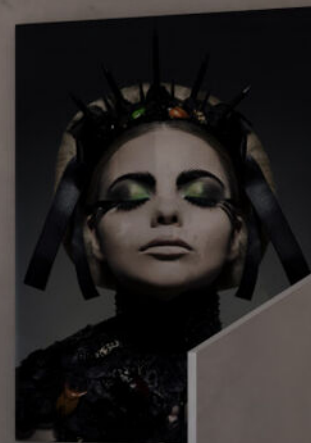


WILLIAM BOOTHLAAN 112

3012 VJ ROTTERDAM





DANIEL STOUT

Projectmanager Nieuwbouw

d.stout@ooms.com

06-53384232

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.

Daniel



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Meer informatie	06
Plattegronden	10
Lijst van zaken	12
Extra informatie	17
Onze dienstverlening	19
Aantekeningen	21

OVER DEZE WONING

DE MAASBODE | NIEUWBOUW | CENTRUM | UNIEKE
EENGEZINSWONING | 186 M² | 3 SLAAPKAMER | IN
AANBOUW

Welkom bij De Maasbode, het nieuwe woonicoon van Rotterdam! Dit indrukwekkende gebouw, met maar liefst 94 koopwoningen, biedt een unieke woonervaring in het hart van de stad. Gelegen in de bruisende wijk Cool - Witte de With District, op de hoek van de Schiedamse Vest en de Schiedamsesingel, combineert De Maasbode hoogwaardig wooncomfort met internationale allure en privacy.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	MAISONNETTE	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2021-2030	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	186 M ²		
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M ²		
INHOUD:	558 M ³		

MEER INFORMATIE

Bij binnenkomst in dit 70 meter hoge gebouw wordt direct duidelijk dat dit geen standaard wooncomplex is. De imposante entree, bereikbaar via de Schiedamse Vest en de William Boothlaan, wordt gekenmerkt door een glazen vliesgevel van drie verdiepingen hoog en een prachtige boom die een groene, serene sfeer creëert. Twee liften brengen je moeiteloos naar je woning, terwijl de verhoogde ligging van het gebouw zorgt voor een unieke combinatie van stadsdynamiek en rust.

Een exclusieve stadse villa op hoogte
Op de 8, 9e en 10e etage (3 woonlagen) van De Maasbode bevindt zich een unieke woonervaring: William Boothlaan 112. Deze royale eengezinswoning van 186 m² biedt de ruimte van een klassieke woning, gecombineerd met het gemak en het adembenemende uitzicht van een appartement. Dankzij de hoekligging geniet je hier van een overvloed aan daglicht, terwijl de zuidoostelijke oriëntatie en het op het zuiden gelegen terras zorgen voor optimale zonuren.





EXTRA INFORMATIE

Luxe en comfort tot in detail

Achter de voordeur betreed je de entreehal met toegang tot een modern toilet. De royale leefkeuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur van Siemens en Quooker, is een droom voor kookliefhebbers. Het kookeiland vormt het hart van de woning en loopt naadloos over in het eetgedeelte en de sfeervolle woonkamer. Vanuit hier bereik je, via een dubbele schuifpui, het terras waar twee echte bomen worden geplant. In de avond zorgen sfeervolle lichtspots ervoor dat deze bomen een prachtig verlicht statement vormen in het centrum van Rotterdam.

Spectaculair ontwerp met vide

Via een open trap bereik je de eerste verdieping, waar een indrukwekkende vide de ruimtes verbindt en een hoogte van 5,5 meter creëert. Hier vind je een royale slaapkamer met een walk-in closet en een en-suite badkamer. Daarnaast biedt deze verdieping een open ruimte, ideaal als thuiswerkplek, en een praktische interne berging (zeer ruim!).

Op de bovenste etage bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer met 26 m² de ruimste van allemaal is. Extra luxe vind je in de tweede badkamer en een extra interne berging.

Innovatief wonen met panoramisch uitzicht

De woningen in De Maasbode beschikken over een unieke feature: elektrisch bedienbare, verticaal schuivende ramen die van vloer tot plafond reiken. Hierdoor schuift het bovenste paneel over het onderste, waardoor jouw woonruimte moeiteloos overgaat in een open buitenruimte. Zo geniet je optimaal van het bruisende stadsleven en het panoramische uitzicht over Rotterdam.

EXTRA INFORMATIE

Praktische voorzieningen binnen handbereik

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime fietsenstalling met plek voor vier fietsen. Daarnaast biedt de ondergelegen parkeerkelder, bereikbaar via een autolift, een eigen stallingsplaats voor je auto. Alles is ontworpen om jouw wooncomfort naar een hoger niveau te tillen.

Wonen in De Maasbode betekent genieten van de dynamiek van Rotterdam, zonder concessies te doen aan luxe, rust en comfort. Dit is jouw kans om deel uit te maken van dit exclusieve woonconcept. Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek zelf de charme van deze bijzondere Stads Villa!

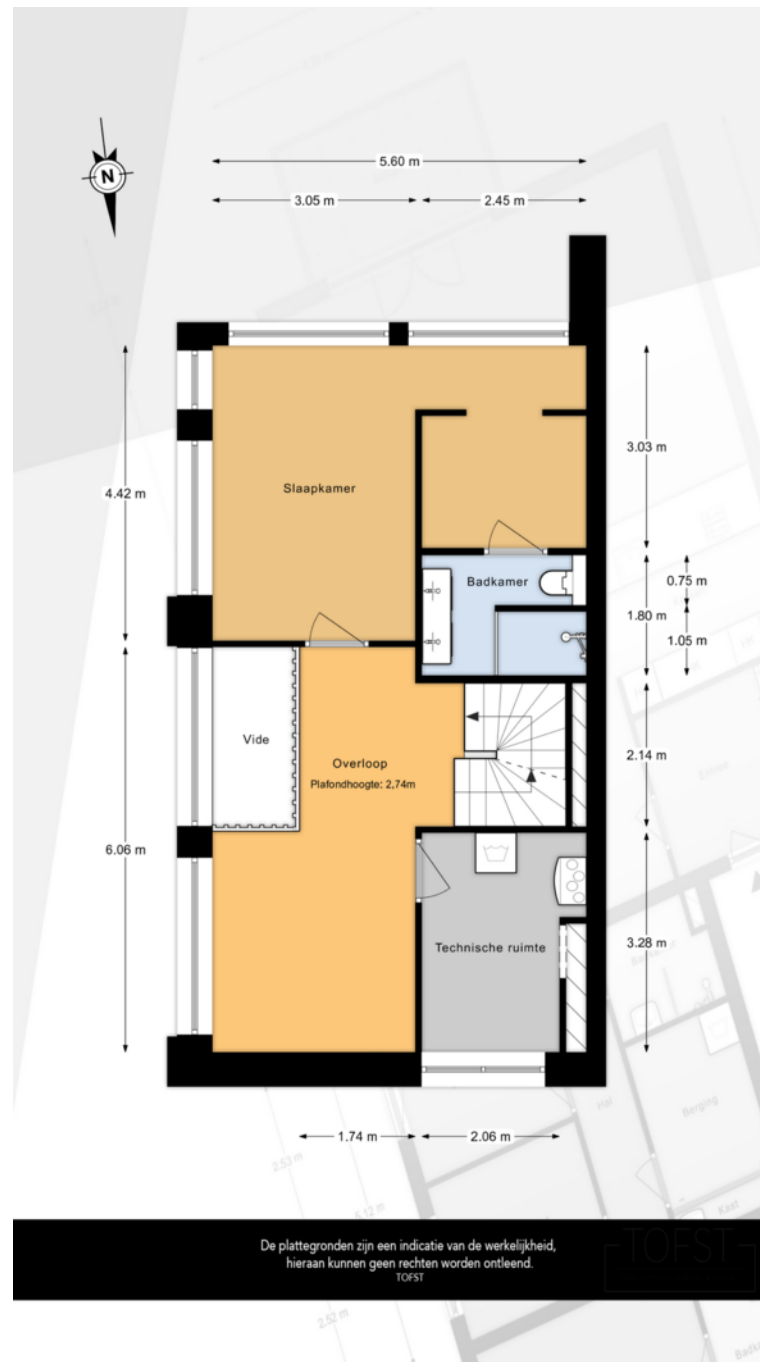




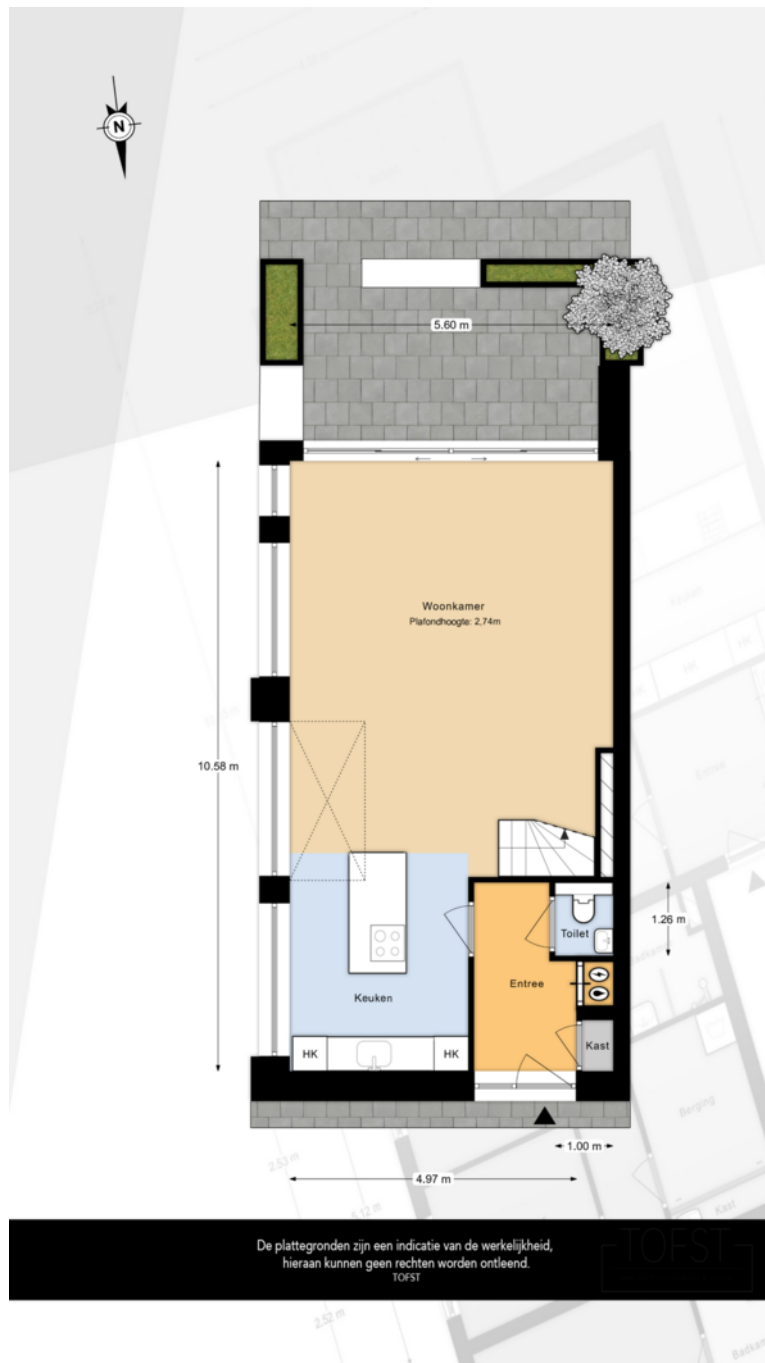
BIJZONDERHEDEN:

- Woning is in aanbouw (*prognose oplevering ca. Q3 2026), thans niet mogelijk om te bezichtigen
- Gelegen op eigen grond
- EPC 0,4
- Stadsverwarming voor warm water en vloerverwarming
- Balansventilatie i.c.m. WTW
- VvE-bijdrage voor woning, fietsenstalling en parkeerplaats auto: ca. € 350,- per maand (peildatum 2021)
- Luxe en compleet uitgevoerde keuken
- 2 badkamers (!)
- De woning wordt verkocht 'as-is' (vraag naar de voorwaarden)
- Projectnotaris van toepassing: Westvest Notarissen in Delft
- Overeenkomst op basis van contractsovername (vanuit SWK)
- Opschortende voorwaarde goedkeuring nieuwe koper door aannemer (vraag naar de voorwaarden)
- Voordeel OVB/BTW naar Verkoper

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
-				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
-				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					- toilethouder				X
- toilet				X	- toiletborstel(houder)				X
- toilethouder				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					Kuis				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 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 voelspriet 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)

