

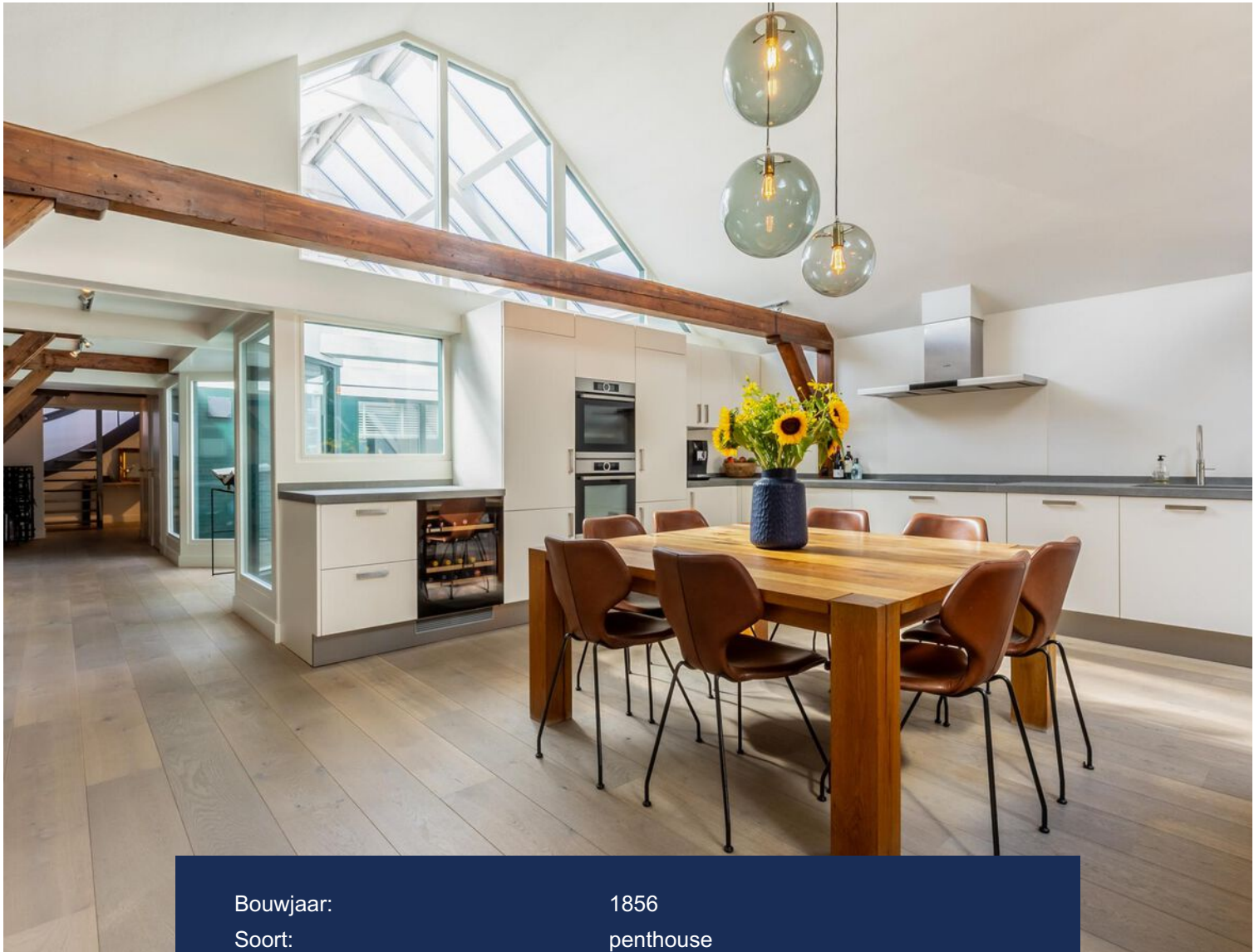
# TE KOOP



Calandstraat 20 E  
3016 CB Rotterdam

Vraagprijs:  
€ 1.595.000,- k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1856
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	646 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	200 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimtes:	30 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming, open haard
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd



## Omschrijving

Wonen op topniveau, letterlijk én figuurlijk. Dit bijzondere penthouse van ca. 200 m<sup>2</sup> bevindt zich op de 4e en 5e verdieping van de iconische Caland Residentie, in het voormalig wijnpakhuis "Hollands Veem" uit 1856. Met onder meer drie royale slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een overdekt terras, een privé dakterras van ca. 24m<sup>2</sup> én een eigen garagebox, biedt dit penthouse een zeldzaam complete woonbeleving in het hart van een van de meest gewilde wijken van Rotterdam. Qua bereikbaarheid is het uitstekend gesteld. Via de Maasboulevard, Maastunnel en Erasmusbrug ben je zo op de Ring Rotterdam. Daarnaast zijn er uitstekende OV-verbindingen: tram- en bushaltes liggen op loopafstand, net als metrostation Leuvehaven en de waterbus.

Het pand is volledig getransformeerd in 1994 tot een stijlvol en kleinschalig appartementencomplex met atrium.

De industriële charme van het monumentale gebouw wordt hier moeiteloos gecombineerd met eigentijds wooncomfort, luxe afwerking, hoge plafonds en een fenomenaal uitzicht over de stad.

Het Scheepvaartkwartier is een wijk met allure, historie én karakter. Denk aan de statige Parklaan, de schilderachtige Veerhaven en het uitzicht over de Maas. Dit is een plek waar wonen, werken en ontspannen naadloos in elkaar overgaan. Een wandeling langs de imposante Parkkade of een ontspannen moment in Het Park bij de Euromast – het is allemaal binnen handbereik. De wijk bruist met hoogwaardige horeca, kunst en cultuur. Zo liggen onder meer het Wereldmuseum, de Kunsthall en Depot Boijmans van Museum Boijmans Van Beuningen op loopafstand. Het stadscentrum van Rotterdam bereik je in enkele minuten.

#### Indeling:

##### Begane grond

Representatieve, afgesloten entree met statig atrium, bellentableau met videofoon, brievenbussen, toegang tot de lift, het trappenhuis en de parkeergarage.

##### 4e verdieping

Een royale entree met zicht op originele houten balken en het atrium zet direct de toon: stijlvol en karaktervol. De hoogwaardige houten vloer loopt door in alle vertrekken.

De moderne, open keuken is strak vormgegeven en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, wijnklimaatkast, twee ovens waarvan een met magnetronfunctie en een met stoomfunctie, twee koelkasten waarvan één koel-vriescombinatie, een Quooker en een vaatwasser.

De riante woonkamer geniet veel daglicht dankzij de twee grote deuren aan de voorzijde, die volledig open kunnen voor een unieke binnen-buitenbeleving. Daarnaast zijn er twee dakramen die voorzien zijn van dubbel glas.

Aan de achterzijde van het appartement herbergt de ruime hoofdslaapkamer met en suite badkamer, een walk-in closet en toegang tot een sfeervol overdekt terras. De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet.

Daarnaast is er een tweede slaapkamer (momenteel in gebruik als werkkamer), een separate tweede badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en designradiator, een gastentoilet met fontein en een praktische wasruimte.

##### 5e verdieping

Deze verdieping van ca. 23 m<sup>2</sup> biedt veel comfort en sfeer, ideaal als slaapkamer/werkkamer. Er is een ruime dakkapel met uitzicht op de Maas en SS Rotterdam, inbouwkasten en directe toegang tot het royale dakterras van ca. 24m<sup>2</sup>. Hier geniet je in alle privacy van een panoramisch uitzicht over de Rotterdamse skyline – met onder andere de iconische

#### Zalmhaventoren in beeld.

Dit penthouse biedt niet alleen een exclusief wooncomfort, maar ook een unieke leefervaring in een van de mooiste wijken van Rotterdam! Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1856;
- Rijksmonument;
- Getransformeerd in 1994 en hoogwaardig gemoderniseerd in 2016;
- In 2015 een gevelrenovatie uitgevoerd, inclusief het vernieuwen van de knipvoeg, en in 2022 de zinken dakgoten vervangen;
- Woonoppervlakte ca. 200 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 646 m<sup>3</sup>;
- Twee terrassen;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 508,48,-;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering: in overleg.

Kolpa van der Hoek Makelaars & Taxateurs is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

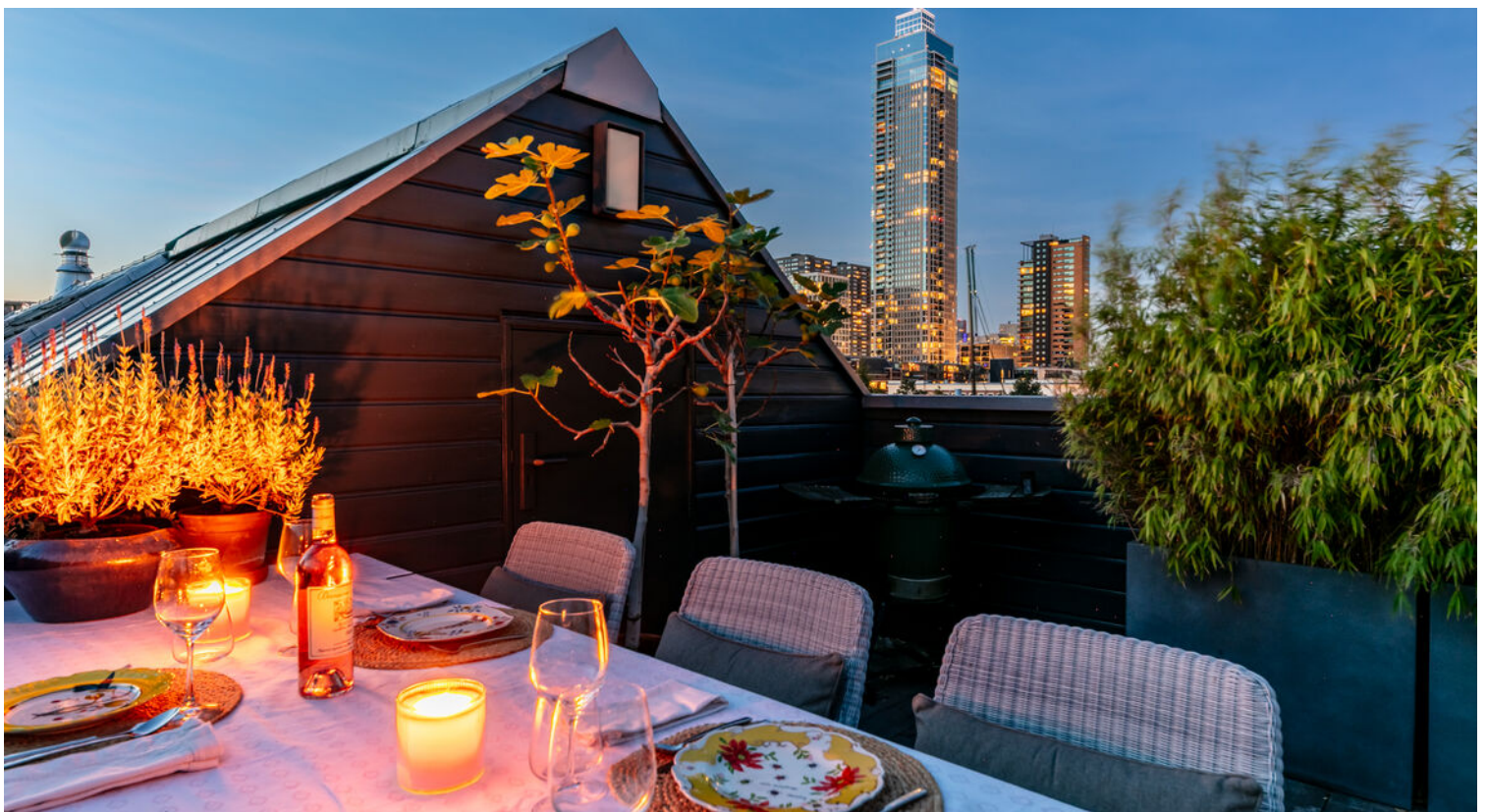
#### Toelichtingsclausule NEN2580

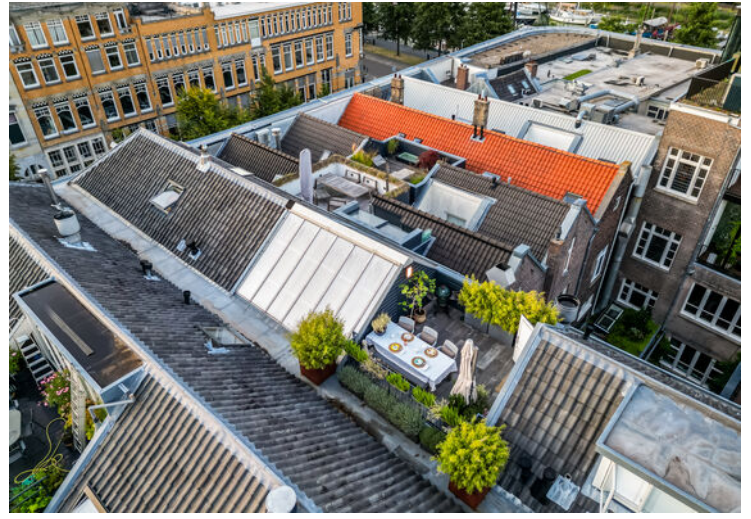
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

In de akte zullen de volgende, extra artikelen worden opgenomen: een ouderdomsclausule en een toelichting op artikel over mogelijke aanwezigheid van asbest.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn.

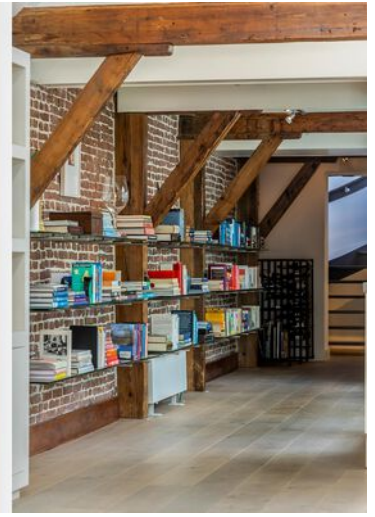
Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Makelaars & Taxateurs met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

























# Plattegrond

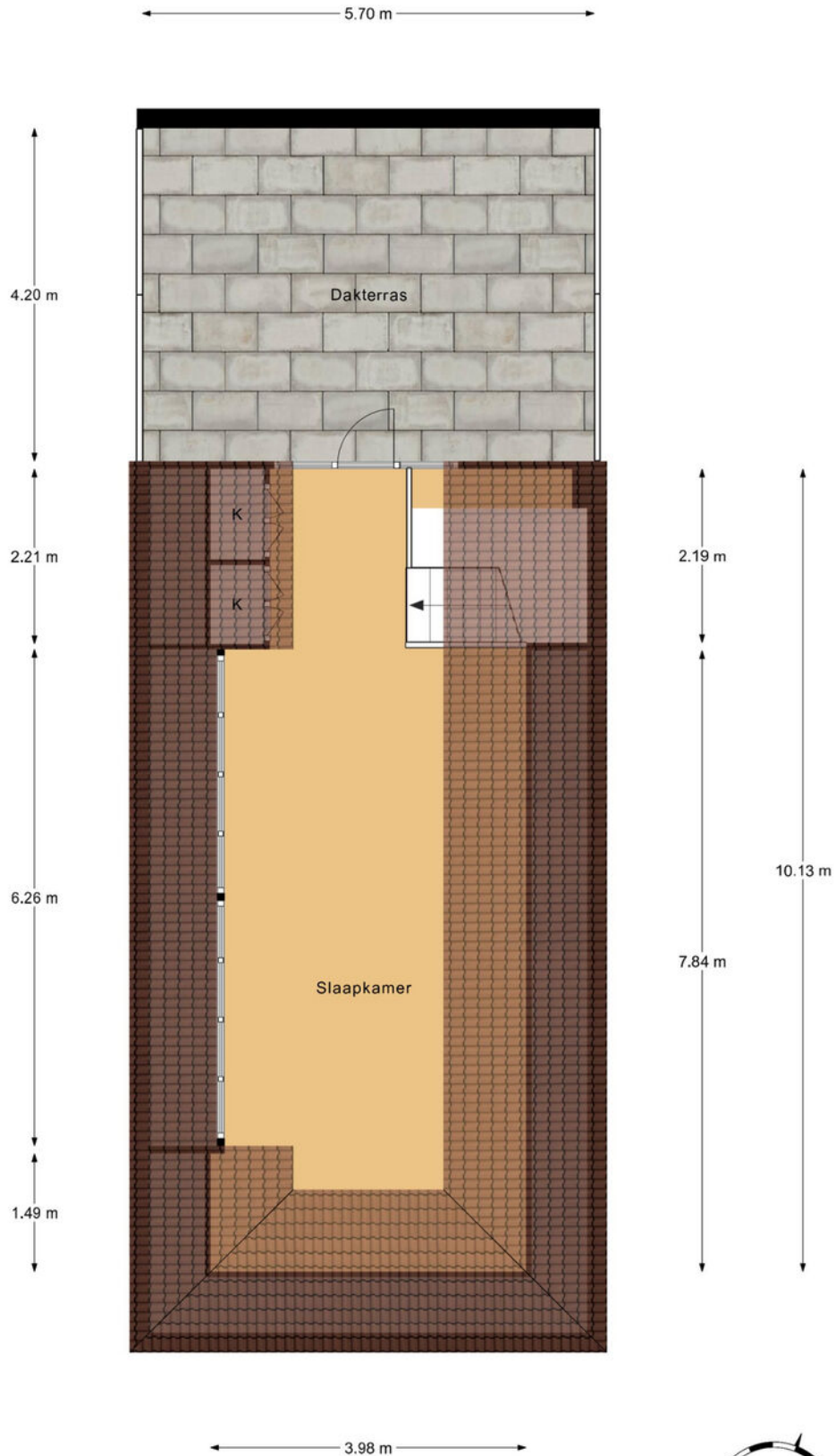


4e Verdieping  
h = 2.41 m / 4.25 m  
© HómeSwitzers

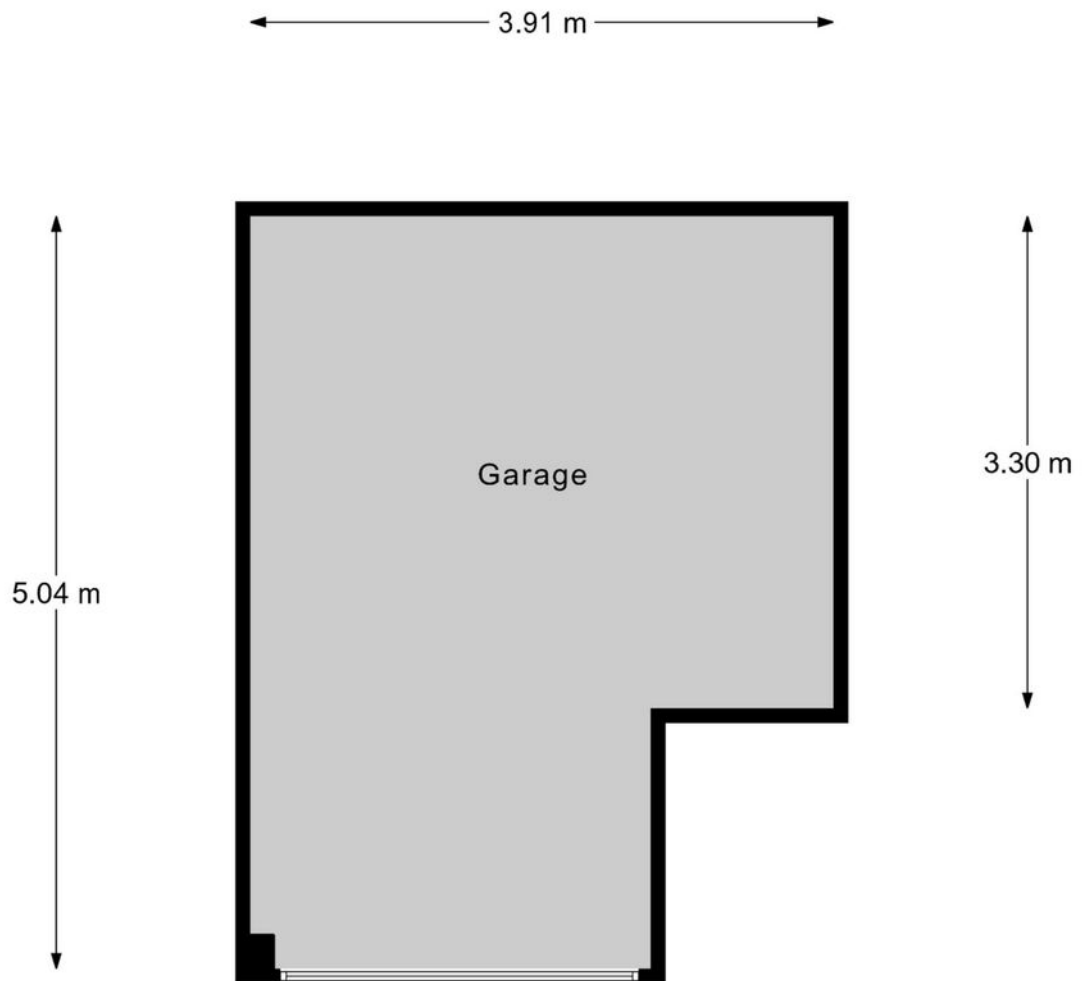
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



# Plattegrond



Garage  
h = 3,37 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

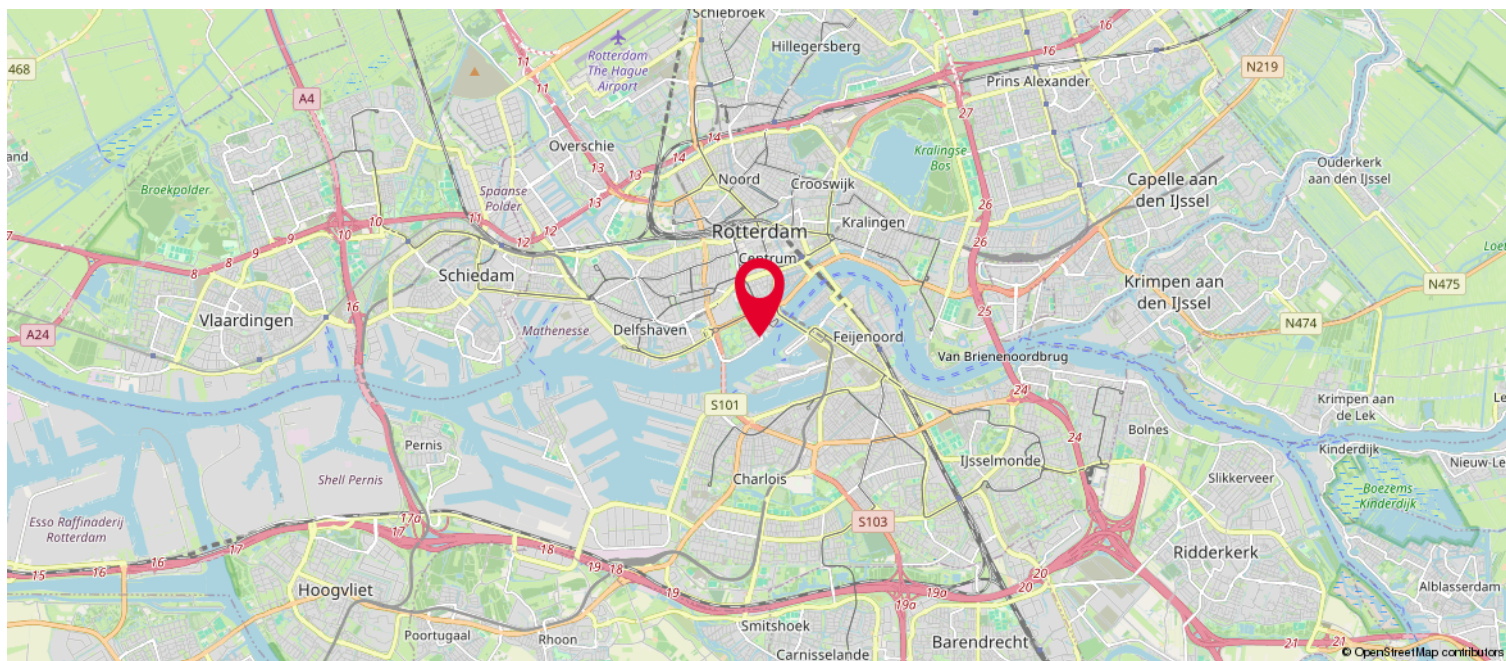
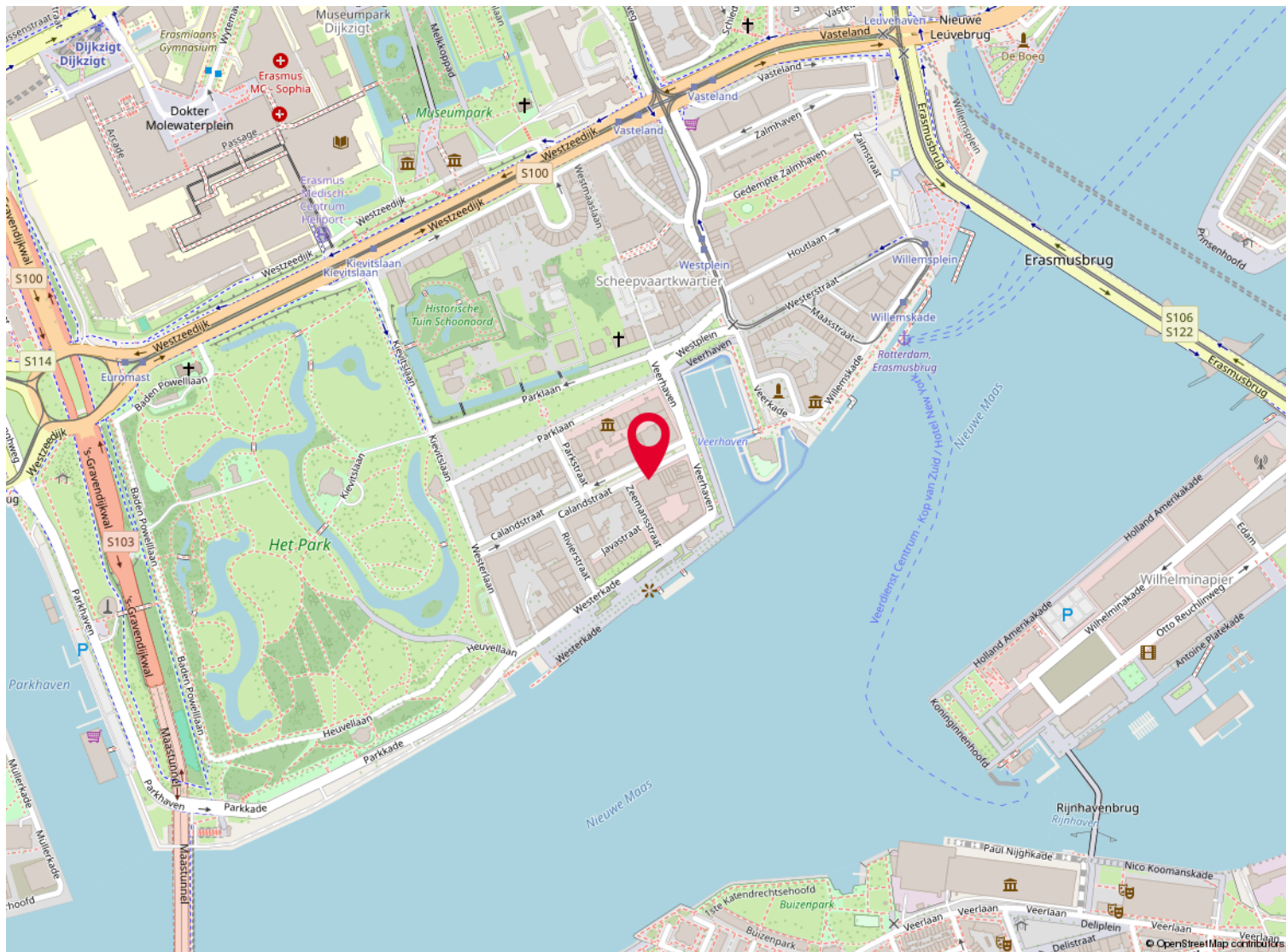
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 863</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten			X
- legplanken van glas	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wijnklimaat kast	X		
- Stoom oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Mobiele zonwering / Parasol	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Green Egg BBQ	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Balkon en terras meubilair	X		

## **De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis**

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### **7. Wat is een waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financierer deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

### **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

### **Meer informatie?**

**Kijk ook eens op de website [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)**

### **Disclaimer**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.



# Heeft u interesse?

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 - 422 6144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)

