

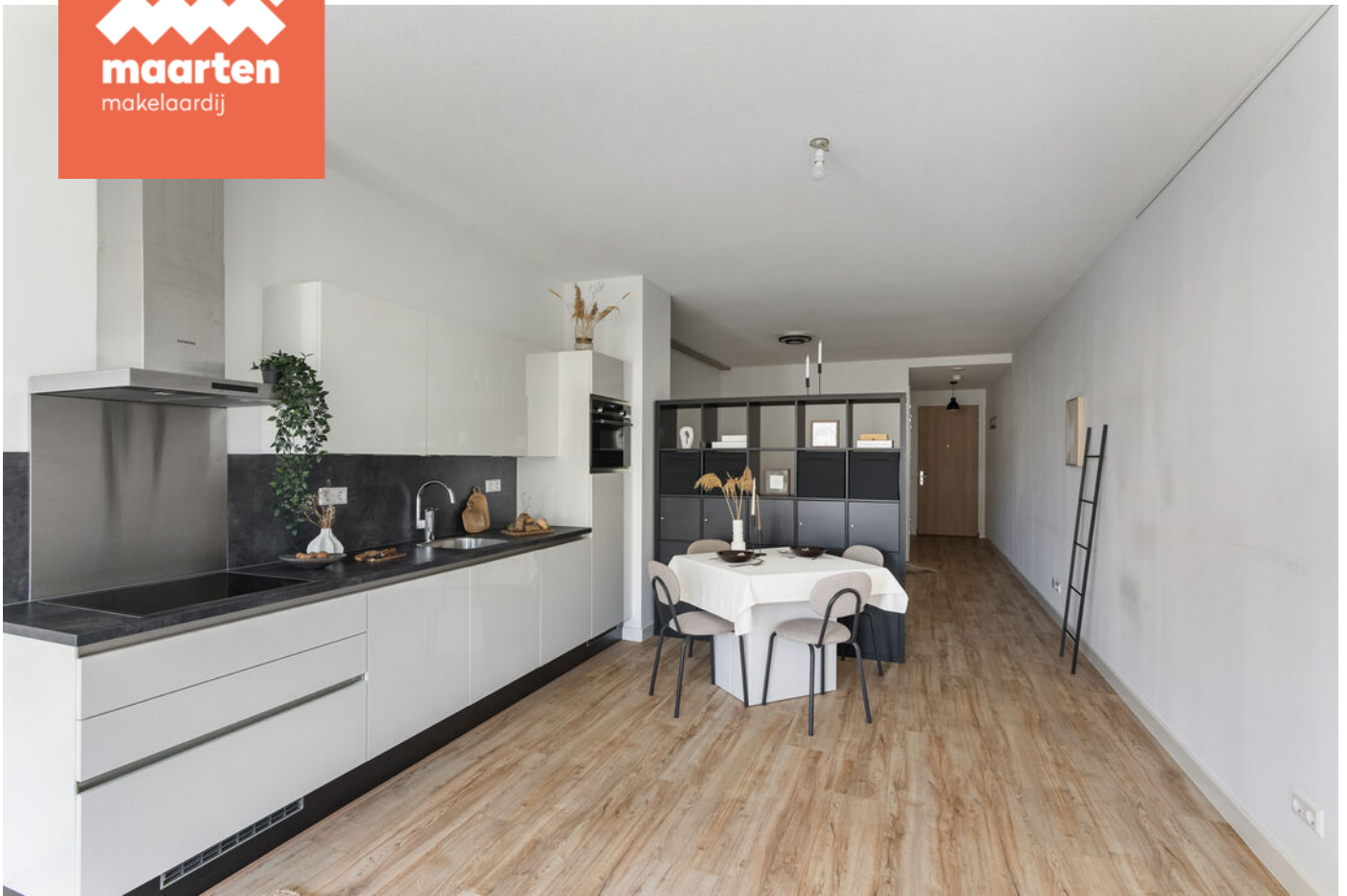


**VAN VOLLENHOVENSTRAAT 3 324**  
**3016 BE ROTTERDAM**  
**VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.**

010 - 81 81 487

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





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	192 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2018
<b>Aantal kamers</b>	1
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warm water</b>	Stadsverwarming
<b>Energie label</b>	A+



## OMSCHRIJVING

Een ruim en modern appartement in het leuke Van Vollenhovenkwartier! Dit instapklare appartement is strak afgewerkt en direct klaar om van te genieten. Doordat de keuken in verbinding staat met het leefgedeelte ontstaat er een ruimtelijk en sfeervol geheel waarin koken, wonen en genieten perfect samenkomen. Dankzij de slimme indeling en de grote openslaande raampartijen voel je je hier direct thuis!

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 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:

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, het BringMe-pakketbezorgsysteem, de lift, fietsenstalling, berging en het trappenhuis.

Derde etage:

Binnenkomst in de entree die direct toegang biedt tot de strak afgewerkte vertrekken. De living bevindt zich aan de achterzijde (zuidwesten) met grote raampartijen van vloer tot plafond. Deze kunnen volledig omgezet worden tot een Frans balkon en haal je met mooi weer buiten het buitengevoel naar binnen. De open keuken voegt een moderne uitstraling toe en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Doordat de keuken in verbinding staat met het leefgedeelte ontstaat er een ruimtelijk en sfeervol geheel waarin koken, wonen en genieten perfect samenkomen!

Momenteel wordt het slaappgedeelte gescheiden door een kast, maar het is eenvoudig om hier een vaste wand te realiseren voor volledige afsluiting. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine en droger. Terug in de entree is het separate toilet te vinden en naast de voordeur, aan de buitenzijde, bevindt zich de meterkast.

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 2018 (getransformeerd naar woningen)
- Woonoppervlakte circa 57 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 192 m<sup>3</sup>
- Ruim gezamenlijk dakterras op de vijfde etage
- Fietsenstalling in de onderbouw
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel A+
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 100,- 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.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.

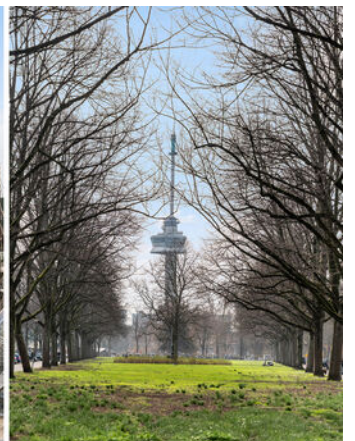




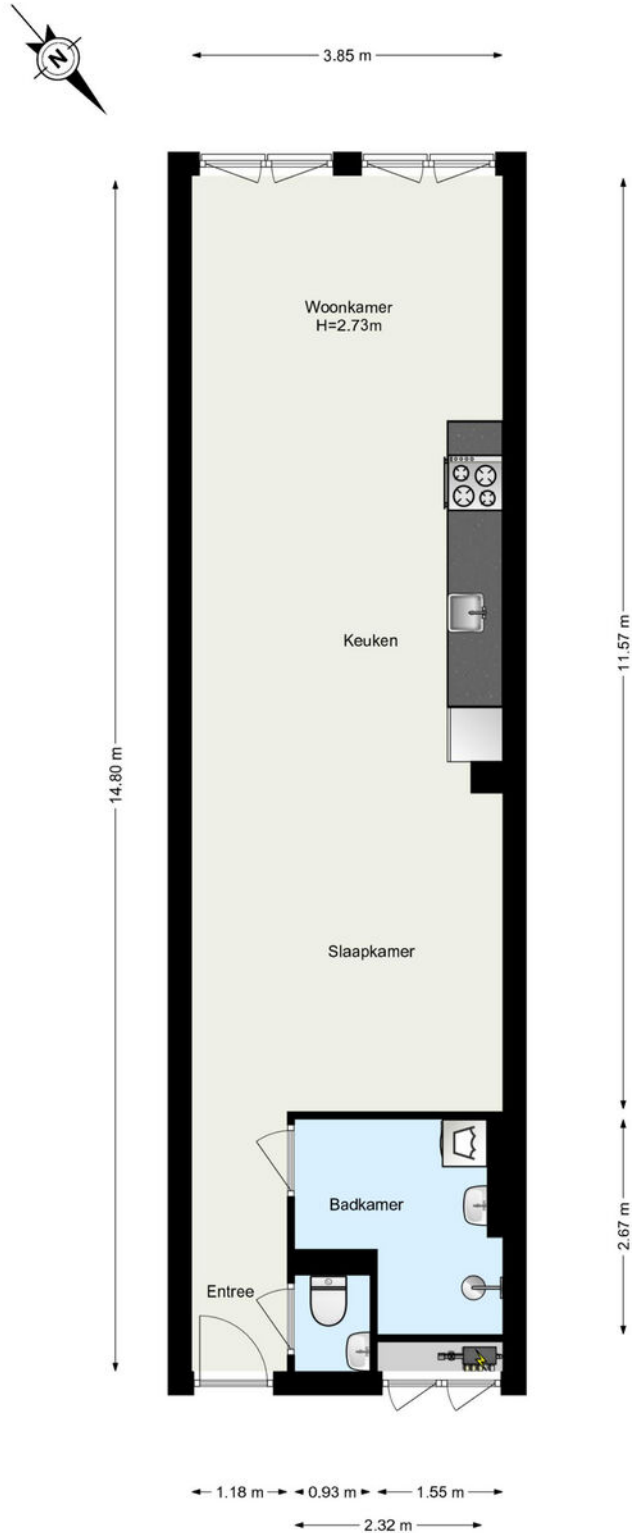




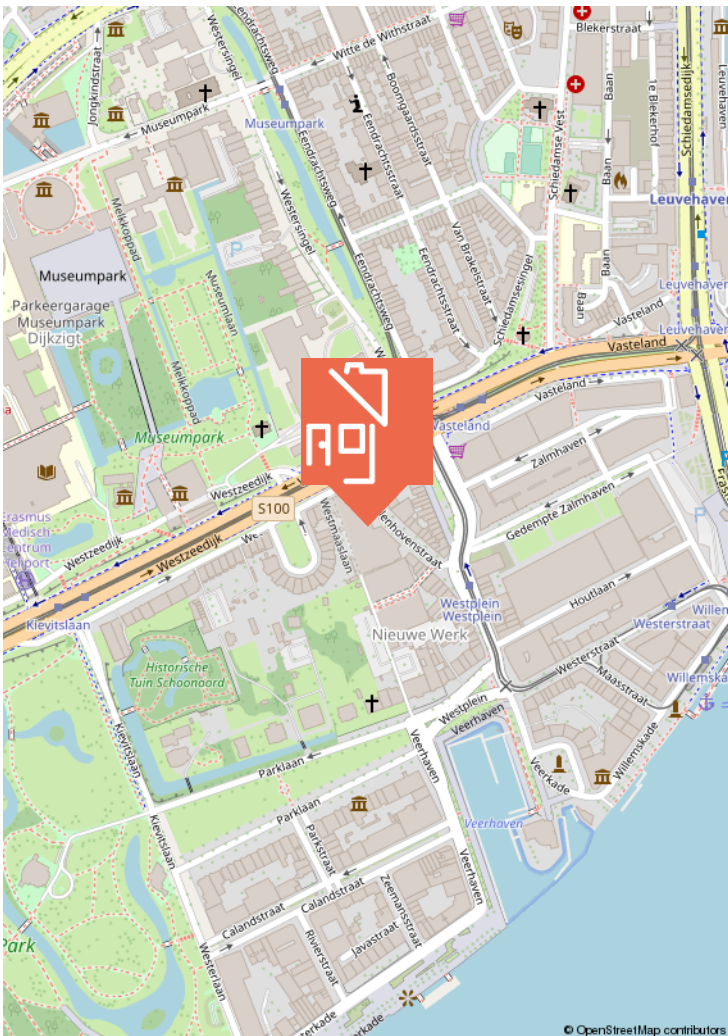
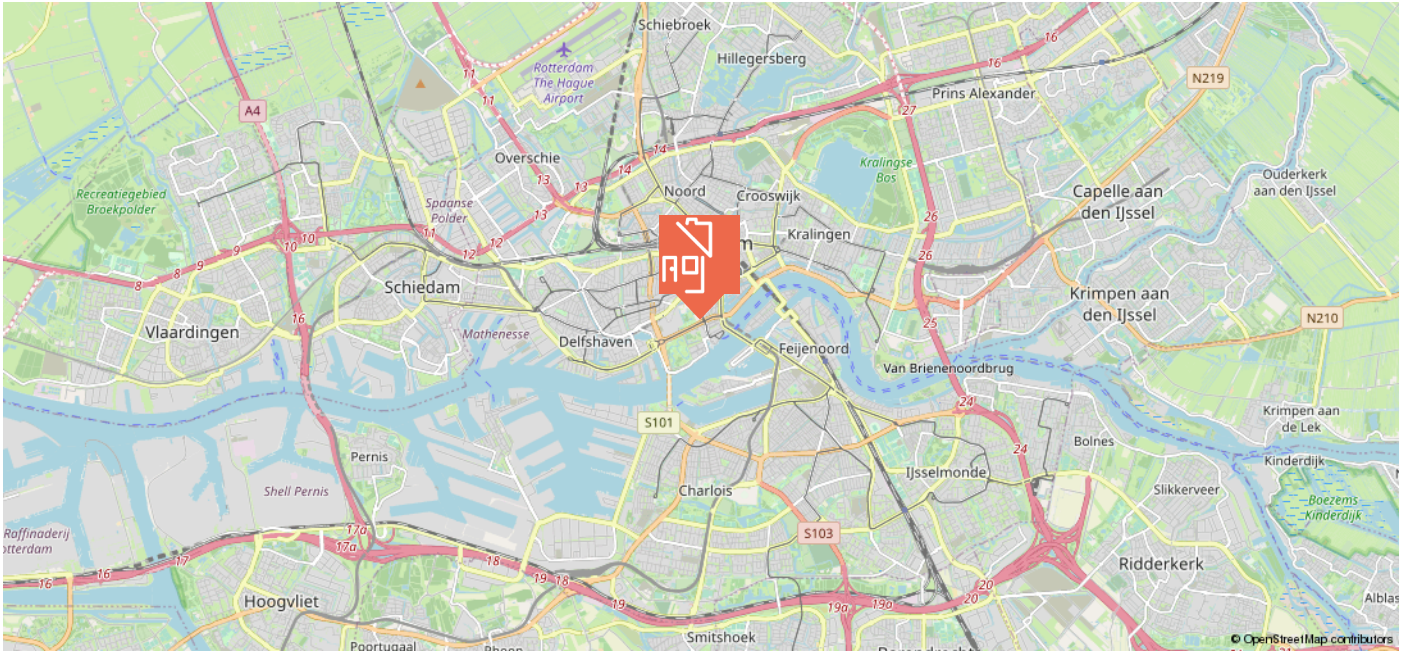




# PLATTEGROND



# 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

### ONDERZOEKSP LICHT

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 hypotheekverstrekker 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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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 direct je bezichtiging online in!  
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je  
plek vast

## Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging  
Maaskade 121  
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed  
Ned.

010 - 81 81 487 • [rotterdam@maartenmakelaardij.nl](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie