



# WONEN

**WIJNBURGSTRAAT 367** 3011 XW ROTTERDAM

*Penthouse  
van 180 m2  
op de 36e verdieping*

*Hartje centrum!  
Midden op het  
Wijnhaveneiland*

*Fantastische plek  
met  
formidabel uitzicht!*



# RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

190 m<sup>2</sup>

INHOUD

568 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

2004

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

uitstekend

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

B

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
parkeergarage

**BERGING:**

nee



# KOM VERDER

## WIJNBURGSTRAAT 367

Looking for a million dollar view?

Dit penthouse van 190 m<sup>2</sup> op de 36e etage van de Waterstadtoeren is gelegen midden op het Wijnhaveneiland in het booming Maritiem District. Dit topappartement kenmerkt zich door een spectaculair over vrijwel de gehele stad. In de ochtend als de zon opkomt, overdag met de constant veranderende lichten en in de avond waarbij de stad zo prachtig verlicht is! Een foto zegt meer dan duizend woorden; bekijk vooral de foto's om alvast voorbereid te zijn op de beleving wanneer je binnen staat...

De Waterstadtoeren is 108 meter hoog en is verdeeld over 36 verdiepingen. De woontoren is in 2004 opgeleverd en is complex van deze tijd op een prachtig centraal plekje in het Centrum van Rotterdam.

Hartje Centrum, dus op loopafstand van de Oude Haven, de Markthal, station Blaak, en bijvoorbeeld de populaire Pannekoekstraat en Meent. Het wemelt van de gezellige eet- en drinkgelegenheden, uitgaansgelegenheden, musea en bijvoorbeeld winkels waar je heerlijk kunt shoppen, en uiteraard ook je dagelijkse boodschappen kunt doen. Zowel openbaar vervoer als alle uitwegen zijn goed en snel te bereiken.

Met dit penthouse komen zowel een afgesloten garagebox als een extra parkeerplaats in de inpandige parkeergarage.

De plek is fantastisch, het uitzicht is formidabel, en aan ruimte geen gebrek. Tijd om het appartement onder de loep te nemen!

Het appartement

Op de begane grond kom je langs de brievenbussen de centrale hal in waar zich de 2 liften bevinden. Op de 36e etage stap je de lift uit en loop je naar links richting de eigen voordeur. Achter de voordeur stap je de hal binnen met een ruime garderobe, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal stap kijk je direct schitterend over Rotterdam Oost uit. Rotterdam, wat ben je toch mooi! Je kijkt over het Centrum en Kralingen over de Kralingse plas, schitterend!

Naar rechts loop je de woonkamer van ruim 85 m<sup>2</sup> in. De zwarte plavuizen vloer zorgt voor een schitterende weerspiegeling van de constant veranderende lichten buiten! Daardoor word je eigenlijk gelijk naar de loggia getrokken waar de raampartij van de vloer tot het plafond loopt. Dat geeft je een prachtig wijds uitzicht waar je uren naar kunt blijven kijken. In de



**VRAAGPRIJS**  
**€ 1.100.000 K.K.**

---

loggia is zowel een relaxruimte als een werkrimte gecreëerd. De ramen zijn voorzien van warmtewerend folie, wat dit oprecht één van de mooiste werkplekken van Rotterdam maakt, ook in hartje zomer. Het is een bijna filmische ruimte!

De woonkamer is heerlijk ruim en op dit moment ingedeeld in een ruime eethoek en een gezellige zithoek. De woonkamer beschikt over een luxe en compleet ingerichte open keuken.

Via de gang, voorzien van een aantal ramen waar je steeds blijft hangen voor het uitzicht loop je naar de achterkant van het appartement waar zich een 3-tal ruime kamers bevinden. Voorheen waren dit 2 kamers, maar, zeker wanneer je vaker gasten ontvangt, is de indeling zeer positief veranderd omdat er ook een gastenbadkamer is toegevoegd. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, en hebben een prachtig uitzicht, de 1 over het Zuid-Oosten van de stad, de ander over het Noorden van de stad. Op dit moment is 1 van de 2 kamers ingericht als gym. Tussen beide kamers bevindt zich een badkamer voorzien van een ruime douche en een wastafel met meubel.

In de gang bevindt zich een ruime inbouwkast met schuifdeuren waar de wasmachine en de droger zijn geplaatst. Tevens is er veel opbergruimte.

Deze gang komt uit op de master bedroom. Een kamer van 40 m<sup>2</sup> met een grote inloopkast en een eigen badkamer. Vanuit deze kamer heb je een werkelijk schitterend uitzicht over de Noordzijde van Rotterdam. De luxe badkamer is voorzien van een aparte inloopdouche met met rainshower, een groot hoekbad, een dubbele wastafel met wastafel meubel en een mooie grote spiegelkast met ingebouwd licht, en het tweede toilet.

Dit is met recht een penthouse! Een topappartement, zeer luxe afgewerkt en er is met mooie materialen gewerkt.

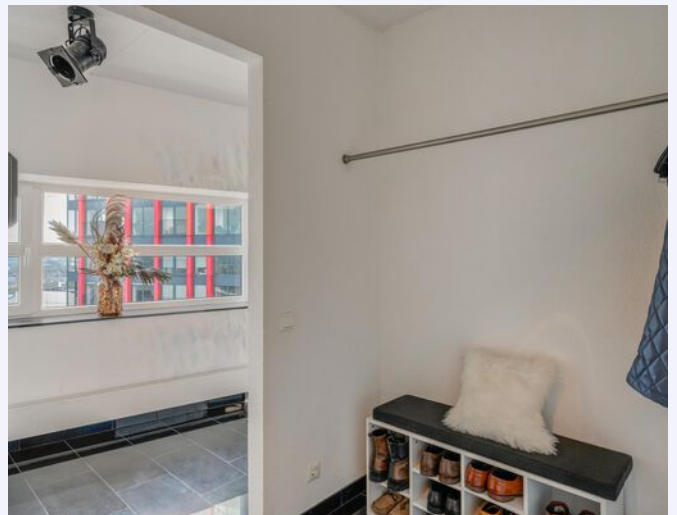
Bijzonderheden:

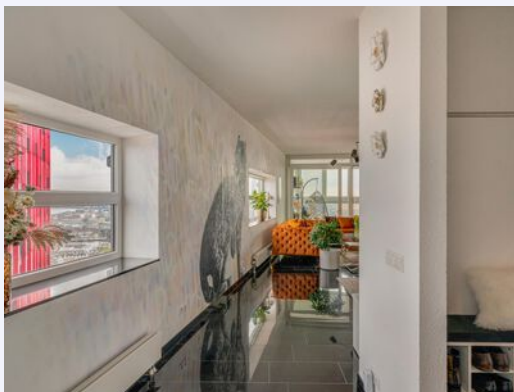
- Penthouse
- Eigen grond
- 190 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte
- Aparte afgesloten garagebox (23 m<sup>2</sup>) in inpandige parkeergarage (inclusief)
- Extra parkeerplaats in inpandige parkeergarage (inclusief)
- Zeer actieve vereniging van Eigenaren
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 652,17 voor het appartement met garagebox en parkeerplaats
- Ideale ligging ten opzichte van uitvalswegen
- Videofoon deursysteem
- Oplevering in overleg, conform de lijst van zaken

Eigenaar worden van dit magnifieke uitzicht? Maak snel een afspraak.

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

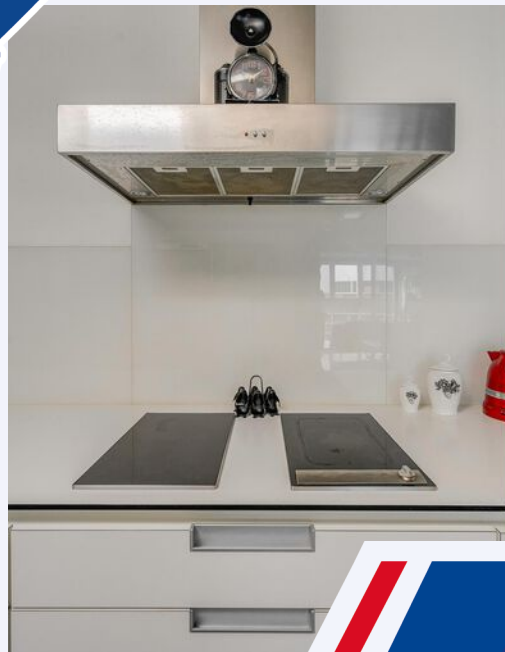
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door RE/MAX Totaal Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







WOONKAMER  
VAN  
MAAR LIEFST  
85 M2!



*Open keuken*



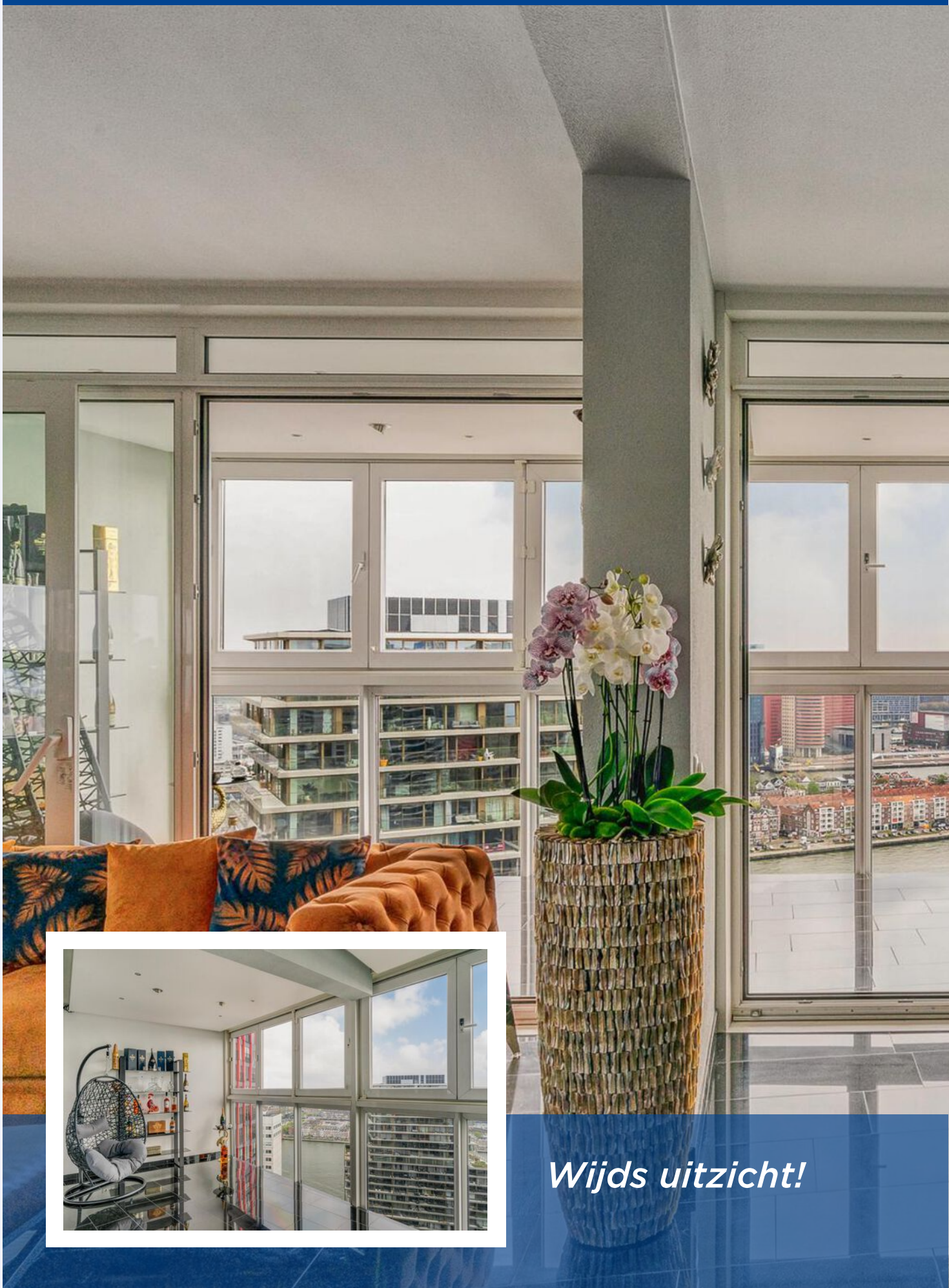


**LOGGIA  
MET RAAMPARTIJ  
VAN DE VLOER  
TOT HET  
PLAFOND**

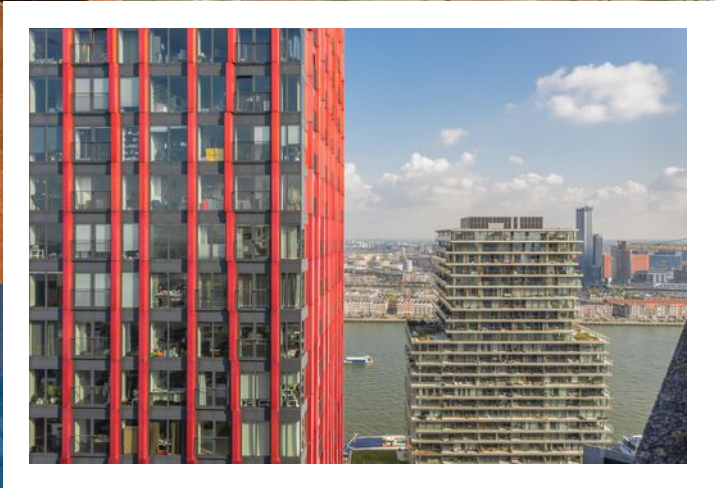
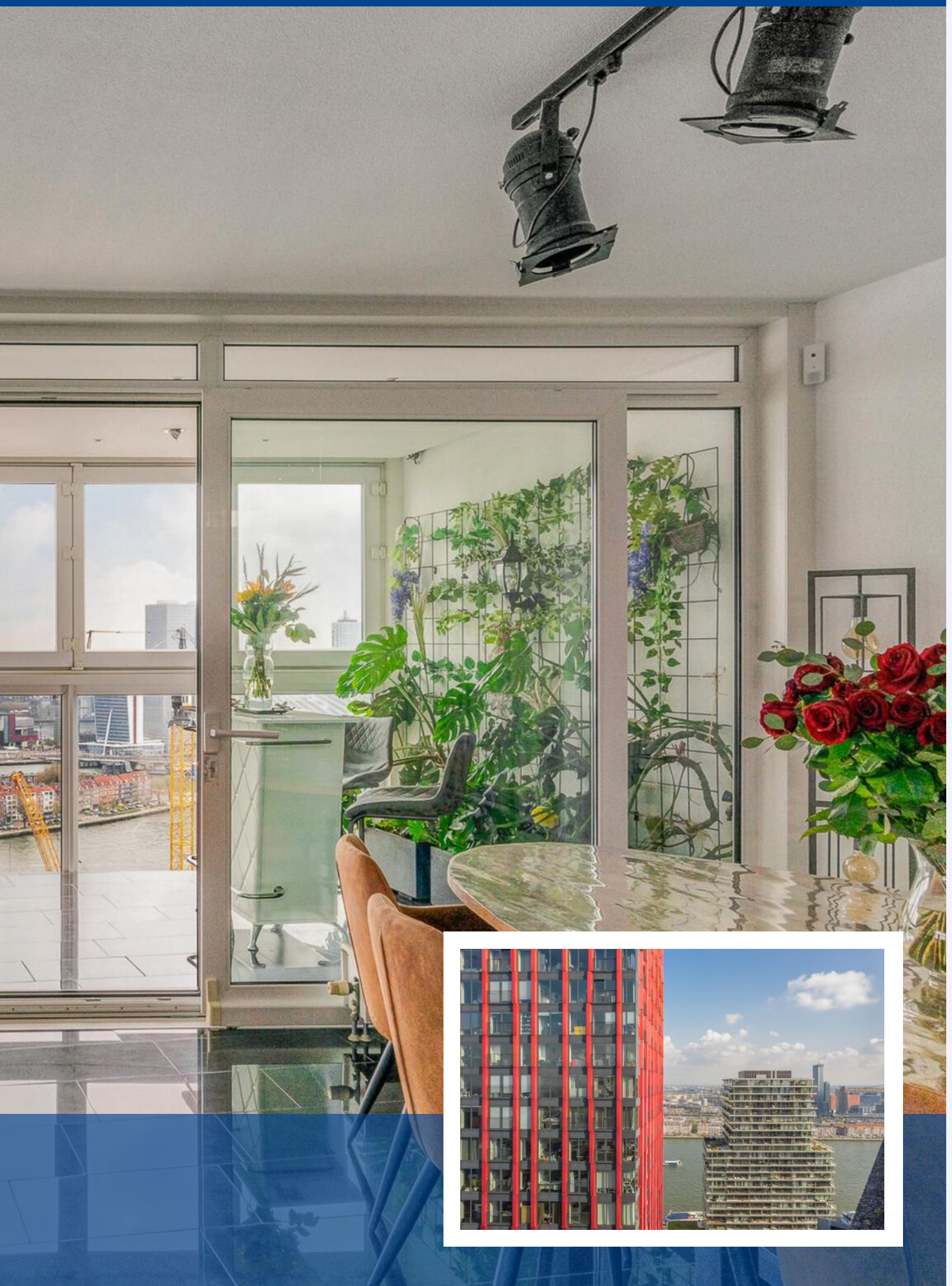


*Ruime eethoek en gezellige zithoek!*





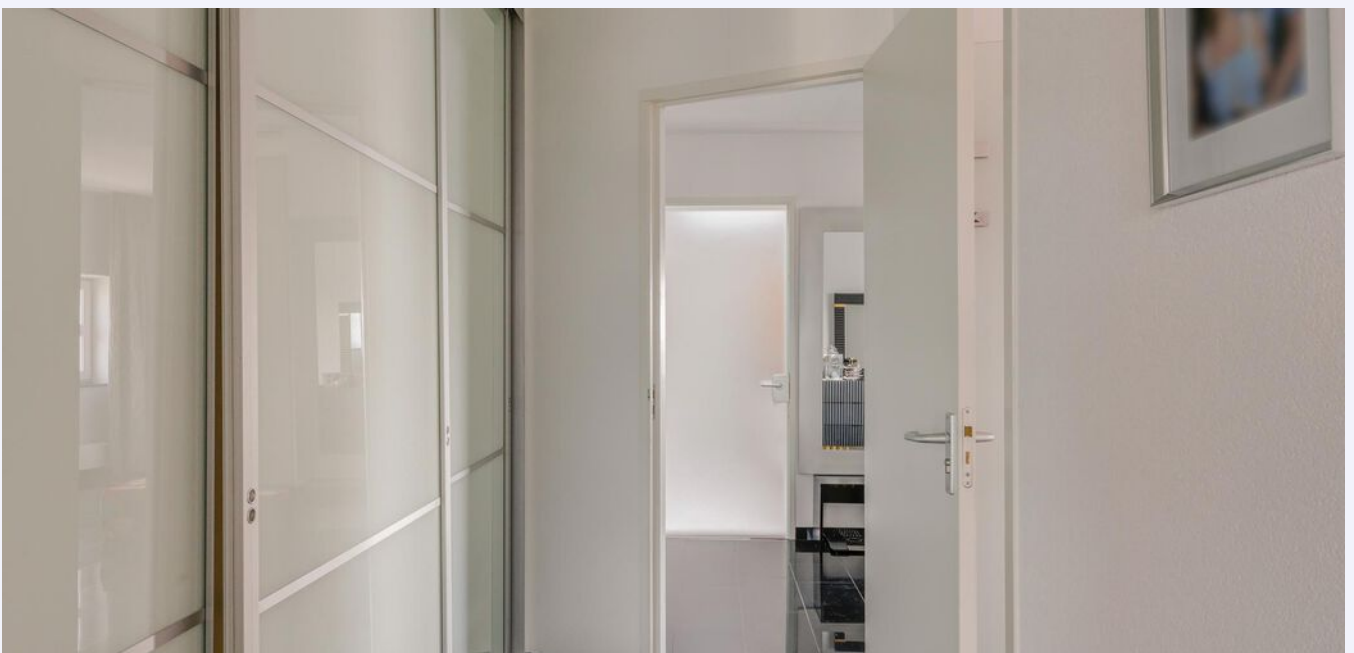
*Wijds uitzicht!*



**WERK- EN  
RELAXRUIMTE  
MET PRACHTIG  
UITZICHT  
OVER  
ROTTERDAM**

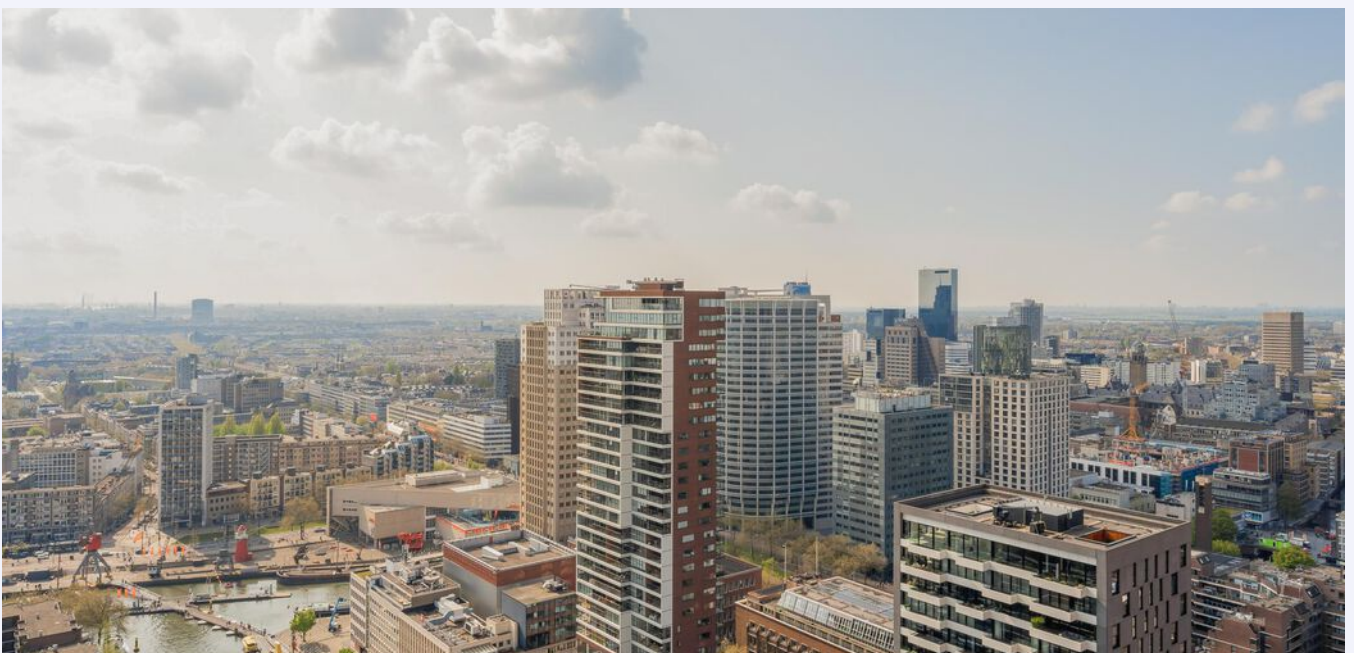






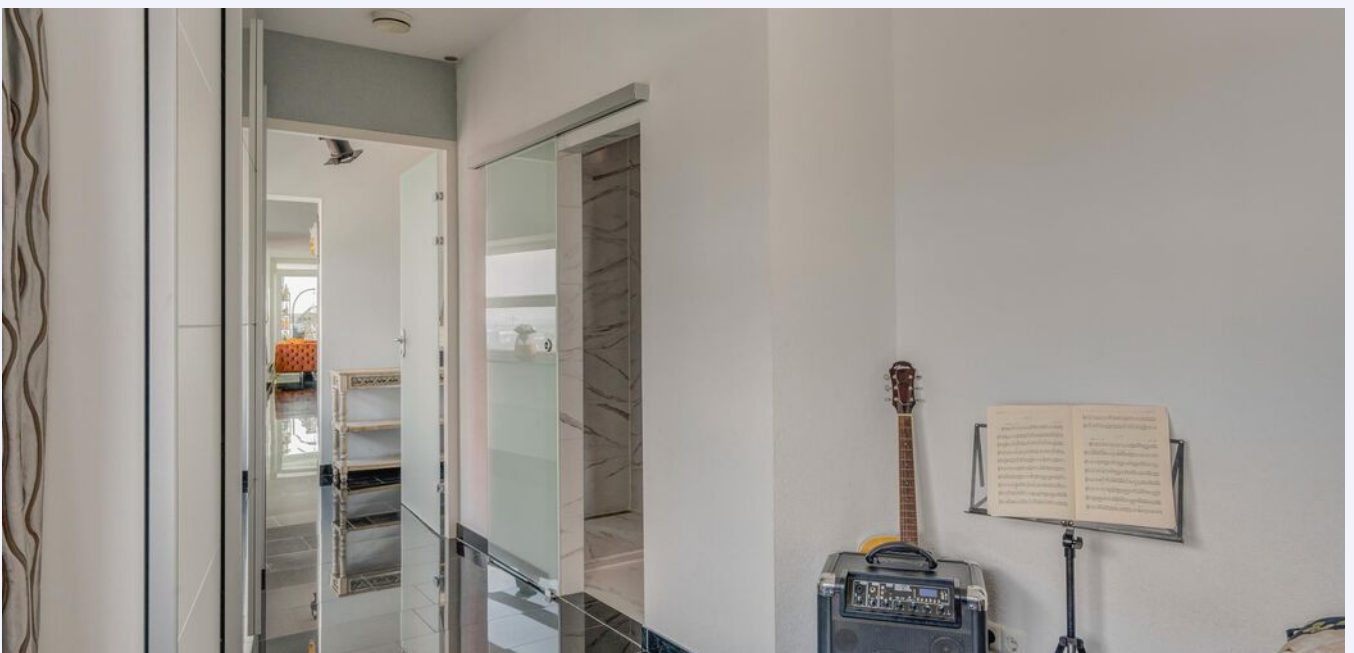


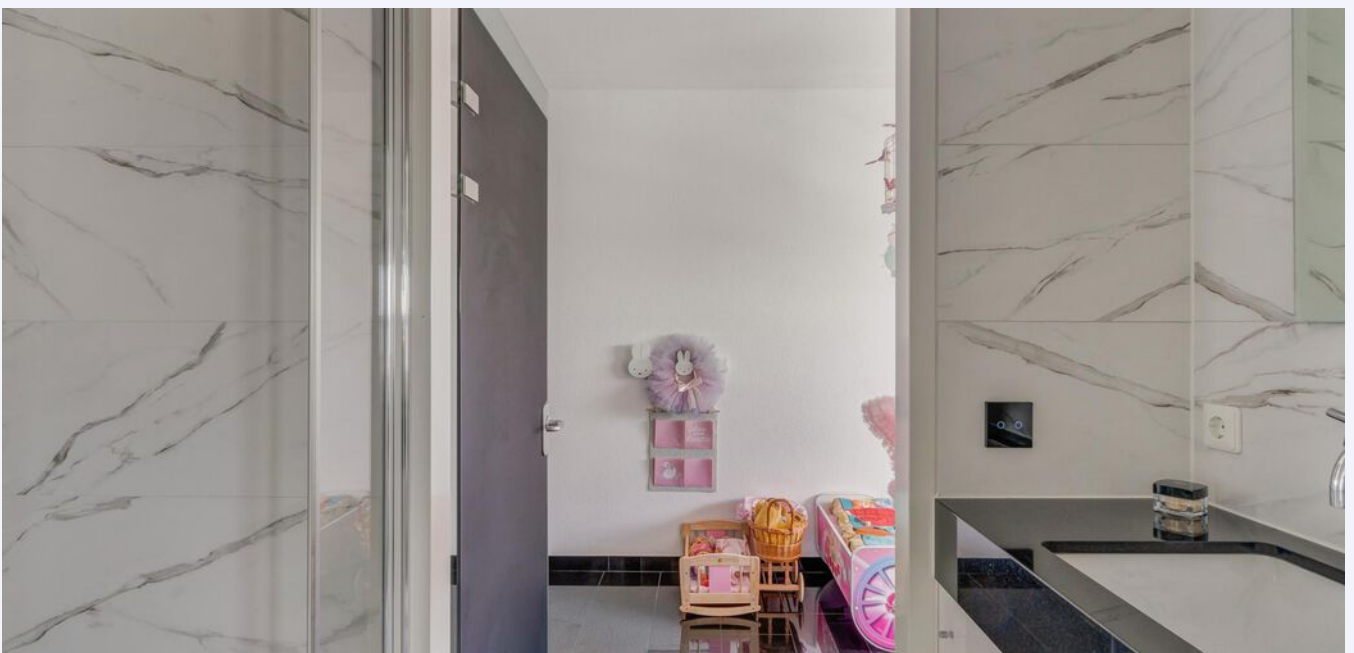
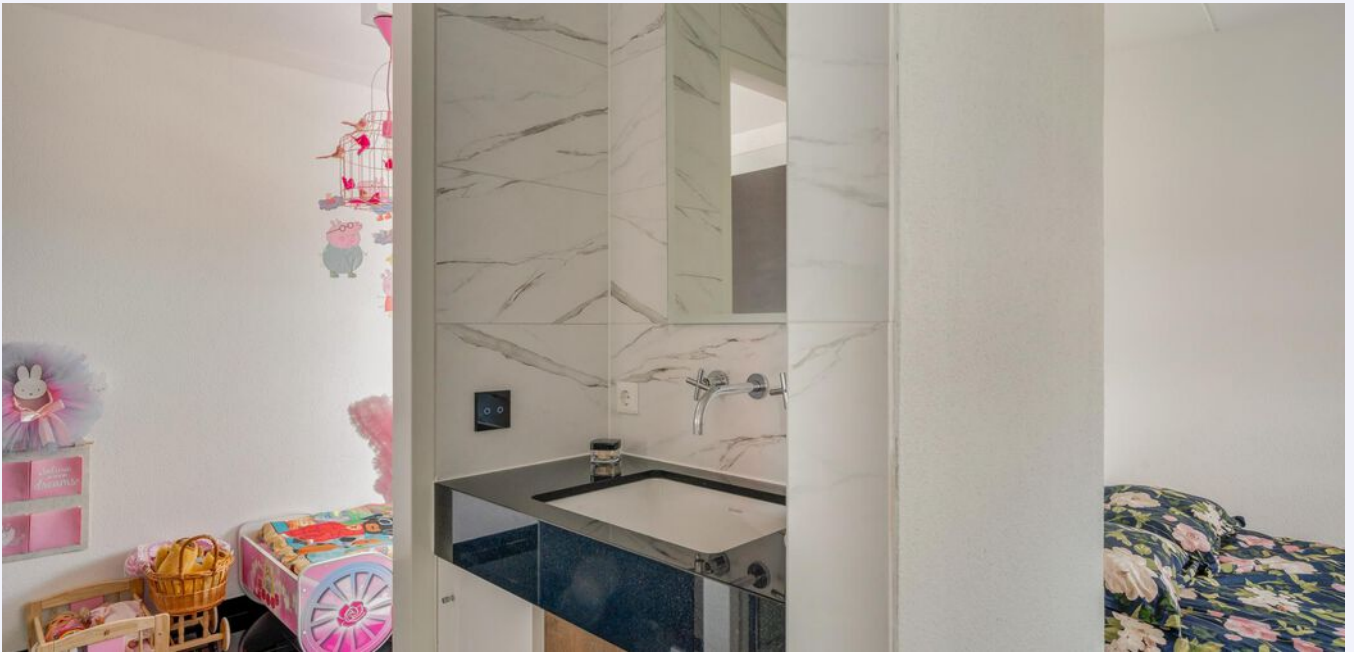




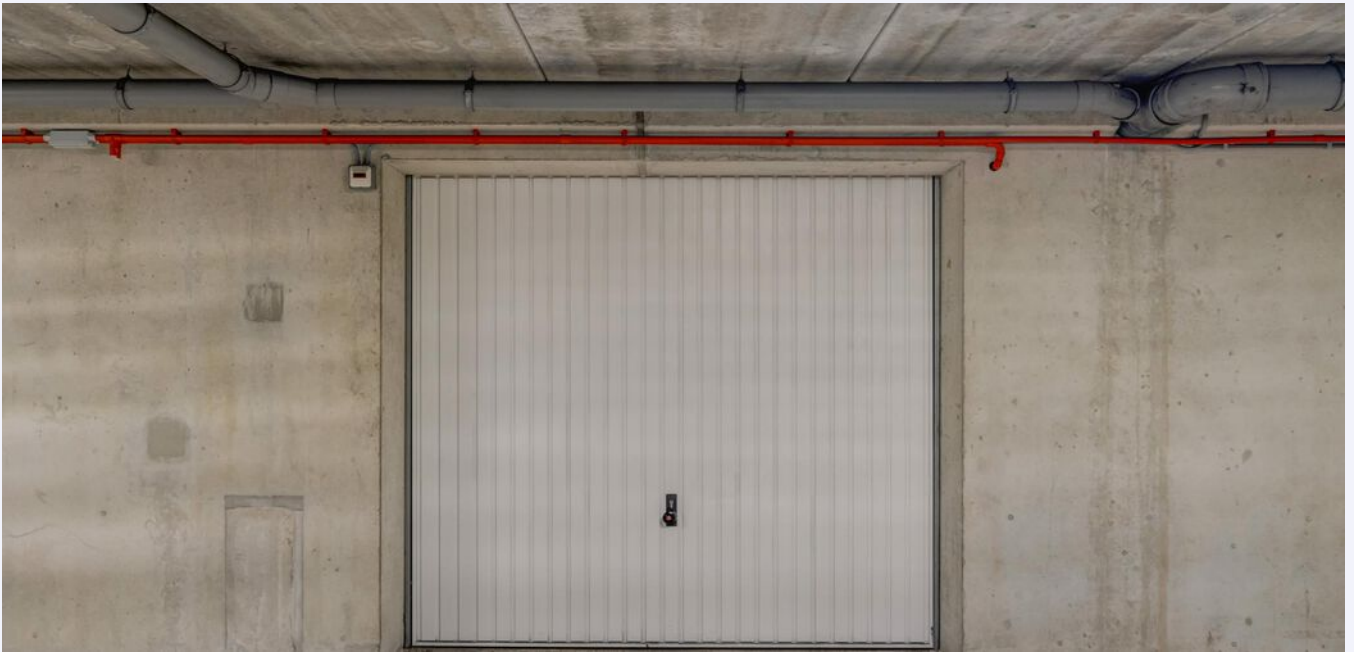












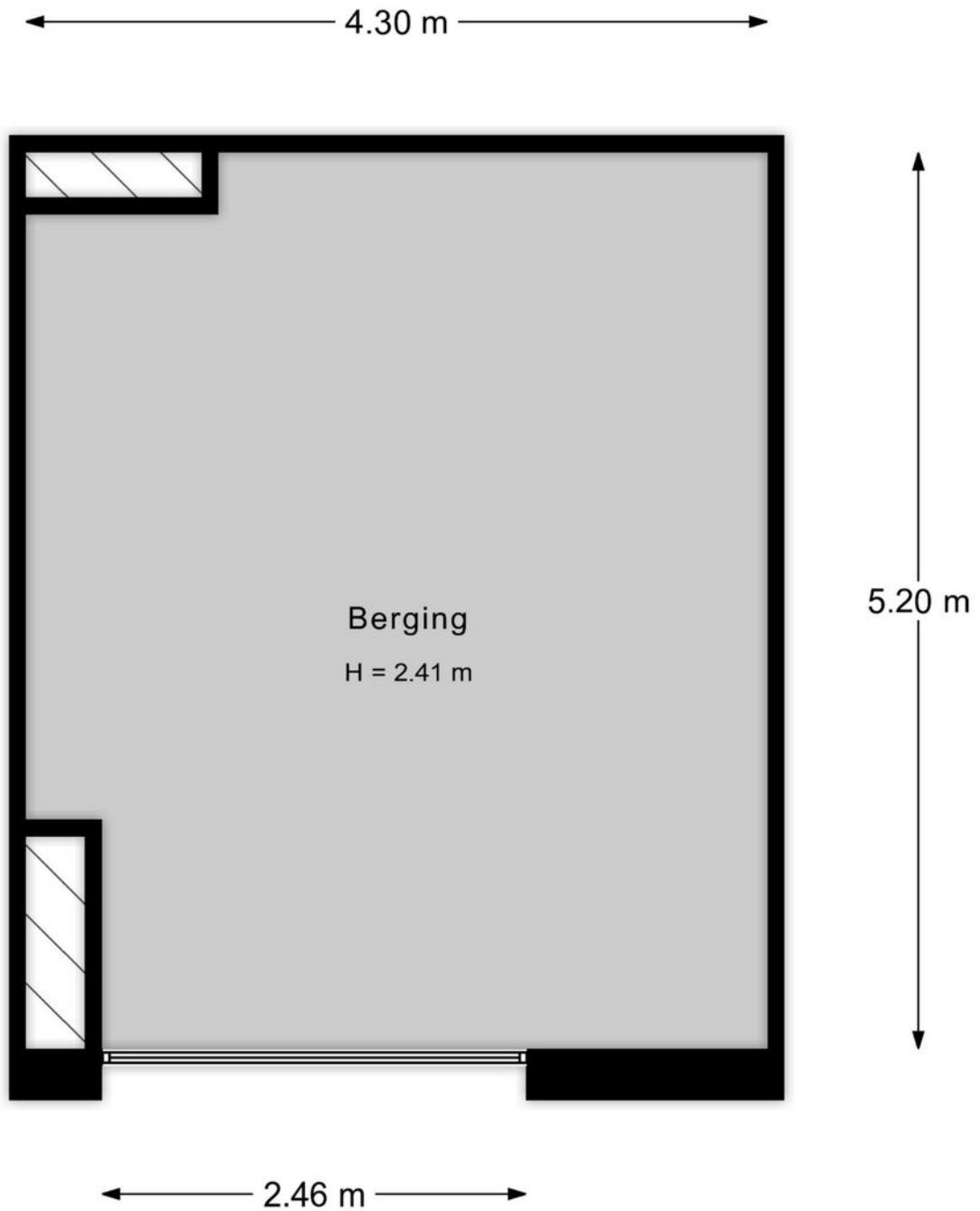




# PLATTEGROND



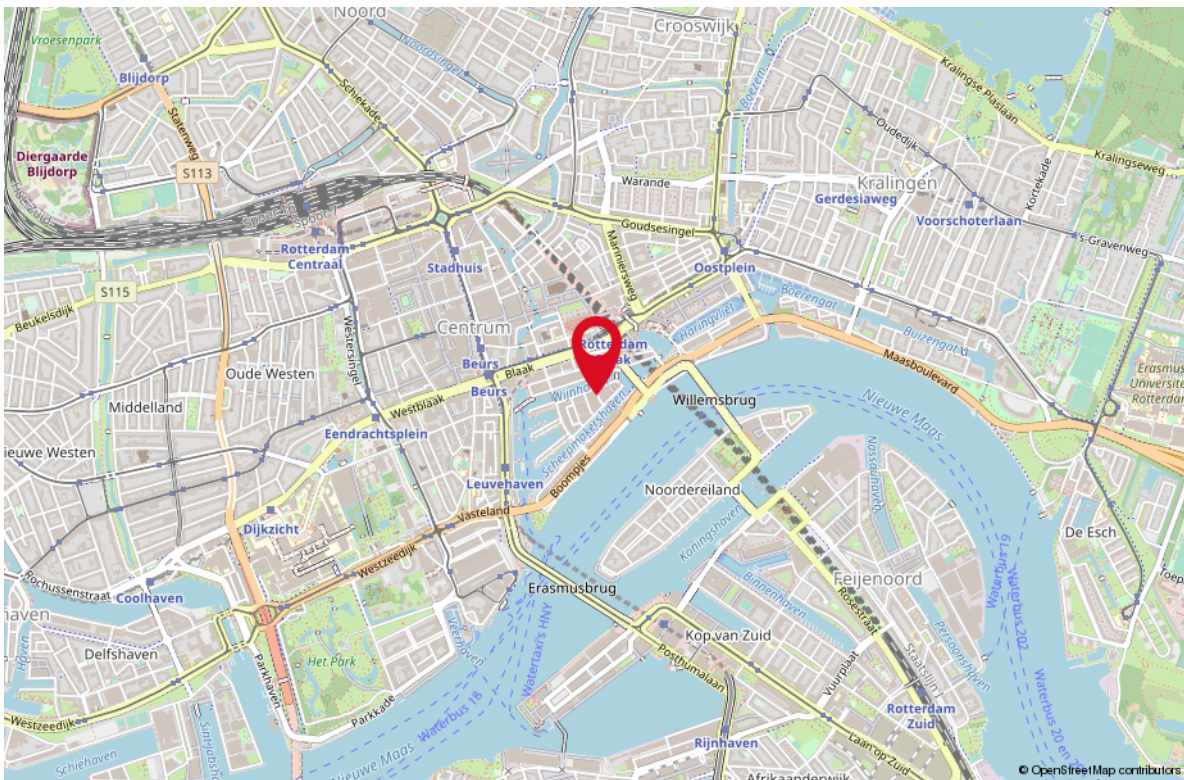
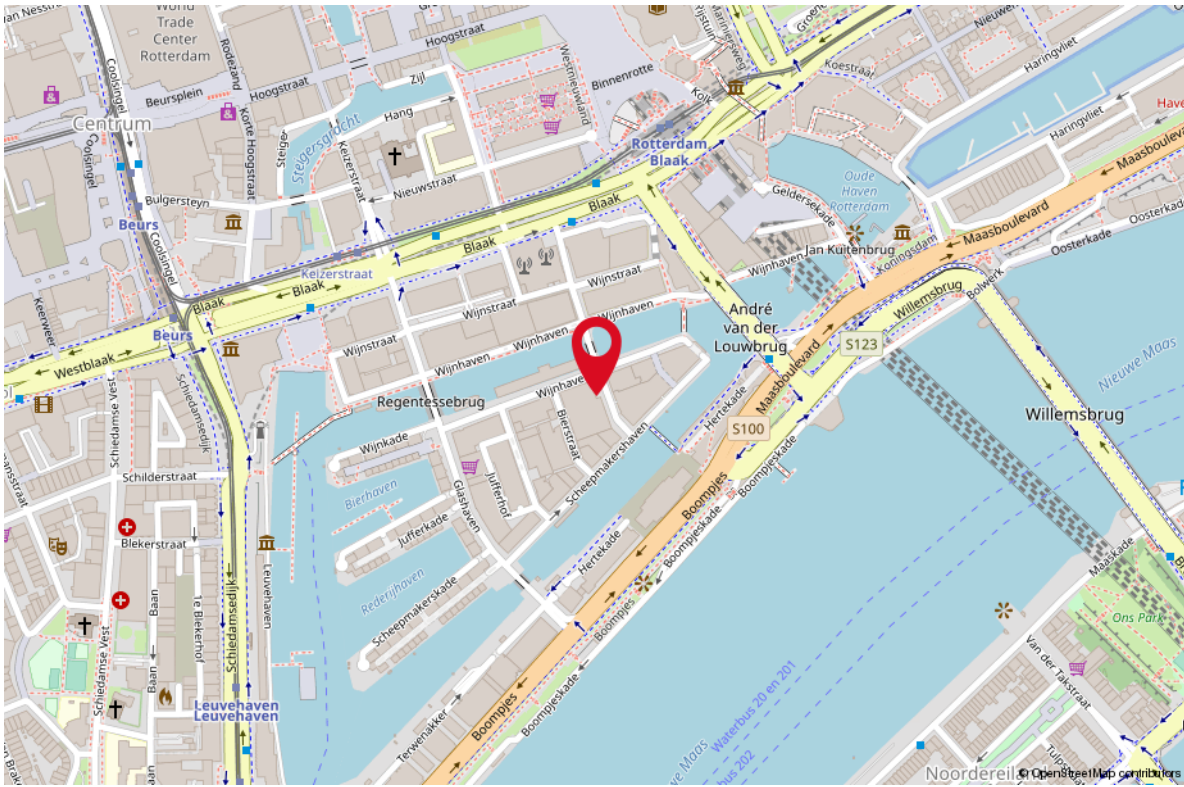
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

## WIJNBRUGSTRAAT 367 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet		X	
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

### Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
-------------------------------------	---	--	--

# MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



### **7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

### **10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?**

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

### **MEER UITLEG?**

<https://rem.ax/kennis>



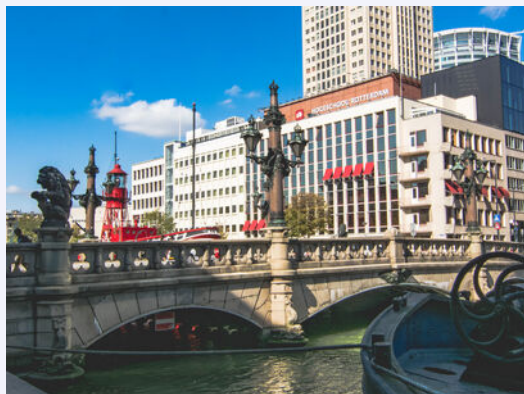
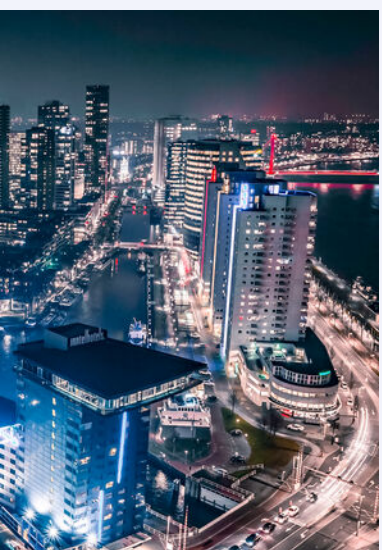
**Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!**

# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Yuri van den Ende**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**