

THE MUSE

LIVING·LOVING·ROTTERDAM

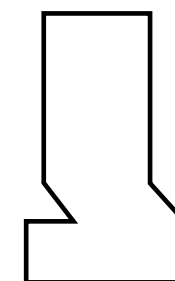
LUXURY APARTMENTS & PENTHOUSES

CITY & RIVER VIEW

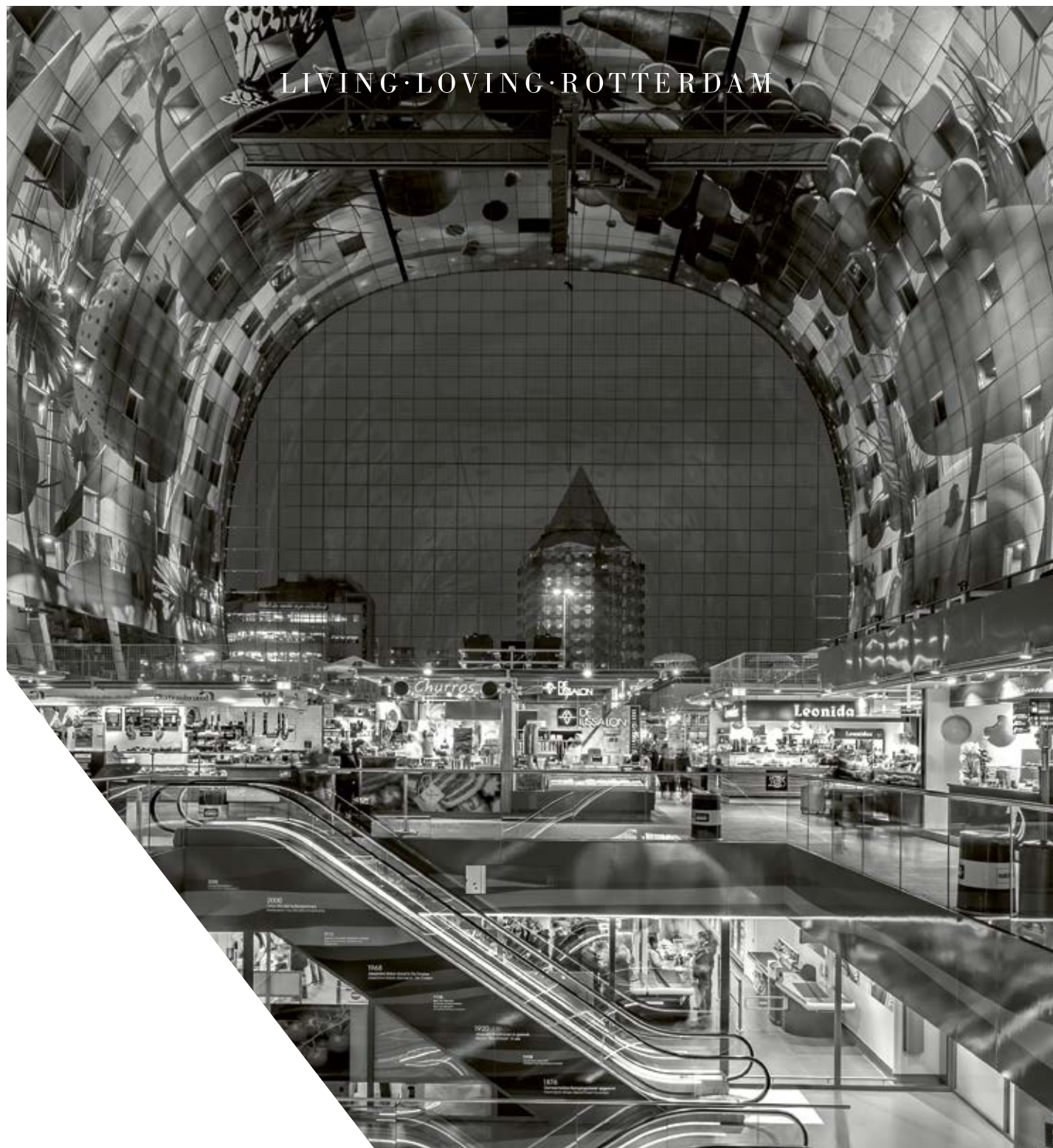
INHOUD



R'DAM IS BOOMING	6
MARITIEM DISTRICT	8
LOCATIE	10
THE MUSE	14
NIEUW ICOON AAN DE WIJNHAVEN	16
UITZICHT	18
HAVENAPPARTEMENTEN verdieping 1 t/m 4	22
TERRASWONINGEN verdieping 5 t/m 8	30
TORENAPPARTEMENTEN verdieping 9 t/m 13	50
TORENAPPARTEMENTEN verdieping 14 t/m 21	66
PENTHOUSES verdieping 22 t/m 23	82
AFWERKINGSNIVEAU	92
LUXE KEUKEN	94
BADKAMERS	96
ALGEMENE INFORMATIE	98
COLOFON	100



THE MUSE



LIVING · LOVING · ROTTERDAM

R'DAM IS BOOMING

De stad ontwikkelt zich razendsnel tot een metropool die zich eenvoudig kan meten met internationale steden. Niet alleen op het gebied van architectuur maar ook op cultureel vlak en op het gebied van puur wooncomfort.

TROTS OP ROTTERDAM

Rotterdam. In 2015 uitgeroepen tot beste stad om in te wonen door een gezaghebbende Britse denktank. De nieuw in gebruik genomen designiconen Centraal Station, Markthal en Koolhaas' De Rotterdam vallen stevast in de architectuurprijzen.

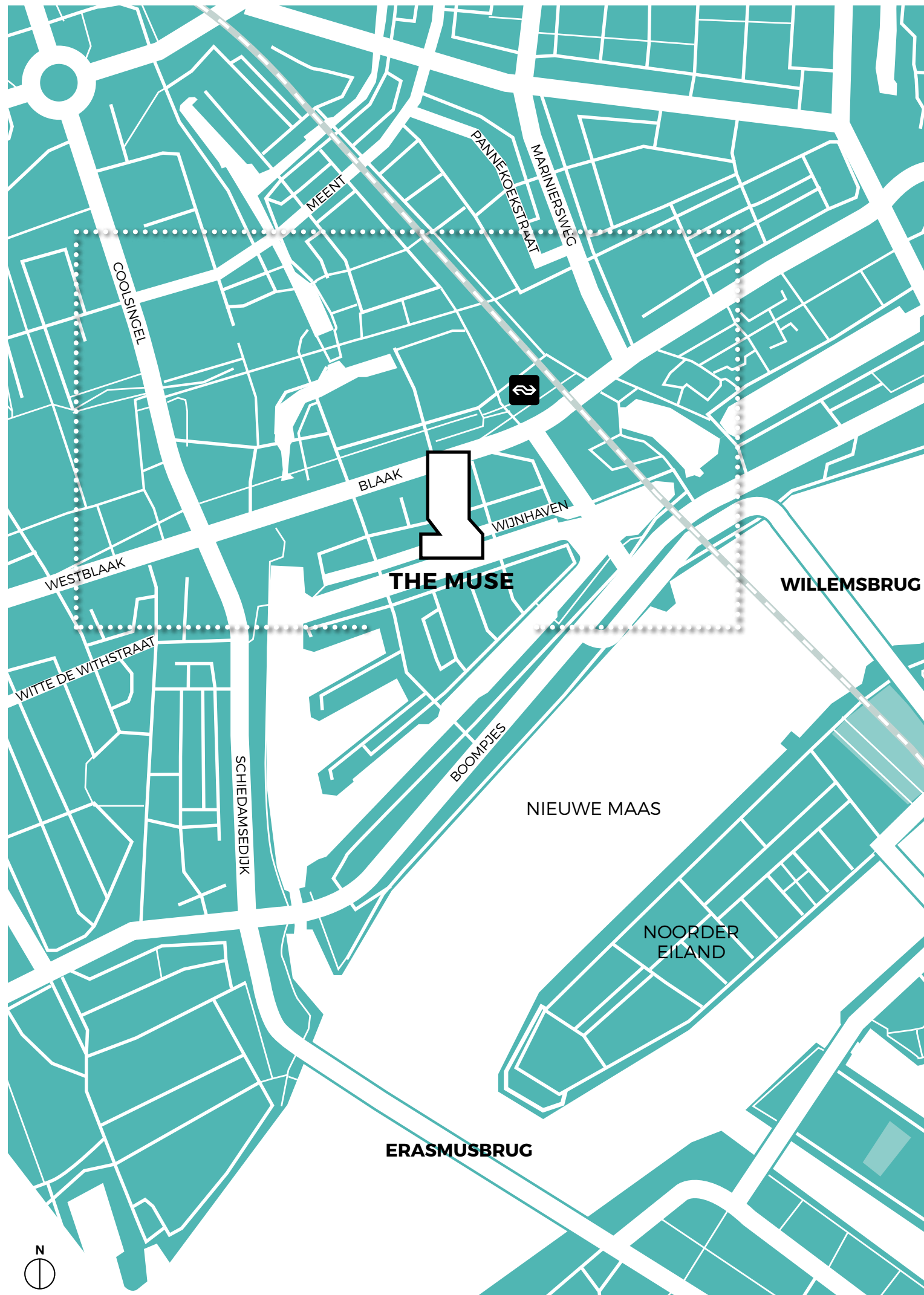
Met een burgemeester die tot meest waardevolle Nederlander werd uitgeroepen door tijdschrift Elsevier. Als reisstad tot nummer vijf verkozen in de top 10 'Best in Travel 2016' van The Lonely Planet. En ook de infrastructuur van Rotterdam scoort. Minister Schultz van Infrastructuur en Milieu reikte vorig jaar nog de innovatieprijs aan de stad uit. De stad mag zich inmiddels meten met de wereld. Van oudsher een van de grootste havensteden, nu ook bolwerk van creativiteit, innovatie en technologie. Vorig jaar vestigde het pretentieuze Cambridge Innovation Center zich naast het Centraal Station en opende Studio Daan Roosegaarde een nieuw onderkomen in de Vierhavens. Ook de gemeente opent de deuren voor startups en grownups in de clean en high-tech industry. De oude terreinen van de RDM-werf zijn inmiddels omgebouwd tot leer- en innovatiecentrum voor universiteit, hogeschool en opkomende bedrijven.

Rotterdam is the place to be. En vormt in de nabije toekomst het nieuwe thuis van stijlicoon The Muse.





MARITIEM DISTRICT



THE MUSE, ROTTERDAM



HAVEN VAN DE STAD

In het Maritiem District voel en beleef je de oorsprong van Rotterdam. De Leuwehaven, het hart van het district, was tot aan de tweede wereldoorlog het thuis van de bekende Van Nelle fabrieken.

Nu is het in gebruik als bewaarder van het drijvend erfgoed van Rotterdam en maakt de haven onderdeel uit van het Maritiem Museum. Ook onderdeel van het Maritiem District; de bruisende terrassen van de Oude Haven, het uitzicht van Prachtig aan de Maas en de 127 meter hoge Red Apple. Een geweldige mix van high rise en historisch Rotterdam. Op deze stoere plek, zo verbonden met de stad en het water van de Maas, is het begin gemaakt van een hoogwaardige woonbuurt met een prachtig wolkenkrabbend waterfront. Van daaruit kijk je niet alleen uit op het erfgoed van de stad, maar ook op de Willemshuis naar het Noordereiland, de Maas en luxe cruiseschepen. Hier wonen betekent genieten van het kloppend hart van Rotterdam op een hypermoderne locatie en toch in de luwte van de stad.

N 51 55.069, E 4 29.216

**MARITIEM
DISTRICT
BELEEF DE
MODERNE STAD**



THE MUSE





THE MUSE

LIVING · LOVING · ROTTERDAM

Aan de historische Wijnhaven, tussen Maas en Blaak verrijst in 2017 The Muse: een luxe woontoren met 94 koopappartementen, in grootte variërend van 40 tot ruim 209 m².

Het fijnzinnige maar stoere ontwerp van BARCODE architects kenmerkt zich door een prachtige afwerking en aandacht voor lichtinval, luxueuze buitenruimten en flexibiliteit in zowel grootte als indeling van de appartementen. Daarmee wordt The Muse een speels, maar zeer luxe gebouw, dat echt iets toevoegt aan de stad in het Maritiem District.



BIJZONDER EN GEVARIIEERD

Met de ontwikkeling van The Muse richten we ons op een enthousiaste en ondernemende stedeling die op zoek is naar een interessant en kwalitatief hoogwaardige woonomgeving. Het gebouw huisvest uitsluitend appartementen die nu in de koop worden aangeboden. Daarmee is het project onderscheidend ten opzichte van andere projecten in Rotterdam. We bieden diegene die comfortabel en luxe in het hart van Rotterdam wil wonen een hoogwaardig afgewerkt en kwalitatief appartement. Een appartement met een aantrekkelijke indeling met veel inval van natuurlijk daglicht en een ruime en luxueuze buitenruimte. Last but not least hebben de meeste appartementen een schitterend uitzicht over de stad of de Maas.

Door het gevarieerde aanbod aan appartementen creëren wij een hoogwaardige en levendige woonkwaliteit. Onze belofte is om in het gebouw een stedelijk milieu te creëren dat aansluit bij een dynamische groep bewoners en daarmee echt wat toe te voegen heeft aan de ontwikkeling van het Maritiem District.

In de toekomst zal de ontwikkeling aan de Wijnhaven worden voortgezet met de herontwikkeling van het kantoorpand op huisnummer 65. We houden in het ontwerp en het concept nu al rekening met deze toekomstige buurman. Zo ontstaat er in de toekomst een synergie tussen de beide projecten. Synergie die zich uit in het slimme gebruik van voorzieningen als de parkeergarage en het delen van het toekomstig dakterras.

THE MUSE

NIEUW ICOON AAN DE WIJNHAVEN

In het nieuwe design icoon van Rotterdam, The Muse, komen 94 luxe afgewerkte koopappartementen met een grote verscheidenheid in grootte, indeling, ligging en uitzicht. Grofweg zijn de appartementen verdeeld in appartementen aan de Wijnhaven, prachtige terraswoningen met verspringende woonlagen, uitzichtrijke torenappartementen en een aantal hyperluxe penthouses van ca. 220 m², die uitkijken over de stad.

RESIDENTIËLE ENTREE

The Muse heeft aan de Wijnhaven zijn chique residentiële entree. 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 handige fietsenstalling gepland. Vanaf de Wijnstraat is ook de toegang tot de parkeergarage met parkeerplaatsen op de 1e tot en met 3e laag. Daarboven, op laag 4, zijn dan weer de goed bereikbare privé-bergingen gelegen. Voor elk appartement is er één berging beschikbaar. Bij zo'n luxe woonomgeving hoort het ook dat er ruimte voor een huismeester aanwezig is en dat er gasten(hotel)kamers zijn gecreëerd. Voor de bewoners van The Muse komt de ruimte voor de huismeester op laag 5 en de hotelkamers op laag 6.

TERRASSEN

Het karakteristieke ontwerp van The Muse biedt vanaf de vijfde tot en met de achtste verdieping iets heel bijzonders. Daar worden een aantal zeer luxe appartementen met schuine gevels en forse eigen dakterrassen gemaakt. Op de vijfde is ook het gezamenlijke dakterras voorzien. Dit terras vormt in de toekomst, na de realisatie het appartementengebouw aan de Wijnhaven 65, een verbinding met het naastgelegen gebouw. Op de zesde nog zo'n vondst. Hier komen twee luxe hotelkamers, zodat ook uw gasten op deze prachtige plek geheel in stijl kunnen overnachten.

HOGEROP

Vanaf de negende verdieping wordt het uitzicht op de stad steeds weidser en ruimer. De torenappartementen met royale balkons kunnen flexibel worden ingedeeld, zijn toekomstbestendig en duurzaam. Op de bovenste twee verdiepingen zijn vier luxe penthouses van circa 182 tot 209 m² gesitueerd. De enorme ruimte en luxe daarvan wordt bij de bovenste penthouses nog tastbaarder door de interne patio en het panoramisch uitzicht rondom.

UITZICHT EN BUITENRUIMTE

Maar misschien is het beste kenmerk van The Muse: de aandacht die besteed is aan de buitenruimte. Mooi afgewerkte balkons met extreem veel ruimte en een fenomenaal uitzicht over Wijnhaven, Maasbocht of Leuvehaven horen bij het wooncomfort.





HET UITZICHT DE STAD AAN JE VOETEN

Vanaf je appartement in The Muse kijk je uit op de prachtige Rotterdamse iconen van vroeger en nu. Aan de westzijde lonkt de historie van de stad en beleef je het drijvend erfgoed van het Maritiem Museum. Aan de zuidelijke havenzijde beleef je de Maas, de moderne scheepvaart en kijk je uit op de Willemsbrug. De noordzijde blikt op het hart van de stad. Eenmaal op hoogte kun je van daar ook de contouren van De Markthal ontwaren. Ben je het uitzicht vanaf je ruime eigen buitenruimte dan moe? Vanaf je appartement is het nog geen 10 minuten lopen naar de grote markt of de terrassen aan Meent of Maas. In The Muse heb je letterlijk de stad aan je voeten.

Ervaar het unieke uitzicht 360° view op verschillende hoogtes en kijk op www.themuseofrotterdam.nl/uitzichten wat uw uitzicht straks wordt. Of scan onderstaande QR-code.





**EEN LUXE
WOONGEBOUW
MET EEN
COLLECTIEF
DAKTERRAS**

DE TOEKOMST

The Muse wordt een zeer compleet en luxe woongebouw met ruimte voor een eigen huismeester, twee hotelkamers en een collectief dakterras. Toch willen we je graag meegeven dat ook de naastgelegen locatie Wijnhaven 65

ontwikkeld gaat worden tot luxe appartementen. Zowel The Muse als Wijnhaven 65 gaat horen bij het prachtige nieuwe Waterfront dat aan de Wijnhaven wordt gecreëerd.

Bij de ontwikkeling van The Muse is al rekening gehouden met het gezamenlijk gebruik van voorzieningen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het dakterras flink wordt

uitgebreid en doorgetrokken naar het pand aan de Wijnhaven 65 en straks tussen de beide torens ligt. In het huidige plan voor The Muse is er op de vijfde laag al een riante toegang gecreëerd voor dit collectieve dakterras. Onder het dakterras zullen ook de parkeergarages aan elkaar worden gekoppeld die via de entree in The Muse aan de Wijnstraat worden bereikt. Toekomstige bewoners

van de Wijnhaven 65 kunnen op haar beurt weer gebruik maken van de twee hotelkamers.

De plannen voor Wijnhaven 65 zijn juridisch niet gekoppeld aan de ontwikkeling van The Muse. We maken hier dus een voorbehoud met betrekking tot de ontwikkeling van gemeenschappelijke voorzieningen.

HAVENAPPARTEMENTEN

VERDIEPING 1 T/M 4



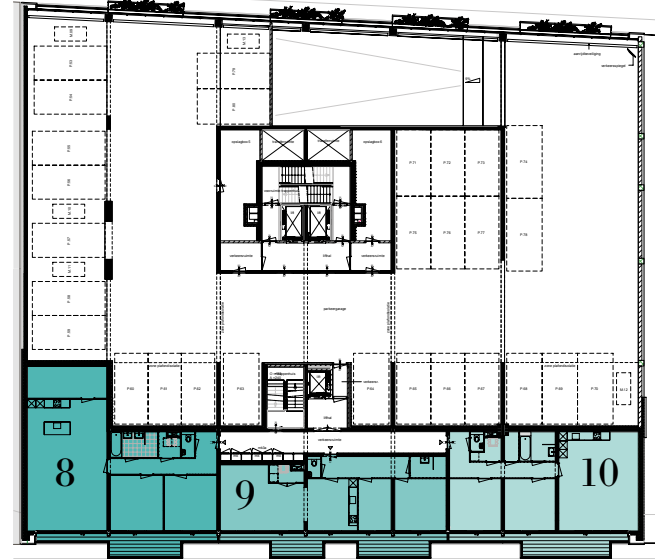
verdieping 2



verdieping 4



verdieping 1



verdieping 3



VERBONDEN MET DE WIJNHAVEN

De Havenappartementen liggen volledig op het zuiden en kijken daarmee direct over het levendige water van de ondergelegen Wijnhaven. Vanaf hier ben je direct verbonden met een steeds veranderende stad. De ene keer bruist het er van het leven, de andere keer geniet

je in alle rust van de opkomende zon op je royale balkon. De havenappartementen zijn er in verschillende groottes. Er zijn zelfs mooie compacte tweekamer appartementen van ca. 40 m². Ideaal als pied-à-terre in deze wereldstad!



HAVENAPPARTEMENT VERDIEPING 02

Bouwnummer 5
 Indicatief voor bouwnummer 8 op verdieping 3
 Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

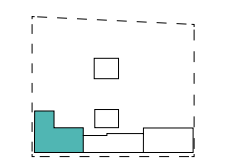
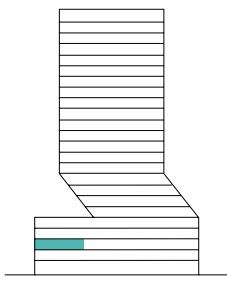
Ligging appartement: Zuid
 Totale woonoppervlakte: 117 m²
 Woonkamer/keuken: 52 m²
 Aantal slaapkamers: 2 (14 en 14 m²)
 Balkon: 15 m²
 Keuken: inclusief eilandkeuken
 (variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Extra ruime berging in het appartement
- Dubbel balkon

117

M2
GBO





HAVENAPPARTEMENT VERDIEPING 04

78

M2
GBO

Bouwnummer 12

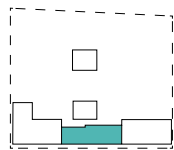
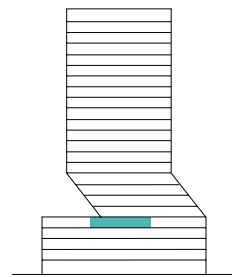
Indicatief voor bouwnummers 6 en 9 op verdieping 2 en 3

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid
Totale woonoppervlakte: 78 m²
Woonkamer/keuken: 38 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 13 en 9 m²)
Oppervlakte balkon: 18 m²
Keuken: inclusief rechte keuken
(variant 3) van Siematic

Bijzonderheden:

- Woonkamer en eetkeuken ruim 9,5 meter breed
- Dubbel balkon



schaal 1:50

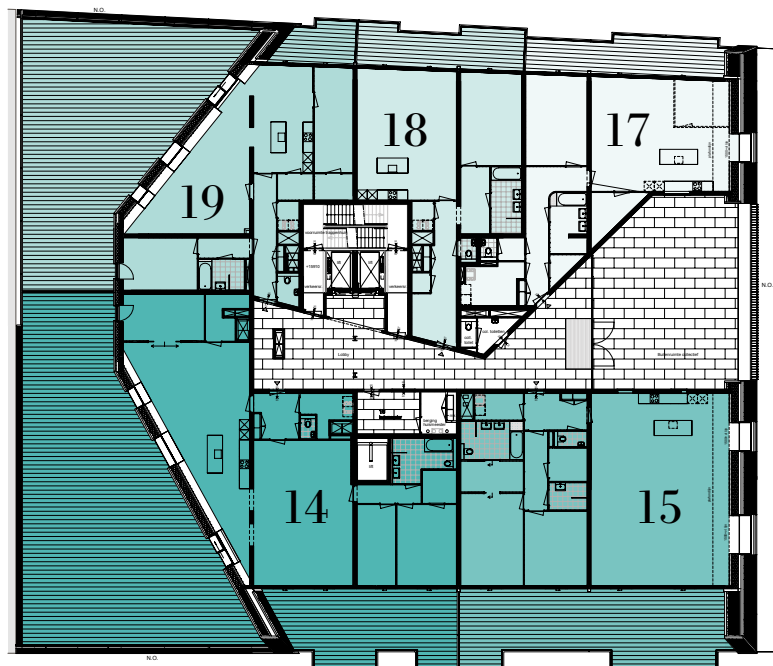


TERRASWONINGEN

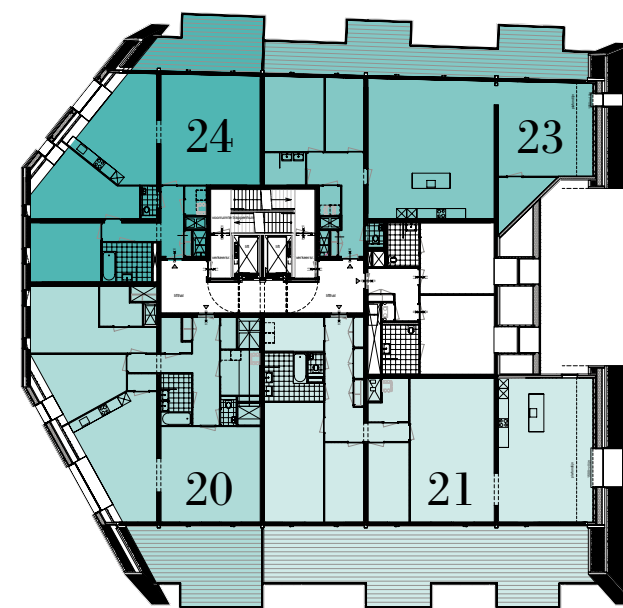
VERDIEPING 5 T/M 8

ULTIEM BUITENLEVEN OP JE EIGEN TERRAS

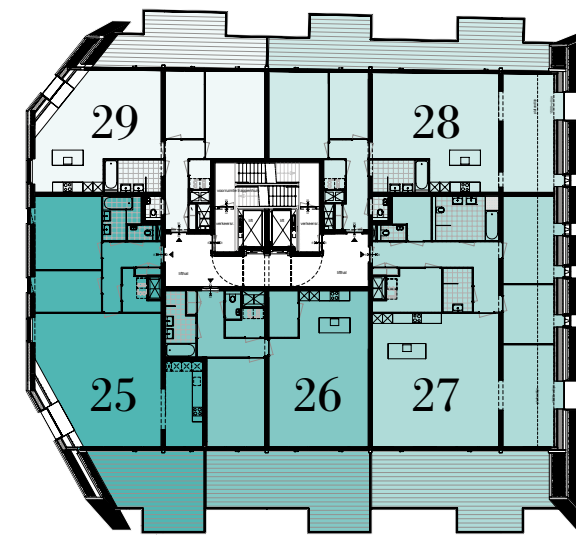
De terraswoningen in The Muse zijn uniek voor het gebouw, maar ook voor Rotterdam. Nergens worden zulke ruime appartementen gerealiseerd, die dan ook nog doorlopen in royaal bemeten buitenruimtes. De gebouwworm zorgt voor dit unieke ruimtelijke karakter. Doordat de wanden schuin zijn en de terrassen groot krijgen deze appartementen de allure van een loft.



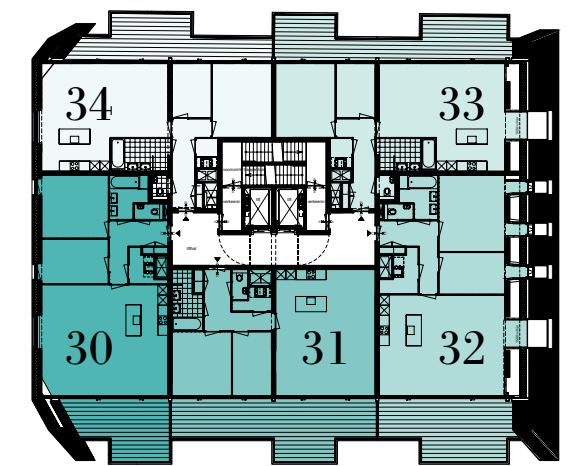
verdieping 5



verdieping 6



verdieping 7



verdieping 8



7500

4817

2613

Bouwnummer 14

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

188 M2 GBO

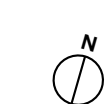
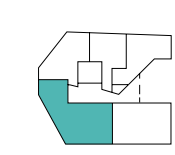
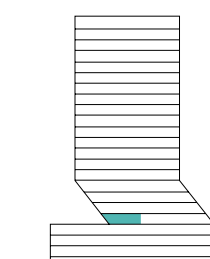
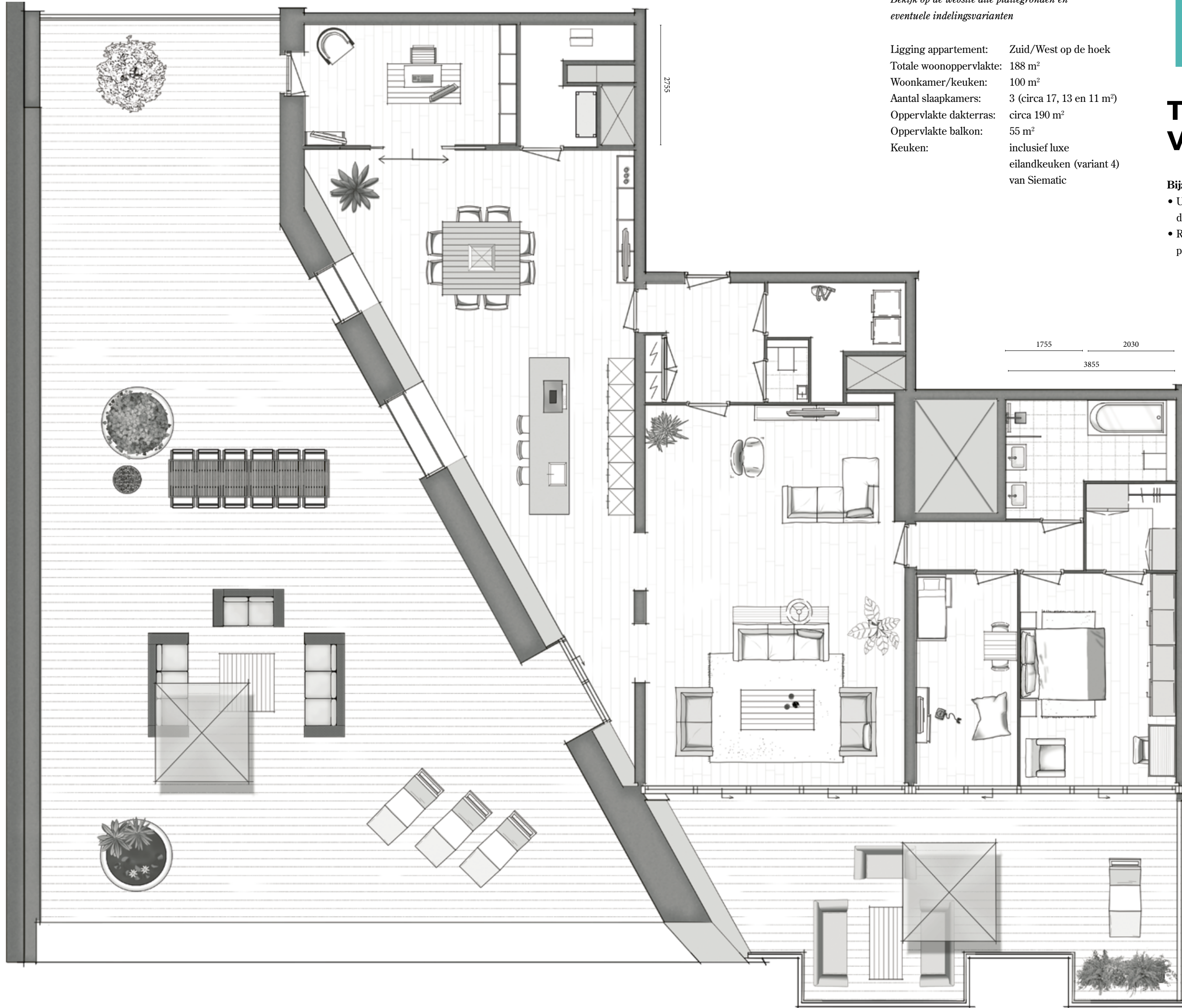
Ligging appartement: Zuid/West op de hoek
 Totale woonoppervlakte: 188 m²
 Woonkamer/keuken: 100 m²
 Aantal slaapkamers: 3 (circa 17, 13 en 11 m²)
 Oppervlakte dakterras: circa 190 m²
 Oppervlakte balkon: 55 m²
 Keuken: inclusief luxe eilandkeuken (variant 4) van Siematic

TERRASWONING VERDIEPING 05

Bijzonderheden:

- Unieke plattegrond met bijzondere indeling door schuine wand.
- Ruim balkon aan de zuidzijde en royaal privé dakterras aan de westzijde.

ca. 21 m



schaal 1:75

ZONDER DAT JE
HET MERKT,
LIGT DE STAD
AAN JE VOETEN

TERRASWONING VERDIEPING 05

Bouwnummer 15

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

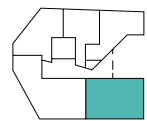
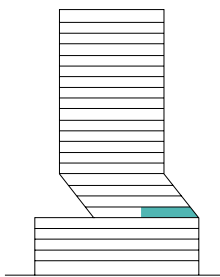
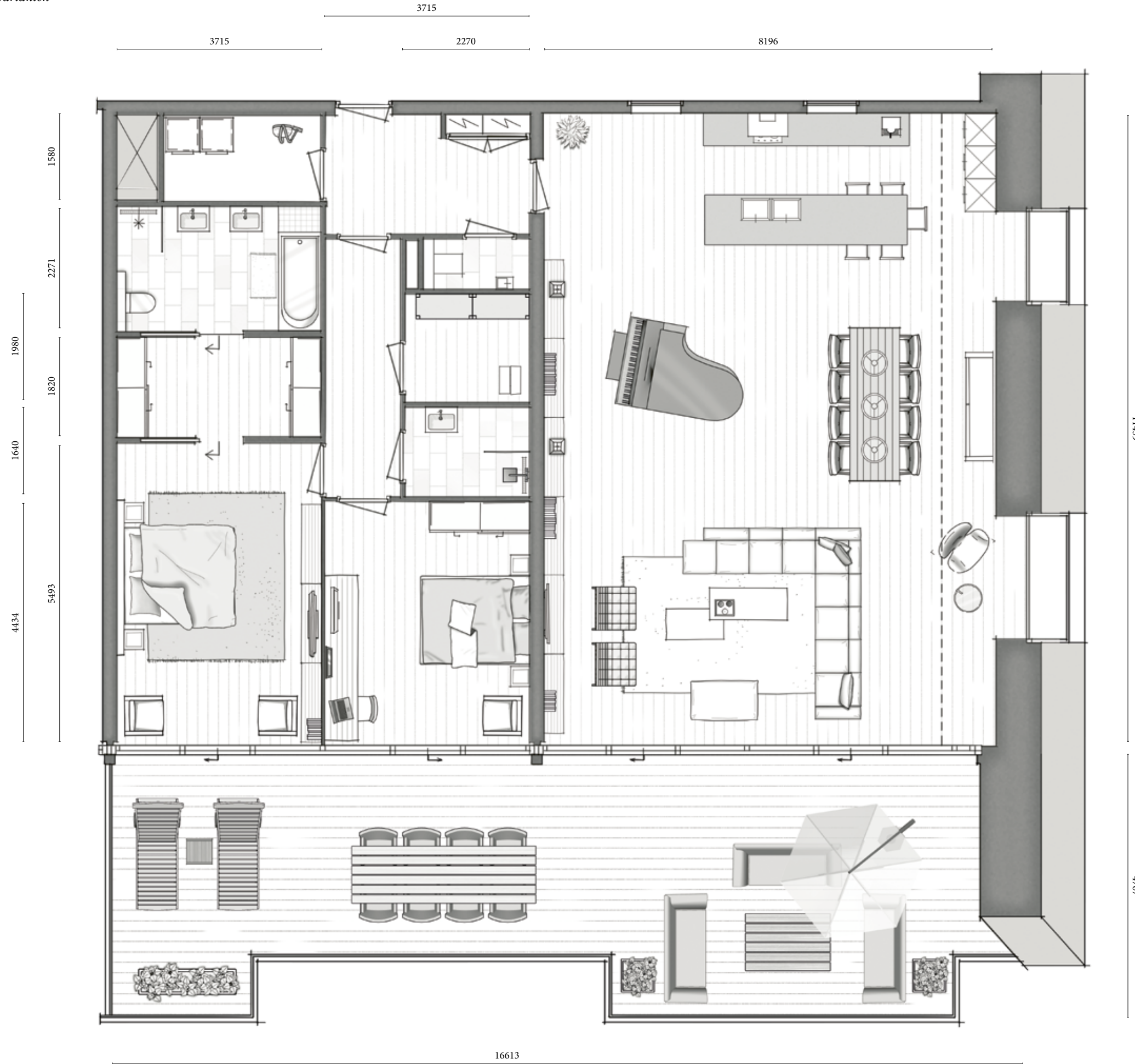
Ligging appartement: Zuid/Oost op de hoek
Totale woonoppervlakte: 180 m²
Woonkamer/keuken: 98 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 20 en 17 m²)
Aantal badkamers: 2
Oppervlakte balkon: 70 m²
Keuken: inclusief rechte keuken (variant 3) van Siematic

Bijzonderheden:

- Uniek appartement met bijzondere indeling door schuine wand (zie impressie pag. 34/35)
- Zeer ruim balkon aan de Wijnhaven (Zuidzijde)

180

M2
GBO



schaal 1:75

TERRASWONING VERDIEPING 05

120

M2
GBO

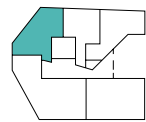
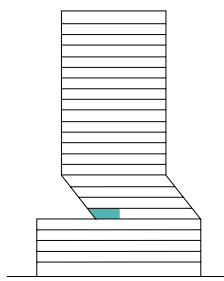
Bouwnummer 19

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/West op de hoek
 Totale woonoppervlakte: 120 m²
 Woonkamer/keuken: 60 m²
 Aantal slaapkamers: 2 (circa 14 en 14 m²)
 Oppervlakte terras: 136 m²
 Oppervlakte balkon: 11 m²
 Keuken: inclusief eilandkeuken
 (variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Unieke plattegrond met bijzondere indeling door schuine wand.
- Balkon en riant dakterras op Noord West
- Wand aangrenzende parkeergarage wordt voorzien van nieuwe gevelafwerking



schaal 1:75

TERRASWONING VERDIEPING 06

120

M2
GBO

Bouwnummer 23

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/Oost op de hoek

Totale woonoppervlakte: 148 m²

Woonkamer/keuken: 96 m²

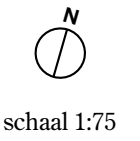
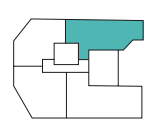
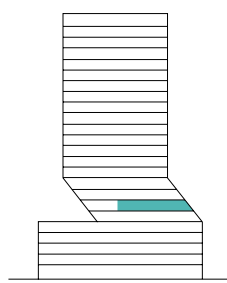
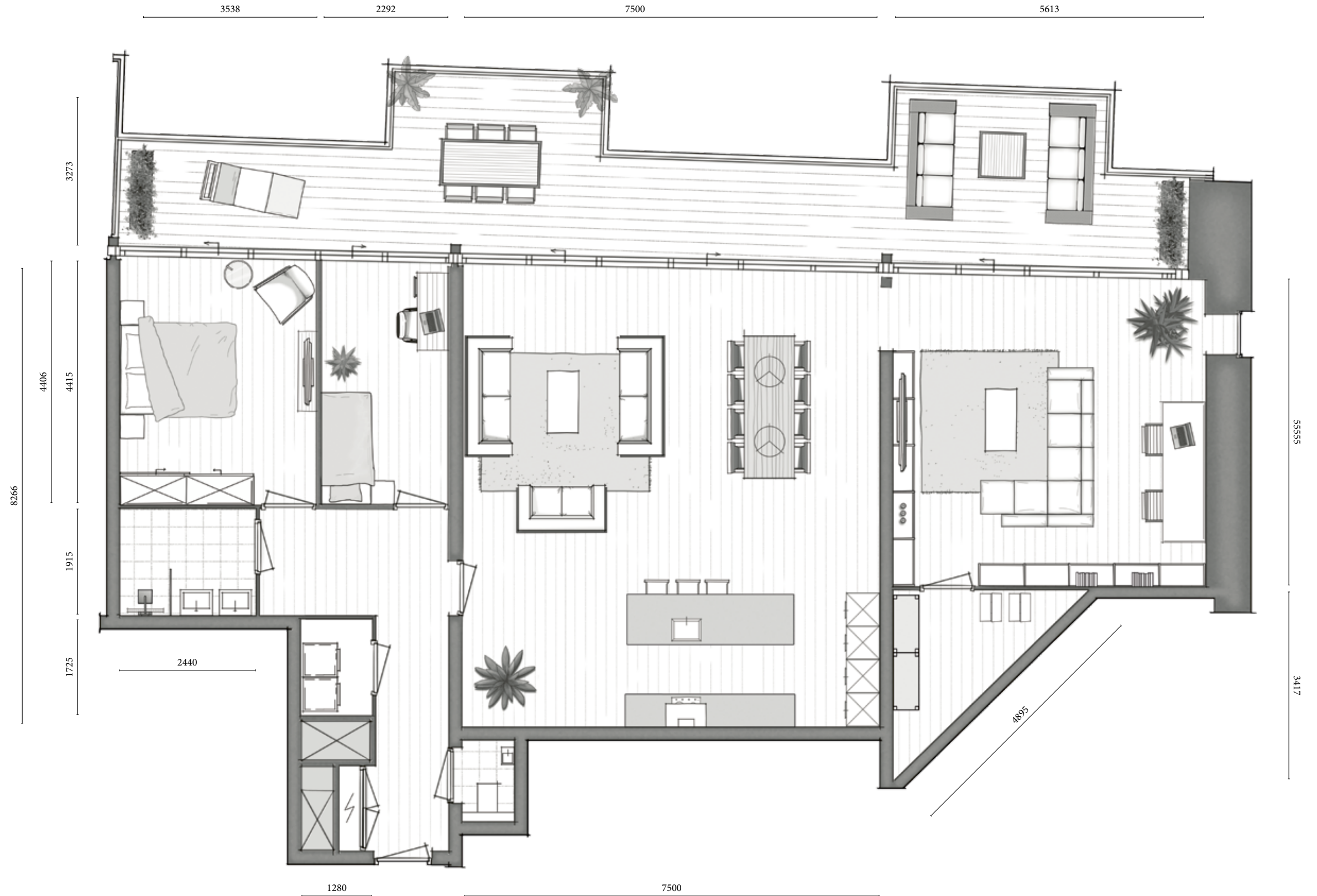
Aantal slaapkamers: 2 (circa 16 en 10 m²)

Oppervlakte balkon: 49 m²

Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Zeer ruime woonkamer / eetkeuken
- Extra werkkamer of mediaroom aangrenzend
- Breed terras op Noord West van circa 18 meter breed



schaal 1:75

TERRASWONING VERDIEPING 06

Bouwnummer 24

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

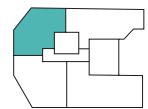
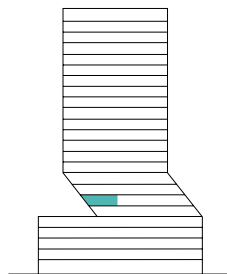
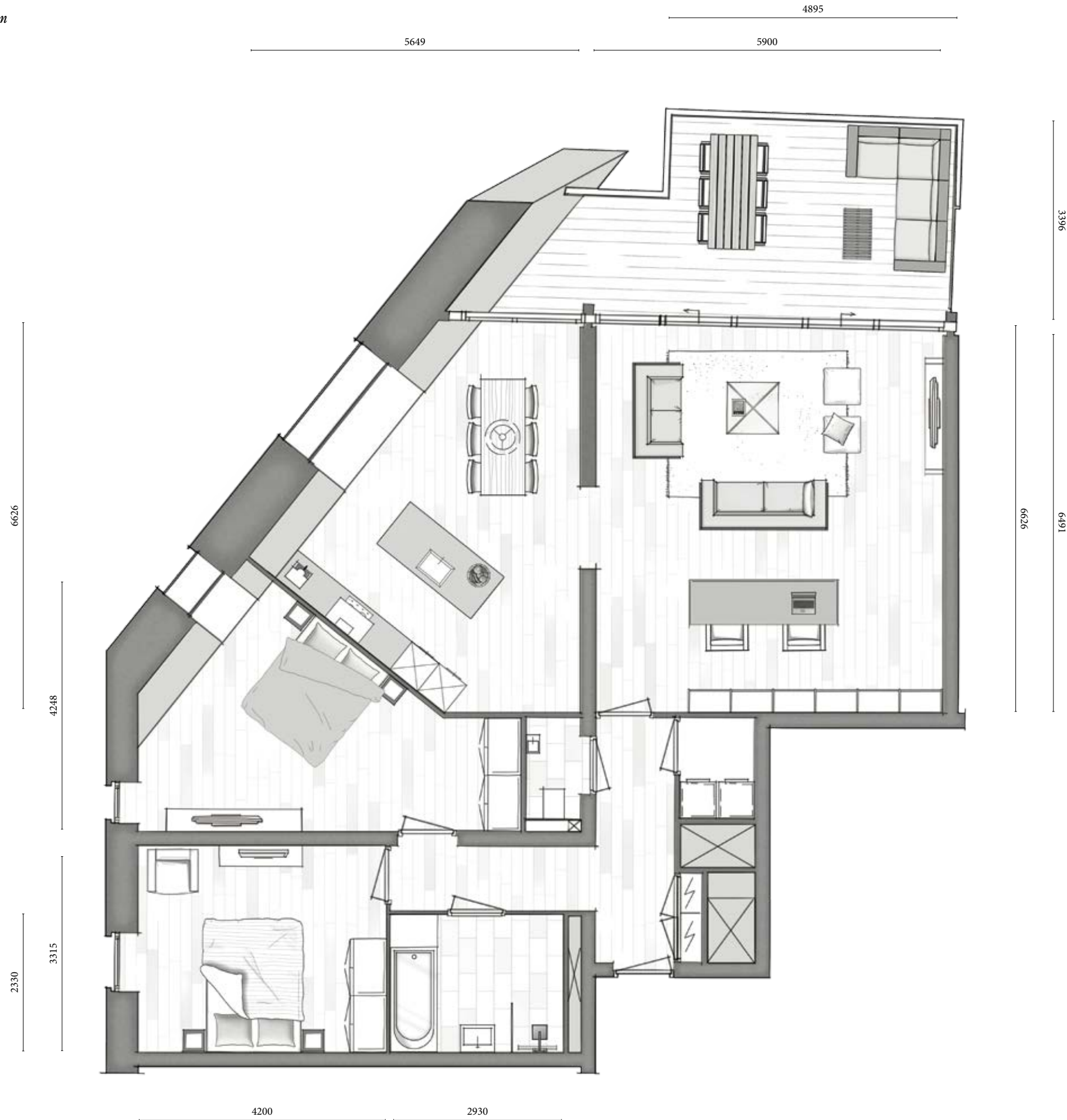
Ligging appartement: Noord/West op de hoek
Totale woonoppervlakte: 119 m²
Woonkamer/keuken: 63 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 19 en 15 m²)
Oppervlakte balkon: 20 m²
Keuken: inclusief keukenstelpost
van € 8.250 incl BTW

Bijzonderheden:

- Unieke plattegrond met bijzondere indeling door schuine wand.
- Riant balkon op Noord West

119

M2
GBO



schaal 1:75

LIVING
LOVING
ROTTERDAM



TERRASWONING VERDIEPING 07

116

M2
GBO

Bouwnummer 28

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/Oost op de hoek

Totale woonoppervlakte: 116 m²

Woonkamer/keuken: 46 m²

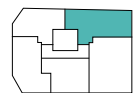
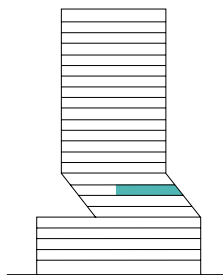
Aantal slaapkamers: 2 (circa 18 en 9 m²)

Oppervlakte balkon: 40 m²

Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Aparte tweede media / werk- of woonkamer met schuine wand
- Riant balkon op Noord West



schaal 1:75

TERRASWONING VERDIEPING 08

95

M2
GBO

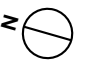
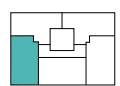
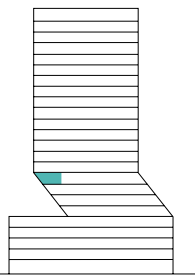
Bouwnummer 30

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid/West op de hoek
Totale woonoppervlakte: 95 m²
Woonkamer/keuken: 49 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 15 en 10 m²)
Oppervlakte balkon: 20 m²
Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

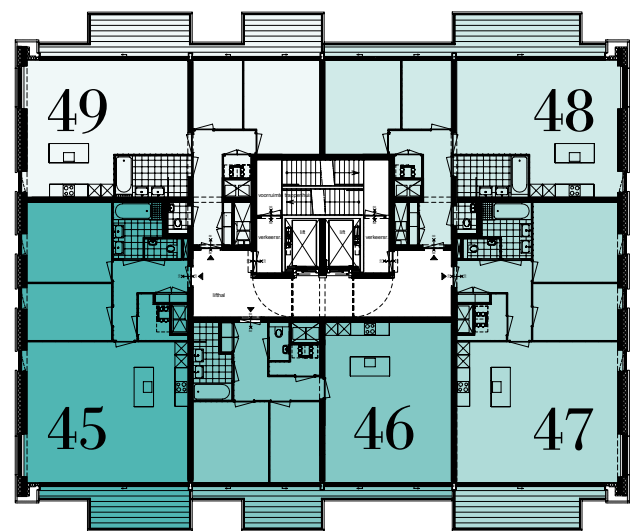
- Verticaal schuifraam in de Westgevel
- Riant balkon op het zuiden met zicht over de Wijnhaven



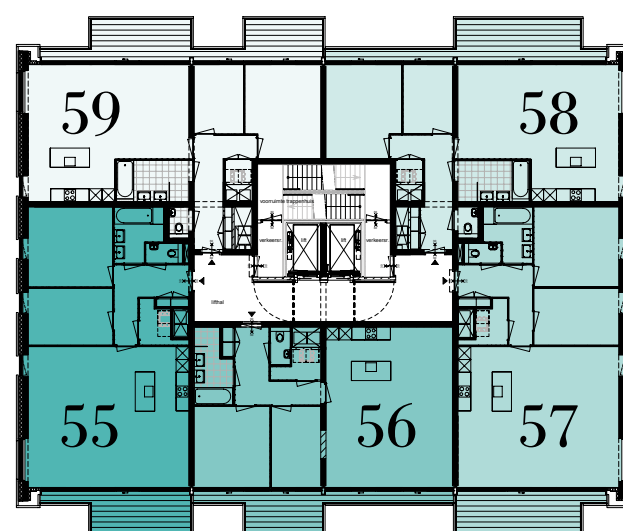
schaal 1:50

TORENAPPARTEMENTEN

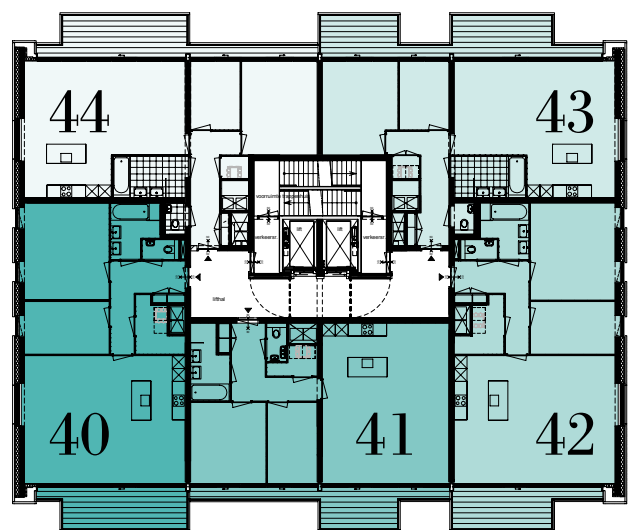
VERDIEPING 9 T/M 13



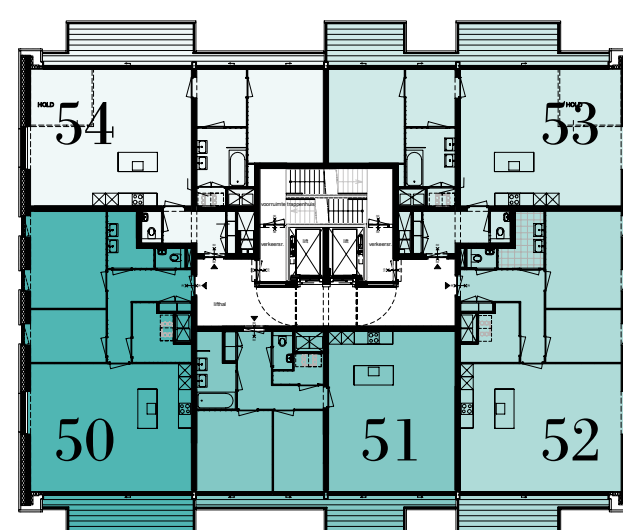
verdieping 11



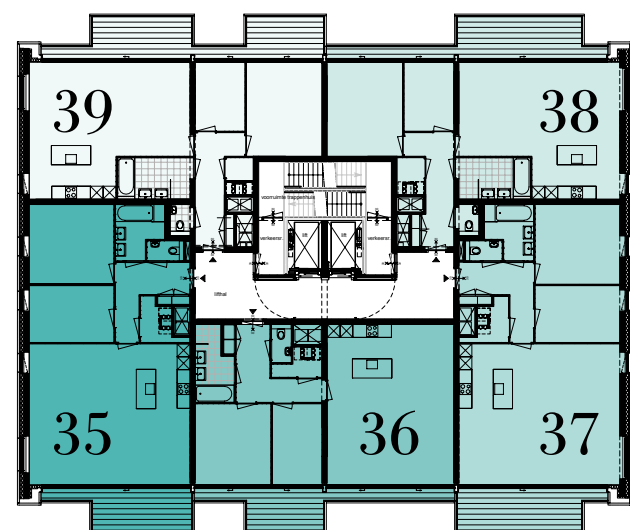
verdieping 13



verdieping 10



verdieping 12



verdieping 9



UITZICHT NAAR STAD EN MAAS

De Torenappartementen in The Muse zijn prachtig afgewerkt, met soms zelf een dubbel terras, waarmee je zowel vanuit je slaapruijnte als je woonkamer zo naar buiten loopt. Naarmate je hoger in The Muse komt, wordt de verbinding met de stad gevormd door een prachtig uitzicht naar alle zijden. Kijk je naar het zuidoosten, dan ontwaart je de bocht in

de Maas en zie je de historische kade van het Noordereiland met de Willemsburg ervoor. Op het zuidwesten zie je het Maritiem Museum met het drijvend erfgoed van Rotterdam in de Leuvehaven. Noordoostelijk liggen de prachtige contouren van de Markthal en zie de rest van het centrum vanuit je eigen toplek in The Muse!





TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 10

95 M2
GBO

Bouwnummer 40

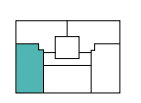
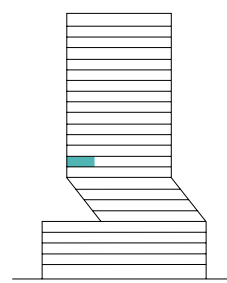
Indicatief voor bouwnummers 35, 45, 50 en 55 (verdieping 9, 11, 12 en 13)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid/West op de hoek
Totale woonoppervlakte: 95 m²
Woonkamer/keuken: 45 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 18 en 10 m²)
Oppervlakte balkon: 13 m²
Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Verticaal schuifraam in de Westgevel
- Riant balkon op het zuiden met zicht over de Wijnhaven



schaal 1:50

TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 10

87

M2
GBO

Bouwnummer 41

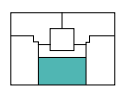
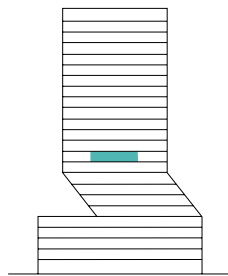
Indicatief voor bouwnummers 36, 46, 51, 56 en 93 (verdieping 9, 11, 12, 13 en 22)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid
Totale woonoppervlakte: 87 m²
Woonkamer/keuken: 44 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 13 en 9 m²)
Oppervlakte balkon: 13 m²
Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Riant balkon op het zuiden met zicht over de Wijnhaven
- Slaapkamers met toegang tot het balkon



schaal 1:50



TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 11

84

M2
GBO

Bouwnummer 48

Indicatief voor bouwnummers 38, 43, 53 en 58 (verdieping 9, 10, 12 en 13)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/Oost op de hoek

Totale woonoppervlakte: 84 m²

Woonkamer/keuken: 41 m²

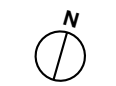
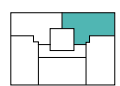
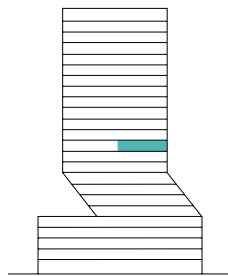
Aantal slaapkamers: 2 (circa 15 en 7 m²)

Oppervlakte balkon: 17 m²

Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Riant balkon op het Noord Westen met zicht over de binnenstad
- Verticaal schuifraam in de Oostgevel met zicht richting Willemsbrug



schaal 1:50

TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 13

95

M2
GBO

Bouwnummer 57

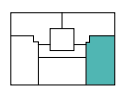
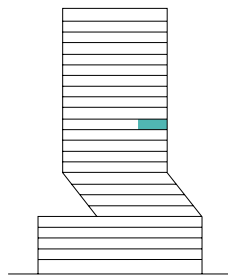
Indicatief voor bouwnummers 37, 42, 47 en 52 (verdieping 9, 10, 11 en 12)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid/Oost op de hoek
Totale woonoppervlakte: 95 m²
Woonkamer/keuken: 49 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 15 en 10 m²)
Oppervlakte balkon: 13 m²
Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- Enkele appartementen kunnen worden voorzien van een derde slaapkamer of werkkamer
- Verticaal schuifraam in de Oostgevel met zicht richting Willemsbrug



schaal 1:50

TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 13

84

M2
GBO

Bouwnummer 59

Indicatief voor bouwnummers 39, 44, 49 en 54 (verdieping 9, 10, 11 en 12)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/West op de hoek

Totale woonoppervlakte: 84 m²

Woonkamer/keuken: 41 m²

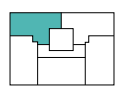
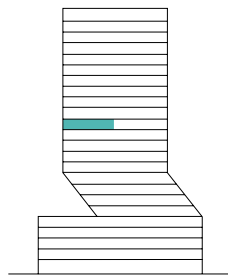
Aantal slaapkamers: 2 (circa 15 en 7 m²)

Oppervlakte balkon: 20 m²

Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

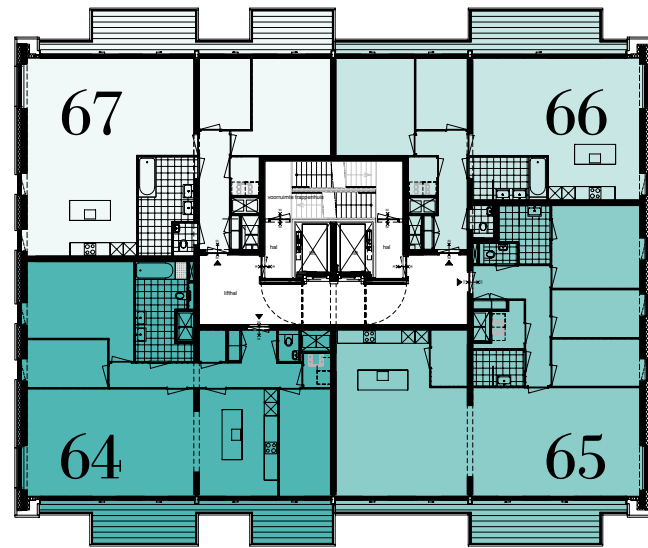
Bijzonderheden:

- Slaapkamer biedt toegang tot het tweede balkon
- Verticaal schuifraam in de Westgevel met uitzicht over de stad



TORENAPPARTEMENTEN

VERDIEPING 14 T/M 21

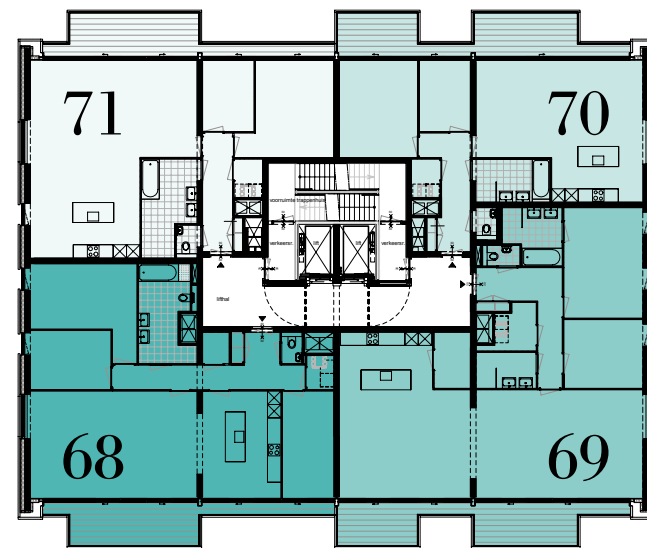


verdieping 15 (afgebeeld), 17, 19, 21

bouwnummers overige verdiepingen
(indeling zoals verdieping 15)

verdieping 17
verdieping 19
verdieping 21

bouwnummers 72, 73, 74, 75
bouwnummers 80, 81, 82, 83
bouwnummers 88, 89, 90, 91

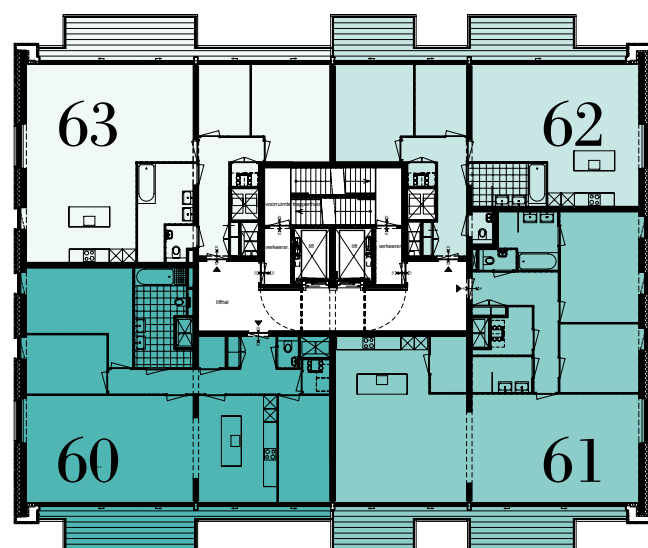


verdieping 16 (afgebeeld), 18, 20

bouwnummers overige verdiepingen
(indeling zoals verdieping 16)

verdieping 18
verdieping 20

bouwnummers 76, 77, 78, 79
bouwnummers 84, 85, 86, 87



verdieping 14



ROYAAL OP HOOGTE

De torenappartementen in The Muse krijgen vanaf de 14e verdieping een nog royaler karakter. Per woonlaag zijn er 4 appartementen, op elke hoek een. Daarmee wordt het uitzicht naar alle zijden nog eens versterkt en

kun je kiezen voor een luxe topappartement van circa 84 tot en met 140 m². Uiteraard zijn daar de grote balkons tot wel 20 m² niet meegerekend!



**ROYALE
GLAZEN GEVELS
VERRUIMEN
HET UITZICHT**



TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 14

Bouwnummer 61
Indicatief voor bouwnummers 65, 69, 73, 77, 81, 85, 89 (verdieping 15 t/m 21)
Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

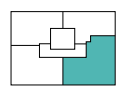
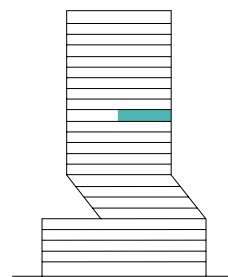
Ligging appartement: Zuid/Oost op de hoek
Totale woonoppervlakte: 140 m²
Woonkamer/keuken: 75 m²
Aantal slaapkamers: 2 (circa 18 en 11 m²)
Aantal badkamers: 2
Oppervlakte balkon: 20 m²
Keuken: inclusief luxe eilandkeuken
(variant 4) van Siematic

Bijzonderheden:

- Woonkamer en eetkeuken hebben een meer dan 13 meter brede glazen pui
- Enkele appartementen kunnen worden voorzien van een derde slaapkamer of werkkamer

140

M2
GBO



schaal 1:75

**KIJK VER, VRIJ
EN ONBEPERKT
DOOR DE
GLAZEN
BALUSTRADES**



TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 17

122

M2
GBO

Bouwnummer 72

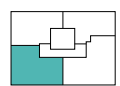
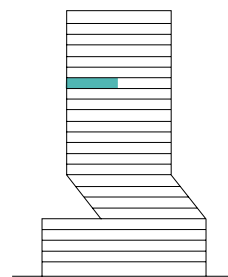
Indicatief voor bouwnummers 60, 64, 68, 76, 80, 84 en 88 (verdieping 14 t/m 21)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid/West op de hoek
Totale woonoppervlakte: 122 m²
Woonkamer/keuken: 53 m²
Aantal slaapkamers: 3 (circa 18, 11 en 8 m²)
Oppervlakte balkon: 20 m²
Keuken: inclusief luxe eilandkeuken (variant 4) van Siematic

Bijzonderheden:

- Woonkamer en eetkeuken hebben een meer dan 11 meter brede glazen pui naar het balkon
- Verticaal schuifraam in de Westgevel



schaal 1:75



TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 17

102

M2
GBO

Bouwnummer 75

Indicatief voor bouwnummers 63, 67, 71, 79, 83, 87 en 91 (verdieping 14 t/m 21)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/West op de hoek

Totale woonoppervlakte: 102 m²

Woonkamer/keuken: 55 m²

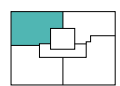
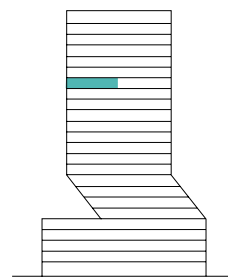
Aantal slaapkamers: 2 (circa 17 en 7 m²)

Oppervlakte balkon: 20 m²

Keuken: inclusief eilandkeuken
(variant 1) van Siematic

Bijzonderheden:

- L-Vormige woonkamer met ruimte voor een tweede zithoek
- Verticaal schuifraam in de Westgevel



schaal 1:75

TORENAPPARTEMENT VERDIEPING 20

85

M2
GBO

Bouwnummer 86

Indicatief voor bouwnummers 62, 66, 70, 74, 78, 82 en 90 (verdieping 14 t/m 21)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Noord/Oost op de hoek

Totale woonoppervlakte: 85 m²

Woonkamer/keuken: 41 m²

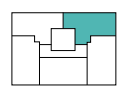
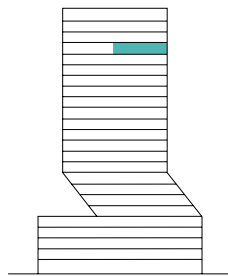
Aantal slaapkamers: 2 (circa 15 en 7 m²)

Oppervlakte balkon: 20 m²

Keuken: inclusief eilandkeuken (variant 1)
van Siematic

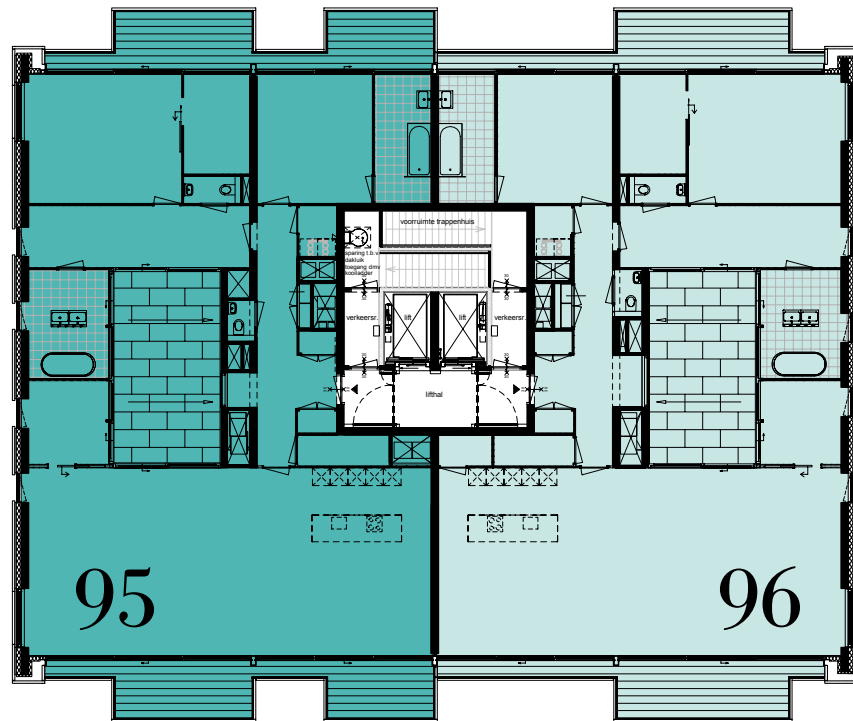
Bijzonderheden:

- Zie voor een goed beeld van het appartement de interieurimpressie van bouwnummer 48
- Slaapkamers bieden toegang tot het balkon op het Noord Westen.

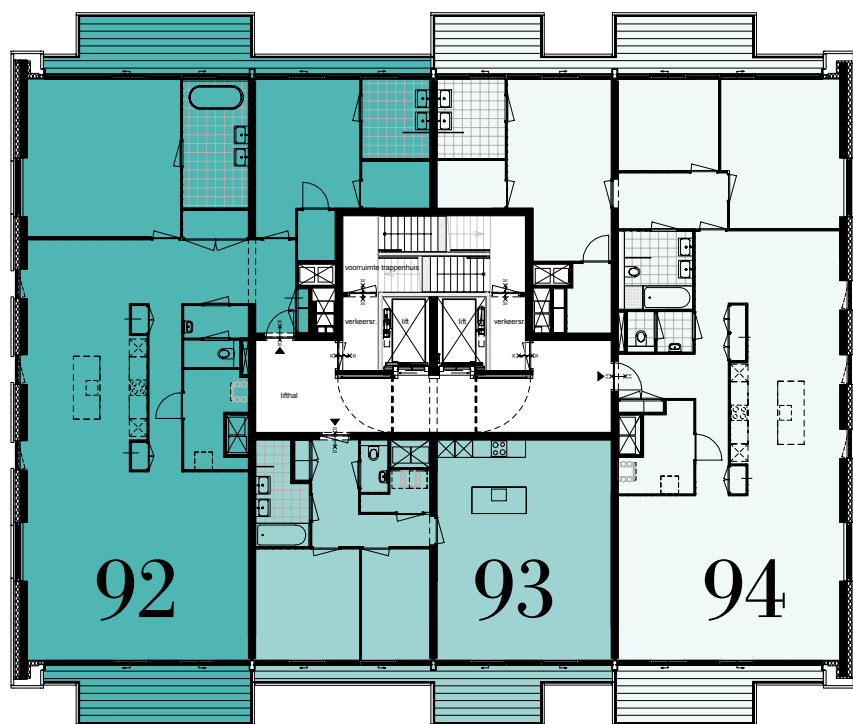


PENTHOUSES

VERDIEPING 22 T/M 23



verdieping 23



verdieping 22



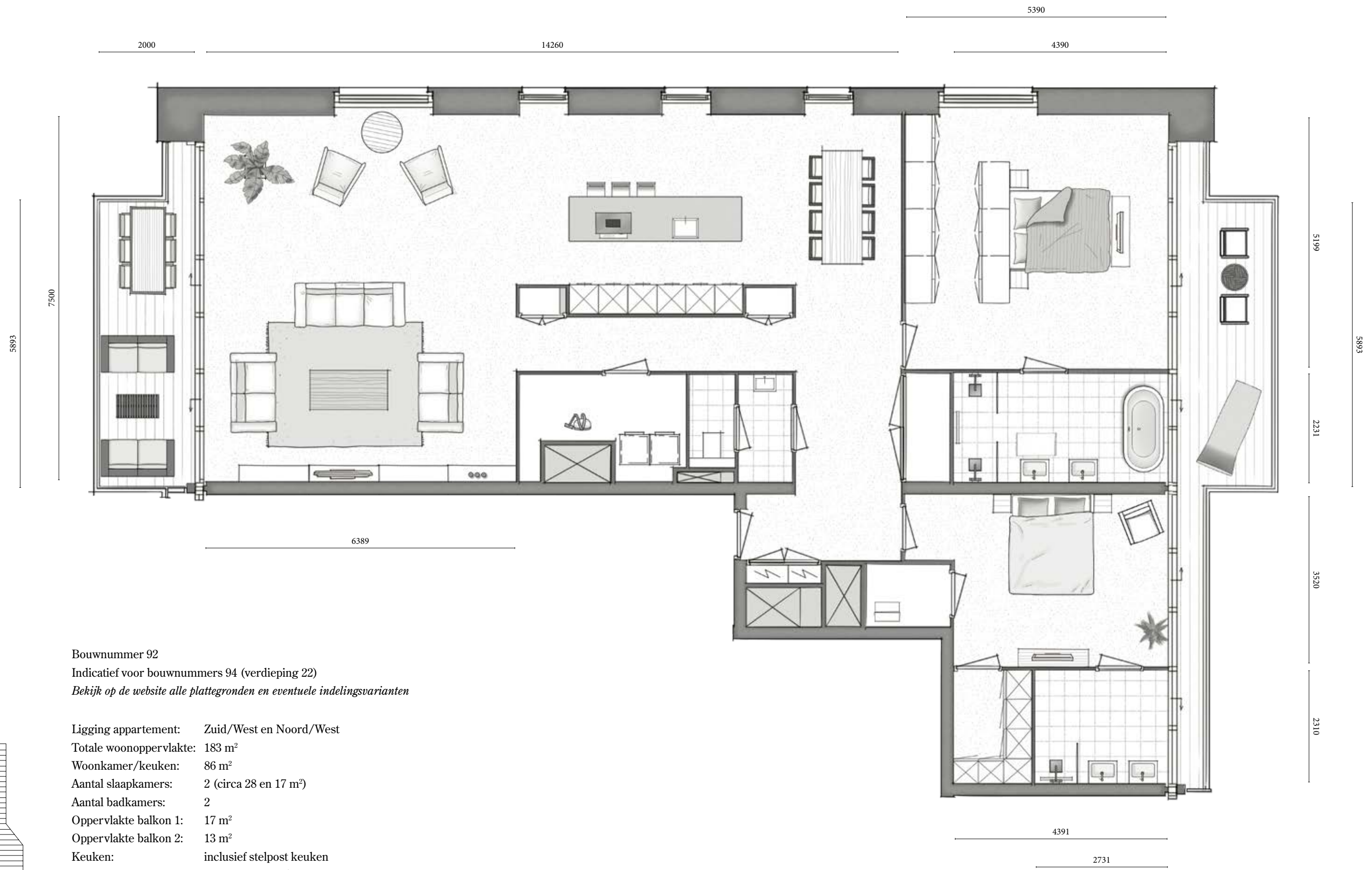
ON TOP OF THE WORLD

Een penthouse op de hoogste lagen van The Muse is er niet voor liefhebbers van de stad met hoogtevrees! Voor iedereen die daar geen last van heeft, is dit de crème de la crème van stedelijk wonen in Rotterdam. Met uitzicht

naar alle zijden, een formidabele buitenruimte op zowel zuid als noordwest en een woon- en leefruimte van ruim 200 m². De penthouses op de 22e en 23e verdieping van The Muse worden even iconisch als het gebouw zelf.





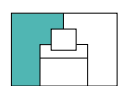
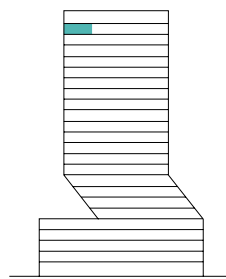


Bouwnummer 92
 Indicatief voor bouwnummers 94 (verdieping 22)
 Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid/West en Noord/West
 Totale woonoppervlakte: 183 m²
 Woonkamer/keuken: 86 m²
 Aantal slaapkamers: 2 (circa 28 en 17 m²)
 Aantal badkamers: 2
 Oppervlakte balkon 1: 17 m²
 Oppervlakte balkon 2: 13 m²
 Keuken: inclusief stelpost keuken
 van € 15.000 incl BTW

Bijzonderheden:

- Ligbad met vrij uitzicht over de stad
- Slaapkamers bieden toegang tot een tweede balkon



schaal 1:75



PENTHOUSE VERDIEPING 23

209

M2
GBO

Bouwnummer 96

Indicatief voor bouwnummers 95 (verdieping 23)

Bekijk op de website alle plattegronden en eventuele indelingsvarianten

Ligging appartement: Zuid/Oost en Noord/Oost

Totale woonoppervlakte: 209 m²

Woonkamer/keuken: 87 m²

Aantal slaapkamers: 2 (circa 23 en 17 m²)

Aantal badkamers: 2

Oppervlakte balkon 1: 17 m²

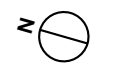
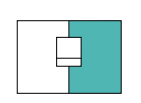
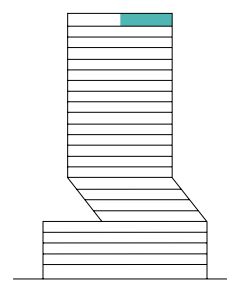
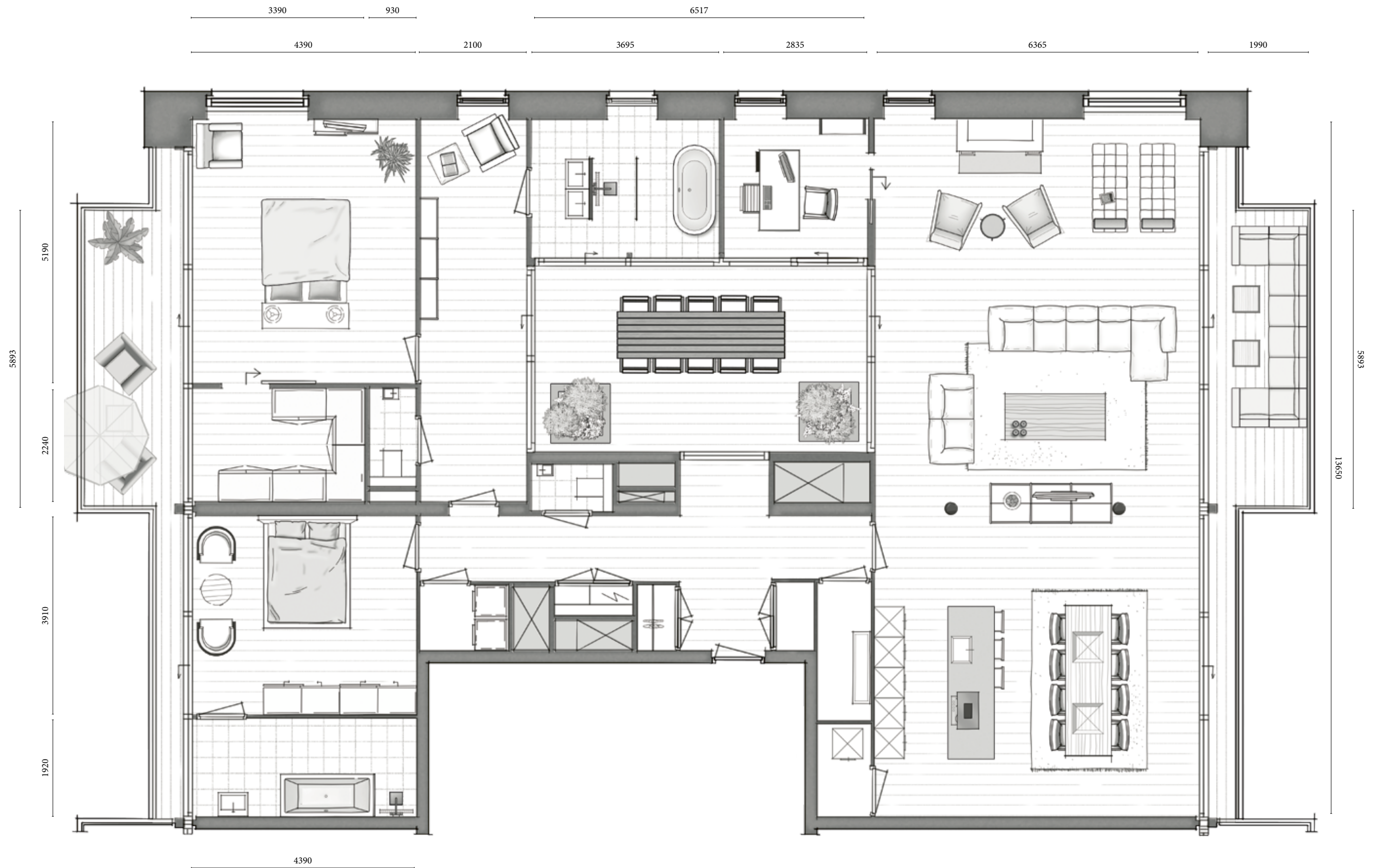
Oppervlakte balkon 1: 17 m²

Oppervlakte patio: 24 m²

Keuken: inclusief stelpost
keuken van
€ 15.000 incl BTW

Bijzonderheden:

- Patio in het hart van het Penthouse
- Masterbedroom met ensuite badkamer en walk-in closet
- Twee balkons aan beide zijden van het penthouse



schaal 1:75

AFWERKING

MET HOOGWAARDIGE
MATERIALEN



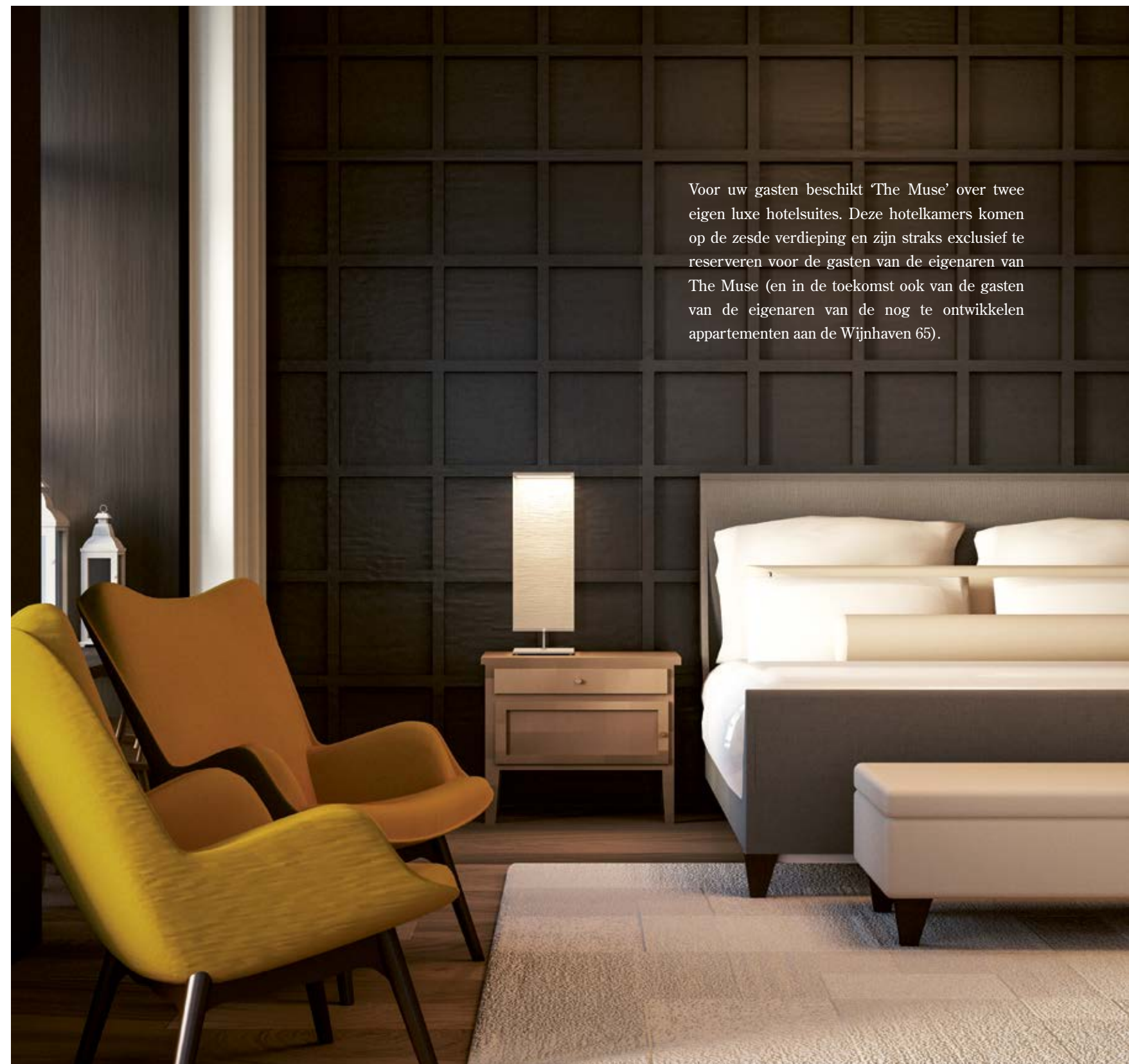
In de appartementen van The Muse worden geen concessies gedaan aan afwerking en interieur. Alle binnenkozijnen zijn van hout. De luxe binnen-deuren zijn stomp.

Veel comfort biedt ook de vloerverwarming door het gehele appartement. Dat is ook veel fraaier. Geen appartement kent nog een ontsierende

radiator of verwarmingselement voor de royale glazen pui. De vloeren van de veilige en beschutte balkons worden standaard bekleed met onderhoudsvrij hout composiet. Dat geeft een prachtige uitstraling, ook aan de buitenruimte. En natuurlijk worden alle wanden in de appartementen vlak en sausklaar opgeleverd.

LUXE HOTEL SUIITE

VOOR UW GASTEN



Voor uw gasten beschikt 'The Muse' over twee eigen luxe hotelsuites. Deze hotelkamers komen op de zesde verdieping en zijn straks exclusief te reserveren voor de gasten van de eigenaren van The Muse (en in de toekomst ook van de gasten van de eigenaren van de nog te ontwikkelen appartementen aan de Wijnhaven 65).

WONEN INCLUSIEF EEN
**LUXE
KEUKEN**



De appartementen in The Muse worden voorzien van een luxe Siematic keuken, volledig afgestemd op je kookwensen en het appartement van je keuze. Voor de keukens zijn inmiddels vier prachtige keukenvarianten met de modernste apparatuur uitgewerkt. Maar natuurlijk bepaal je zelf de keuze! Laat je daarbij gerust inspireren door de verschillende stijlen en smaken in de showroom van onze keukenpartner Van Wanrooij uit Waardenburg.

Siematic

THE MUSE
94



THE MUSE
95

Onmisbaar in een prachtig appartement, zo'n luxe badkamer. Maar hoe maak je van jouw badkamer iets bijzonders? Hoe laat je jouw badkamer bij jouw woonstijl passen? Laat je inspireren door de badkamerspecialisten van Van Wanrooij en bekijk in de showroom allerlei soorten badkamers. Kies de stijl van een badkamer die bij jou past en was jezelf met allure!

DE MOOISTE BADKAMERS



ALGEMENE INFORMATIE

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze sfeerbrochure heeft tot doel om u een goede indruk te geven van het project en de appartementen daarin. Mocht u interesse hebben in een van de koopappartementen neem dan vrijblijvend contact op met onze verkopende makelaars.

In een persoonlijk verkoopsgesprek ontvangt u een complete kopers-/contractmap met informatie zoals verkooptekeningen, technische omschrijving, meer- en minderwerklijst, de akte(n) van splitsingen en overige belangrijke informatie van de garantieverstrekker SWK. Deze contractstukken zijn bij de totstandkoming van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst de officiële bijlagen bij die overeenkomsten. Deze sfeerbrochure is daar geen onderdeel van.

De appartementen in dit project zijn ontwikkeld door: VOF Wijnhaven 69. Het appartementen-gebouw wordt, onder SWK garantie, gebouwd door Smits Bouwbedrijf uit Beverwijk. Bij de koop van uw appartement sluit u een koopovereenkomst met de VOF Wijnhaven 69 voor de levering van het appartementsrecht en sluit u tegelijkertijd een aannemingsovereenkomst met Smits Bouwbedrijf voor de bouw van uw appartement, zij zal tevens garantieverstrekker zijn en uw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van uw appartement.

Aanpassingen aan uw appartement

Ieder appartement kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijgt u de lijst met meer- en minderwerk, waaruit u uw keuze kunt maken. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kunt u in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur uw eventuele individuele wensen kenbaar maken. De keuken en de badkamer kunnen, in overleg met de voor het project geselecteerde showroom, geheel naar eigen wens en smaak worden aangepast.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de koop- en aannemingsovereenkomst, maakt de bouwer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. U kunt daarbij denken aan een onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte appartementen in het plan. Na de start van de bouw wordt u regelmatig door de bouwer geïnformeerd over de voortgang en ontvangt u een prognose oplevering.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van het appartementsrecht wordt bij de notariële overdracht voldaan aan de VOF Wijnhaven 69. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden rechtstreeks voldaan aan Smits Bouwbedrijf uit Beverwijk.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van het appartement heeft u een opstalverzekering nodig. Deze verzekering zal worden afgesloten door uw VVE beheerder en aan u in rekening gebracht via de servicekosten.

Wijzigingen voorbehouden

De perspectieftekeningen, geschetste plattegronden en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de plattegronden aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Overzichtsplattegronden en situatie

De nummers op de situatieschets en overzichtsplattegronden zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn.

Deze situatietekening in de brochure is enkel bedoeld om u een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van uw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Rotterdam. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Wij adviseren u bij de Gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt worden samengevat. In het geval de bouwer tijdens de aanbouwperiode van het huis in de financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de bouwer vanaf drie (3) maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de bouwer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes (6) jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien (10) jaar. Dit is de SWK garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes (6) jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één (1) jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

ALGEMENE INFORMATIE

Als de bouwer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

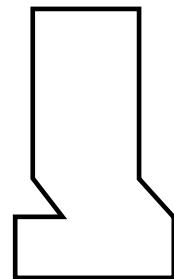
- bij faillissement van de bouwer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de bouwer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een gebrekebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en bouwer en daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de bouwer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een Garantie- en Waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Lees voor meer informatie en details over de SWK garantie de uitgebreide regeling op de website www.swk.nl





THE MUSE

THE MUSE OF ROTTERDAM.NL

The Muse of Rotterdam is ontwikkeld door de VOF Wijnhaven 69.

Ontwikkelaar

VOF Wijnhaven 69
Croy 7Q
5653 LC Eindhoven

Bouwer en contractspartij

SMIT'S Bouwbedrijf
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk
0251 - 27 77 77

Architect

BARCODE Architects
Scheepmakershaven 56
3011 VD Rotterdam

Informatie en verkoop

Ooms Makelaars
Maaskade 113-115
3071 NJ Rotterdam
010 - 424 88 88

Informatie en verkoop

Kleurrijk Makelaars
Ierlandlaan 8
2713 HL Zoetermeer
079 - 203 30 59

LUXURY APARTMENTS & PENTHOUSES

©PERSC 2016

CITY & RIVER VIEW

THE MUSE
100

