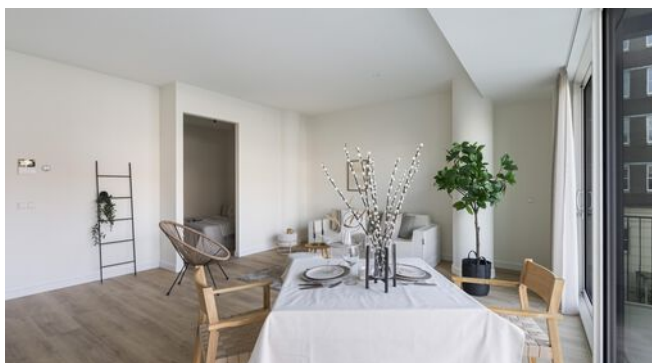


# Welkom thuis.



CALANDSTRAAT 41 H • ROTTERDAM



Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.



**“Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen”**



---

## Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

THE CALAND | SCHEEPVAARTKWARTIER |  
PER DIRECT BESCHIKBAAR | BALKON

Op zoek naar een luxe, gloednieuwe woning in een van de mooiste wijken van Rotterdam? Goed nieuws: deze woning in The Caland staat te koop. Dat betekent dat jij zó je nieuwe, stijlvolle appartement kunt betrekken.

Geen gedoe met lange wachttijden, maar direct genieten van modern comfort, hoogwaardige afwerking en een unieke woonbeleving. En dat allemaal in het charmante Scheepvaartkwartier – een plek waar historie en stadse levendigheid perfect samenkomen.

\* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



## Appartement

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	2021-2030
Balkon	-
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeergarage



woonoppervlakte  
**55 m<sup>2</sup>**



inhoud  
**138 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen  
**1**



slaapkamers  
**1**



overige inpandige ruimte  
**-**



gebouwgebonden  
buitenruimte  
**11 m<sup>2</sup>**



externe bergruimte  
**5 m<sup>2</sup>**





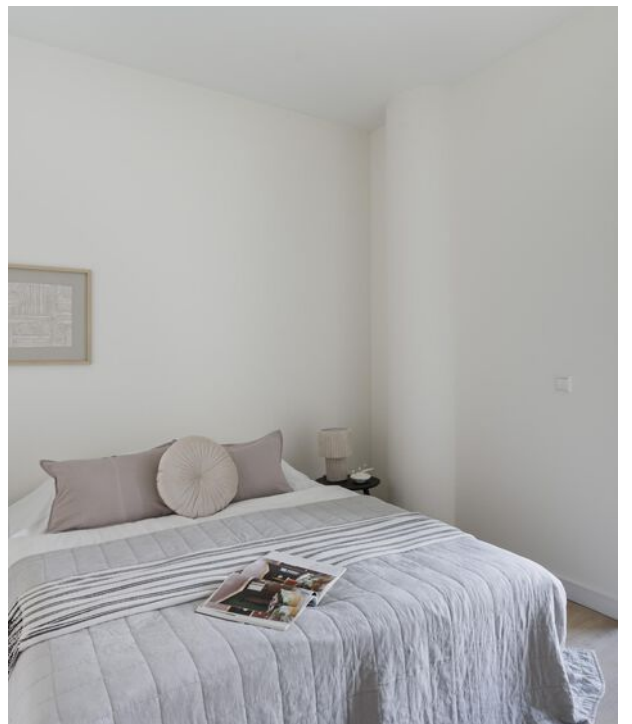
# Omschrijving

The Caland

Betreed een wereld waar het summum van stedelijke elegantie en moderne luxe, omarmd door de historische charme van de omgeving hand in hand gaan.

Hier komen moderne elegantie en historische charme samen in een hoogwaardig gerenoveerd wooncomplex. Wat ooit een kantoorpand was, is getransformeerd naar 48 exclusieve appartementen en studio's, met royale raampartijen voor optimaal lichtinval en een prachtig uitzicht over de stad.







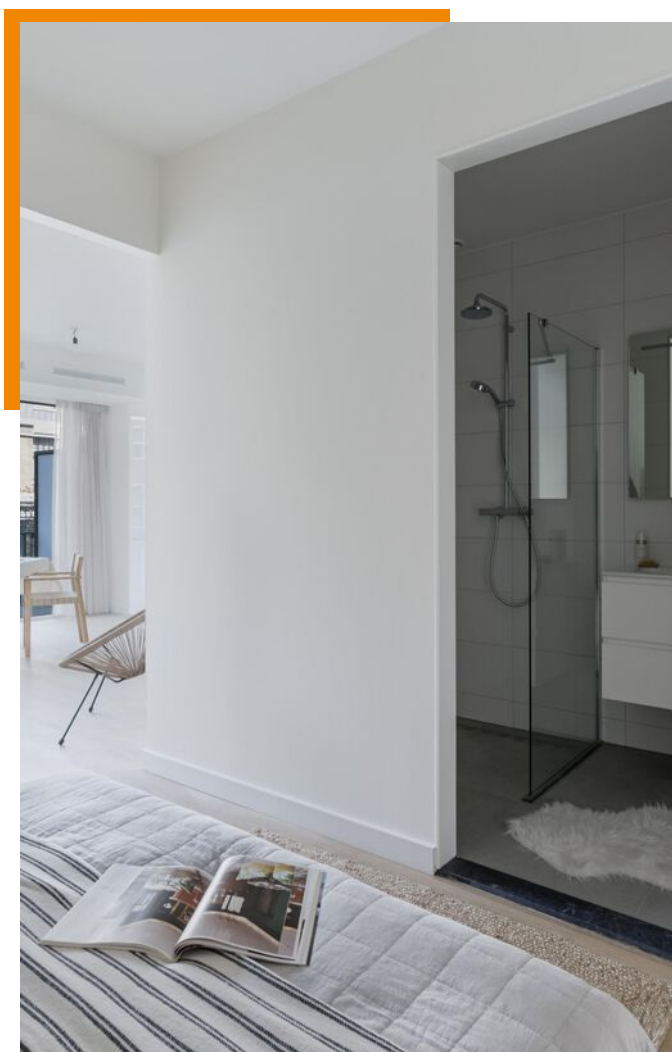
---

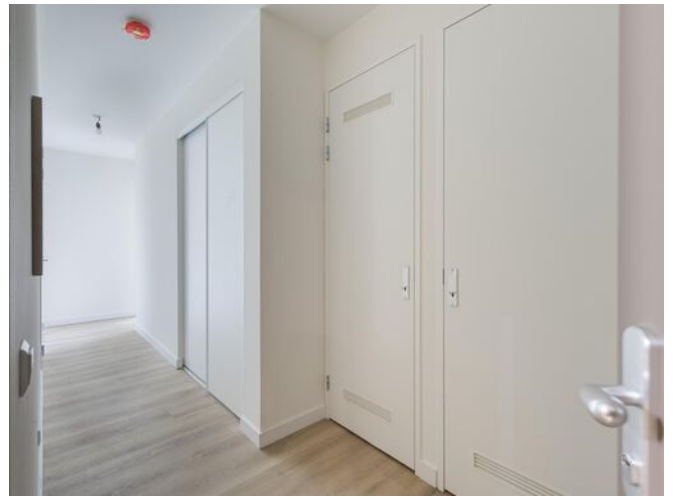
# 1e verdieping

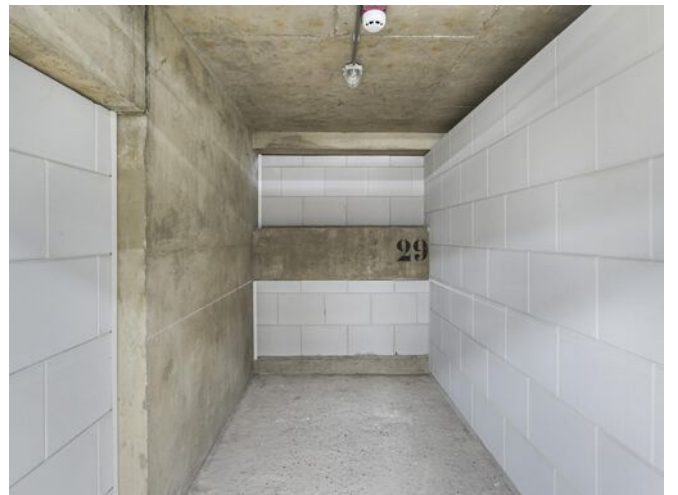
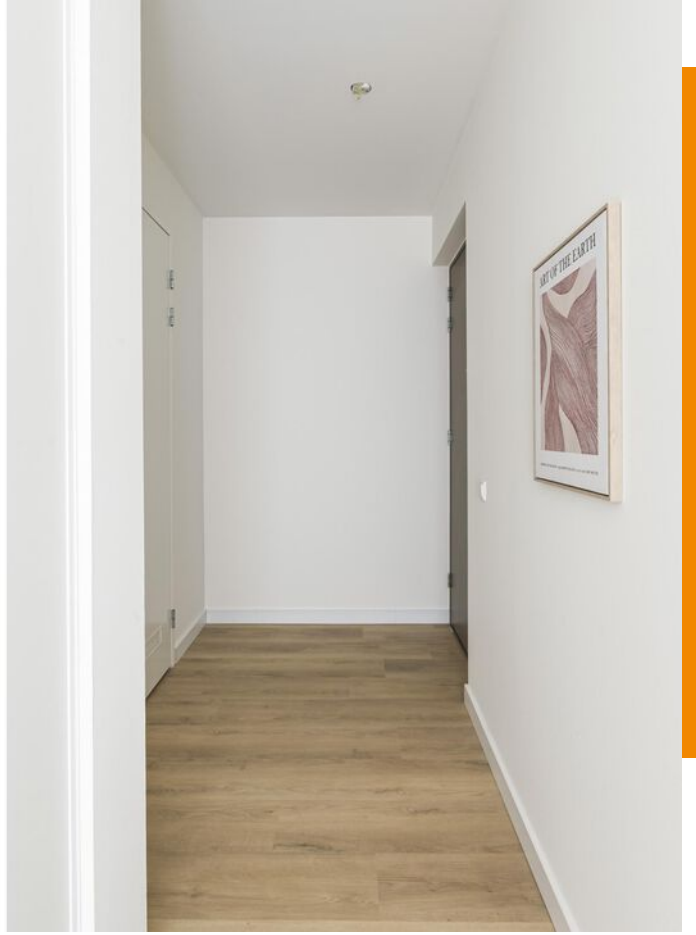
Entree, hal met meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje en een in pandige berging met wasmachine aansluiting.

Hierna betreed je de heerlijke woonkamer waar door de grote raampartijen sprake is van veel lichtinval. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en is voorzien van een oven, inductieplaat, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van een douche met dubbele douchekop en een wastafel met mengkraan.





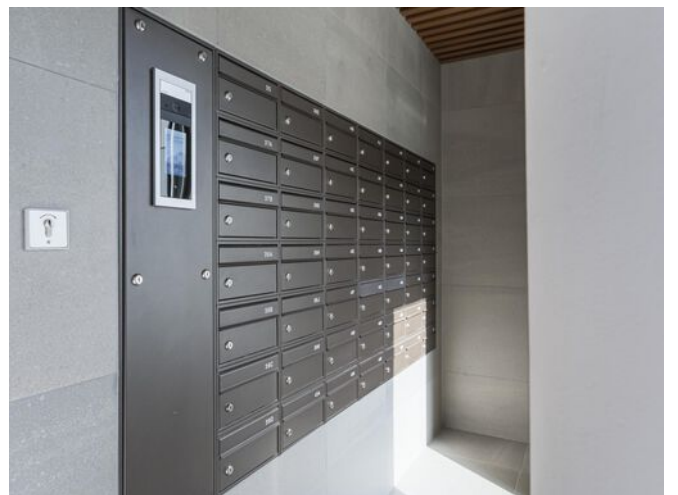


# Omgeving

Genesteld tussen Het Park, de pittoreske Veerhaven en een selectie van topklasse restaurants, ligt deze woning op een ongeëvenaarde locatie. Hier kun je het bruisende stadsleven van Rotterdam ervaren, terwijl je geniet van de rust en het groen dat deze uitzonderlijke wijk te bieden heeft.



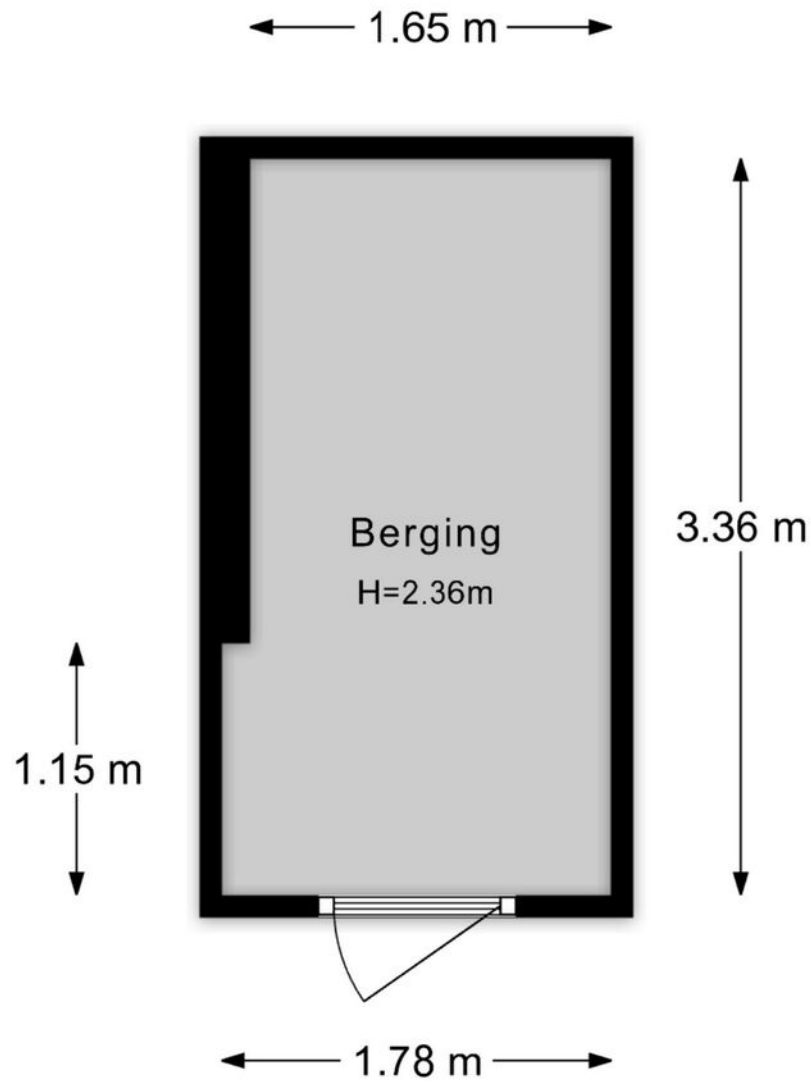






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## Plattegrond

# Volledige woning informatie

THE CALAND | SCHEEPVAARTKWARTIER | PER DIRECT BESCHIKBAAR | BALKON

Op zoek naar een luxe, gloednieuwe woning in een van de mooiste wijken van Rotterdam? Goed nieuws: deze woning in The Caland staat te koop. Dat betekent dat jij zó je nieuwe, stijlvolle appartement kunt betrekken.

Geen gedoe met lange wachttijden, maar direct genieten van modern comfort, hoogwaardige afwerking en een unieke woonbeleving. En dat allemaal in het charmante Scheepvaartkwartier – een plek waar historie en stadse levendigheid perfect samenkomen.

Genesteld tussen Het Park, de pittoreske Veerhaven en een selectie van topklasse restaurants, ligt deze woning op een ongeëvenaarde locatie. Hier kun je het bruisende stadsleven van Rotterdam ervaren, terwijl je geniet van de rust en het groen dat deze uitzonderlijke wijk te bieden heeft.

The Caland

Betreed een wereld waar het summum van stedelijke elegantie en moderne luxe, omarmd door de historische charme van de omgeving hand in hand gaan.

Hier komen moderne elegantie en historische charme samen in een hoogwaardig gerenoveerd wooncomplex. Wat ooit een kantoorpand was, is getransformeerd naar 48 exclusieve appartementen en studio's, met royale raampartijen voor optimaal lichtinval en een prachtig uitzicht over de stad.

De studio's en appartementen zijn ontworpen met een scherp oog voor detail en bieden het ultieme comfort voor een exclusieve hedendaagse levensstijl. Dit is niet zomaar een appartementencomplex, het is een samensmelting van verleden en heden, van luxe en comfort. Maar het gaat verder dan alleen comfort – er is ook aandacht besteed aan duurzaamheid en energie-efficiëntie, met slimme technologieën die het milieu respecteren en tevens de energierekening verlagen.

Maak van jouw droomwoning een realiteit! Deze transformatie biedt de perfecte mix van geschiedenis en moderniteit, waarbij het beste van beide werelden wordt samengebracht. Beleef het zelf en maak deel uit van deze unieke woongemeenschap in het meest gewilde stukje Rotterdam.

INDELING

BEGANE GROND:

Gesloten entree met liften, trappenhuis, bellentableau en brievenbussen

brievenbussen

## TWEEDE VERDIEPING

Entree, hal met meterkast, toiletruimte met wc en fonteintje en een inpandige berging met wasmachine aansluiting.

Hierna betreed je de heerlijke woonkamer waar door de grote raampartijen sprake is van veel lichtinval. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en is voorzien van een oven, inductieplaat, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van een douche met dubbele douchekop en een wastafel met mengkraan.

## Bijzonderheden

- Oplevering per direct
- Bouwjaar 1975
- Transformatie 2024
- Eigen grond
- Energielabel A++
- 2 zonnepanelen
- Woonoppervlakte ca. 55 m
- Balkon van 11 m
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Privé berging in parkeerkelder aanwezig
- Lift aanwezig
- Hoge plafonds
- Grote raampartijen van vloer tot plafond
- VvE-bijdrage € 117,23.

Blijft achter Gaat mee Ter overname

  
Lijst van zaken

# Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

## Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

## Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



## Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

## Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Youness Daief**  
Assistent Makelaar

088 - 424 0292 | [y.daief@ooms.com](mailto:y.daief@ooms.com)



**Stephanie Schaaij - de Raadt**  
NVM Register Makelaar

06-45635203  
088-4240174 | [s.de.raadt@ooms.com](mailto:s.de.raadt@ooms.com)



**Esmee Waaijer**  
NVM Makelaar

06-13217548  
088-4240193 | [e.waaijer@ooms.com](mailto:e.waaijer@ooms.com)



**Ton Beije**  
NVM Makelaar

088-4240281 | [t.beije@ooms.com](mailto:t.beije@ooms.com)



**Christian de Loor**  
Assistent Makelaar

06-82670215 | [c.de.loor@ooms.com](mailto:c.de.loor@ooms.com)



**Vail Hoff**  
Commercieel Medewerker Wonen

088 - 424 0 176 | [v.hoff@ooms.com](mailto:v.hoff@ooms.com)



**Iris van Drunen**  
Commercieel Medewerker Wonen  
088-4240105 | [i.v.drunen@ooms.com](mailto:i.v.drunen@ooms.com)



**Alexandra de Gier**  
Commercieel Medewerker Wonen  
010-4248880 | [rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)



**Nicole Buys**  
Commercieel Medewerker Wonen  
010-4248880 | [rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)

# Extra informatie.

## Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

## Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

## Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

## Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

## Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

### **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

### **Biedverloop**

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

### **Gunning**

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

### **Koopakte**

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

### **Notariskeuze koper**

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

### **Disclaimer**

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



---

## Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms\\_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oosmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oosmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)





# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

## Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



**Op huizenjacht?**

Bel ons vandaag nog: 010 424 88 88



**OOMS**