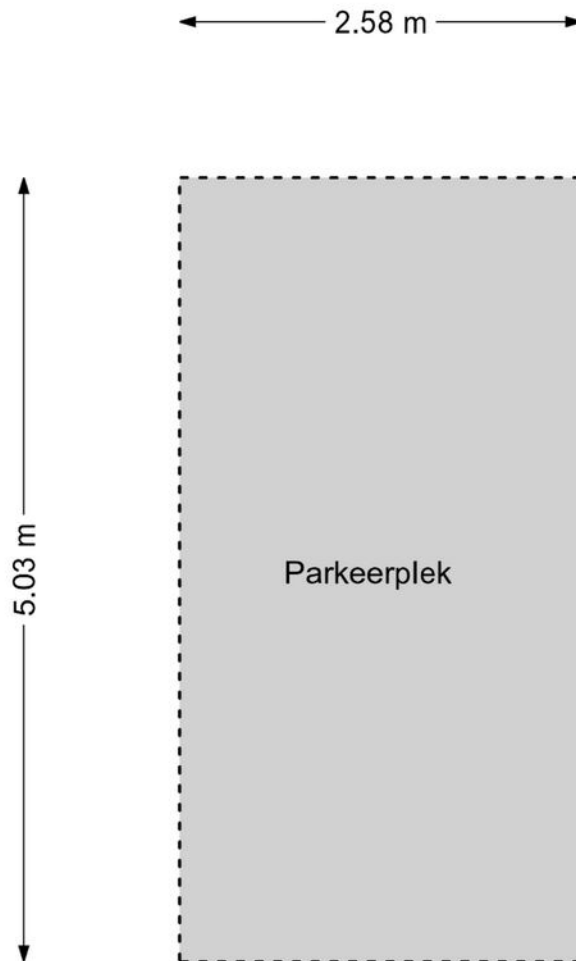


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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
- Gietvloer	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	- wasmachine/droger	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					- toilethouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toilethouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein				X					
- uitstort gootsteen	X				Woning - Extérieur/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 ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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					
-				X					
-				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.

■ ONDERZOEKSPlicht 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.

■ ONDERZOEKSPlicht 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)

