DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

Wijnhaven 65 C 18

3011 WJ ROTTERDAM

NICK FORGER

REGISTER MAKELAAR EN MANAGER

N.FORGER@OOMS.COM
+31 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
Bijzonderheden	07
Omgeving	08
18de verdieping	10
Parkeren	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	18
Extra informatie	23
Onze dienstverlening	25
Aantekeningen	27

Over deze woning

Zeer hoogwaardig afgewerkt, luxueus appartement met internationale allure, gelegen op de 18e verdieping met een adembenemend uitzicht. Ervaar het gevoel van ruimte, luxe, comfort en een werkelijk sublieme afwerking. De dynamiek van de stad valt in naadloze harmonie samen met prachtige luchtpartijen. Een film die nooit ophoudt en vooral nooit verveelt. Ongekende luxe en architecturale inzichten komen samen in dit unieke object.

Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 1.275.000,--	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2022	AANTAL WOONLAGEN:	
WOONOPPERVLAKTE:	137 M²	TUINLIGGING:	ZUIDWEST
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M²	WIJK:	-
INHOUD:	431 M³	ENERGIELABEL:	A+

Meer informatie

De afwerking is van magnifiek. Denk bijvoorbeeld aan de magnifieke woonkeuken inclusief Miele apparatuur in combinatie met een Italiaans marmeren blad, een luxe keramisiche tegelvloer (80 x 80 cm), handgemaakte stalen taatsdeuren, maatwerk kasten, randloze toiletten en meer. Werkelijk overal is aan gedacht.

Bijzonderheden

- ongekend afwerkingsniveau;
- gelegen op de 18e verdieping met een adembenemend uitzicht;
- energielabel A+ (geldig t/m 09-03-2032);
- gelegen op eigen grond;
- opgeleverd in 2022;
- ca. 137 m² woonoppervlak + 13 m² buitenruimte;
- verwarming en warm water via stadsverwarming;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren appartement ca. € 442,94 en parkeerplaats ca. € 44,18;
- externe berging van ca. 8 m² op de vierde verdieping;
- mogelijkheid tot het kopen van twee parkeerplaatsen (separaat te koop);
- oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken;

Omgeving

Gelegen in het hart van Rotterdam, in het Maritieme District, biedt Casanova 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 Oudehaven, maar ook de Markthal, de Meent, (de Koopgoot) en de Pannekoekstraat liggen op enkele minuten loopafstand.

Gelegen in de prestigieuze Casanova, genesteld aan de oevers van de Wijnhaven, biedt dit appartement het beste van zowel stadsleven als rustige sereniteit. Het maakt deel uit van het levendige Maritieme District, een historische en dynamische buurt die een rijke mix van cultuur, gastronomie en architectuur biedt. Alles lijkt aan de Wijnhaven samen te komen op een sprankelende Rotterdamse wijze. Het Maritiem District ontvouwt zich dan ook in gestaag tempo tot één van de meest gewilde binnenstedelijke wijken.

Het woongebouw Casanova is samen met het buurgebouw The Muse al uitgegroeid tot een van de meest gewilde wooncomplexen van het centrum. Het ensemble van deze twee gebouwen komt samen op de 5e verdieping en biedt dan aan alle bewoners een zeer ruime groene daktuin. De gebouwen bieden elk een breed scala aan voorzieningen en diensten. Hierbij kun je denken aan: een riante parkeergarage, pakketservice dankzij een BringMe box, gastenkamers, fitnessruimte/gym en tenslotte werk- en atelierruimte.

18DE VERDIEPING

Stap binnen in een wereld van ongeëvenaarde luxe en verfijning, waar elk detail is doordacht en ontworpen om uw levensstijl naar nieuwe hoogten te tillen. Het appartement betovert vanaf het moment dat u de entree betreedt, waar de garderobe discreet is verwerkt in de op maat gemaakte kasten. Een adembenemend uitzicht van de stad begroet u zodra u binnenkomt. De entree biedt eveneens toegang tot het separate toilet en de interne berging.

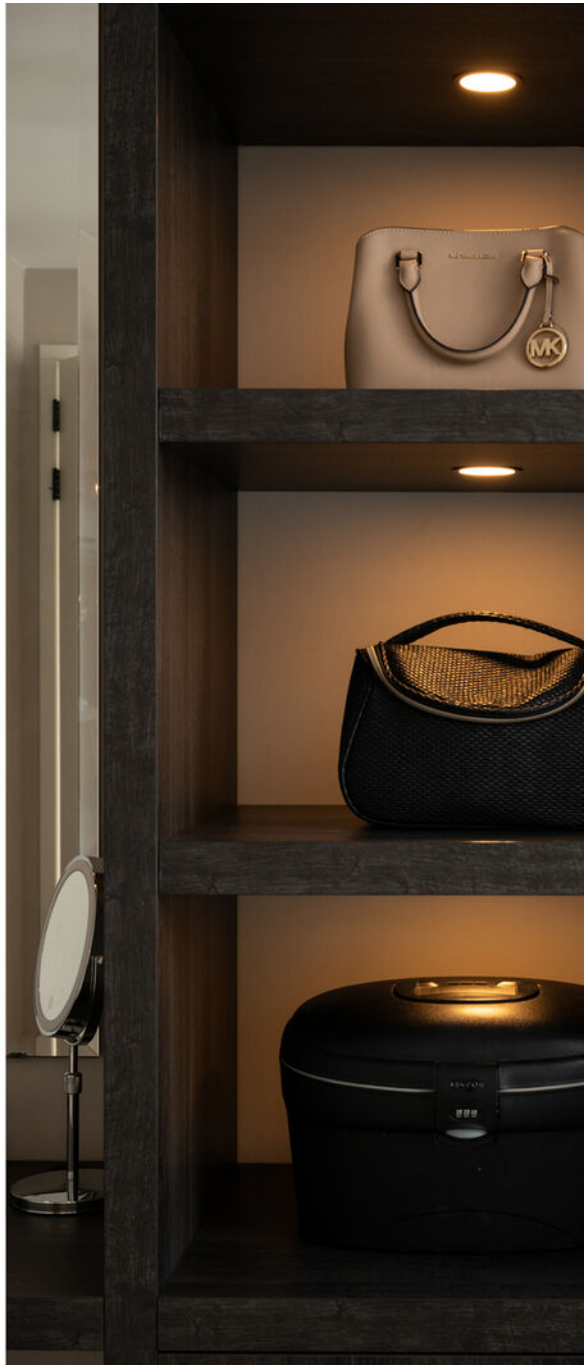
Betreed de living door de handgemaakte stalen taatsdeur, waar de grens tussen binnen en buiten vervaagt en u wordt verwelkomd door een overvloed aan natuurlijk licht. De royale raampartijen strekken zich uit van de warme doorlopende tegelvloer tot aan het glad gestucte plafond. (In de woonkamer, naast de taatsdeur, is een maatwerk tv meubel van hetzelfde hout als de keuken met geïntegreerde spots. Als men verder loopt is XL Miele wijnkoelkast een echte eye catcher, ook weer in een maatwerk houten kast met ernaast smoke glazen kasten met geïntegreerde spots.)

RED

De luxueuze badkamer doet denken aan een vijfsterrenhotel. Stap binnen (door de glazen taatsdeur) en laat u verwennen door de weelde van de dubbele wastafel met dubbele geborstelde rvs kranen, het ligbad, een separaat toilet, een inloopdouche met sunshower, nis en een spiegel met een verwarmingsfunctie.

Parkeren

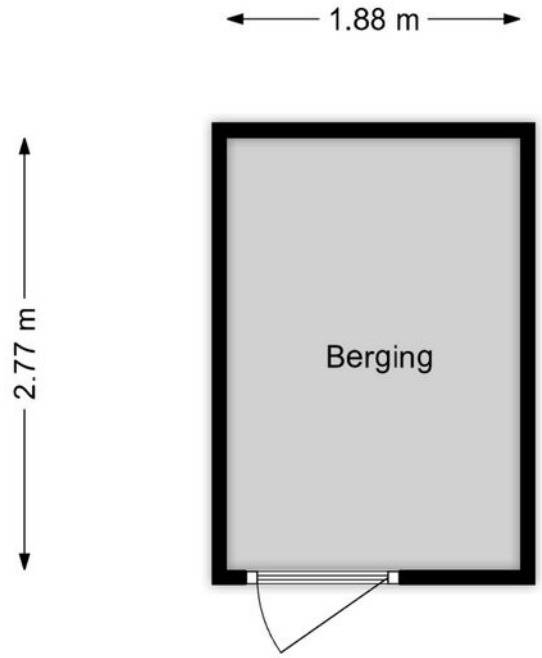
U heeft de mogelijkheid om (1 of) twee parkeerplaatsen te kopen in de ondergelegen parkeergarage (€ 65.000,- per stuk).



NETFLIX

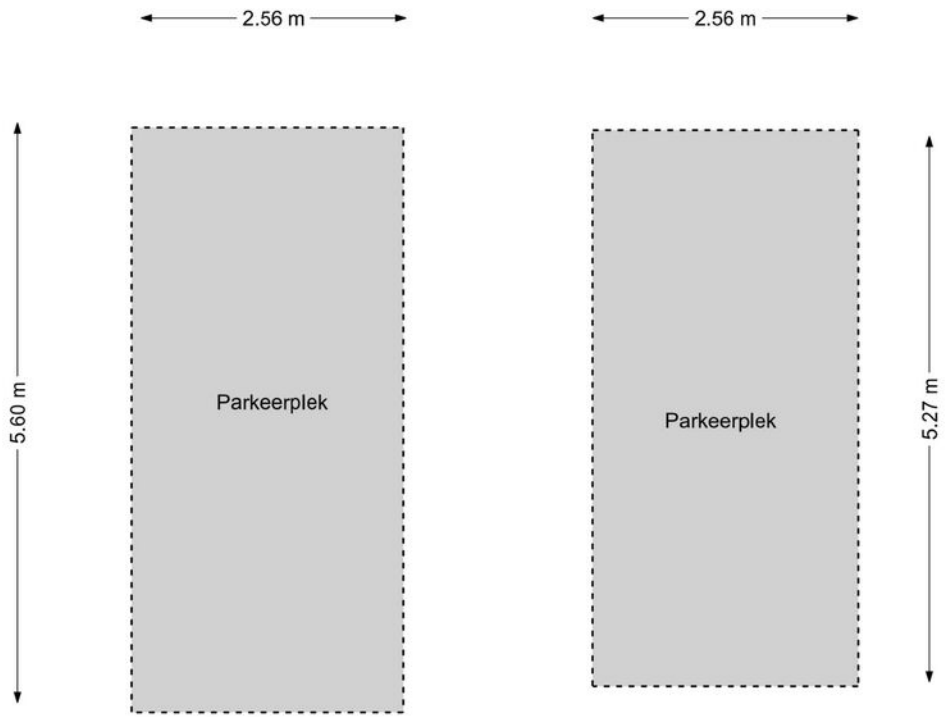
Plattegronden

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.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Sommige lampen blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Meerdere kleding kasten			X	
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Combi stoom oven	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

	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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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 voelsprieten 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.

Aantekeningen

PLAN EEN BEZICHTIGING

UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

010-4248888

ROTTERDAM@OOMS.COM

OOMS.COM/EXCLUSIEF