



V.O.C.-plein 10, 3024 SV Rotterdam

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

In het historische Delfshaven tref je deze moderne en relatief jonge (2010) vier-kamer-woning aan met een prachtig uitzicht over het water! Door de hoekligging en de grote raampartijen met Franse balkons heeft de living een weldadige lichtinval. De drie slaapkamers, de open keuken, de ruime en moderne badkamer met vloerverwarming bieden maar liefst 106 m2 woonplezier. Vanuit de woonkamer heb je een fenomenaal uitzicht over de Achterhaven met aangemeerde boten, de V.O.C.-brug en de Korenmolen. De ene zonsondergang is nog mooier dan de andere. Een levend, Rotterdams schilderij, dat geschilderd had kunnen zijn door één van de Hollandsche meesters. De woning is echter helemaal van deze tijd en is voorzien van energielabel A. Naast een praktische berging in de woning zelf beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond en een privéparkeerplaats in de onderbouw van het gebouw.

Gelegen aan het VOC-plein in het sfeervolle Delfshaven woon je hier in een unieke omgeving waar historie en stedelijk leven samenkomen. De buurt kenmerkt zich door monumentale panden, charmante kades en een dorps karakter, met op loopafstand gezellige cafés, restaurants en lokale winkels. Maak prachtige wandelingen door de oude straatjes en langs de grachten en monumentale panden en kijk uit over de pittoreske haven met de vele (zeil)boten. Tegelijkertijd zijn het centrum van Rotterdam en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Een karaktervolle en levendige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom, een instapklaar 4-kamer appartement met een prachtig uitzicht over de haven en het water.

Wil je deze praktisch ingedeelde woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gezamenlijke entree v.v. brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Toegang tot de op deze verdieping gelegen berging en tot de in de kelder gelegen parkeerplaats.

Tweede verdieping

Hal/entree met meterkast. Ruime hal met toegang tot alle andere ruimtes van de woning. Toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Heerlijk ruime, sfeervolle woonkamer met Franse balkons en uitzicht over de haven. Moderne en ruime open keuken in U-opstelling. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. spoelbak met mengkraan, gaskookplaat (4 pits + wokbrander), RVS-afzuigkap (2025), combi-oven (2025), koel-vriescombi (2025), vaatwasmachine (Siemens, 2024), ingebouwde koffienis en een praktische ontbijtbar. Vanwege de hoekligging van het appartement, tref je hier extra lichtinval. Vanuit de hal toegang tot de berging, aparte wasruimte met cv-opstelplaats en moderne badkamer (2022) v.v. inloopdouche, hangend closet, dubbele wastafel met hangend wandmeubel, verlichte spiegel, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie. Tevens de drie ruime slaapkamers welke nu in gebruik zijn als ouderslaapkamer, kinderkamer en thuiskantoor. De woning is v.v. een fraaie laminaatvloer (m.u.v. de badkamer en toilet).

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeeld 4-kamer-appartement met een prachtig uitzicht over het water!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2010.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. houten kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. combiketel CW5 Intergas HRE (2021).
- Badkamer met vloerverwarming (2022).
- Mechanische ventilatie (2021).
- Glasvezelaansluiting (in de meterkast).
- Eigen privéberging op de begane grond.
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen, afgesloten garage.
- Het dak van het complex is in 2020 v.v. een sedum dakbedekking.
- Gelegen in een rustige en autoluwe straat aan het V.O.C.-plein.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 220,-.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, diverse speeltuinen, (hoge)scholen en kinderdagverblijven.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Delfshaven en tramhalte Oostkousdijk, watertaxi Delfshaven (75)) en diverse uitvalswegen (Bijv. Vierhavensstraat, Coolsingel, Erasmusbrug, A20 en A13) is gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Our house has always felt like an oasis in the middle of a vibrant city. We have the best of both worlds: the charm and welcoming feeling of a small town, with the city centre just a step away by bike, tram, or metro. The views out of the living room are something that we will really miss: the canal with the swaying boats, the windmill; you can even see the cruise ships sailing up and down the Maas. It's a quiet and cozy neighbourhood, yet there is always something to do around here. We enjoy walking around the neighborhood, making a stop for coffee or lunch at one of the local cafes along the canal, or taking a walk to Het Park to enjoy some greenery. Living at the V.O.C.-Plein is something we will always look back on with fond memories and we hope that you, as next owners, will enjoy it just as much as we have."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 347 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 106 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Garage / Parkeergelegenheid	: Inpandig, parkeerplaats ca. 11 m2, openbaar parkeren, betaald parkeren
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Rookkanaal, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: CW5 Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

V.O.C.-plein 10
3024 SV ROTTERDAM































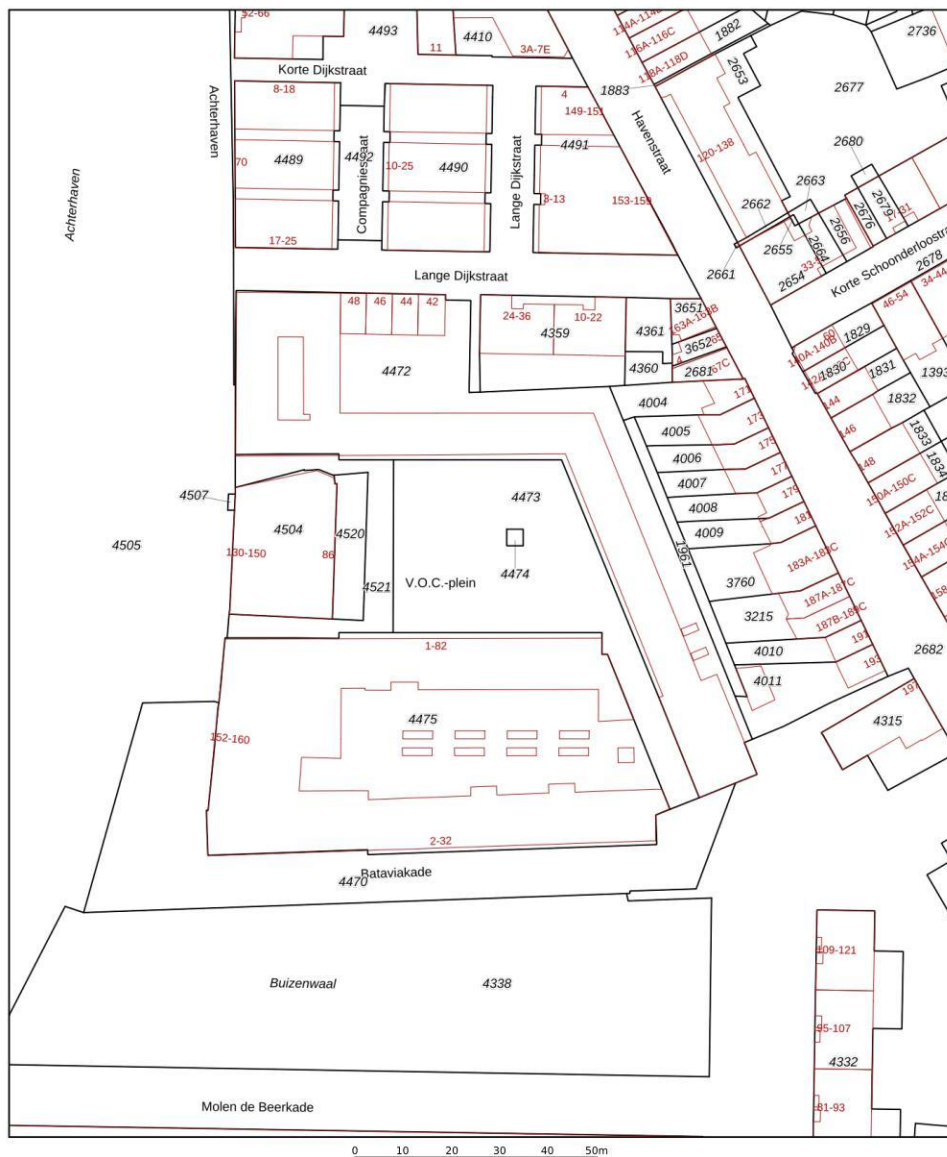




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Delfshaven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4472	
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



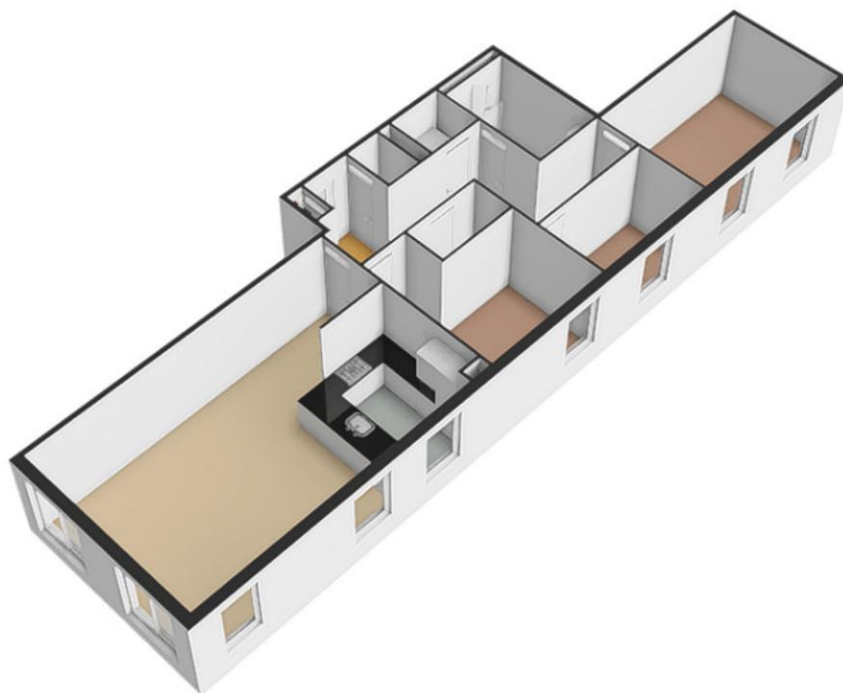
Plattegrond | 2e verdieping

V.O.C. Plein 10 - Rotterdam
Tweede Verdieping

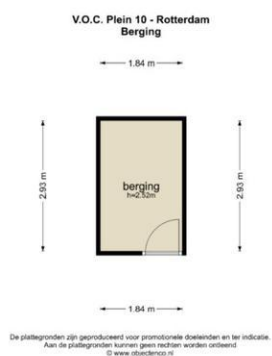


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dichtbij.nl

Plattegrond | 2e verdieping



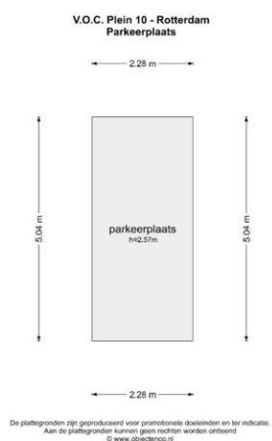
Plattegrond | Berging



Plattegrond | Berging



Plattegrond | Parkeerplaats



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl