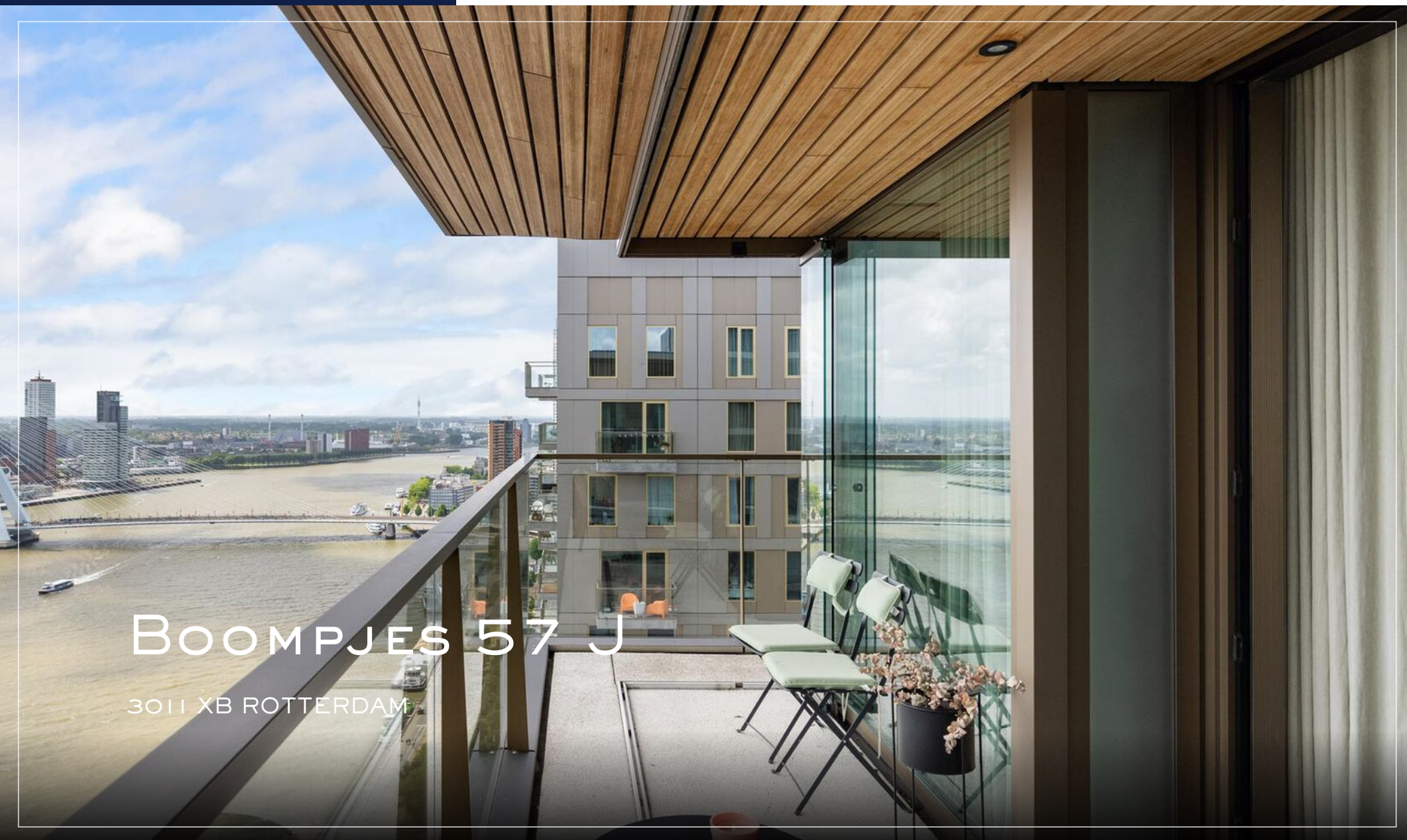


BOOMPJES 57 J

3011 XB 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.

LÉON



INHOUDSOPGAVE

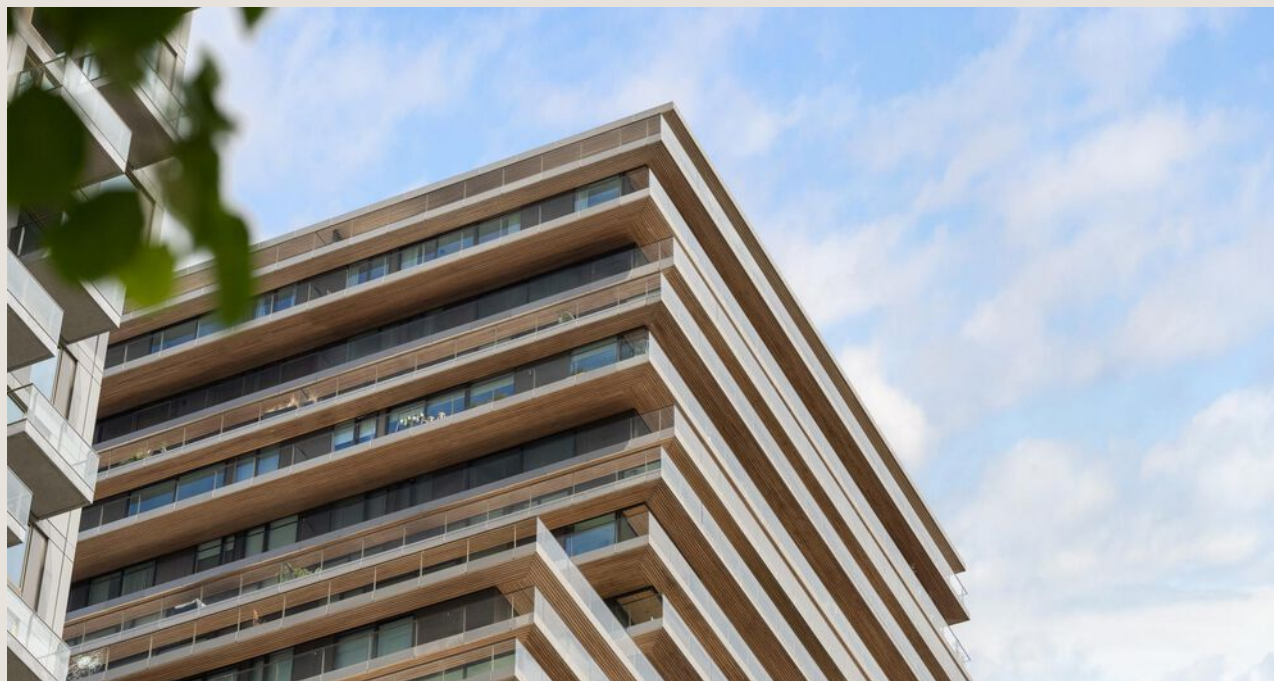
De woning	04
Begane grond	10
31ste verdieping	13
Terras	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	18
Extra informatie	23
Onze dienstverlening	25
Aantekeningen	27

OVER DEZE WONING

THE TERRACED TOWER | FENOMENAAL UITZICHT | 31E
VERDIEPING | 99 M² | TERRAS VAN 22 M² MET LOGGIA |
PARKEERPLAATS SEPARAAT TE KOOP

Echt een werkelijk uniek en spectaculair appartement, gelegen op de 31ste verdieping van de iconische 'The Terraced Tower'. Het appartement op de 31ste verdieping heeft een adembenemend uitzicht op de Maas, zijn iconische bruggen en de prachtige, steeds veranderende skyline van Rotterdam. In het appartement ervaar je de ultieme combinatie van luxe, comfort en rust. Met een riant terras van ca. 22 m² rondom het appartement, geniet u elke en de gehele dag van een panoramisch uitzicht.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 925.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2021	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	99 M ²	TERRASLIGGING:	ZUIDWESTEN
PERCEELOPPERVLAKE:	0 M ²	WIJK:	STADSDRIEHOEK
INHOUD:	297 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Gelegen in het hart van Rotterdam, in het Maritieme District, biedt The Terraced Tower gemakkelijke toegang tot een overvloed aan restaurants, winkels, culturele hotspots en openbaar vervoersverbindingen. Ontdek de charme van historische scheepswerven naast moderne architectuur en geniet van een bruisend stadsleven met een maritiem tintje. Het hippe SOHO van Rotterdam, de Witte de Withstraat, de gezellige Oude haven, maar ook de Markthal, de Meent en de Pannekoekstraat liggen op enkele minuten loopafstand.





EXTRA INFORMATIE

BIJZONDERHEDEN

- Huismeester aanwezig;
- energielabel A;
- 31e verdieping;
- waanzinnig uitzicht over de Maas;
- gelegen op het zuidwesten;
- het appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- parkeerplaats separaat te koop voor € 50.000,- k.k.
- actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse van € 191,94 voor het appartement en € 40,39 voor de parkeerplaats;
- gelegen op eigen grond;
- oplevering: in overleg.

EXTRA INFORMATIE

De leefruimte is gelegen op het zuidwesten van het pand en heeft daarmee een waanzinnig uitzicht over de Maas, de bruggen en de prachtige Rotterdamse skyline. Door de grote glazen gevelpuien komt er buitengewoon veel licht binnen. Het terras is om het gehele appartement gelegen en heeft hiermee aanvullend uitzicht over de Leuvenhaven én Wijnhaven en vanuit diverse vertrekken te bereiken. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia welke door middel van de glazen harmonicadeuren snel en gemakkelijk om te bouwen is naar balkon, hier kan je dus elk seizoen heerlijk genieten.



TERRACED TOWER



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.

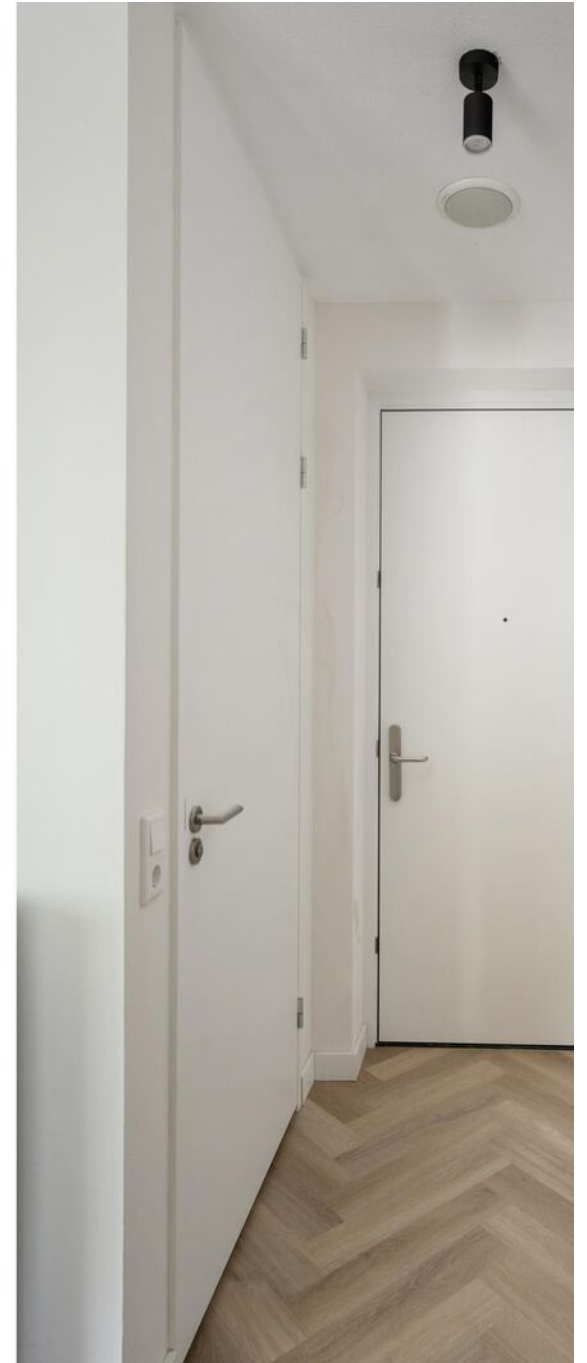
De teksten en impressies bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BEGANE GROND

Entree in een ruime entreehal waar u vriendelijk wordt begroet door de huismeester. Dat is niet alleen prettig thuiskomen maar ook praktisch. De huismeester kan uw pakketjes aannemen, uw kleding laten stomen of bijvoorbeeld huishoudelijke hulp voor u regelen. In de hal bevinden zich de brievenbussen, de videofooninstallatie, de liften en het trappenhuis.









3 | STE VERDIEPING

Entree in hal met toegang tot de diverse vertrekken. Modern toilet met fonteintje en bergruimte voor de wasmachine/droger, ventilatiesysteem (WTW i.c.m. balansventilatie) en andere opslag.

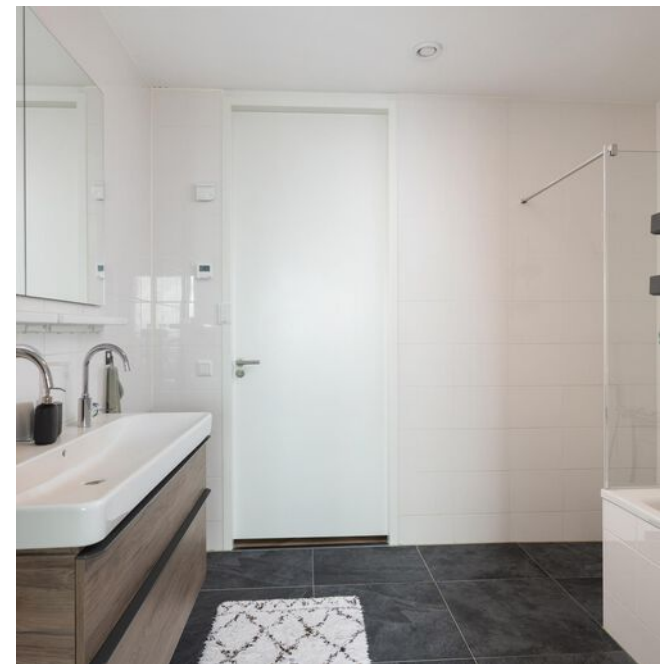
De L-vormige keuken is direct aan de leefruimte gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast en vriezer.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, 1 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. De badkamer is zowel vanuit de hal als de slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar en voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en is voorzien van vloerverwarming.

TERRAS

Op dit prachtige terras, waar deze toren zijn naam eer aan doet, is het heerlijk verblijven. Het is gelegen over de gehele buitenzijde van het appartement en waardoor een panoramisch uitzicht te genieten is. Met de ligging op het zuidwesten is hier ook van vroeg in de ochtend tot laat op de avond een zonnig plekje te vinden.



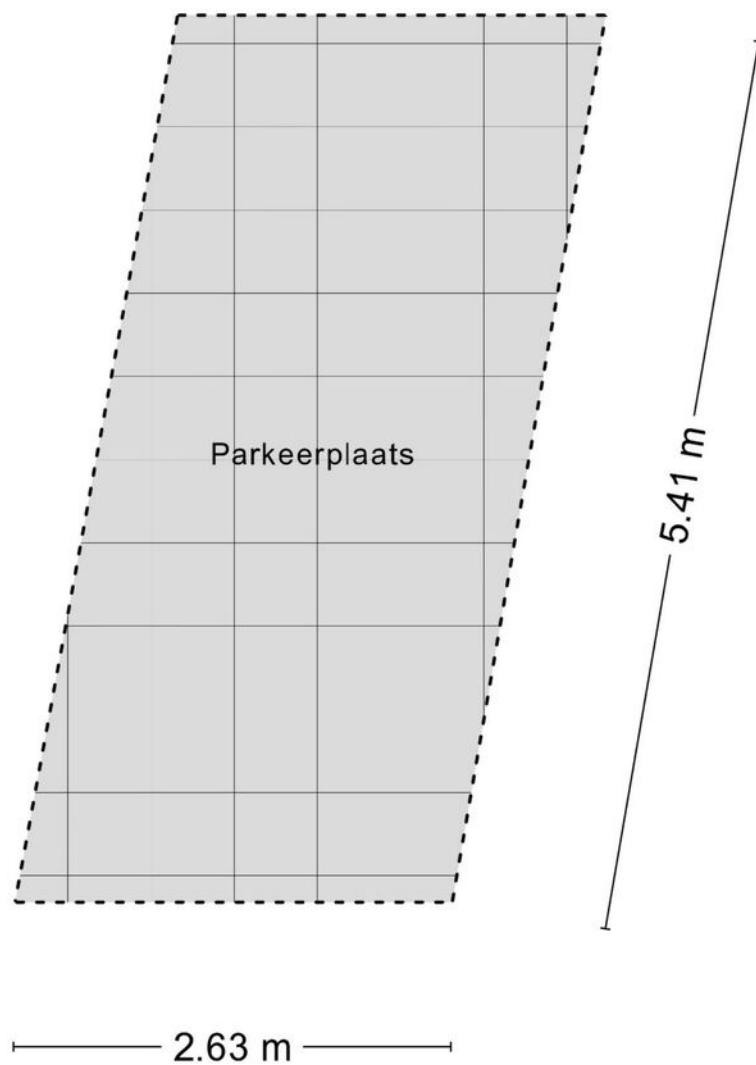


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
- Kledingkast slaapkamer			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
- PVC vloer	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 - Extérieur/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	- Stadsverwarming	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)

