



Voorhout 3

Rotterdam | Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	361 m ²
Bouwjaar:	1992
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 995.000,- k.k.
Kamers:	6
Slaapkamers:	5



Een riante woning van 185m in Duijvestein!

Een ruime 2 onder 1 kap woning met garage gelegen op een riant perceel. De woning is onderdeel van de groene villawijk Duijvestein in Hillegersberg. Een voor Hillegersbergse begrippen jonge woning, namelijk gebouwd in 1992, waardoor gefundeerd op betonnen palen en goed geïsoleerd.

Deze fraaie woning is gelegen aan de rand van de groene villawijk Duijvestein: een rustige en veilige omgeving waar woongenot vooropstaat. Zoveel ruimte om de woning heen, maar toch alle voorzieningen heel dichtbij. Het centrum van het geliefde Hillegersberg bevindt zich op slechts enkele minuten afstand. Aan de levendige Bergse Dorpsstraat tref je een gevarieerd aanbod aan gezellige horeca. Voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze uit zowel exclusieve speciaalzaken maar ook de grotere supermarkten. Eigenlijk alles wat past bij een comfortabele en gezinsvriendelijke levensstijl ligt hier binnen handbereik.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig voor gezinnen, dankzij de nabijheid van uitstekende basis- en internationale scholen. Ook voor sportliefhebbers is dit een ideale locatie, met diverse tennis-, hockey- en golfclubs in de directe omgeving.

De woning is gelegen aan een grasveld met vrij uitzicht en heeft een oprit waar 2 auto's geparkeerd kunnen worden voor de garage. De garage grenst aan de woning en is bereikbaar vanuit de woning.

DE WONING

De woning heeft een geweldig ruime begane grond waardoor de woonkamer echt riant is met vele mogelijkheden voor de inrichting, ideaal voor gezinnen of voor wie op zoek is naar extra woon- en werkruimte aan huis. Door de extra kamer op de begane grond is hier sprake van een levensbestendige woning. Deze ruime kamer is natuurlijk ook heel fijn om als speelkamer voor de kinderen te gebruiken of als werkkamer.

Begane grond

Via de ruime voortuin wandel je naar de woning. De afstand tussen de woning en de weg is best groot door het grasveld aan de voorzijde en de voortuin, hierdoor is er ruimte en privacy. De entreehal is ruim van opzet met de toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal heb je links de extra kamer, ideaal om te gebruiken als werkkamer, praktijkruimte of als slaapkamer. Doorlopend vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. Deze heeft een speelse indeling, gecombineerd met veel lichtinval. Een groot raam aan de voorzijde biedt een geweldige doorkijk naar de Wagenaarlaan. Aan de achterzijde heb je extra breedte van de woning (met keuken is dit 12 meter), een grote schuifpui voorzien van HR++ beglazing naar de brede en zonnige achtertuin, met een naadloze overloop naar de keuken en eetkamer. Een heerlijke plek voor een grote eettafel waar je gezellig kunt eten met het groen van de tuin om je heen. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken zijn er deuren naar de tuin.

De keuken is half open en heeft een deur naar de tuin. Ideaal is de bijkeuken, gelegen tussen de keuken en de garage. Hier bevindt zich de wasmachine aansluiting, maar er is ook voldoende ruimte voor proviand.

Praktisch is de ingebouwde kast onder de trap, ideaal voor extra bergruimte.

De tuin is bijna 13 meter breed en heeft een diepte vanuit de woonkamer van 10 meter, een fijne plek om te genieten met veel privacy en ruimte. Doordat de woning vrijstaand aan 1 zijde is, kun je via de zijtuin naar de voortuin.

Eerste verdieping

Vanuit de hal kun je naar de 1e verdieping. De lichte en mooie brede overloop geeft toegang tot drie comfortabele en ruime slaapkamers. De masterbedroom is gesitueerd aan de voorzijde, beschikt over een balkon en heeft een deur naar de badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche en toilet. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers.

Via de overloop bereik je een kleinere hal, die ruimte biedt voor extra bergruimte en toegang geeft tot de trap naar de tweede verdieping.

een bedrag van € 2.000,- is het mogelijk de canon aanvullend af te kopen tot 7 september 2090. In de verkoopinformatie is de bevestiging van dit aanbod van de Gemeente opgenomen.

Tweede verdieping

Onder de kap bevindt zich nog een extra slaapkamer, evenals een aparte ruimte voor de cv-installatie en extra bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Een ruime en veelzijdige woning op een aantrekkelijke locatie in Rotterdam, die volledig naar eigen wens kan worden vormgegeven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze prachtige woning!

De woning is belast met erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot 7 september 2040. Voor een bedrag van € 2.000,- is het mogelijk de canon aanvullend af te kopen tot 7 september 2090. In de verkoopinformatie is de bevestiging van dit aanbod van de Gemeente opgenomen.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlakte ca. 185 m²
- Perceel 361 m²
- Gelegen in de villawijk Duijvestein
- Energielabel A
- Betonnen funderingspalen
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 07-09-2040, voor € 2.000,00 is het mogelijk om de canon aanvullend af te kopen tot aan einddatum erfpacht
- Aangebouwde garage, zowel van buitenaf als van binnenuit bereikbaar
- In de presentatie is een ontwerp opgenomen van de tuin, ter illustratie van de mogelijkheden
- Er wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Gezien het bouwjaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Aangewezen projectnotaris Westvaer voor transportakte

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem uw eigen makelaar mee voor advies bij aankoop.







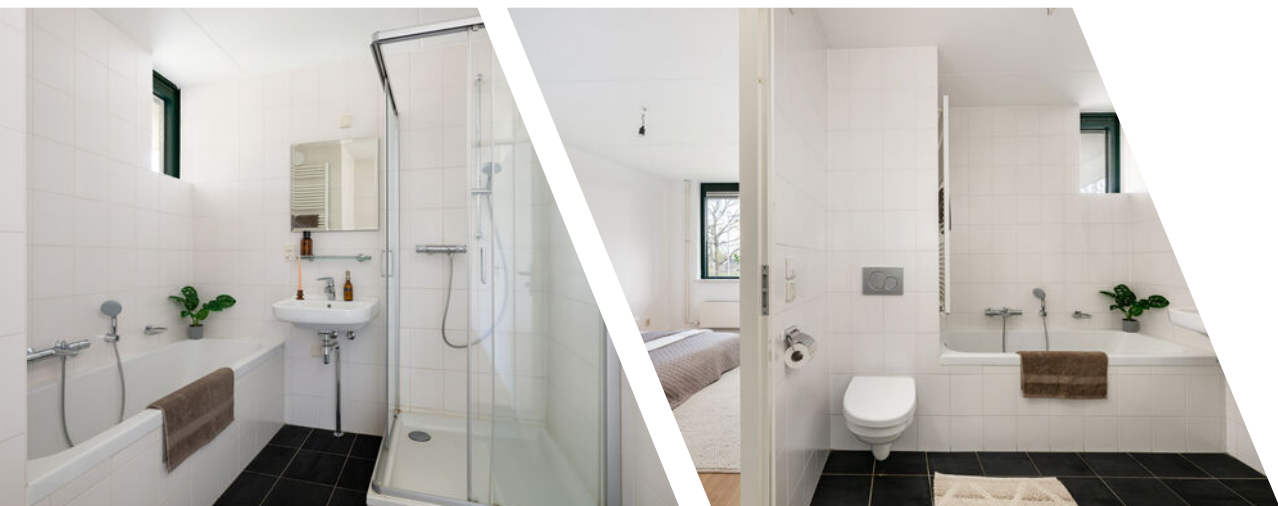


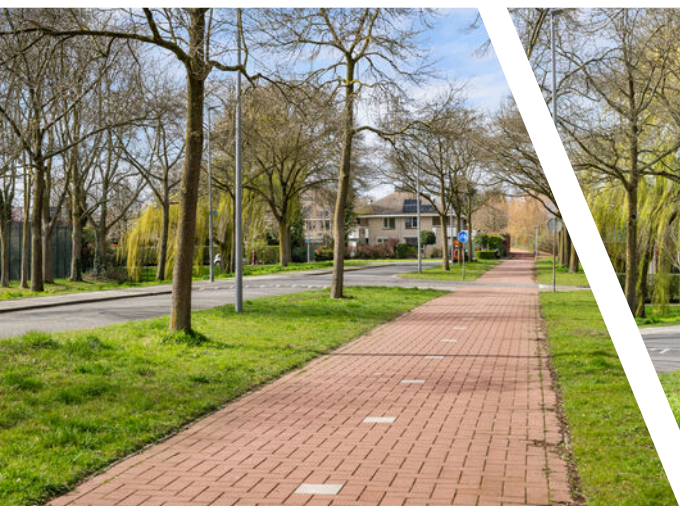














Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



www.framemotion.nl

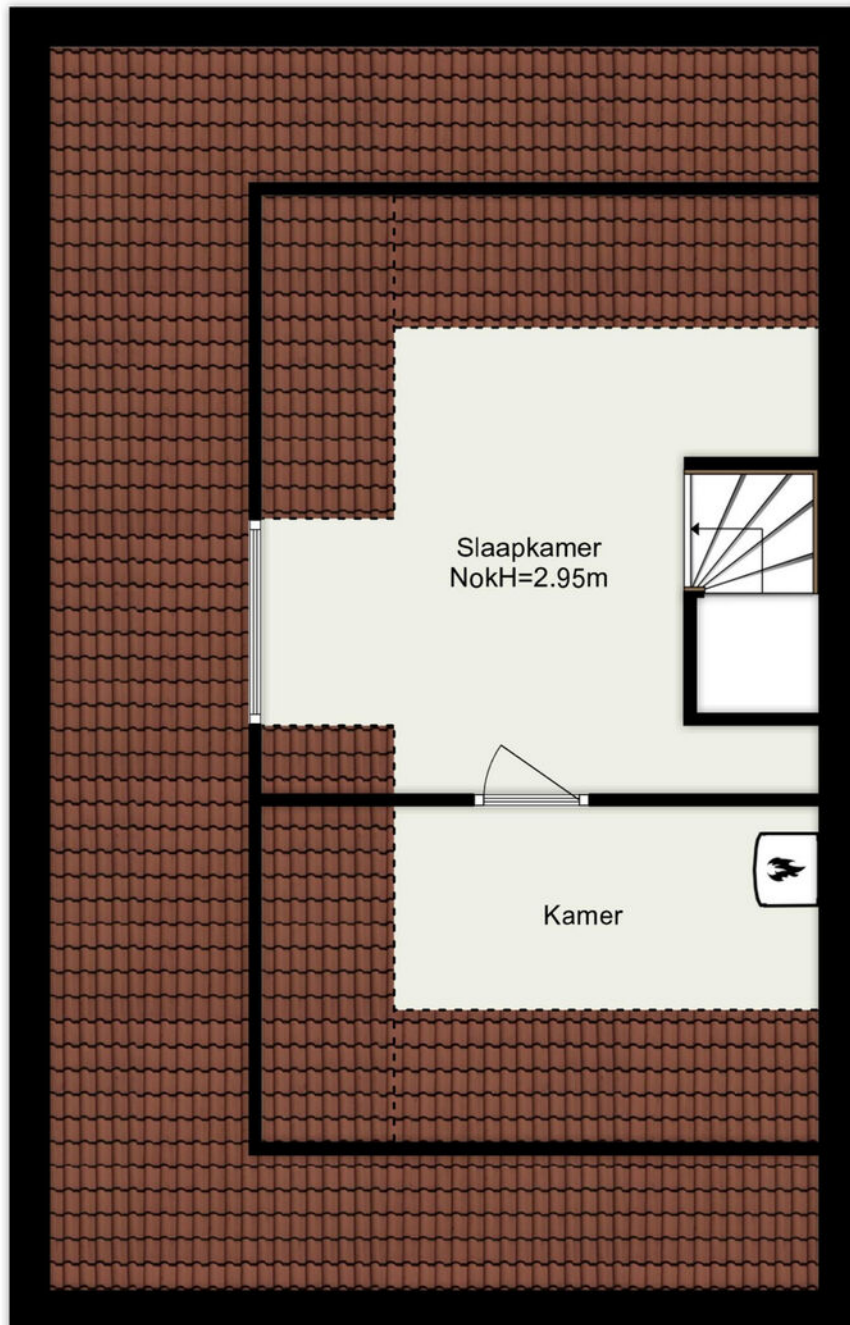
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



5.70 m

4.13 m



www.framemotion.nl

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






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3055ER

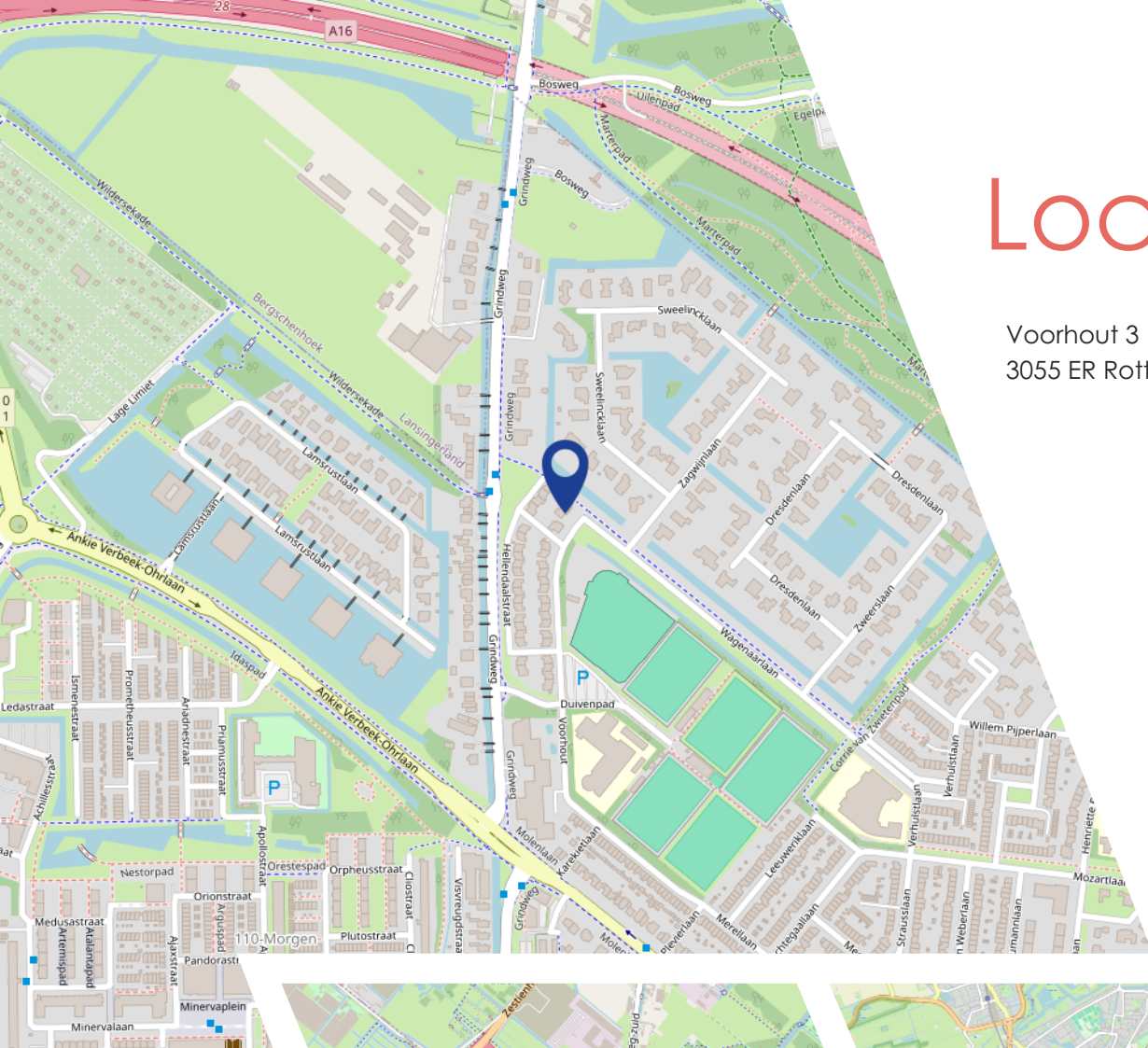


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Hillegersberg	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2084	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

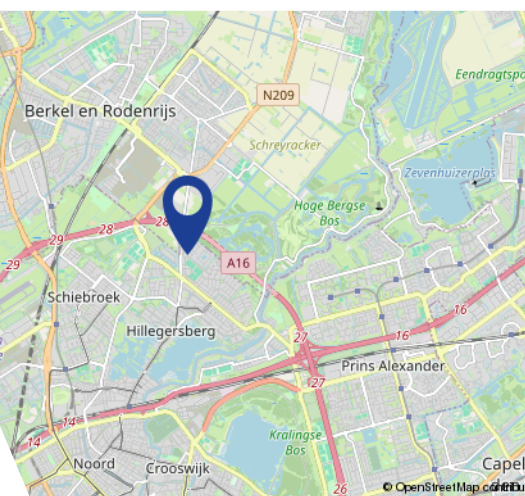
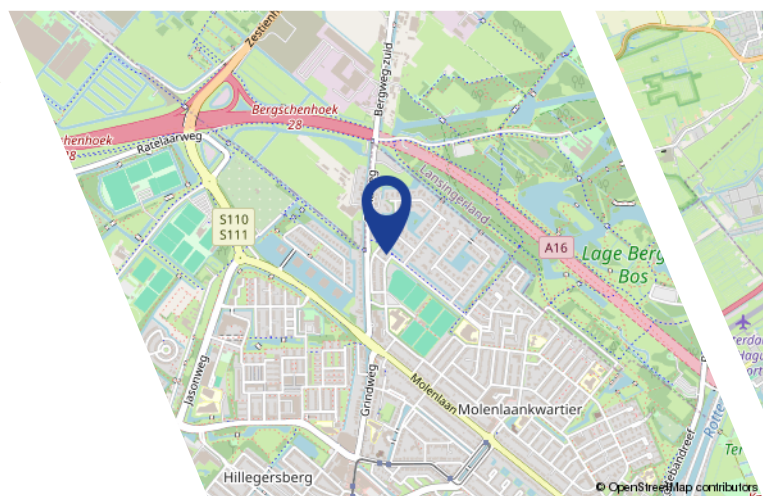
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

Voorhout 3
3055 ER Rotterdam



Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting 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

Bedenkijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktime langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zondig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktime worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktime gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en is door ons 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.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

Venk Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?

VENK
makelaars
taxateurs

Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

