



LANDVERHUIZERSPLEIN 97

3072 MH ROTTERDAM



LÉON ZOOMER

Makelaar

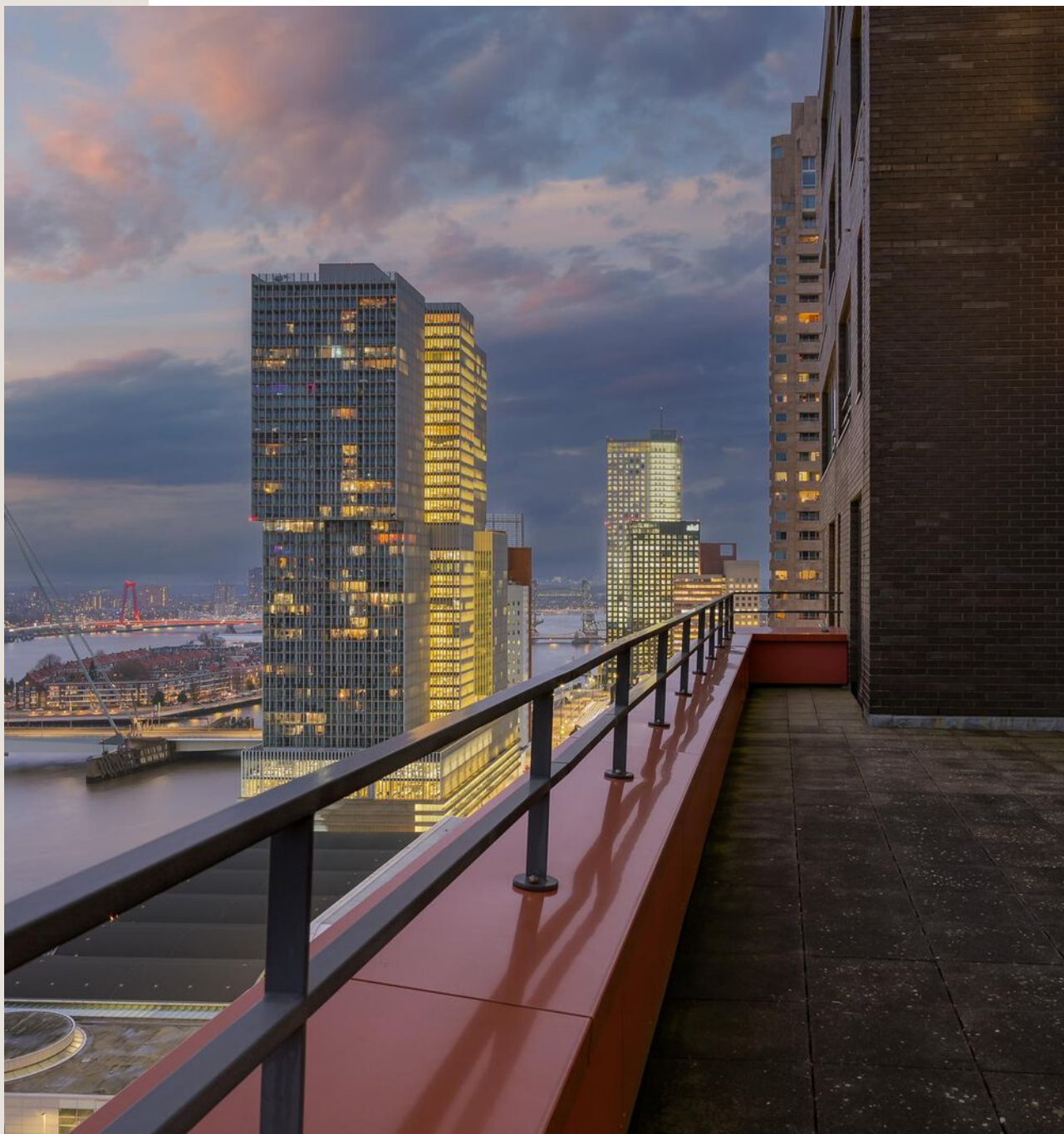
l.zoomer@ooms.com

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

Meer informatie 06

Extra informatie 08

23ste verdieping 10

Plattegronden 16

Lijst van zaken 19

Onze dienstverlening 26

Aantekeningen 28

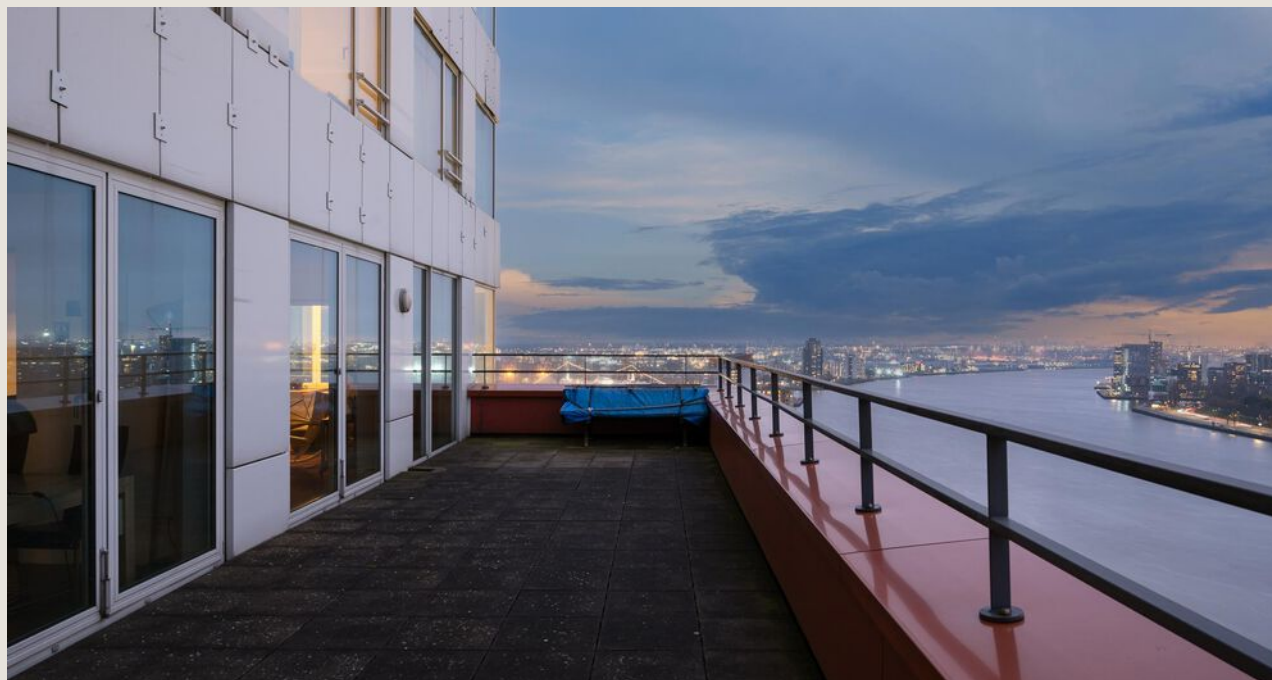
OVER DEZE WONING

MONTEVIDEO | 178 m² + DAKTERRAS 50 m² | 23e
VERDIEPING |

Of het nu gaat om de zoektocht in de liefde, of de zoektocht naar een droomwoning, we weten allemaal dat hoewel het altijd om de binnenkant gaat, we wel iets leuks willen hebben om naar te kijken. Say no more! Welkom op de 23e verdieping van het iconische gebouw de 'Montevideo'.

Het gebouw lijkt een samensmelting van diverse kubussen, die al ware het een spelletje Tetris, samen de 139 meter hoge woontoren vormen. Vanwege deze bijzondere vorm zijn er slechts enkele appartementen die op het dak van de diverse blokken een fantastisch dakterras hebben. Wij bieden u de kans om eigenaar te worden van een van deze unieke appartementen!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.200.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	TUSSENVERDIEPING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2005	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	178 M ²	TERRASLIGGING:	Dakterras
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	Kop van Zuid
INHOUD:	543 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Het appartement heeft in totaal 178 vierkante meter woongenot, met een bijzondere maar zeer praktische indeling. Zo is er genoeg ruimte voor een heerlijke leefkeuken en een prettige woonkamer met serre. De slaapkamers bevinden zich gevoelsmatig in een andere vleugel van het appartement waardoor u dit gemakkelijk privé houdt. In totaal beschikt het appartement over drie grote slaapkamers en twee badkamers. En als u graag een thuis-kantoor wenst biedt de hal daar zeeën aan ruimte voor! Uiteraard heeft u uw eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage én een ruime privé-berging. Wat wenst u nog meer?!



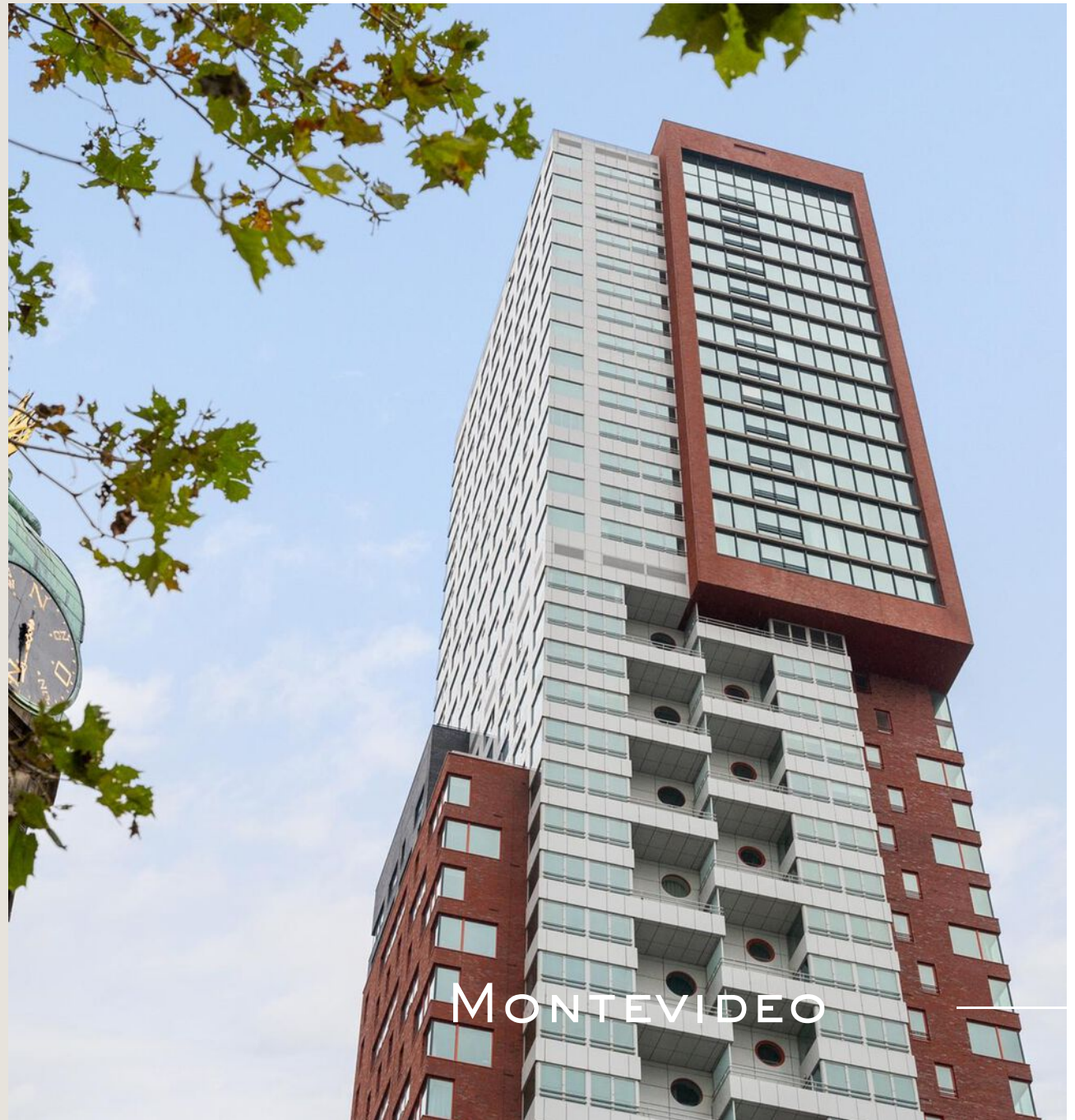


EXTRA INFORMATIE

- energielabel A;
- eigen grond;
- circa 178 vierkante meter woonoppervlakte;
- dakterras 50 vierkante meter oppervlakte;
- verwarming en warm water via stadsverwarming (geen GAS!);
- drie slaapkamers en twee badkamers;
- actieve Vereniging van Eigenaren (MJOP aanwezig);
- bijdrage Vereniging van Eigenaren appartement € 684,56 (inclusief parkeerplaats en onbeperkt gebruik health club en gym);
- eigen parkeerplaats op verdieping -02 (A-347);
- eigen berging op verdieping +02 (A-347);
- oplevering kan spoedig, conform Lijst van Zaken.

EXTRA INFORMATIE

Het gebouw Montevideo, waarvan de naam refereert aan de Argentijnse stad die vroeger vanuit hier bevoorrad werd, is ontworpen door het befaamde architectenbureau Mecanoo en vlak na oplevering direct bekroond met twee internationale prijzen: de 'International Highrise Award' (2006) en 'Dedalo Minosse' (2006). En dit is natuurlijk niet zonder reden. Deze luxe woontoren staat namelijk bekend om het hoge wooncomfort en serviceniveau dat de bewoners hier ervaren. Zo kunnen de bewoners helemaal tot rust komen in de op de derde verdieping gelegen Health Club, waar je onder ander kan relaxen in de sauna, baantjes kunt trekken in het zwembad, of lekker sportief kunt doen in de gym. En om het de bewoners helemaal comfortabel te maken heeft de Montevideo een eigen, zeer behulpzame, huismeester/ servicemanager. Tot slot beschikt het complex over gasten-/logeerkamers die door de bewoners gereserveerd kunnen worden. Ideaal, want gasten zijn erg leuk, maar nog leuker als ze 's avonds ook weer lekker weggaan.





De Wilhelminapier staat vol met prachtige gebouwen met exotische namen die allemaal verwijzen naar wereldsteden die vroeger vanuit hier werden bevoorrad. Verwijzingen naar de tijd dat dit nog een druk bezocht havengebied was vind je er, naast de namen, nog steeds; Hotel New York, de Cruiseterminal maar ook de nog bewaarde pakhuisen zoals Pakhuis Meesteren. De Wilhelminapier is de afgelopen jaren een zeer populair gebied geworden. Lekker eten met vrienden in de Foodhallen of bij één van de andere goede restaurants, borrelen tot de kleine uurtjes of het Fotomuseum bezoeken. Als u hier woont hoeft u de pier eigenlijk niet meer af. Al nodigt de omgeving wel enorm uit om lekker te wandelen of al het andere wat onze mooie stad heeft te bieden, te ontdekken!

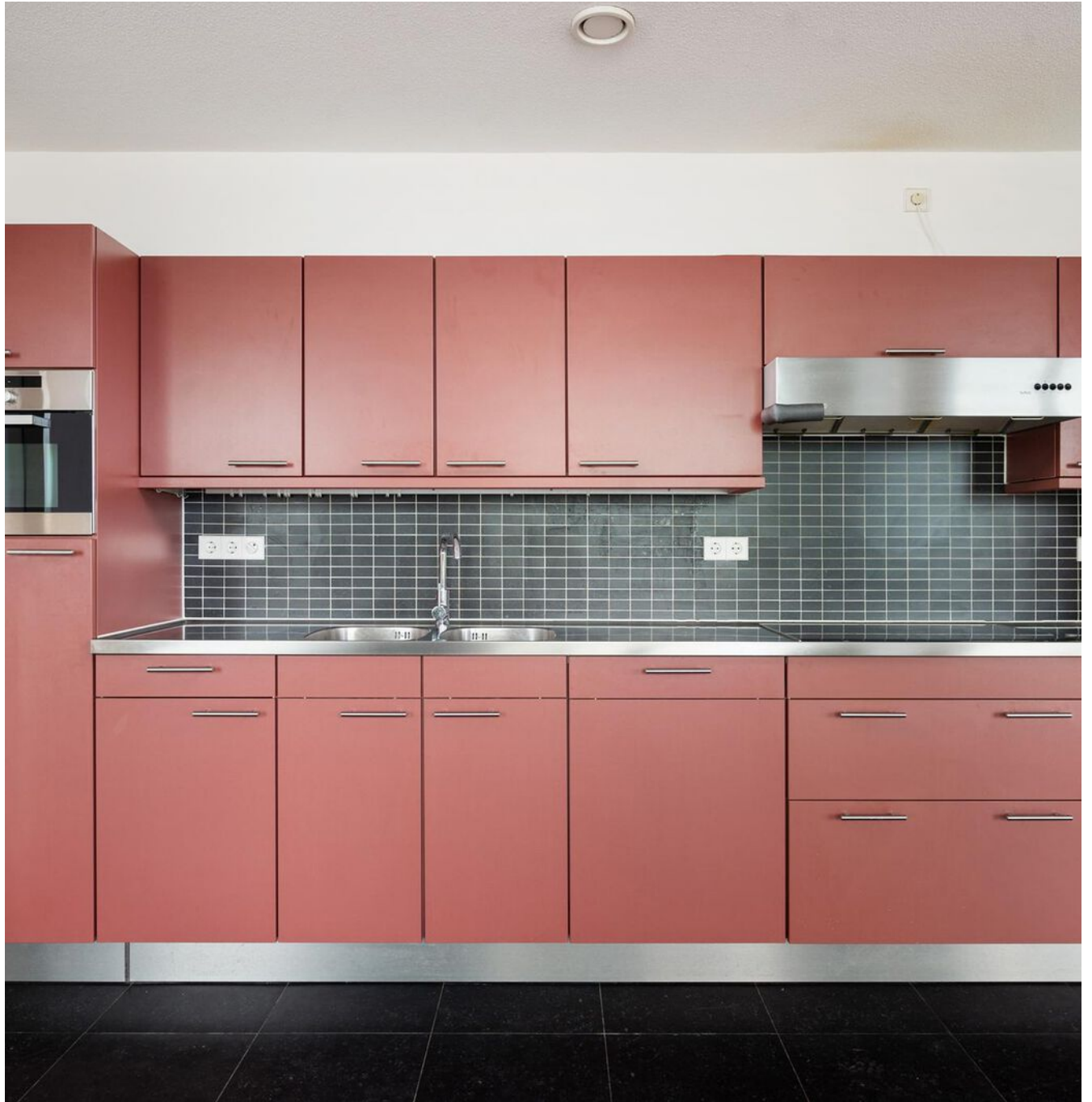


23STE VERDIEPING

Wanneer u de voordeur binnenstapt, stapt u binnen in een zee aan ruimte en licht. De hal is direct een perfecte plek voor prachtige kunst, een extra zit-plek of uw thuis-kantoor. Wanneer u linksaf slaat, wandelt u de woonkeuken is. Deze is voorzien van een net keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is hier genoeg ruimte om een grote eettafel met genoeg stoelen te plaatsen zodat iedereen gezellig kan blijven eten. Grenzend aan de keuken vindt u de bijkeuken.



23STE VERDIEPING



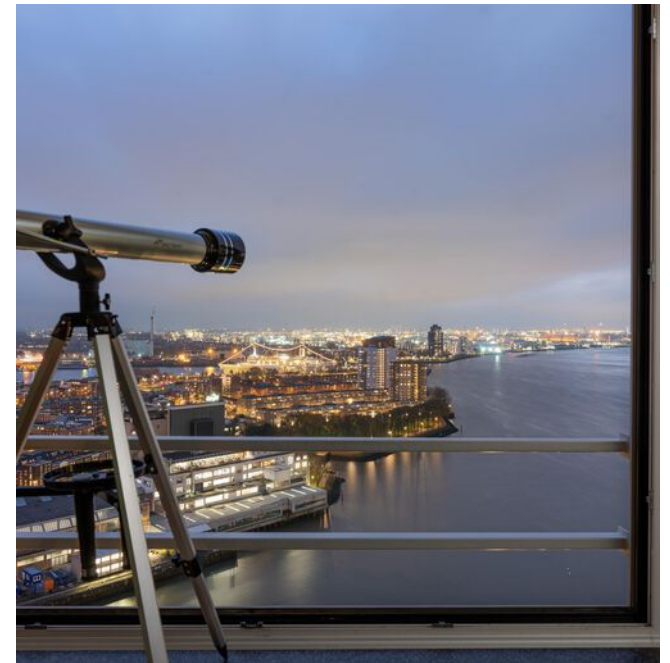
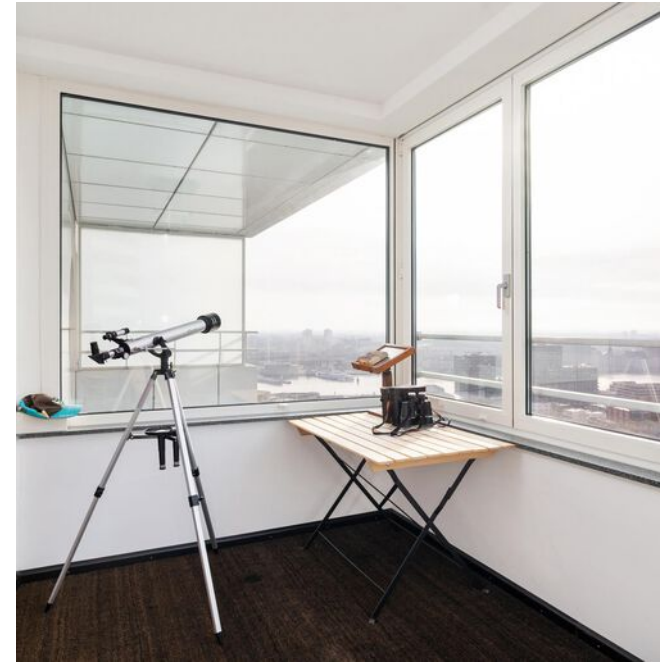
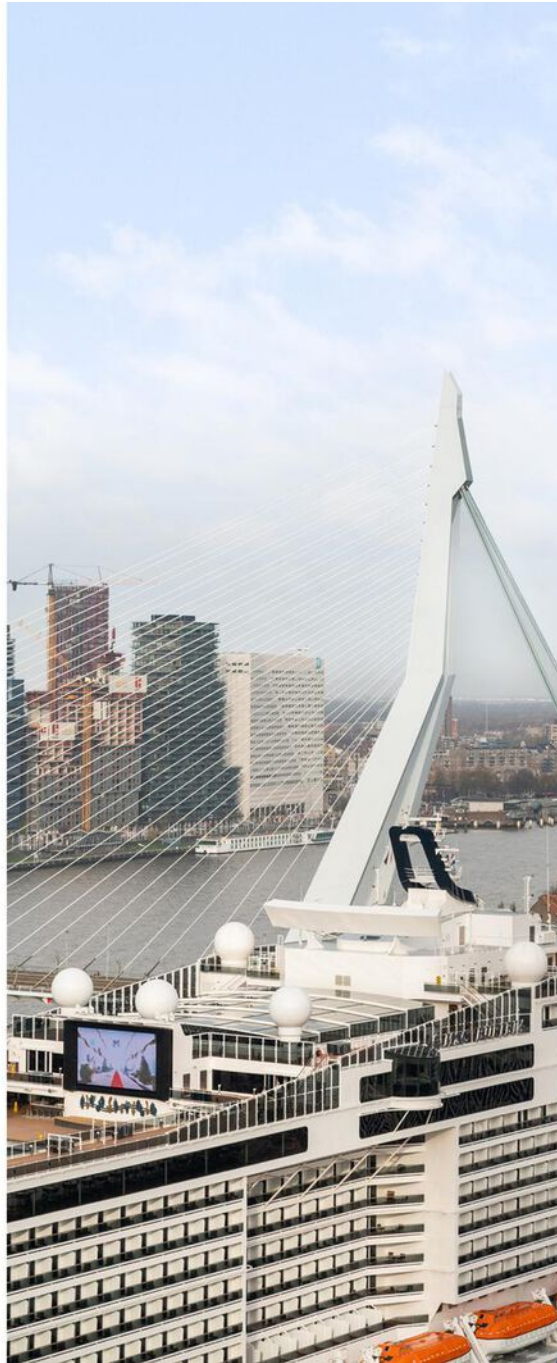
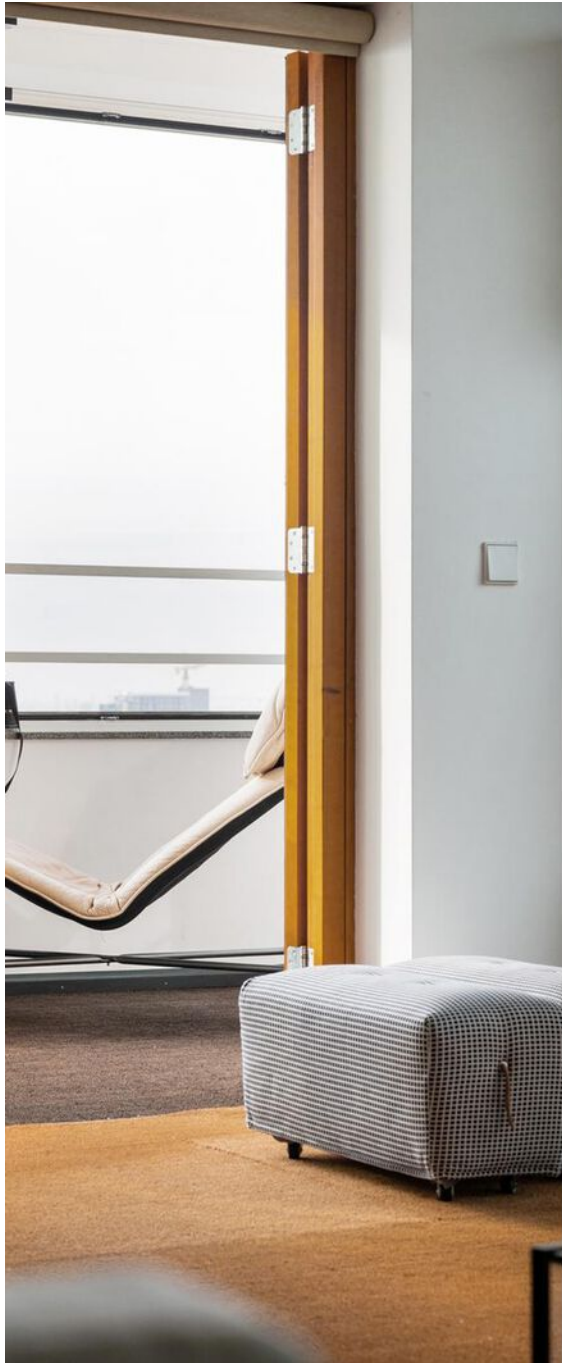




Wandelt u verder dan stapt u de woonkamer in. Dit is een heerlijke plek om neer te ploffen na een dag hard werken of wanneer u flink hebt genoten van alles wat onze prachtige stad te bieden heeft. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de serre waar u heerlijk van het zonnetje kunt genieten, wanneer de temperatuur buiten het nog niet helemaal toe laat. Dit is uiteraard ook een fantastische plek om de bijna magische cruiseschepen te verwelkomen die regelmatig aan de kade komen liggen. Vanuit zowel de hal, als de woonkamer en keuken heeft u direct toegang tot het ruime dakterras.

Wanneer u vanuit de voordeur rechtsaf slaat, wandelt u een aparte hal binnen. Hier vindt u alle drie de slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan het einde en heeft fenomenaal uitzicht over de Erasmusbrug. Deze slaapkamer beschikt verder over een inloopkast (droom van menig man en vrouw) én een badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van een bad, inloofdouche, wastafel, toilet en bidet. De andere twee slaapkamers zijn eveneens goed van formaat. Tot slot vindt u hier de tweede badkamer, voorzien van inloofdouche en wastafel. Het tweede toilet is separaat en te vinden naast de voordeur. Naast de voordeur vindt u tot slot ook de wasruimte.



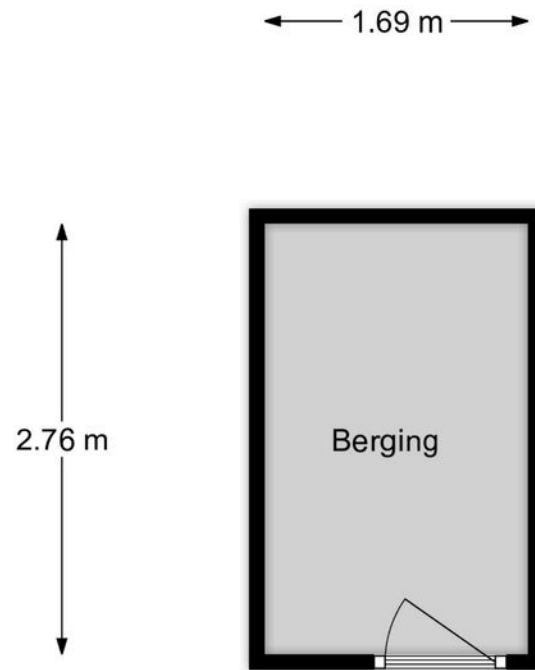


PLATTEGRONDEN



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

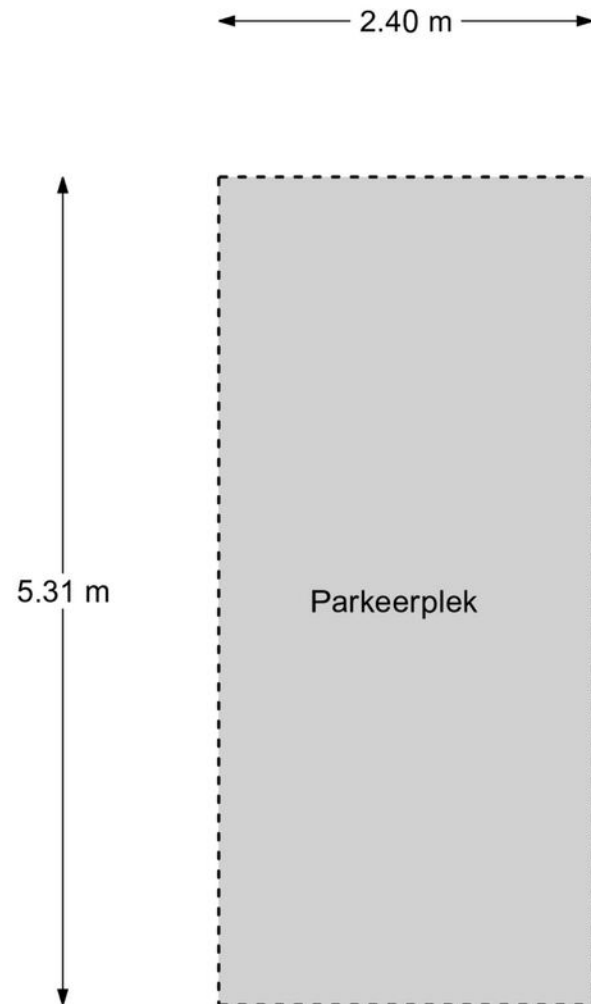
PLATTEGRONDEN



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				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
- Bijkeuken	X				- parketvloer				X
- Slaapkamer x3	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
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	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Bepanting				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

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.

■ 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)

