



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

WIJNBRUGSTRAAT 262

3011 XW ROTTERDAM





NICK FORGER

Manager Wonen

n.forger@ooms.com

0031 6 15 85 06 77

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.

— Nick



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Meer Informatie	06
Begane grond	10
28ste verdieping	13
Plattegronden	16
Lijst van Zaken	18
Extra informatie	23
Onze dienstverlening	25
Aantekeningen	27

OVER DEZE WONING

ADEMBENEMENDE UITZICHTEN | RED APPLE | 182 M²
WOONOPPERVLAKTE | 28E VERDIEPING | 2
PARKEERPLAATSEN MET LAADPAAL | MARITIEM
DISTRICT | LUXE AFWERKING

Gelegen op de 28e verdieping van "The Red Apple" bieden wij dit zeer ruime en luxe afgewerkte appartement te koop aan. Het appartement biedt maar liefst 182 m² woonoppervlakte en beschikt onder andere over een royale woonkamer, luxe woonkeuken, 2 slaapkamers met beide een badkamer-en-suite en een ruime walk in closet. Het adembenemende uitzicht vanuit alle vertrekken en de 2 bijbehorende parkeerplaatsen maken het plaatje compleet!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2009	AANTAL WOONLAGEN:	
WOONOPPERVLAKTE:	182 M ²	TERRASLIGGING:	ZUIDEN
PERCELOPPERVLAKTE:	0 M ²	WIJK:	STADSDRIEHOEK
INHOUD:	603 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Inspiratie

Past de huidige indeling toch niet helemaal bij uw woonwensen? Er zijn diverse mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra slaapkamer te realiseren of kantoor aan huis. Ter inspiratie hebben wij enkele impressies toegevoegd alsmede een plattegrond met alternatieve indeling. Onze makelaars vertellen u tijdens een rondleiding uiteraard graag over alle mogelijkheden.





EXTRA INFORMATIE

The Red Apple

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. 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.

EXTRA INFORMATIE

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.



THE RED APPLE



Bijzonderheden

- circa 182 m² woonoppervlakte;
- eigen grond;
- gelegen op de 28e verdieping van The Red Apple;
- alle vertrekken zijn voorzien van Franse balkons;
- fantastisch panoramisch uitzicht op de skyline van Rotterdam;
- voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen op niveau 1 (inbegrepen in de prijs);
- actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 653,04,- per maand voor het appartement en € 78,27 per maand per parkeerplaats;
- de hoofdentree is recentelijk geheel vernieuwd;

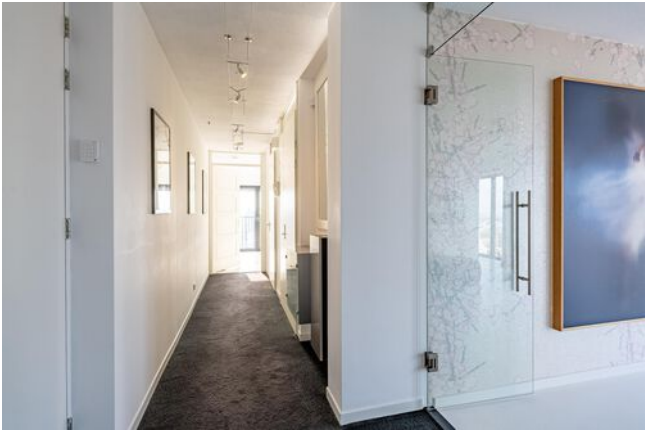


BEGANE GROND

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 algemene fietsenberging en de parkeergarage.









28STE VERDIEPING

Entree in royale hal met toegang tot de diverse vertrekken. Modern toilet met fonteintje.

Echt binnenkomen in dit appartement doe je in de spectaculaire ruimte gelegen tussen de ruime woonkamer en luxe woonkeuken. Het adembenemende uitzicht over de skyline van Rotterdam is elke dag weer een genot om naar te kijken!

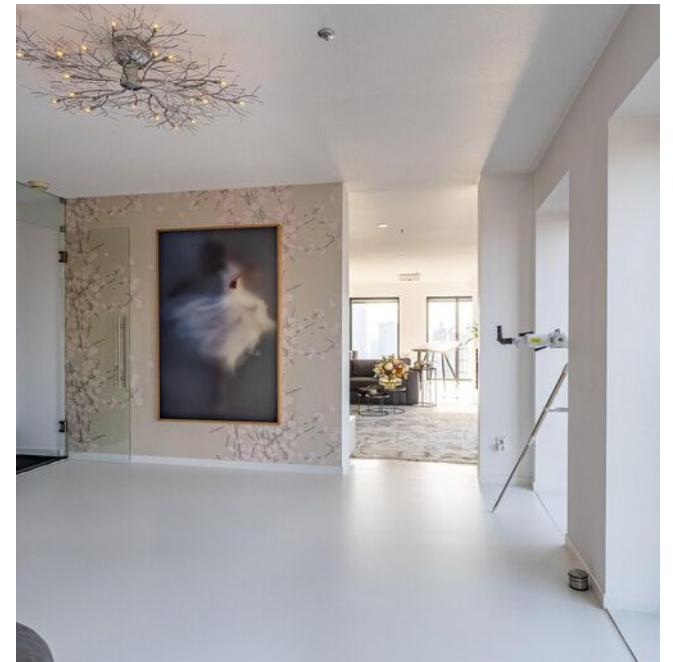
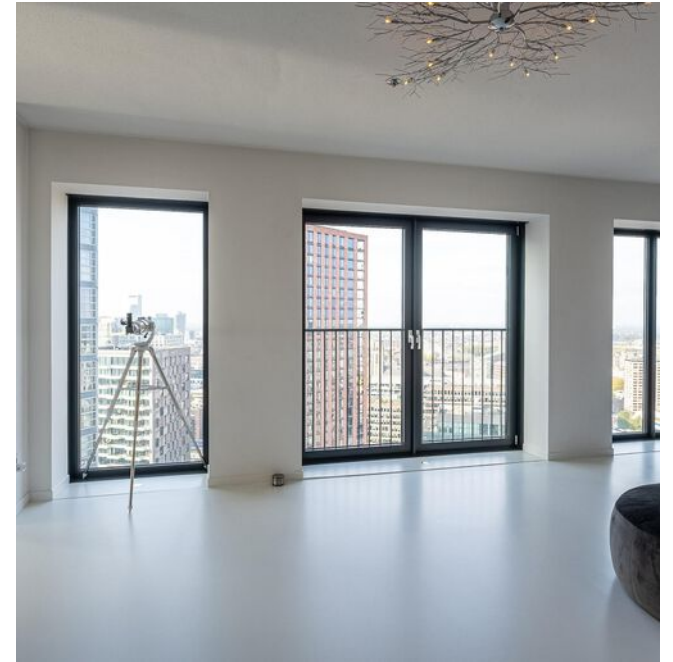
De royale woonkamer gelegen in de hoek van het appartement is, net als de rest van de woning, afgewerkt met een gietvloer welke is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De grote raampartijen die strekken van vloer tot plafond bieden een prachtig uitzicht over de stad Rotterdam.

Het appartement biedt een zeer luxe keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een magnetron/oven, (stoom)oven, vaatwasser, Quooker kraan, keramische kookplaat, koelkast, een dubbele (xxl) wijnklimaatkast (Dunavox) en veel bergruimte.

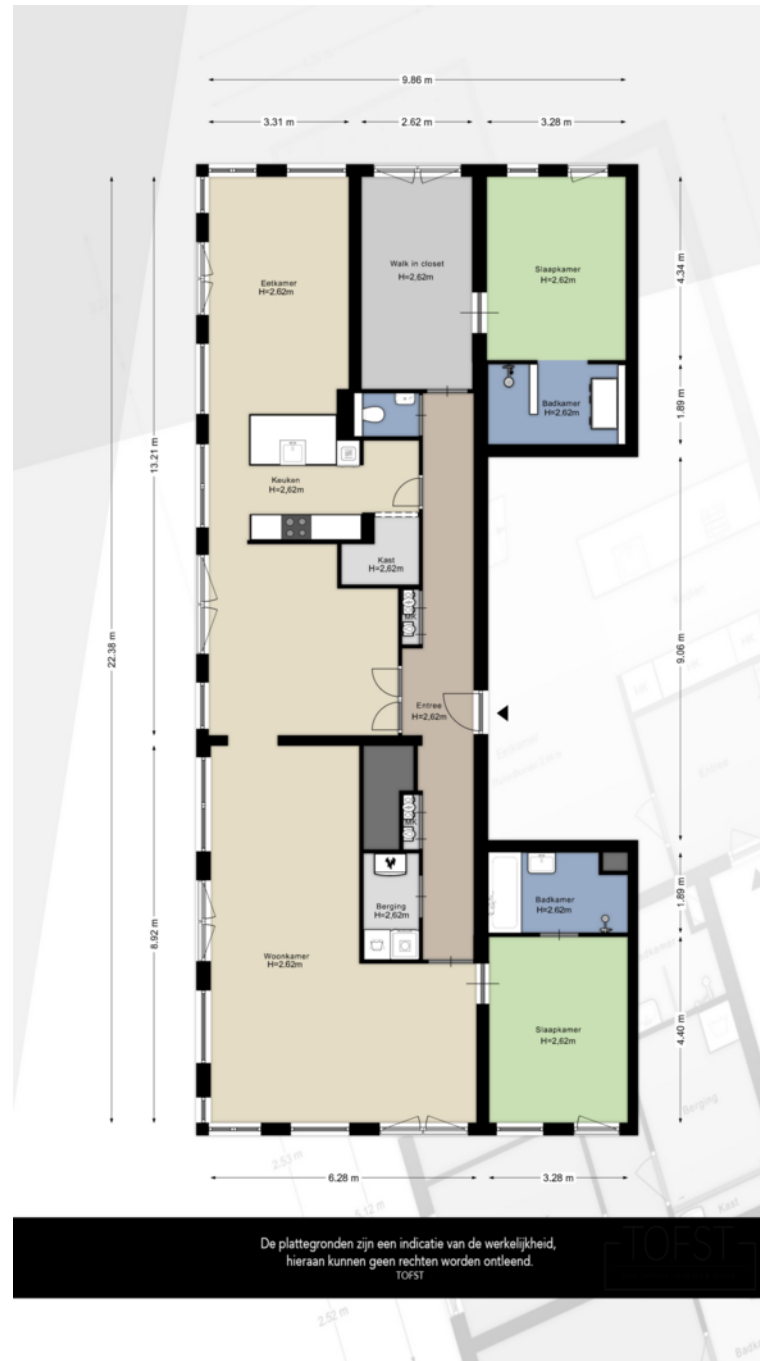
Gezellig aan tafel dineren met vrienden en/of familie? Het eetgedeelte biedt plaats aan een grote tafel (10-12 personen) waar u met een gezelschap kunt genieten van een heerlijk diner of borrel terwijl u geniet van het uitzicht.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de oostzijde van het appartement en is royaal van opzet en biedt een inloopkast en badkamer-en-suite welke is voorzien van een royale inloopdouche en een dubbele wastafel. De andere slaapkamer is eveneens zeer ruim en gelegen aan de westzijde. Deze slaapkamer beschikt over een badkamer-en-suite voorzien van een royale inloopdouche en een dubbele wastafel.





PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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 ophangstelsel		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								
- Toilet verlichting	X								
					Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
					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)

