



VAN VOLLENHOVENSTRAAT 3 133
3016 BE ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	64 m ²
Inhoud	218 m ³
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Sfeervol en strak wonen in het bruisende Scheepvaartkwartier. Welkom aan de Van Vollenhovenstraat 3 133! Dit modern afgewerkte tweekamerappartement (2018) ligt op de eerste verdieping van het gewilde complex 'Van Vollenhovenkwartier'. Je vindt hier een unieke combinatie van luxe, comfort en stijl in een karakteristieke stadsomgeving. Met een hoogwaardige afwerking, twee slaapkamers, een riante living en een zwart uitgevoerde designkeuken is dit een plek waar je zó kunt intrekken. De ligging in het Scheepvaartkwartier, één van de meest geliefde en monumentale buurten van Rotterdam, maakt dit een perfecte uitvalsbasis voor stadsliefhebbers. Klaar voor de volgende stap in jouw woonavontuur?

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. Dit geweldig ruime dakterras is voorzien van diverse zitmogelijkheden, groenvoorzieningen en een geweldig uitzicht over de stad. Een heerlijke plek om samen te komen en genieten van de zon. 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.

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!

Indeling

Begane grond:

Via de stijlvolle entree van het Van Vollenhovenkwartier kom je in een centrale, lichte hal met een indrukwekkend atrium. Hier vind je o.a. de brievenbussen, het BringMe pakketbezorgsysteem, de lift, fietsenstalling, bergingen en het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Je komt binnen in een lange, open entreehal die uitloopt in de ruime living. De gehele woning is modern en luxe afgewerkt met een strakke houten vloer, gestuukte wanden en een fraaie zwarte open keuken. Deze is van alle gemakken voorzien: een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een afzuigkap – allemaal stijlvol weggewerkt. Koken, tafelen en loungen gaan hier naadloos in elkaar over.

Via een stoere glas-in-staal schuifdeur bereik je de royale slaapkamer. De tweede kamer, bereikbaar vanuit de hal, kan bijvoorbeeld dienen als inloopkast, extra bergruimte of logeerkamer. De badkamer is keurig betegeld en beschikt over een moderne inloopdouche, een houten wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. Het toilet met fonteintje is apart gelegen, net als de meterkast en de cv-opstelling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018 (getransformeerd naar woningen)
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- Inhoud circa 218 m³
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €127,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

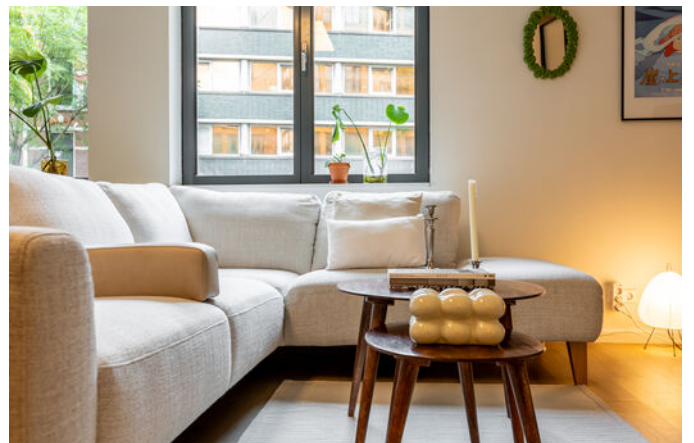
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

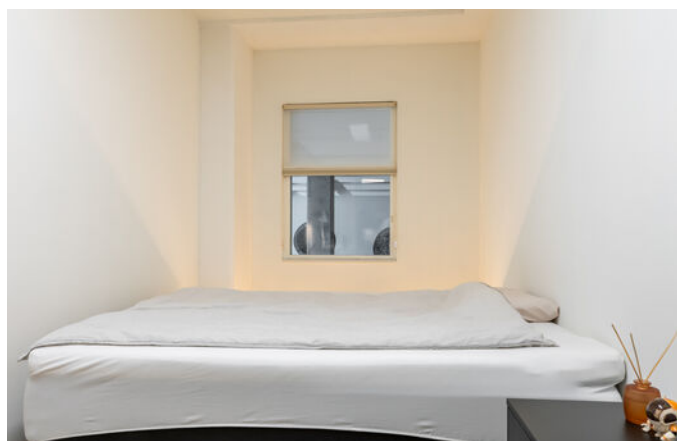
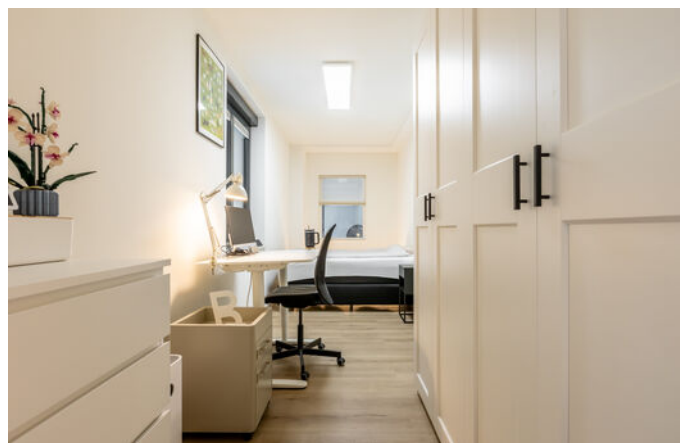
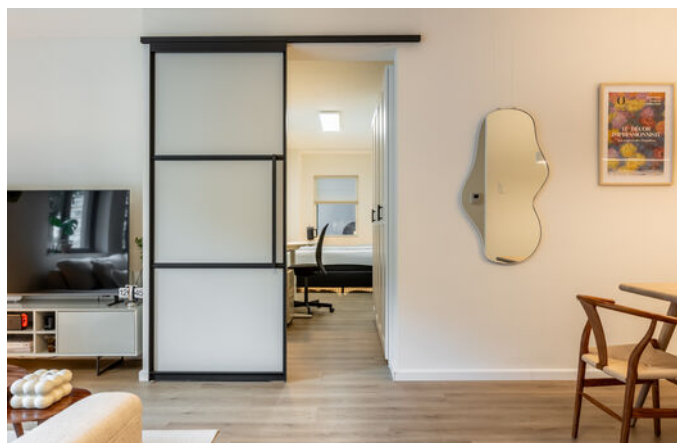
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

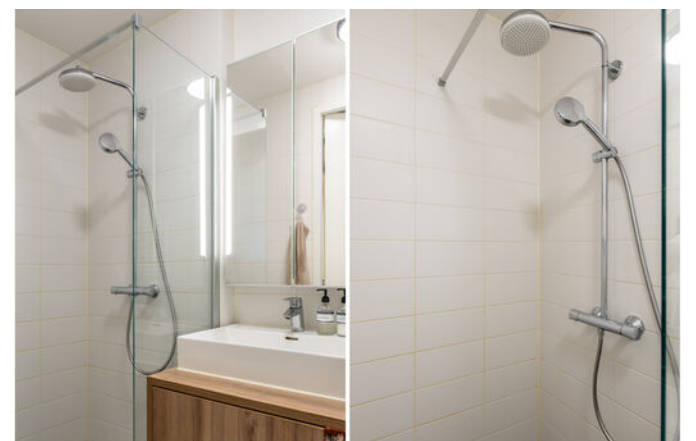
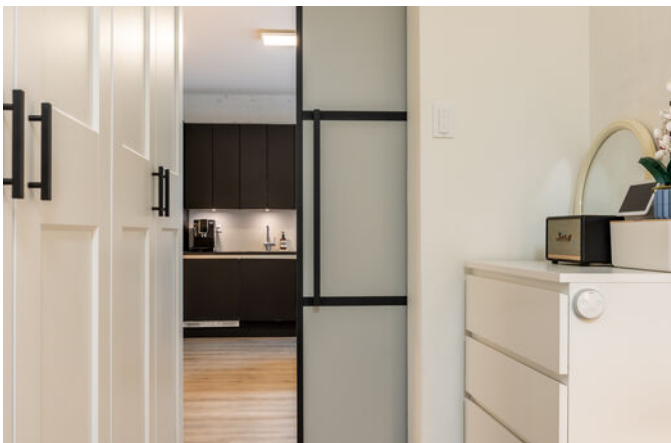


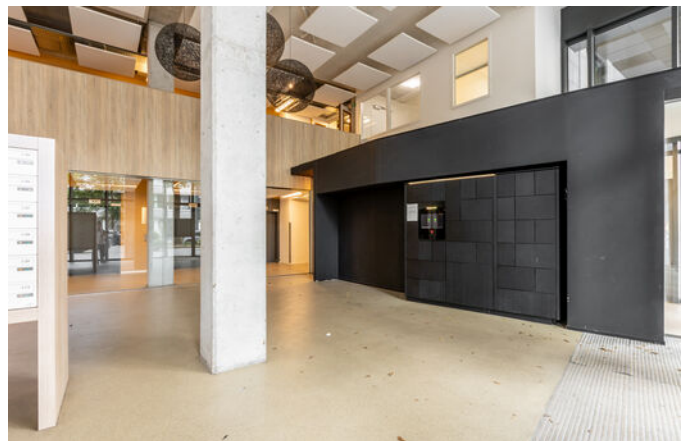
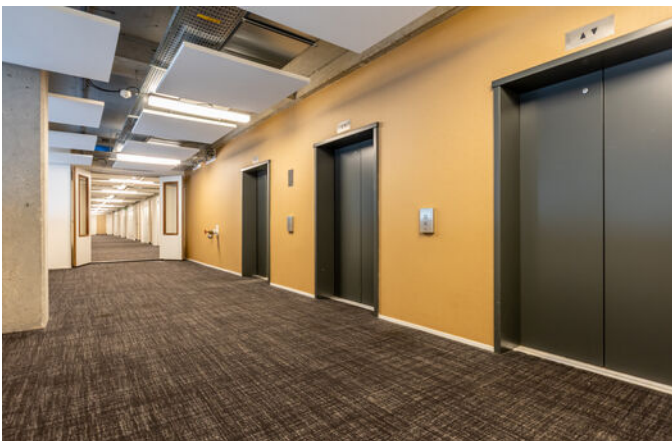
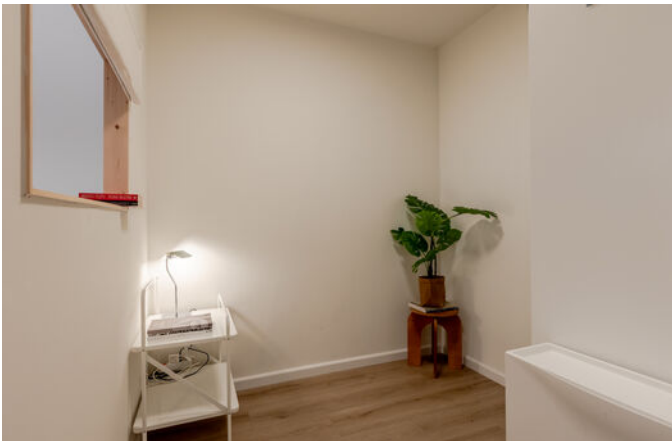


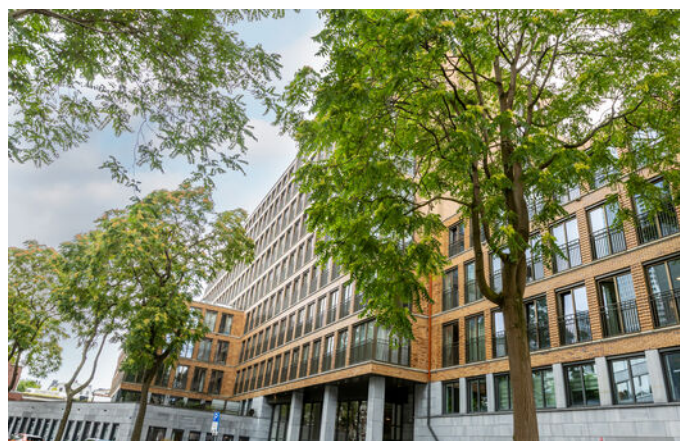
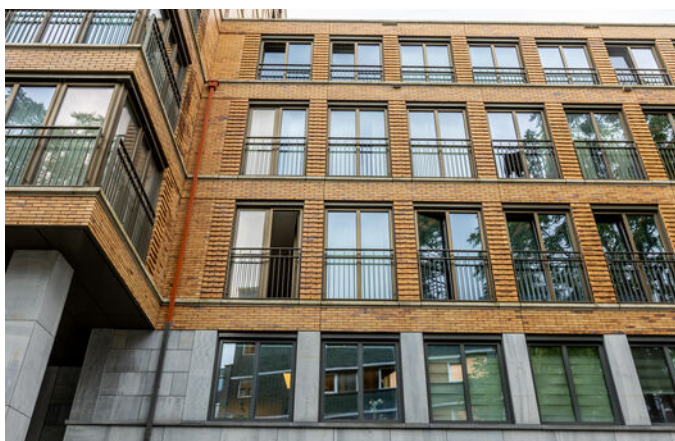






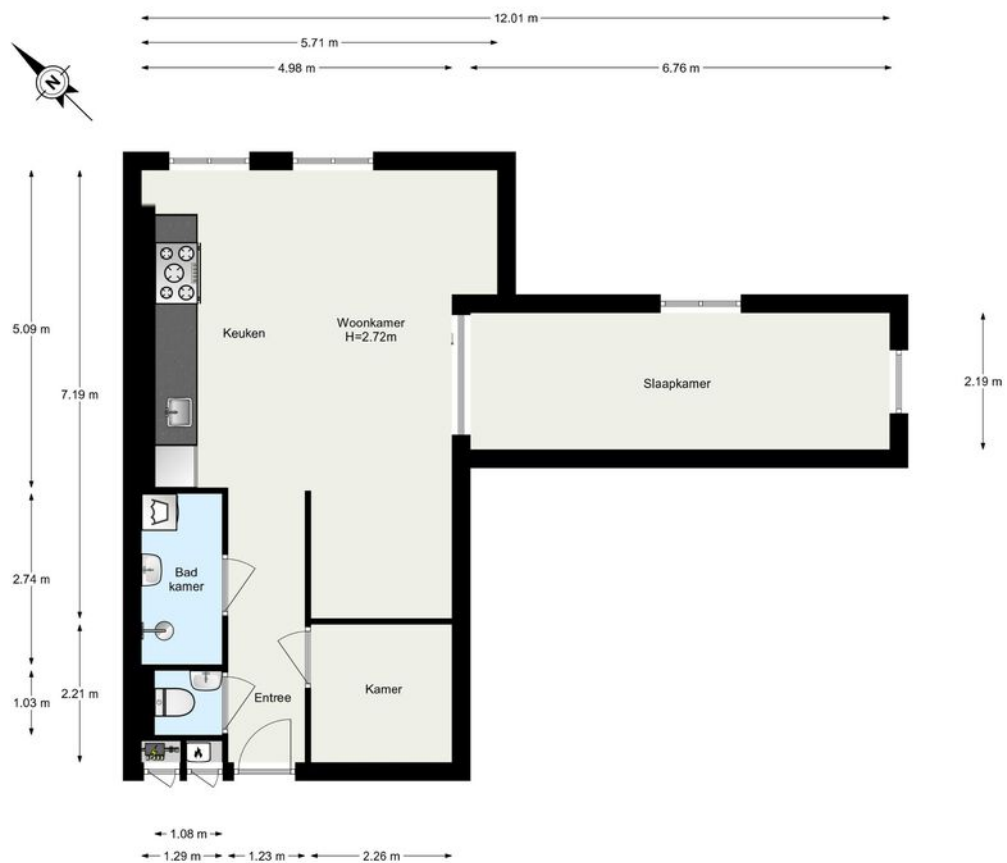






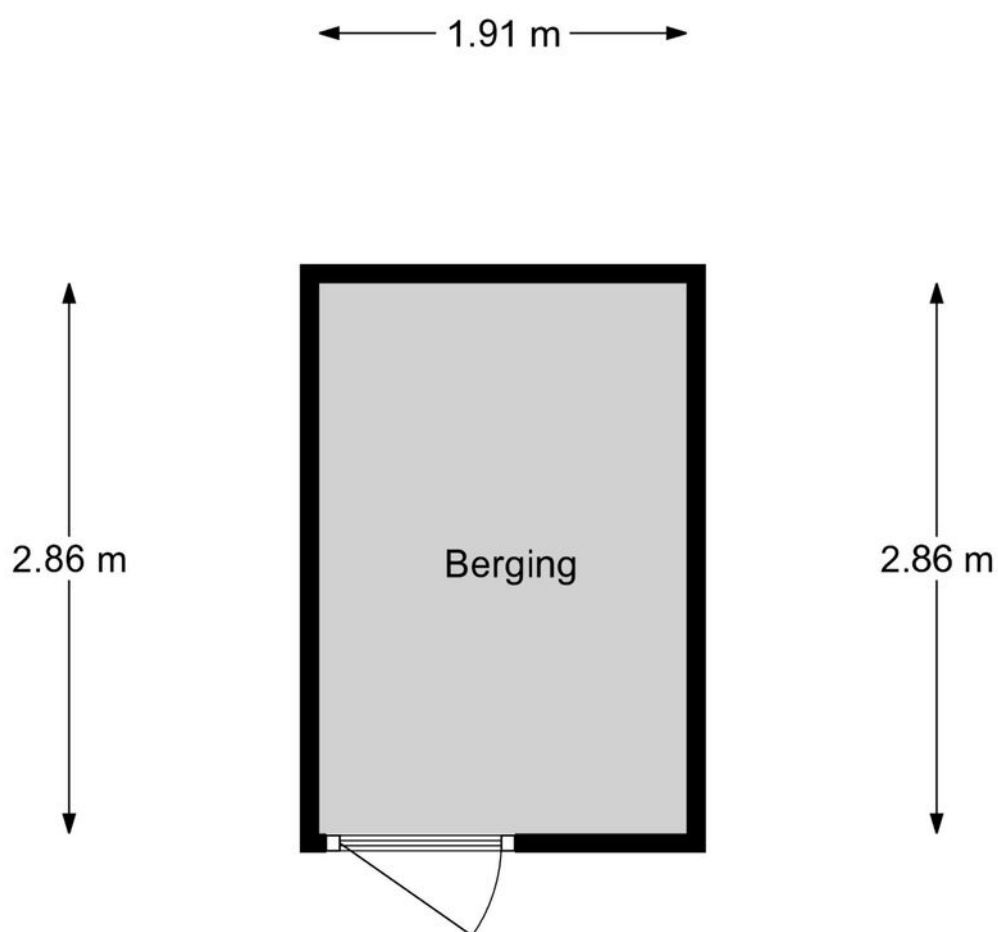


PLATTEGROND



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

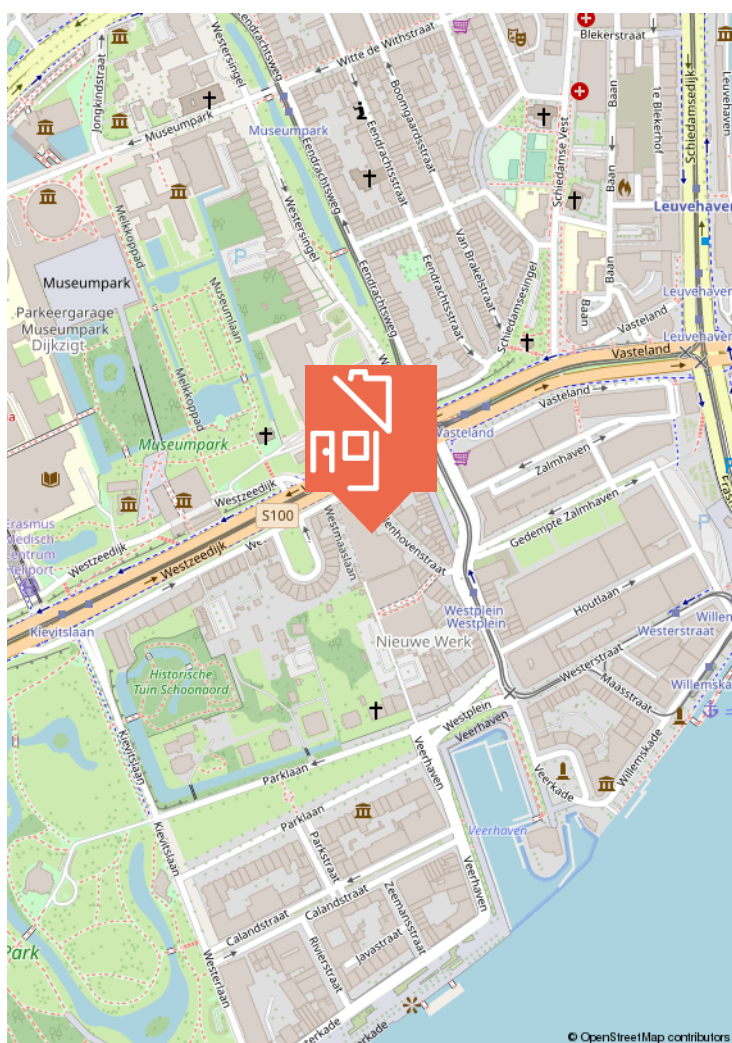
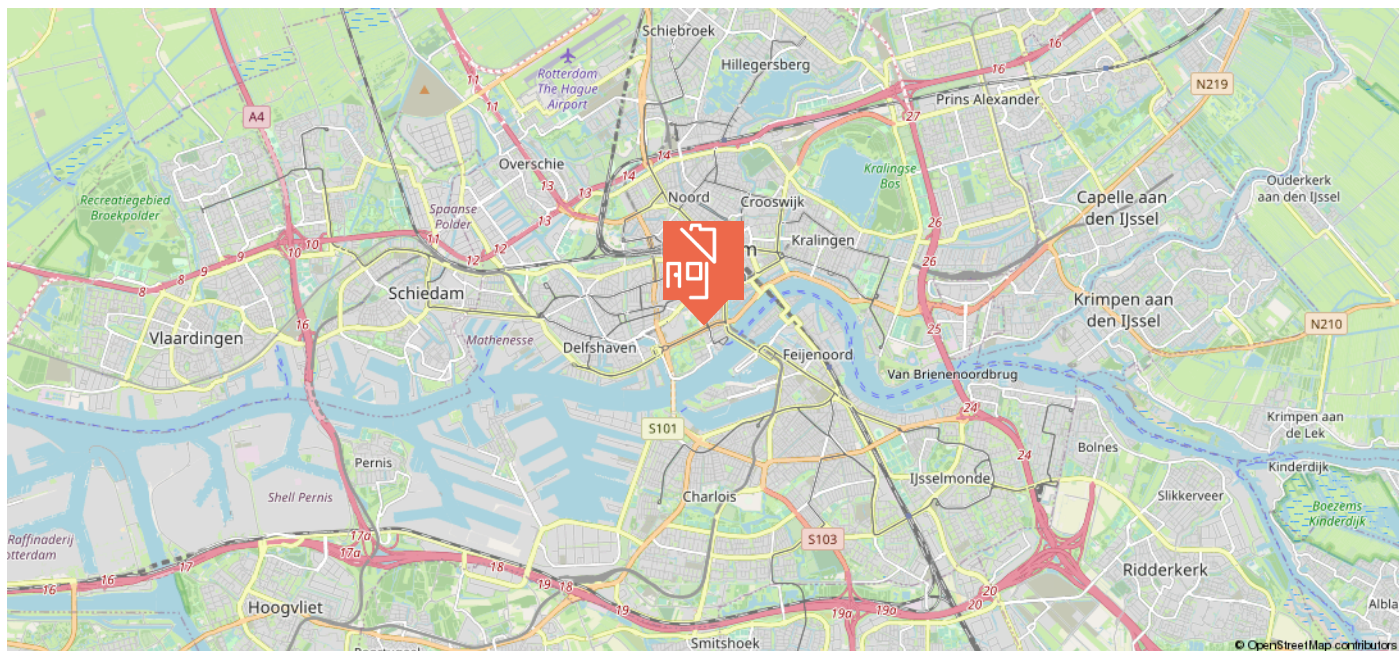
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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 plekjes 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