

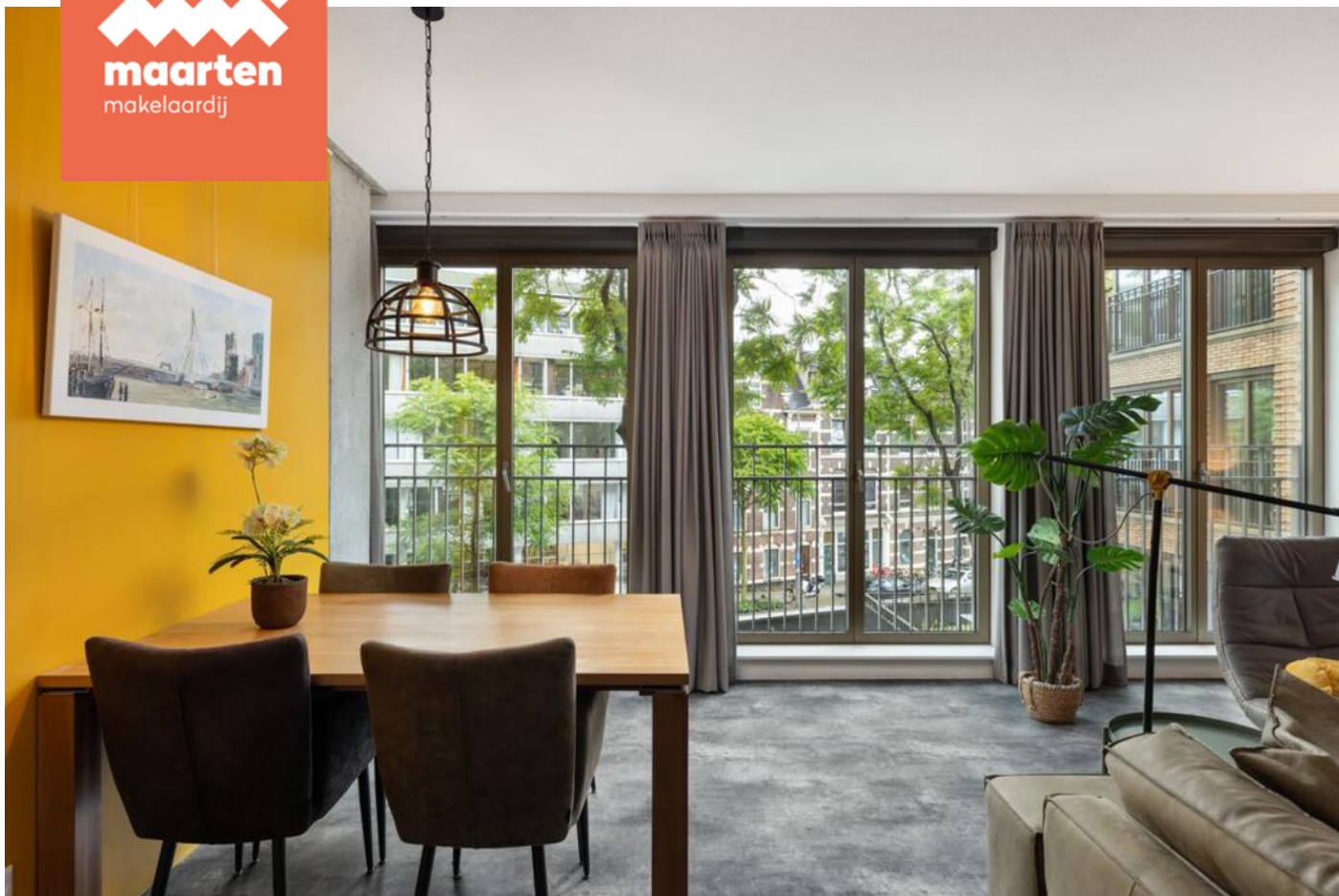


VAN VOLLENHOVENSTRAAT 3 203
3016 BE ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 430.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
 **Ned.** www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	64 m ²
Inhoud	213 m ³
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Deze loft is een perfecte combinatie van luxe en industriële charme, ideaal voor de moderne stadsbewoner die op zoek is naar een unieke woonervaring. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze schitterende City Loft gelegen in het historische Scheepvaartkwartier! Met een eigen berging op de begane grond en een ruim gezamenlijk dakterras op de vijfde etage.

Het Scheepvaartkwartier, ook wel Nieuwe Werk genoemd, is een karakteristieke en veelzijdige buurt. De maritieme sfeer, de indrukwekkende historische bebouwing en het vele groen maken de buurt tot een aantrekkelijk stukje Rotterdam. Het leuke van de ligging is dat het omgeven is door de klassieke allure en uitstraling van het Scheepvaartkwartier terwijl het bruisende stadscentrum makkelijk te bereiken is. Het Park met de Euromast ligt aan het einde van de Parklaan. De mooiste achtertuin van de Rotterdammers! Er worden hier ook diverse openbare evenementen en festivals georganiseerd die perfect aansluiten op de sfeer. In de directe omgeving bevinden zich de Veerhaven, Parkhaven, verschillende supermarkten en diverse delicatessenzaken. Haltes voor tram, bus, watertaxi en het metrostation Leuvehaven (aansluiting naar Rotterdam CS) zijn op loopafstand te bereiken. Sfeervol, uniek en historisch wonen

Het Vollenhovenkwartier

Het gebouw 'Van Vollenhovenkwartier' is in 2018, in lijn met de bestaande architectuur, hoogwaardig getransformeerd naar chique Citylofts, met een stijlvolle entree, atrium, een parkeergarage en last but not least een ruim gezamenlijk dakterras op de vijfde etage. Het gebouw heeft een geheel nieuwe gevel en raampartij gekregen, waardoor er een modern woongebouw is ontstaan met een klassieke uitstraling die past in deze omgeving.

Indeling

Begane grond:

Entree in een stijlvolle hal en atrium. Voel je direct welkom door de luxe en warme

omgeving. Tevens heb je hier toegang tot de brievenbussen, BringMe pakketjes bezorgsysteem, lift, fietsenstalling, berging en het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Welkom in deze prachtige loft, waar je vanuit de hal direct toegang hebt tot de ruime woonkamer met open keuken. Een indrukwekkende raampartij strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en kan volledig opengezet worden tot een Frans balkon, waardoor het buitengevoel direct naar binnen gehaald wordt.

De luxe open keuken is uitgevoerd in stijlvol wit hoogglans en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Dit vormt een perfecte balans tussen modern design en functionaliteit. De living is strak afgewerkt met gestuukte muren en hoge plafonds van 272 cm. De originele betonnen elementen geven de loft een industriële look en het echte City Loft gevoel.

Het slaapgedeelte is slim afgescheiden van de woonkamer door een roomdivider, wat zorgt voor een open en ruimtelijk effect. Je hebt hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De volledig betegelde badkamer biedt een inloepdouche, een moderne wastafel en een designradiator. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat.

Berging:

Op de begane grond is afzonderlijk de eigen berging gelegen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- Inhoud circa 213 m³
- Eigen grond
- Energielabel: A+
- Ruim gezamenlijk dakterras op de vijfde etage
- Verwarming en warm water middels: stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 127,80 per maand
- Beschermd stadsgezicht
- Parkeergelegenheid (abonnement) in parkeergarage onder het complex
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels op loopafstand, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

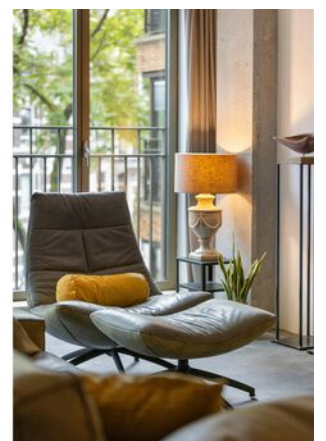
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

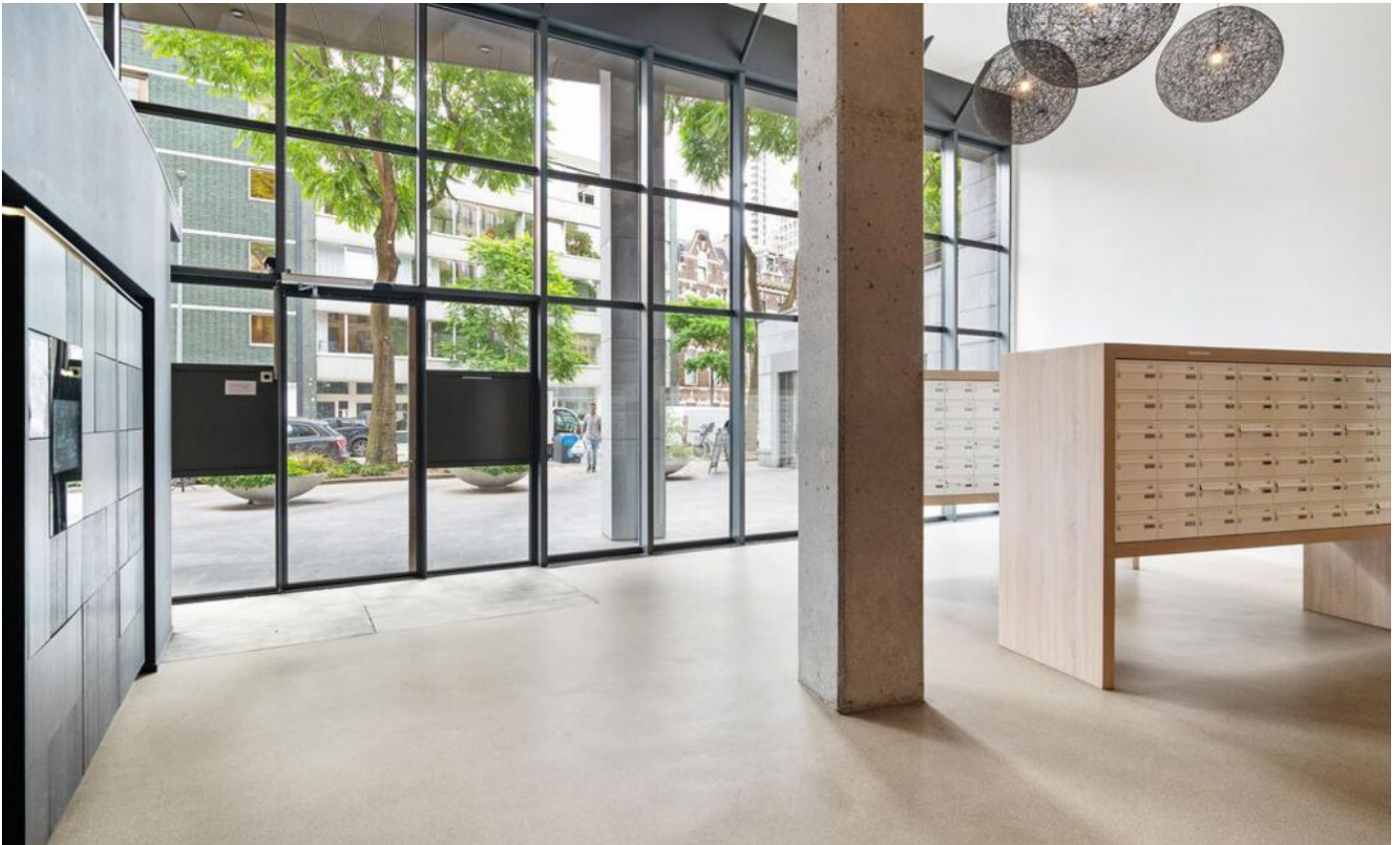






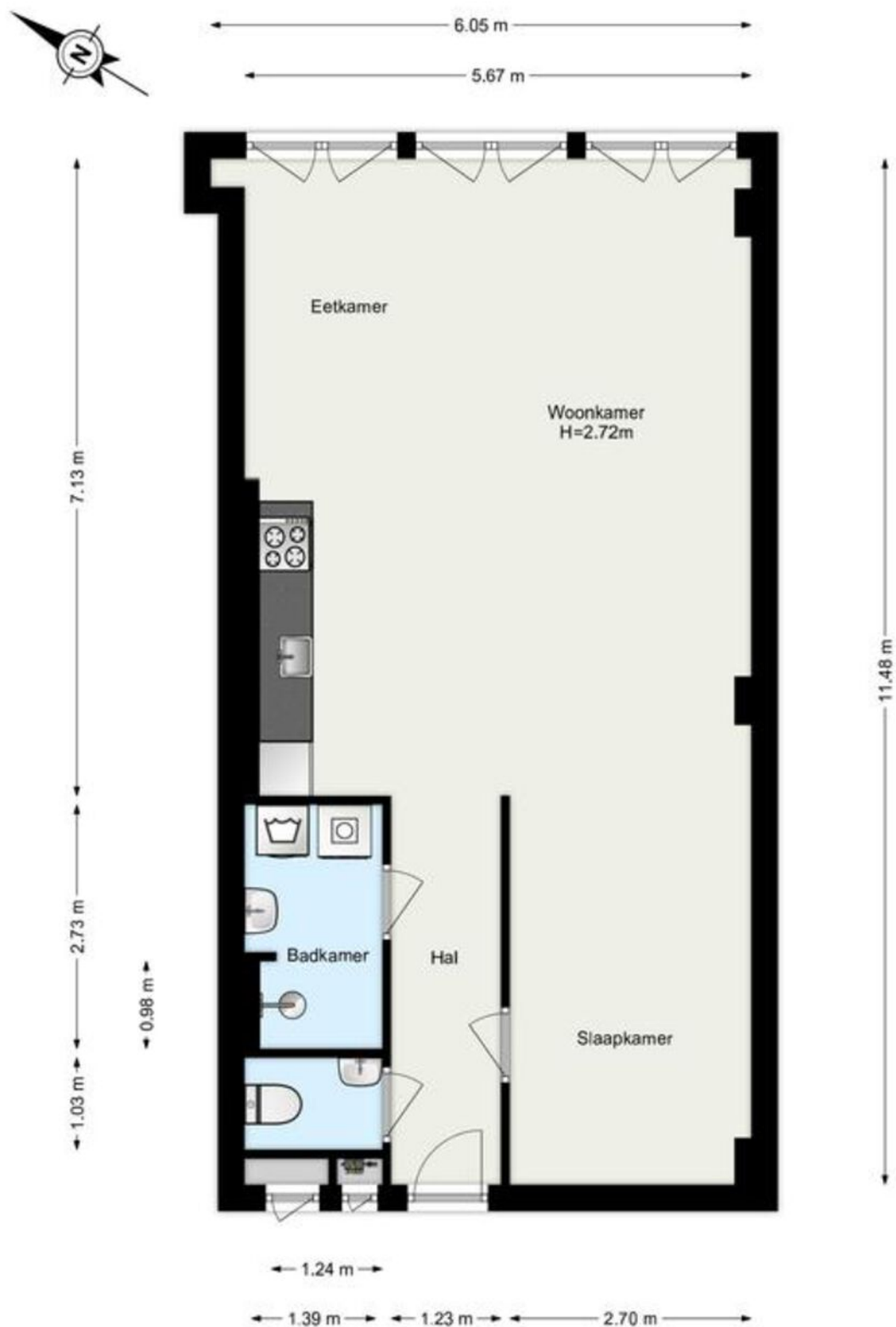






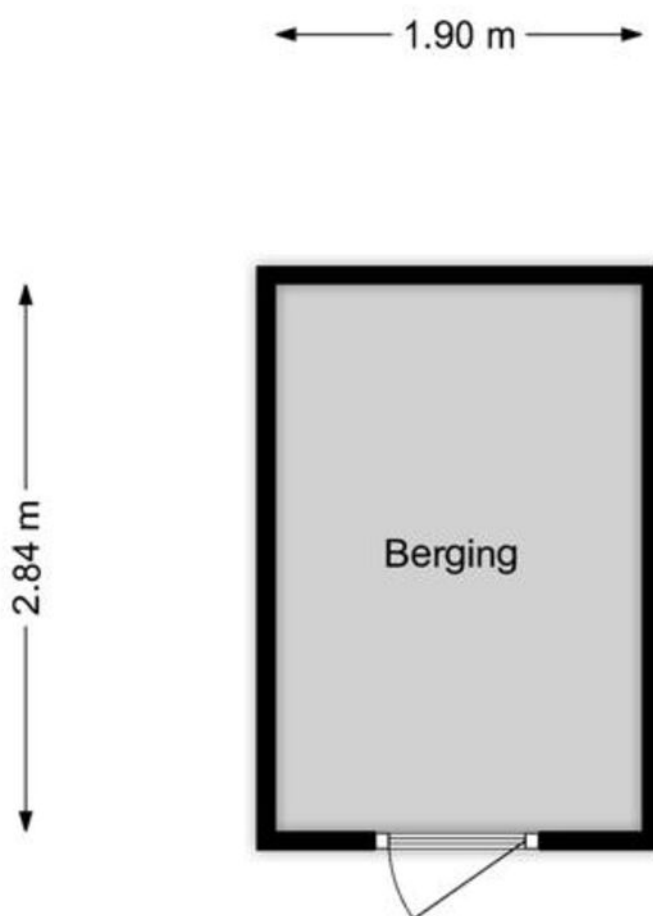


PLATTEGROND



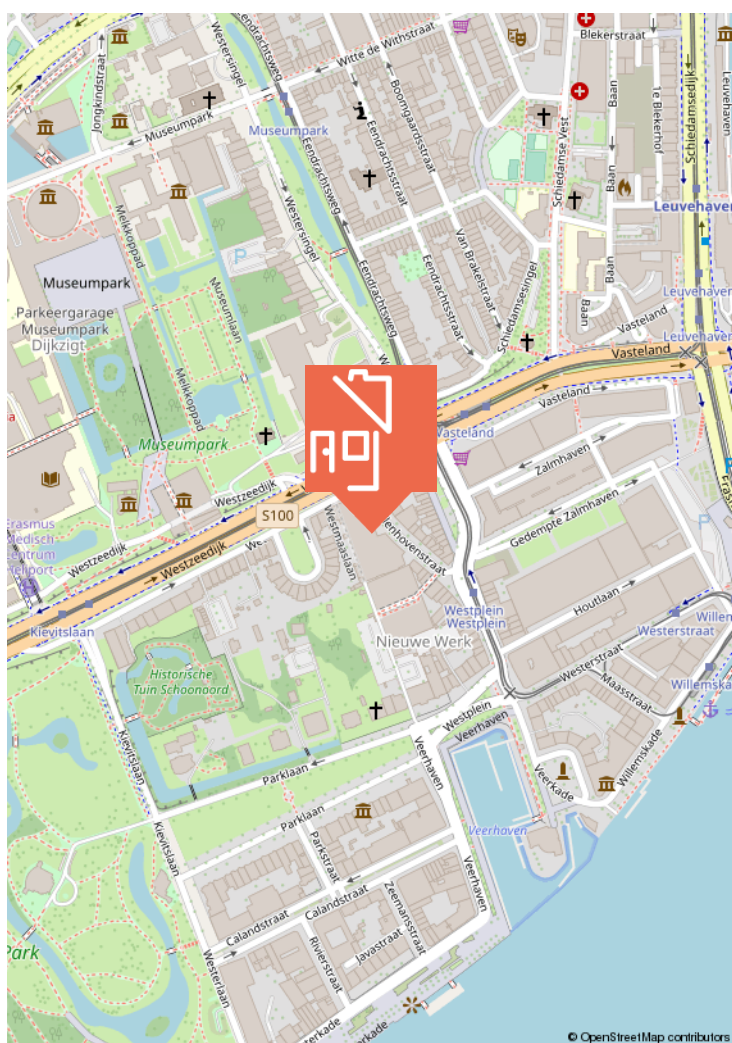
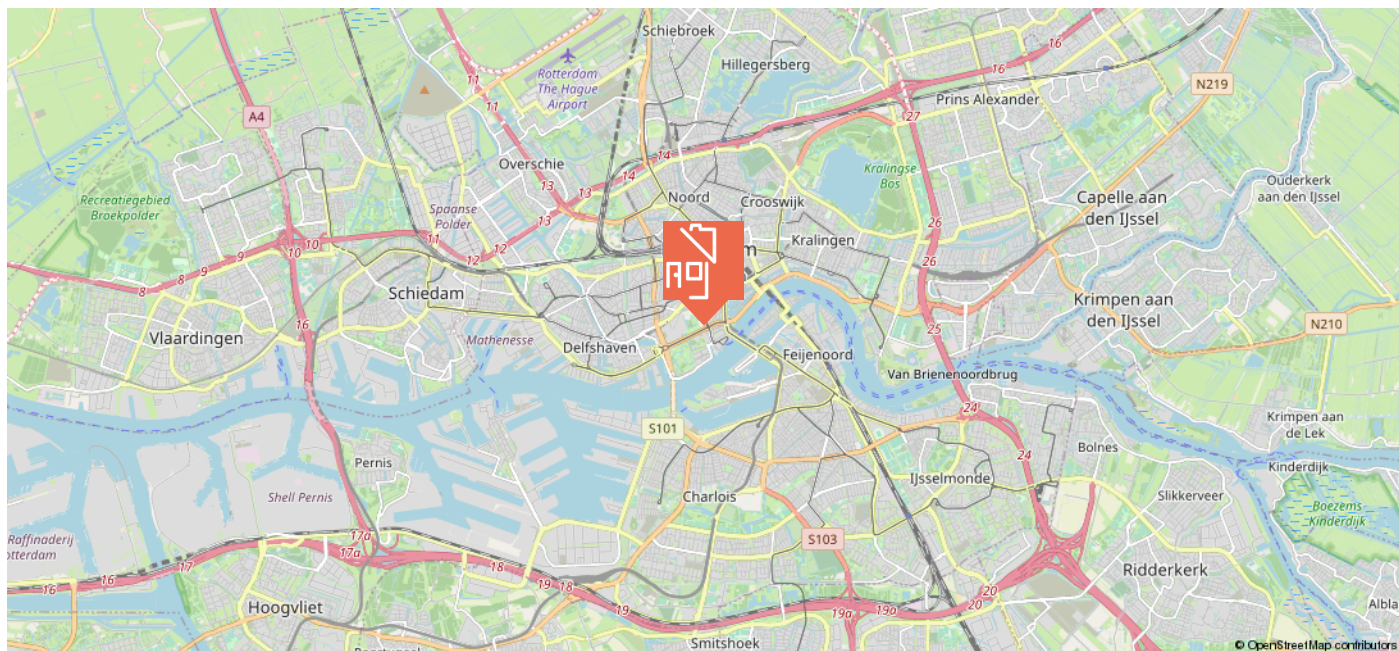
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Scheepvaartkwartier

Het Nieuwe Werk, ook wel het Scheepvaartkwartier genoemd, is een wijk met een karakteristieke en maritieme sfeer. De wijk is veelzijdig met historische architectuur en veel groen. Het geliefde Euromastpark is te bereiken via de mooie Parklaan en heeft verschillende leuke plekken om te lunchen of een koffie te drinken. Denk aan Parqiet, Dudok of The Harbour Club. Wandelend langs de Nieuwe Maas met uitzicht op de Erasmusbrug geniet je hier elke dag. Met meerdere haltes voor de metro, tram en zelfs de watertaxi verplaats je je gemakkelijk overal heen.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie