

# TE KOOP



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



**Wijnhaven 71 Z**  
**3011 WK Rotterdam**  
Portiekflat, 4 kamers, 140m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 895.000 k.k.**



vastgoedcert  
gecertificeerd

Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
lerlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

[WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL](http://WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL)

# KENMERKEN



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

<b>Prijs</b>	€ 895.000 k.k.
<b>Postcode</b>	3011 WK
<b>Ligging</b>	Aan het water, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarroute
<b>Woningtype</b>	Portiekflat
<b>Tuin</b>	Ja, Zonneterras, Zuid, 825×200cm
<b>Garage</b>	Garage, Parkeerkelder
<b>Woonruimte</b>	140m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	445m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Oplevering</b>	per direct
<b>Woontype</b>	Nieuwbouw
<b>Stad</b>	Rotterdam
<b>Adres</b>	Wijnhaven 71 Z
<b>Bouwjaar</b>	2020



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

Uniek 4-kamer hoek appartement met riant terras op het zuiden gelegen op de 17e verdieping (ca. 17m<sup>2</sup>) van het nieuwe design icoon van Rotterdam "The Muse". De woning is voorzien van een luxe uitgevoerde keuken een ensuite badkamer, gasten badkamer, vloerverwarming, stallingsplaats auto op de tweede verdieping en een berging op de vierde verdieping. De fraaie en dynamische zichtlijnen zullen u nooit vervelen. Het gehele appartement is naar eigen smaak af te werken. Vanaf De Wijnhaven bent u niet alleen snel in het centrum van de stad, ook het NS-station Blaak, het metrostation en de diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Het woongebouw The Muse biedt telt 23 woonlagen met in totaal 94 luxe koopappartementen met een hoog afwerkingsniveau en fantastische vergezichten. Dé woonlocatie voor iedereen die van Rotterdam houdt. Laat je elke dag opnieuw inspireren door het uitzicht op de skyline van Rotterdam of richting de Maas en de Willemsbrug. Stort je in het bruisende stadsleven of geniet van de rust op je eigen riante terras...

Indeling:

Begane grond

Chique residentiële entree aan de Wijnhaven. Aan weerszijden daarvan worden hoogwaardige winkel, kantoor- of horecaruimten gerealiseerd, passend bij de allure van de appartementen. Aan de zijde van de Wijnstraat. op de begane grond is een, direct toegankelijke, ruime en handige fietsenstalling gepland. Vanaf de Wijnstraat bereikt u de parkeerplaatsen op de 1e t/m 3e laag. De berging is gelegen op de vierde verdieping.

Zeventiende verdieping

Entreepartij met modern toilet, inbandige berging en meterkast. De slaapkamer met ensuite badkamer(1) is gelegen aan de oostgevel. De ensuite badkamer(1) is voorzien van lichte wandtegels en grijs getinte vloertegels, wandcloset, inloofdouche met easydrain en moderne dubbele wastafel. Badkamer 2 is eveneens fraai uitgevoerd en v.z.v. een inloofdouche en dubbele wastafel. De drie slaapkamers zijn allen gelegen op de oostgevel. De woonkamer heeft een breedte van circa 13 meter met over de gehele breedte verdiepingshoge raampartijen. De keuken is luxe afgewerkt met grote greeploze laden en kasten, apothekerskast, en al het denkbare inbouwapparatuur. Het kookeiland is fraai verlengd met een eettafel voor ruim 4 personen. Op het terras is het heerlijk vertoeven met de gehele dag door de zon en fraaie zichtlijnen. Het terras is afgewerkt met kunststof composietdelen met houtmotief. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en de wanden zijn glad afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020
- Woonoppervlak ca. 140 m<sup>2</sup>
- Bijdrage V.v.E. ca. € 221,- woning en berging;
- Bijdrage V.v.E. ca. € 31,- stallingplaats;
- Eigen grond;
- Twee badkamers;
- Terras op het zuiden, ca, 17m<sup>2</sup>;
- Collectief dakterras op de 5e verdieping van ca. 1500 m<sup>2</sup> op termijn gereed
- Berging op de 4e verdieping
- Stallingsplaats auto op 2e verdieping
- Stadsverwarming
- Vloerverwarming gehele woning



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# OMSCHRIJVING

- Huismeester aanwezig
- Gasten(Hotel)kamers op 6e verdieping
- Luxe keuken
- Luxe afgewerkte sanitair en tegelwerk
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

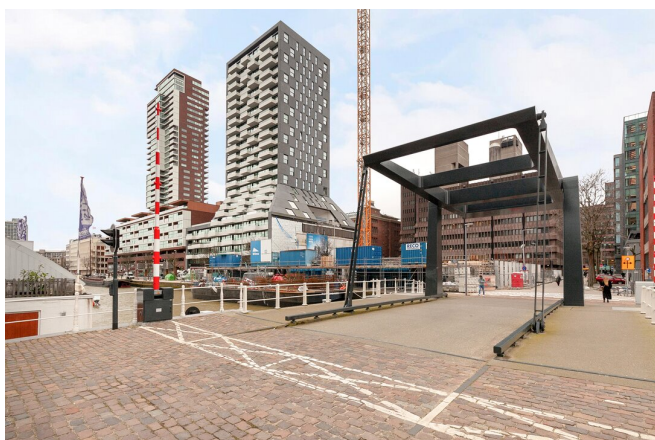
# FOTO'S



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S



# FOTO'S



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



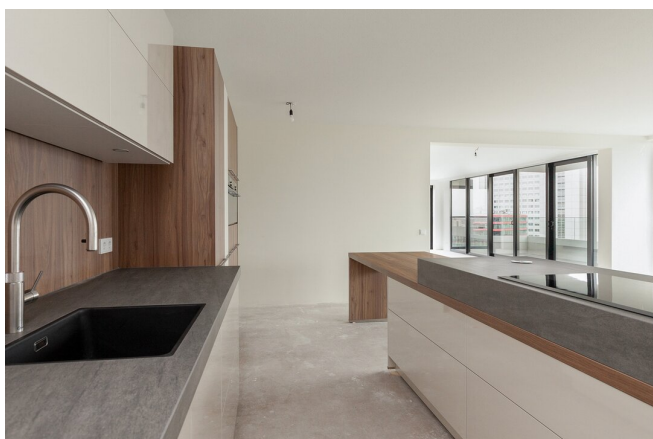
Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

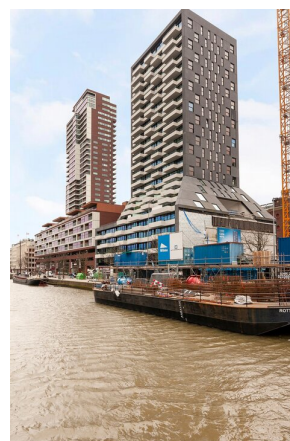
m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)



# FOTO'S



# FOTO'S



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



vastgoedcert  
gecertificeerd

Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)