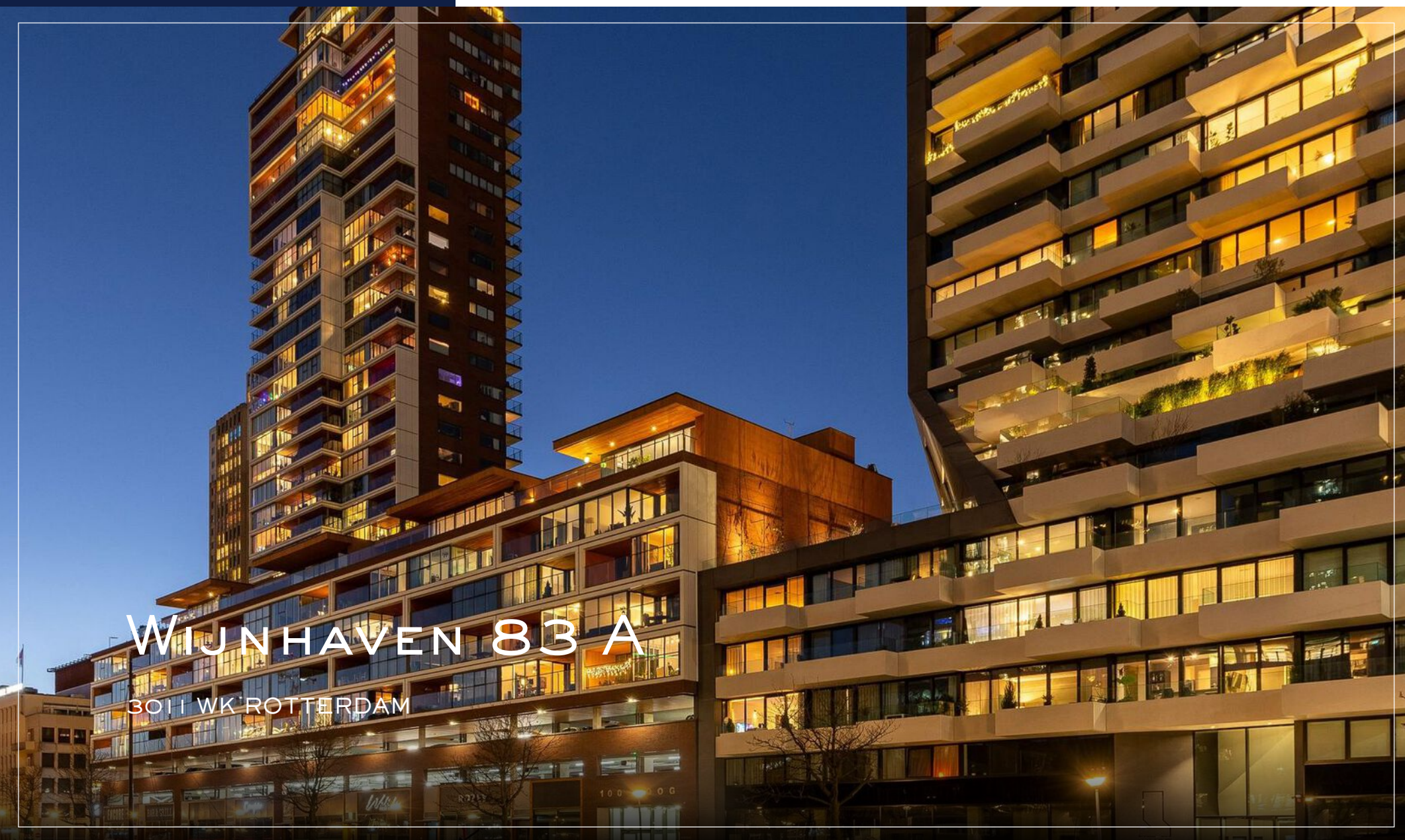


WIUNHAVEN 83 A

3011 WK ROTTERDAM





ESMEE WAAIJER

Makelaar

e.waaijer@ooms.com

010-4240193

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.

Esmee



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Kenmerken	05
Bijzonderheden	07
Foto's	10
Plattegrond	21
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

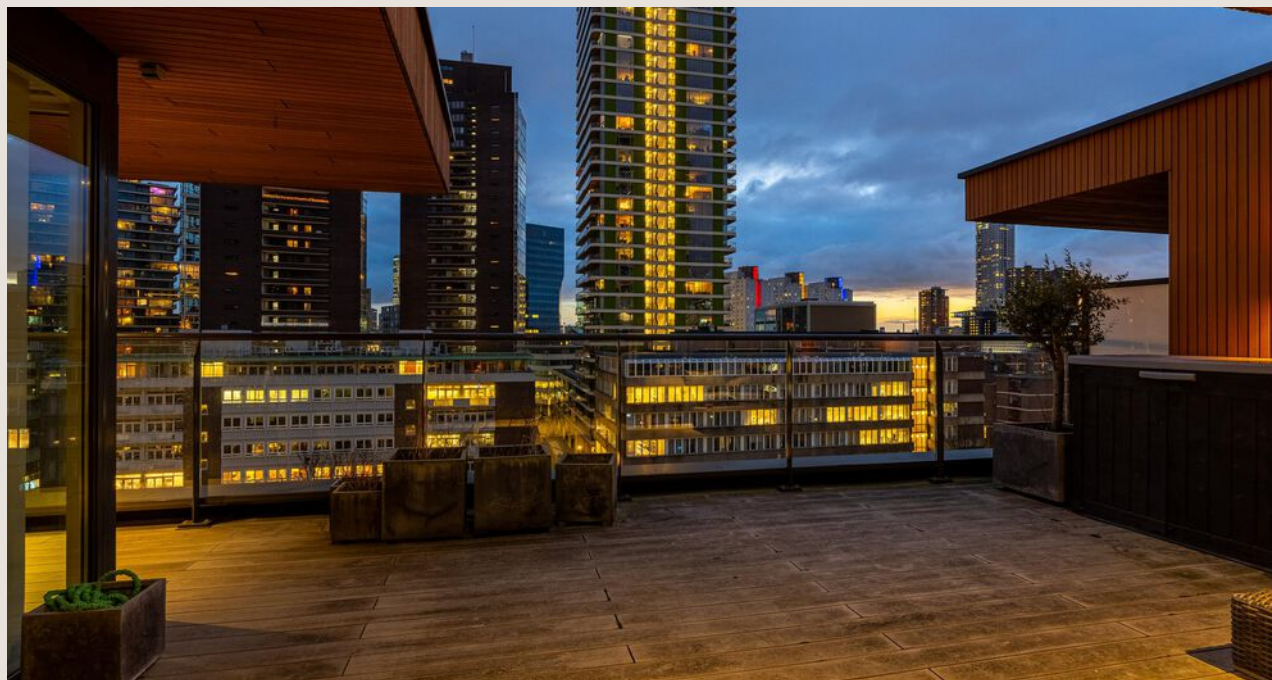
OVER DEZE WONING

SUBLIEM STEDELIJK WONEN

Gesitueerd tussen Maas en Centrum midden in het gewilde Rotterdamse Maritiem District ligt deze verborgen stadse parel. Enigszins uit het zicht van de straat onttrokken maar met ultieme beleving van zon, uitzicht en stadse gezelligheid. Een uniek penthouse op de 7e verdieping van de Havenappartementen in het gewilde gebouw 100Hoog. Wooncomfort, stijl en ruimte komen hier op een aangename wijze samen. Dat is met recht subliem stedelijk wonen!

Deze stoere plek transformeert zich de komende jaren verder tot zeer aantrekkelijk en dynamische woon-, werk en leefomgeving. Alles lijkt hier samen te komen op een sprankelende Rotterdamse wijze. Inmiddels zijn de high-rise appartementengebouwen van de Red Apple, 100-Hoog, the Muse, The Casanova, The Terraced Tower en de Coopvaert bekende bakens in dit stadsdeel. Het maritiem District ontvouwt zich in gestaag tempo als een nieuwe wijk in de luwte van de stad.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	2
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	1
BOUWJAAR:	2013	ENERGIELABEL:	A
WOONOPPERVLAKTE:	129 M ²	AANTAL WOONLAGEN:	1
INHOUD:	404 M ³		

MEER INFORMATIE

Het penthouse garandeert een stadse beleving met een prachtig uitzicht over het Maritieme District. 100Hoog 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 in de directe omgeving. De Wijnhaven beidt daarmee een levendige sfeer, met gezellige café's, exclusieve boetieks, toonaangevende galeries en goede restaurants op een steenworp afstand. Een unieke woonplek die nooit zal gaan vervelen.

Maar ook faciliteiten zoals supermarkten, sportscholen met personal training en het openbaar vervoer zijn in de nabijheid aanwezig. Het appartementengebouw 100Hoog is duidelijk een van de meest gewilde wooncomplexen van het centrum. Het moderne ontwerp in combinatie met de uitgekiende indelingen dragen bij aan een ultieme woonbeleving. Het aangeboden penthouse is uniek in z'n soort, een dergelijke woning met een riant terras komt maar zelden te koop.



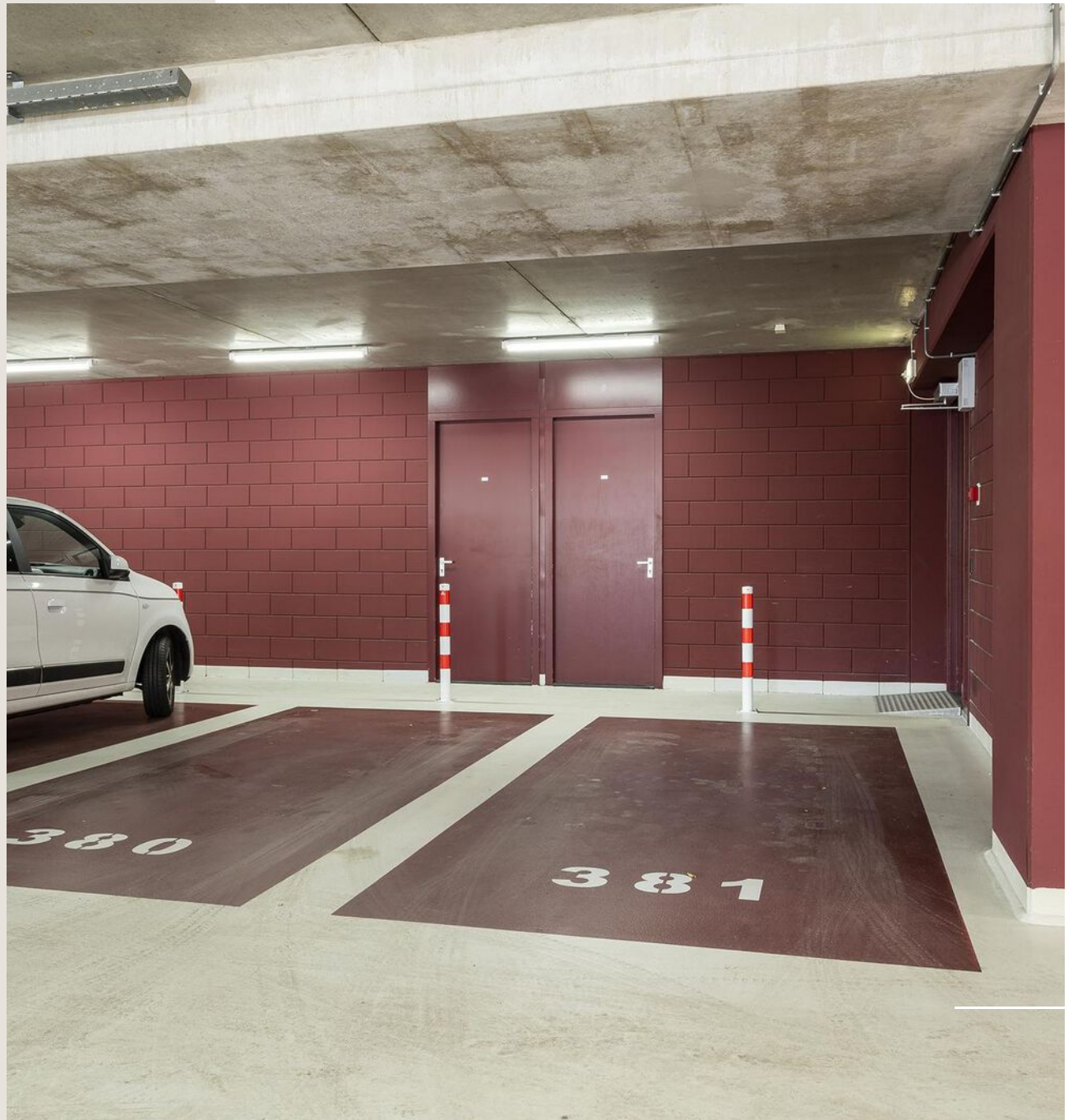


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2013
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 130m², dakterras circa 50m²
- Volledige woning is voorzien van een gietvloer in offwhite kleurstelling
- De binnendeuren van dit penthouse zijn extra hoog, waardoor de ruimtelijke beleving extra benadrukt wordt
- Privé berging (ca 7m²) met bergvliering in de onderbouw
- 2 privé auto stallingsplaatsen op de 1ste verdieping gelegen aan de lifthal, inbegrepen in de vraagprijs
- Energielabel A
- Goed functionerende en actieve vereniging van eigenaren (VvE). Maandelijks VvE bijdragen € 364,71 (woning en berging) en € 61,49 (per parkeerplaats)
- Vloerverwarming en -koeling via duurzame warmtepomp
- Gemeenschappelijke daktuin op de 3e verdieping
- Glasvezelaansluiting + UTP aansluitingen door de woning
- Domotica systeem van Hager
- Warmte terugwin System
- Alarminstallatie
- Oplevering en eigendomsoverdracht in overleg te bepalen

PARKEERPLAATS

Op de 1e verdieping van het complex, gelegen aan de lifthal, tref je de 2 bijbehorende parkeerplaatsen.



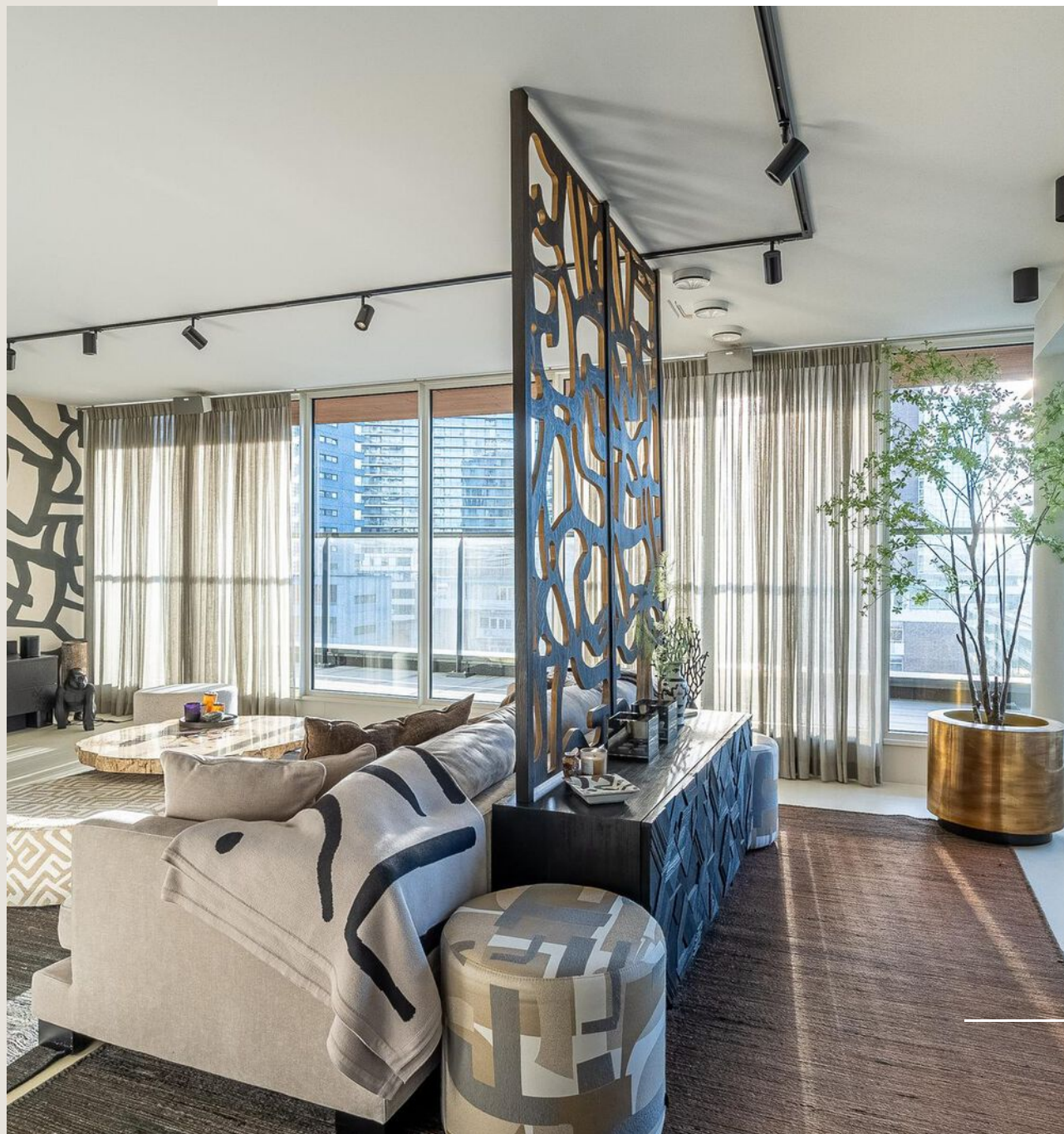


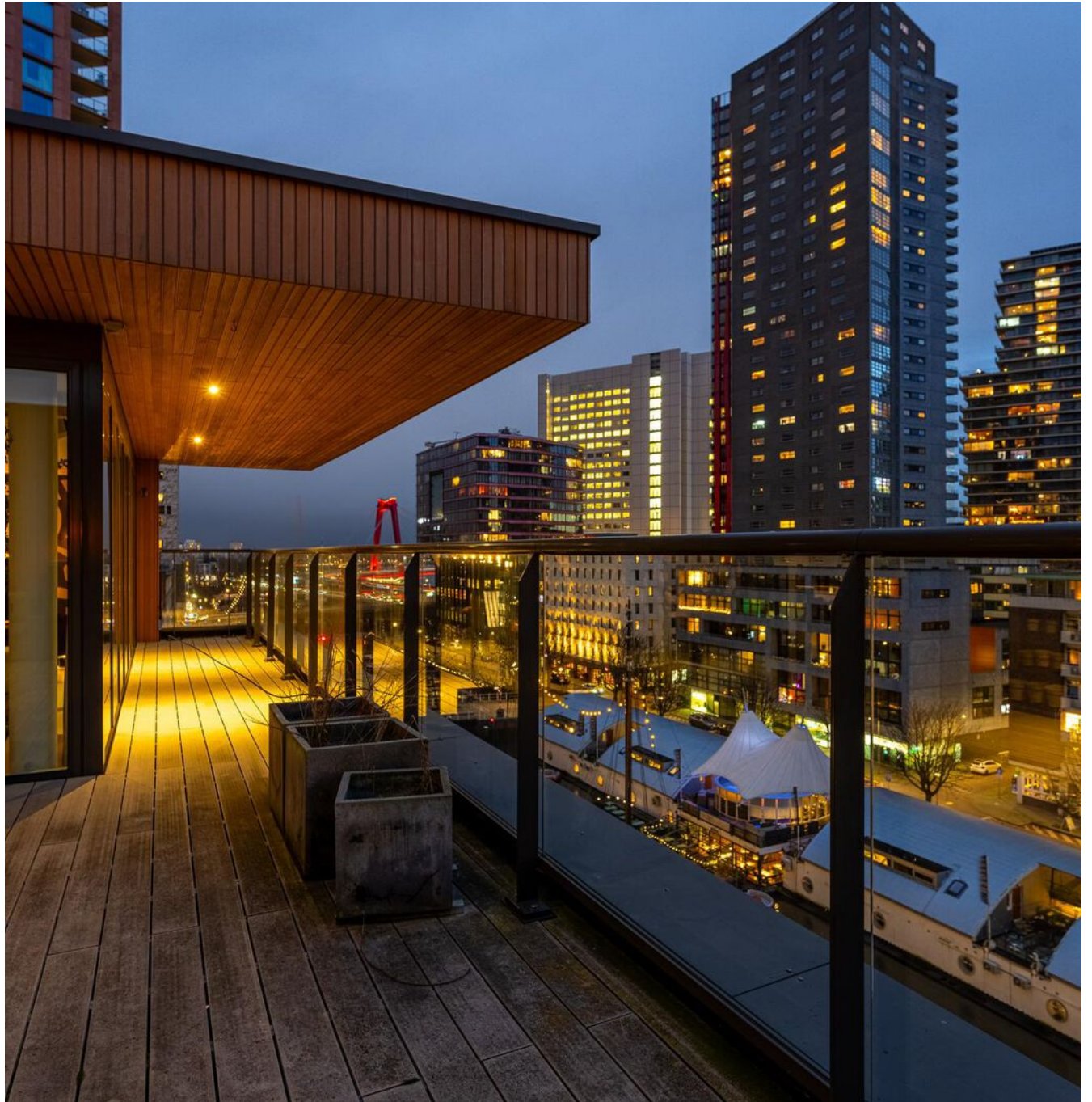
Ben jij op zoek naar een moderne luxe woning op één van de meest fijne locaties in de binnenstad? Dan is het bekijken van dit unieke penthouse zeker de moeite waard! Voorafgaand aan de bezichtiging alvast wat meer bekijken? Laat het ons weten, we verstrekken graag extra informatie.

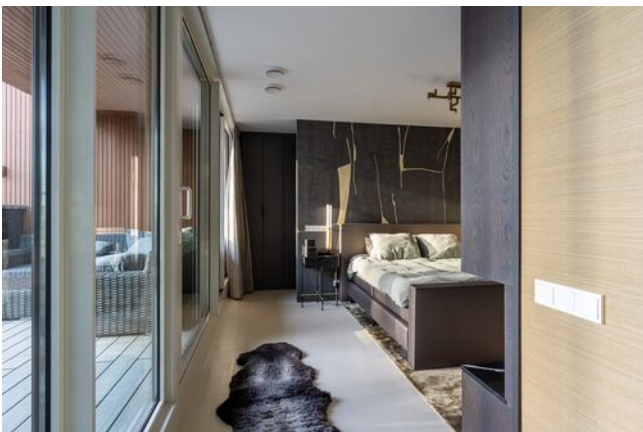


OP DE ZEVENDE VERDIEPING

Slechts enkele meters vanaf de lift tref je de entree naar de woning op de zevende verdieping. Entreehal met toegang tot de woonkamer, ruim toilet en meterkast. Aan de voorzijde in de woonkamer is een fijne werkplek gerealiseerd. De fraaie op maat gemaakte wandkasten zorgen voor veel praktische bergruime maar creëren vooral een smaakvolle en warme sfeer in de woning. De woonkamer biedt dankzij de grote glazen raampartijen een indrukwekkend uitzicht over het Wijnhaveneiland, de spannende doorkijkjes tussen de woontorens aan de overkant van de haven geven extra cachet aan de stedelijke beleving. Zowel overdag maar zeker in de avond een spektakel dat niet snel zal vervelen. Door middel van de schuifpui stap je zo het riante dakterras op. Zo'n dergelijk dakterras met uitstekende zonligging is zeldzaam. Heerlijk ontspannen genieten van de zon op je eigen ligbed of juist uitgebreid borrelen met vrienden en familie is op een mooie zomerse dag een absolute must.







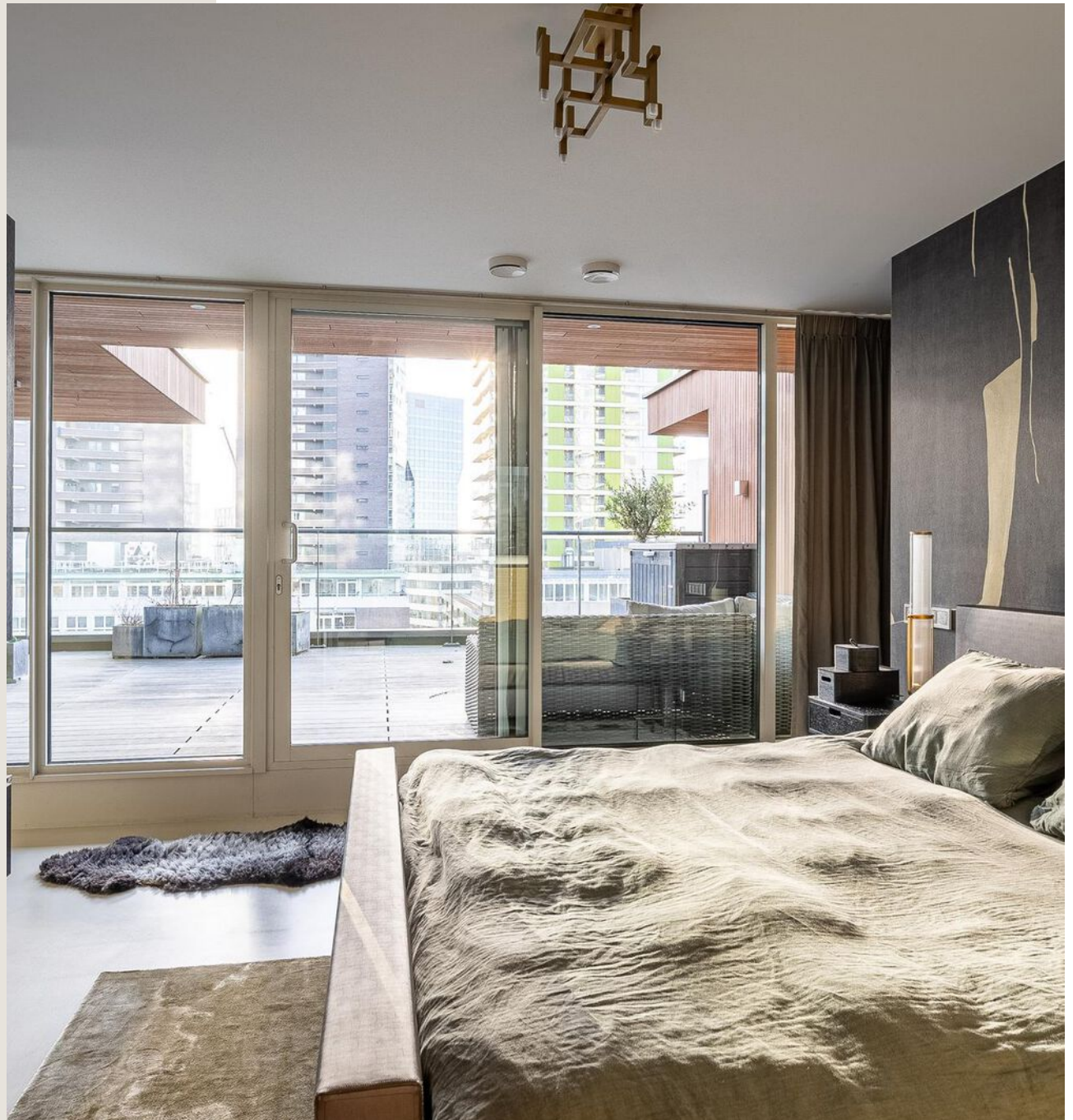


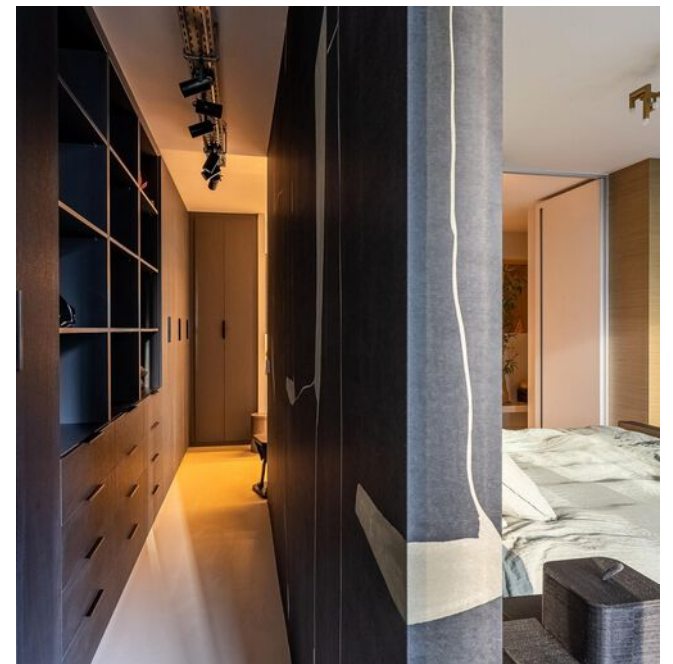
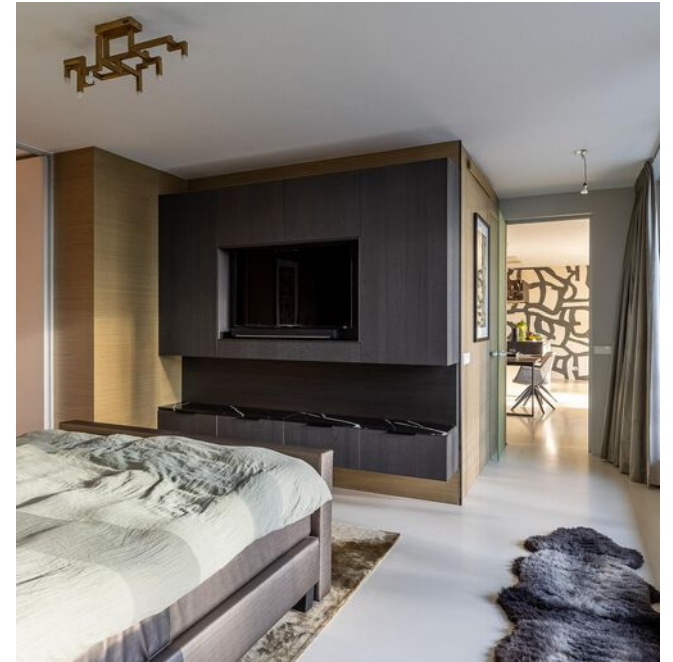


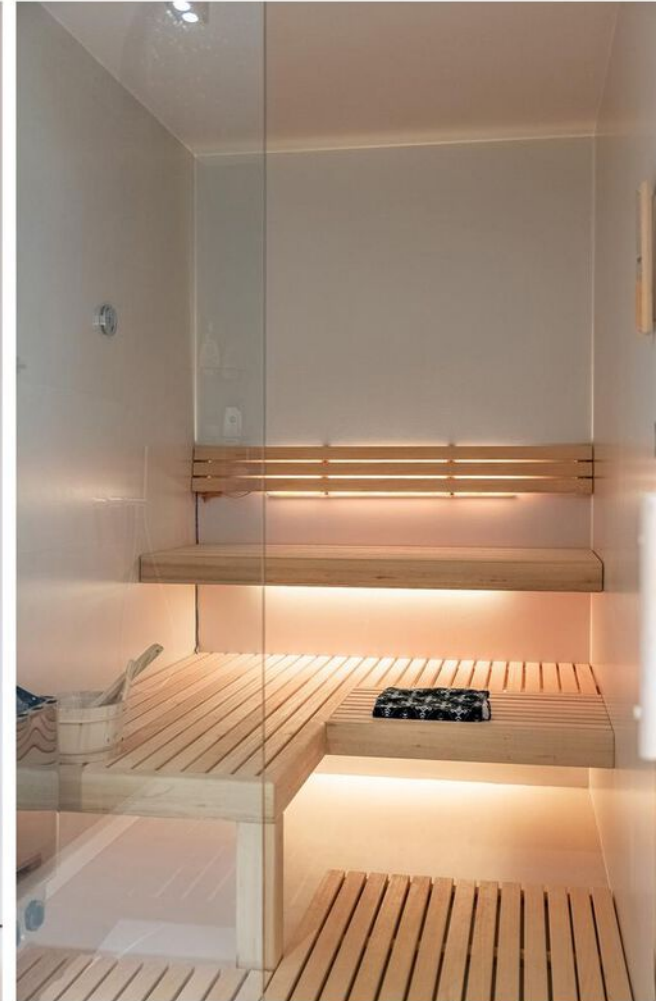
De keuken bestaat uit een ruim wandmeubel en aangenaam kookeiland. De keuken is voorzien van alle gemakken in hoogwaardige apparatuur. Gasten genieten gezellig aan de eettafel of het kookeiland terwijl een heerlijke maaltijd wordt bereid. Praktisch aangrenzend aan de keuken is ook nog een bijkeuken met wasruimte gesitueerd.

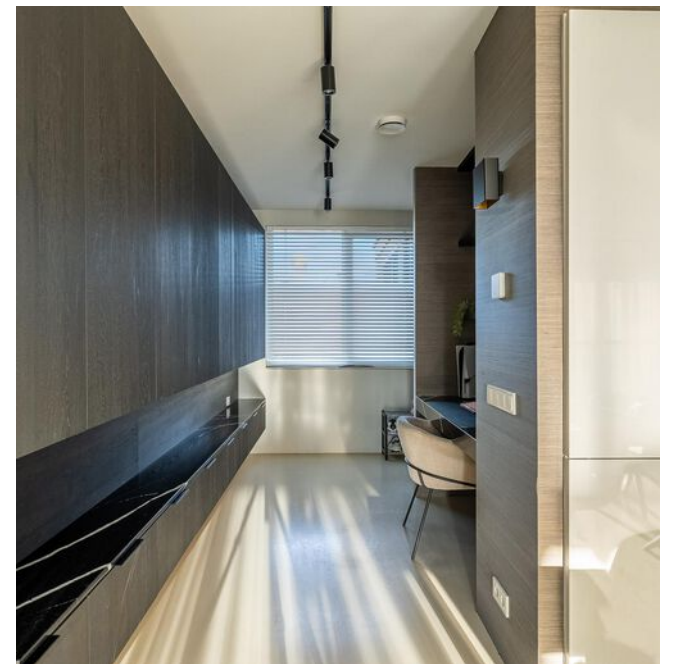
SLAAPKAMER

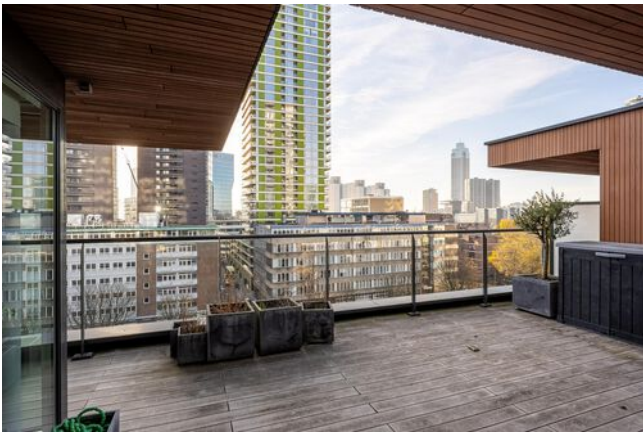
De riante slaapkamer geeft eveneens toegang tot het dakterras, maar met name de indeling met ruime kledruimte en uitzonderlijk grote badkamer geeft je het gevoel van een luxe hotel. Je eigen spa en ontspanningsruimte, prachtig stijlvol afgewerkt en ingericht. De badkamer, of beter gezegd "privé wellness", is voorzien van een ruim wastafelmeubel met veel bergruimte, een ruim ligbad, inloopdouche met sunshower-douche, toilet en een ruime sauna.













[illegible]

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)

