

TE KOOP

Van Vollenhovenstraat 3 131

Rotterdam



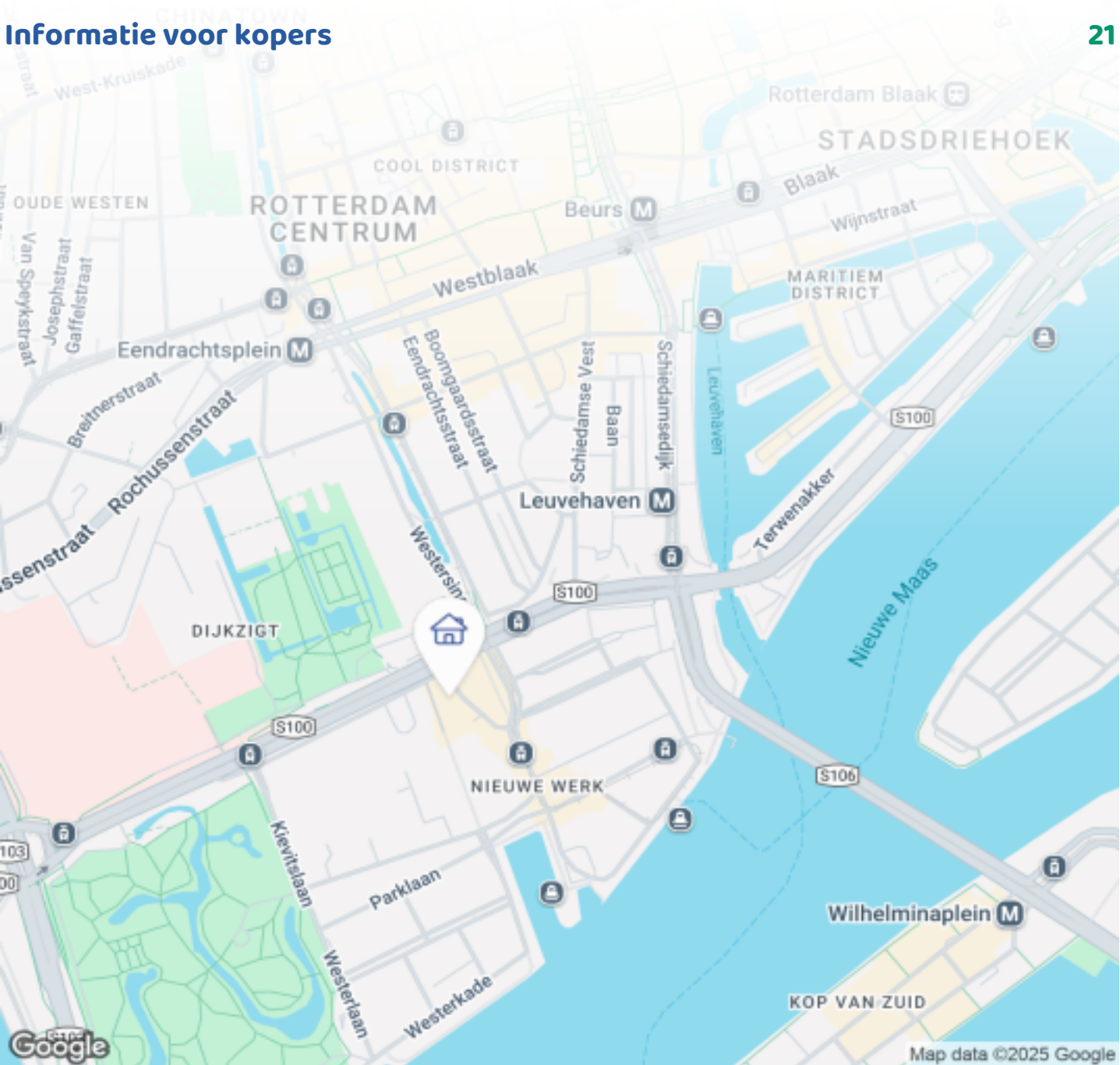
Vraagprijs

€ 519.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Van Vollenhovenstraat 3 131, Rotterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen tussen stadse levendigheid, de Maas en groene rust? Welkom aan de Van Vollenhovenstraat 3-131

In dit compleet getransformeerde gebouw uit 2018 ligt een stijlvol 3-kamerappartement met een hoogwaardige afwerking, alles voelt nog als nieuw. Twee ruime slaapkamers, een moderne keuken, eigentijdse badkamer en stoere details geven het appartement karakter én een ruimtelijk gevoel. Extra fijn: een eigen berging, een gemeenschappelijke fietsenberging en je kunt ook heerlijk genieten op het gezamenlijke dakterras.

Het Scheepvaartkwartier is een van de meest karakteristieke buurten van Rotterdam. De maritieme sfeer, monumentale panden en het vele groen maken dit tot een unieke plek om te wonen. Je woont hier tussen de klassieke allure van de wijk, terwijl het bruisende stadscentrum binnen handbereik ligt. Het Park met de Euromast –de mooiste ‘achtertuin’ van de stad– ligt om de hoek. Met de Veerhaven, Parkhaven,



Woningbrochure: Van Vollenhovenstraat 3 131, Rotterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

supermarkten, delicatessenzaken en openbaar vervoer (tram, bus, watertaxi en metrostation Leuvehaven) op loopafstand woon je hier sfeervol, centraal en met een vleugje historie. Kortom, dit is een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt!

Zie jij jezelf hier inmiddels wonen? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Onze NVM-makelaar Clemens geeft je graag een rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke nette entree met atrium en toegang tot de brievenbussen, Bringme Box pakketjes verzend- en bezorgsysteem, liften, fietsenstalling, bergingen en het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Via de voordeur op de eerste verdieping stap je binnen in de woning, waar de L-vormige entree toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en voelt dankzij het open karakter en de hoogwaardige afwerking bijzonder ruim en licht aan. De originele betongedeeltes geven een stoere, unieke touch die meteen opvalt.

De open keuken met eiland is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, afzuigkap, hete-lucht oven, koel- en vriescombinatie en vaatwasser. Er is daarnaast meer dan voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor je tijdens het koken altijd in contact blijft met je gasten. Gezellig borrelen of uitgebreid dineren? Hier kan het allemaal!

De woning beschikt over twee royale slaapkamers, waarvan één (van ca. 14m²) met een grote kastenwand met schuifdeuren, ideaal voor al je kleding en schoenen. De grootste slaapkamer is ca. 15m² en ook hierin zorgen de betongedeeltes voor een stoer en industrieel accent. De badkamer is netjes en volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en handdoekradiator.

In de hal vind je daarnaast ook een separaat toilet, de meterkast en een handige kast met de aansluiting(-en) voor de wasmachine en droger.

De hele woning is afgewerkt met een moderne grijze tegelvloer die de stoere en strakke uitstraling versterkt.

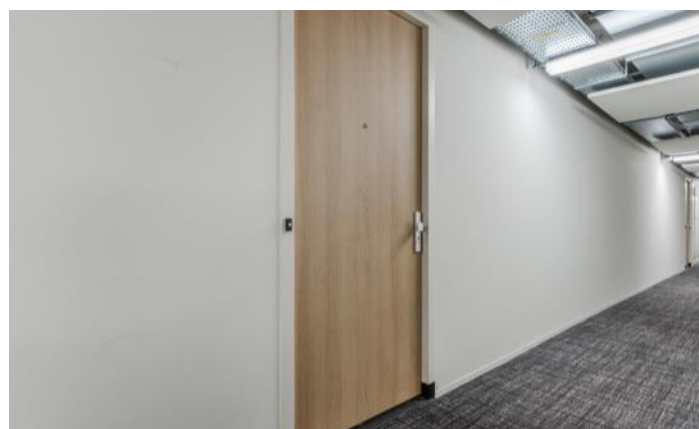
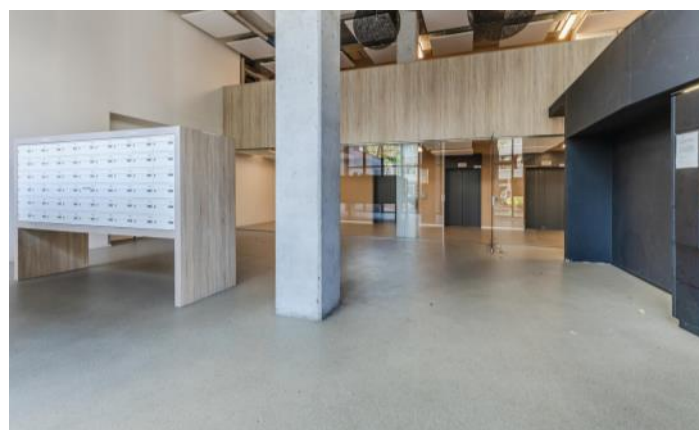
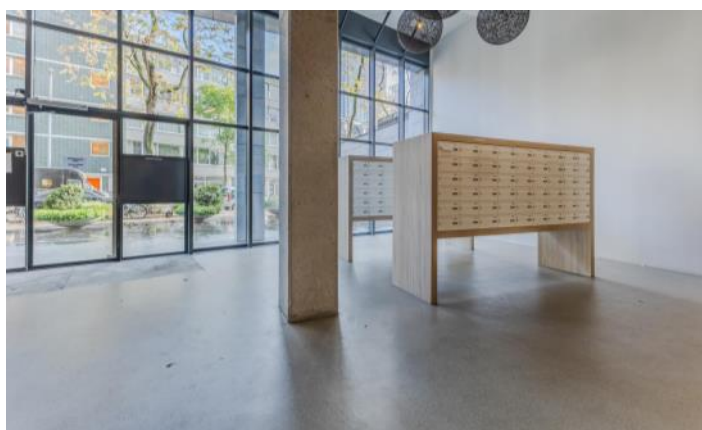
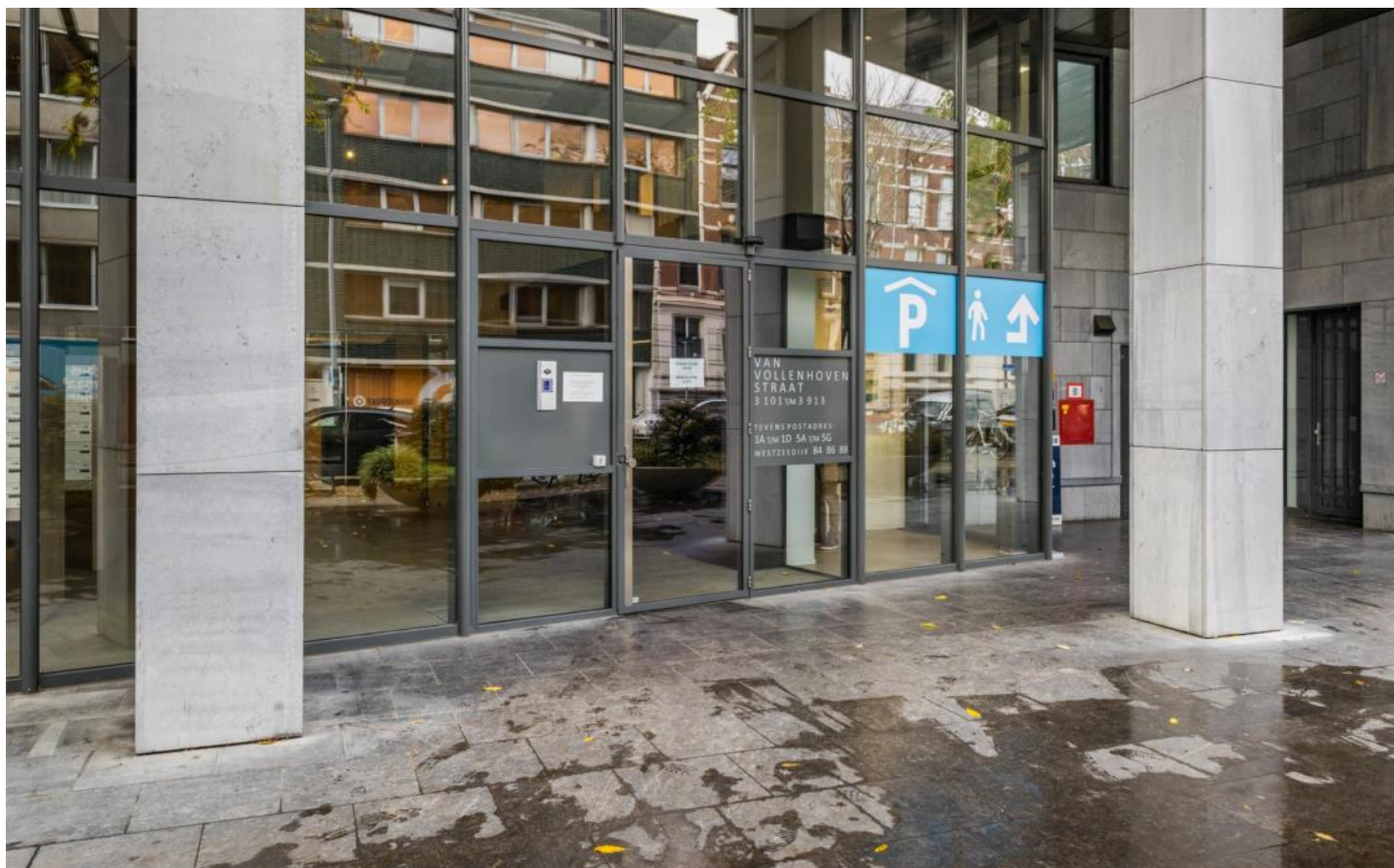
Berging en buitenruimte:

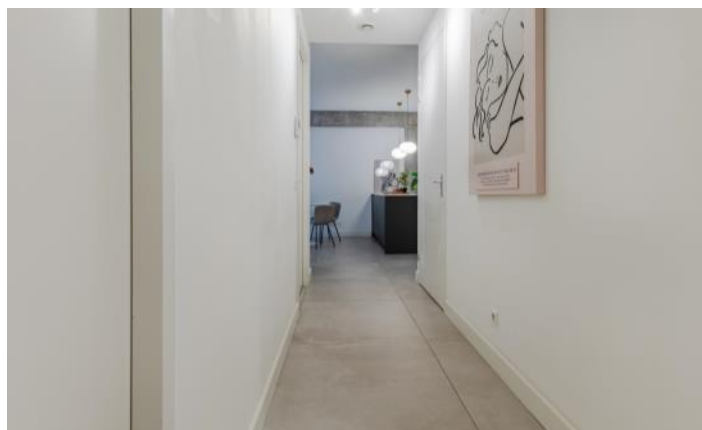
Bij de woning hoort een berging van ca. 5m² op de begane grond. Daarnaast kun je gebruik maken van de gemeenschappelijke fietsenstalling en het ruime dakterras op de 5e verdieping. Met meerdere gezellige zitjes is dit dé plek om op zonnige dagen te genieten van het buitenleven en van het uitzicht.

Bijzonderheden:

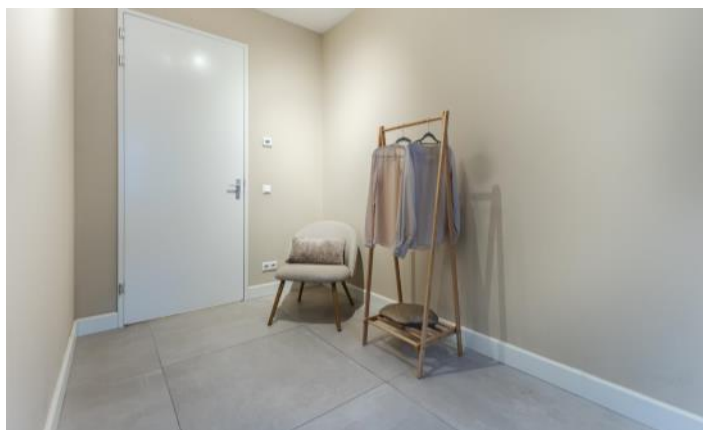
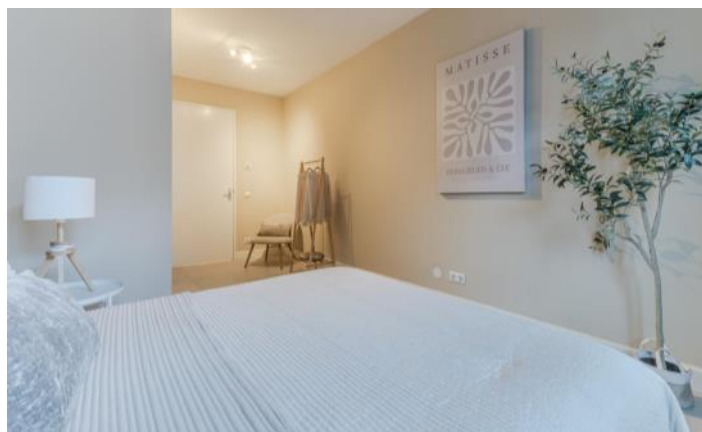
- Bouwjaar: 1970 (getransformeerd in de 2018)
- Gelegen op eigengrond
- Woonoppervlakte ca. 83m²
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd, voorzien dubbele beglazing en vloerverwarming
- Energielabel: C
- Beschermd stadsgezicht
- Gezamenlijk dakterras en fietsenstalling aanwezig
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage ca. €155,- per maand (inclusief eigen berging)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.











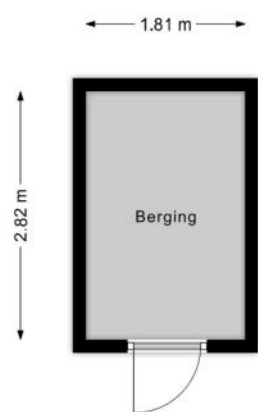




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	274 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	------------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 155 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Rotterdam AG 2278 34

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Rotterdam AG 2278 341

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio. Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam. Datum in werking 11-02-2010. Afkomstig uit stuk Hyp4 78647/37. Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging). Datum kenbaarheid: 11-02-2010. Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Vanuit de VvE de beschikking over een gezamenlijke fietsenberging begane grond en dakterras op de 5e verdieping
- Eigen berging nr. B 0.121 - gelegen op de begane grond met een VvE bijdrage van € 8,49

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Wasmachine blijft achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.