



Van Vollenhovenstraat 3 224

Rotterdam

Vraagprijs € 350.000 k.k.





Luxe instapklaar studio- appartement uit 2018 middenin het historische Scheepvaartkwartier.

Middenin het historische Scheepvaartkwartier bevindt zich dit instapklare studio-appartement van circa 57 m² op de 2e verdieping. De woning is in 2018 compleet nieuw opgeleverd en op een luxe wijze afgewerkt. In het oog springende details zijn onder andere de eigentijdse keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, de moderne sanitaire voorzieningen, de hoogwaardige visgraat PVC-vloer en de strakke stalen pui met glas van GewoonGers. Dit alles gecombineerd met een heerlijke lichtinval, groen uitzicht vanuit de living en een duurzaam energielabel A.



Indeling

Begane grond:

Stijlvolle centrale entreehal met brievenbussen, Bringme Box, toegang tot de liften, het trappenhuis en de fietsenstalling.

2e verdieping:

Entree, open hal met toegang tot moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte living aan de achterzijde (circa 7.38 x 3.85 m) voorzien van dubbel te openen pui met Frans balkon.

Moderne luxe open keuken in rechte opstelling voorzien van spoelbak, Quooker, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koel-/vrieskast en vaatwasmachine. Alle inbouwapparatuur is van het A-merk Siemens. Naastgelegen slaapruiimte (circa 4.18 x 3.85 m), welke middels een prachtige stalen pui met glas van GewoonGers is gescheiden van de woonruimte. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden om een grote kledingkast te plaatsen.

Moderne volledig betegelde badkamer voorzien van inloofdouche met glazen wand en rainshower, wastafelmeubel met spiegel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.

Berging:

Op dezelfde verdieping beschikt de woning over een praktische externe berging van circa 5 m². Binnen het complex zijn er slechts een beperkt aantal bergingen beschikbaar, waardoor de aanwezigheid van een eigen berging bij deze woning een groot pluspunt is.







Algemeen

De woning maakt onderdeel uit van het goed onderhouden complex "Van Vollenhovenkwartier", een project waarbij een voormalig kantoorpand in 2018 is getransformeerd naar luxe loftappartementen. Het complex beschikt over diverse voorzieningen zoals meerdere liften, een stijlvolle centrale entree met een innovatief pakket ontvangststelsel via een Bringme Box en een royaal gezamenlijk dakterras op de 5e verdieping. Deze plek biedt voldoende ruimte om heerlijk te kunnen ontspannen en te genieten van de zon en het adembenemende uitzicht over de binnenstad. Tevens beschikt de woning over een eigen berging van circa 5 m² en is er de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de aangrenzende parkeergarage.

Het Scheepvaartkwartier is een gemoedelijke en levendige wijk met historie en toch op loopafstand van het bruisende stadscentrum. Er is sprake van een uitstekende samenstelling tussen wonen, werken en ontspannen. De wijk is zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: zowel een watertaxi, tram- als bushalte bevinden zich in de directe nabijheid, net als metrostation Leuvehaven met een goede verbinding naar het Centraal Station.

Bijzonderheden

- Transformatie naar woningen in 2018 (oorspronkelijk bouwjaar 1970)
- Eigen grond
- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Inhoud circa 191 m³
- De V.v.E. is zeer actief, huidige bijdrage is circa € 109,54 per maand
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. stadsverwarming
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR dubbele beglazing
- Eigen berging op de 2e verdieping van circa 5 m²
- Elektrische screens aanwezig in de living
- Gezamenlijk dakterras en gezamenlijke fietsenstalling aanwezig
- Parkeren is mogelijk in de aangrenzende parkeergarage, abonnement circa € 131,72 per maand
- Ligging binnen Beschermd Stadsgezicht
- Oplevering in overleg.







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 350.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Vollenhoven- straat 3 224
Postcode	3016 BE
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Bijzonderheden	-

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	57 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	-
Inhoud	191 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, glasvezel kabel, lift

Energie

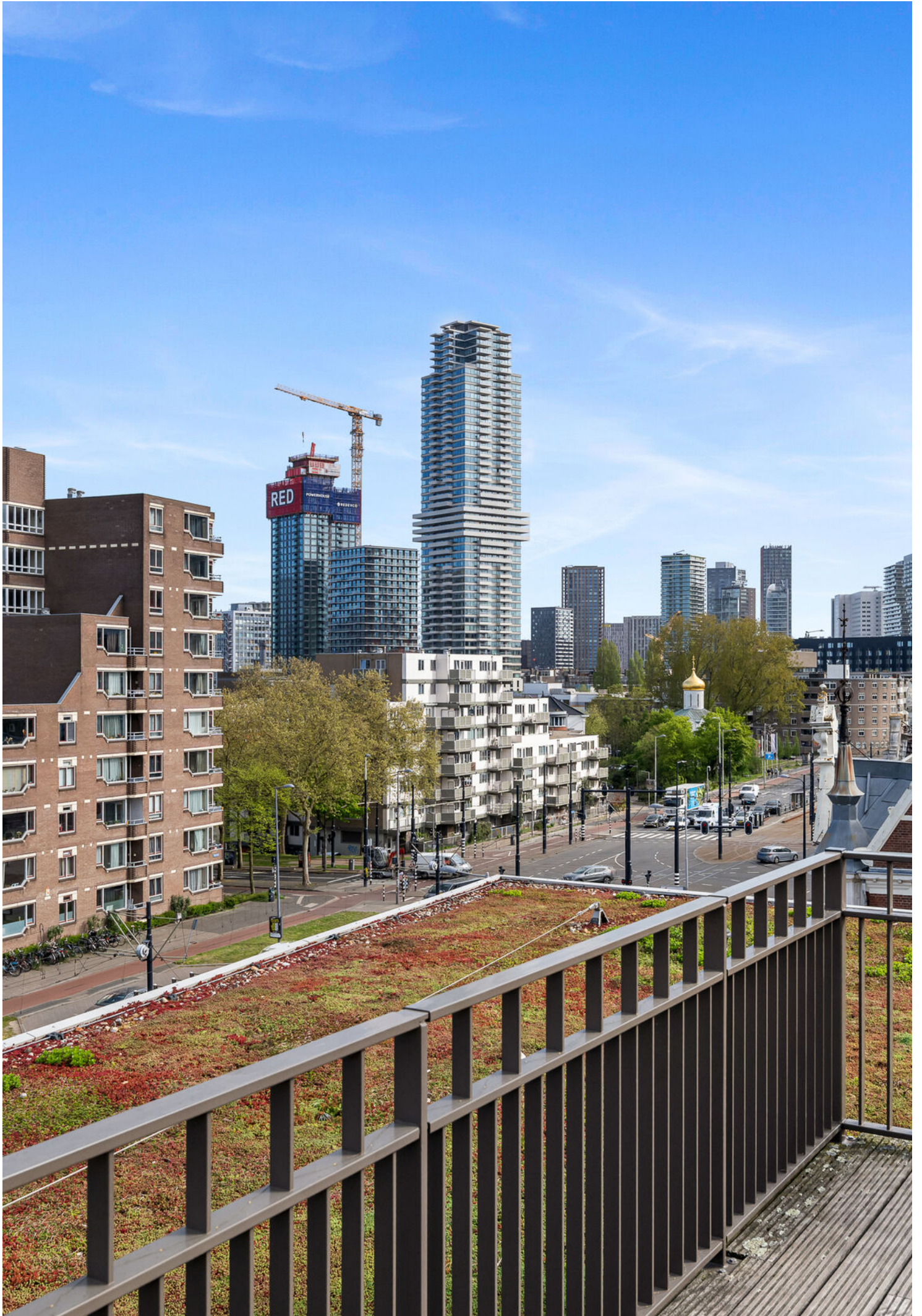
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon	Nee
Dakterras	Ja (gezamenlijk)
Achtertuint	Nee
Schuur	Box

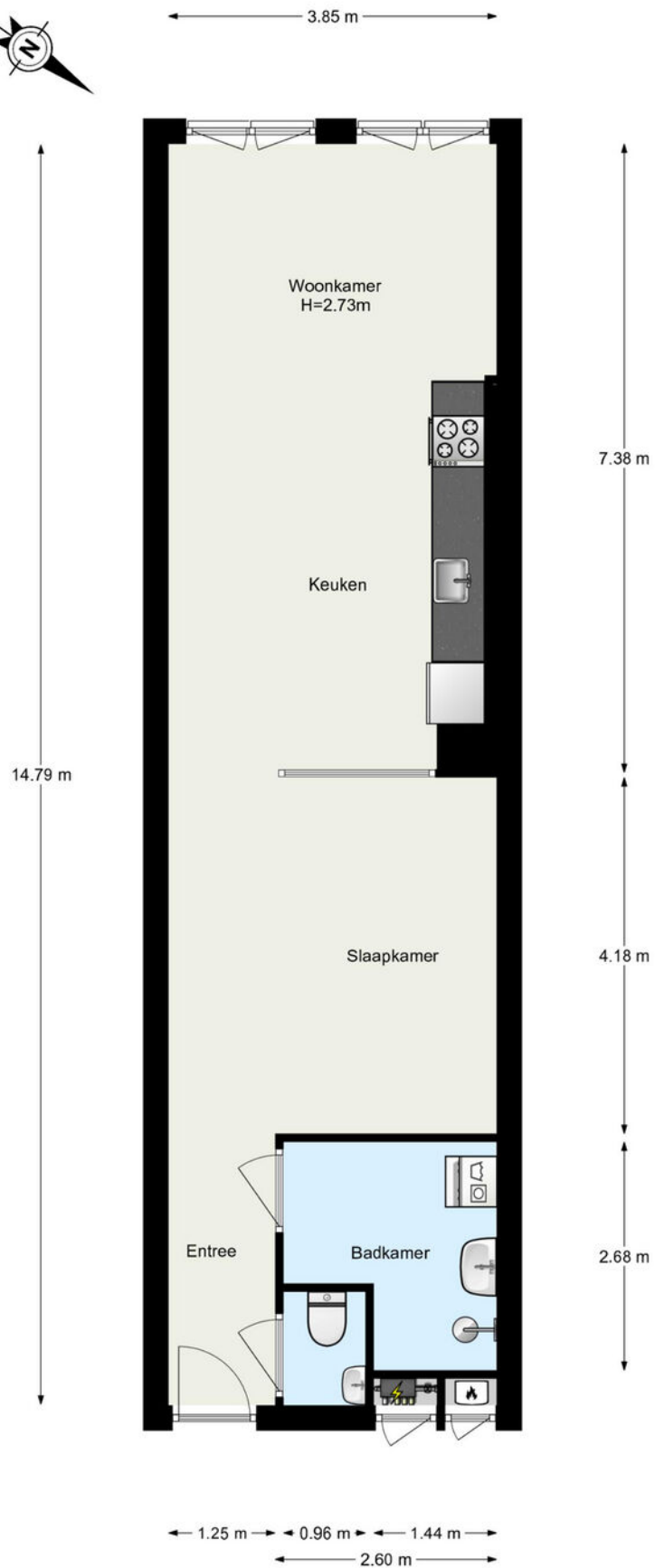








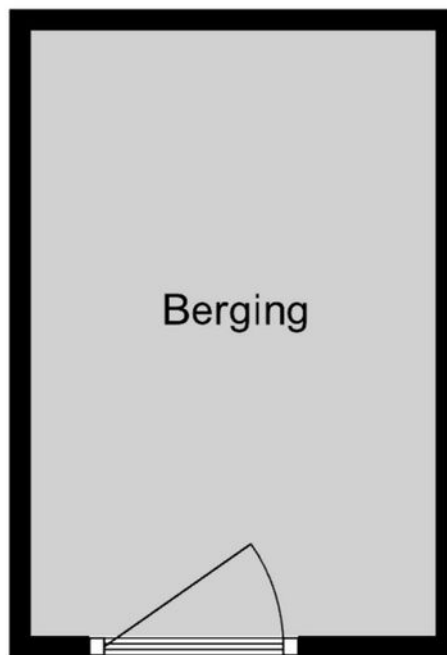




www.framemotion.nl

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

← 1.87 m →



↑
2.92 m
↓

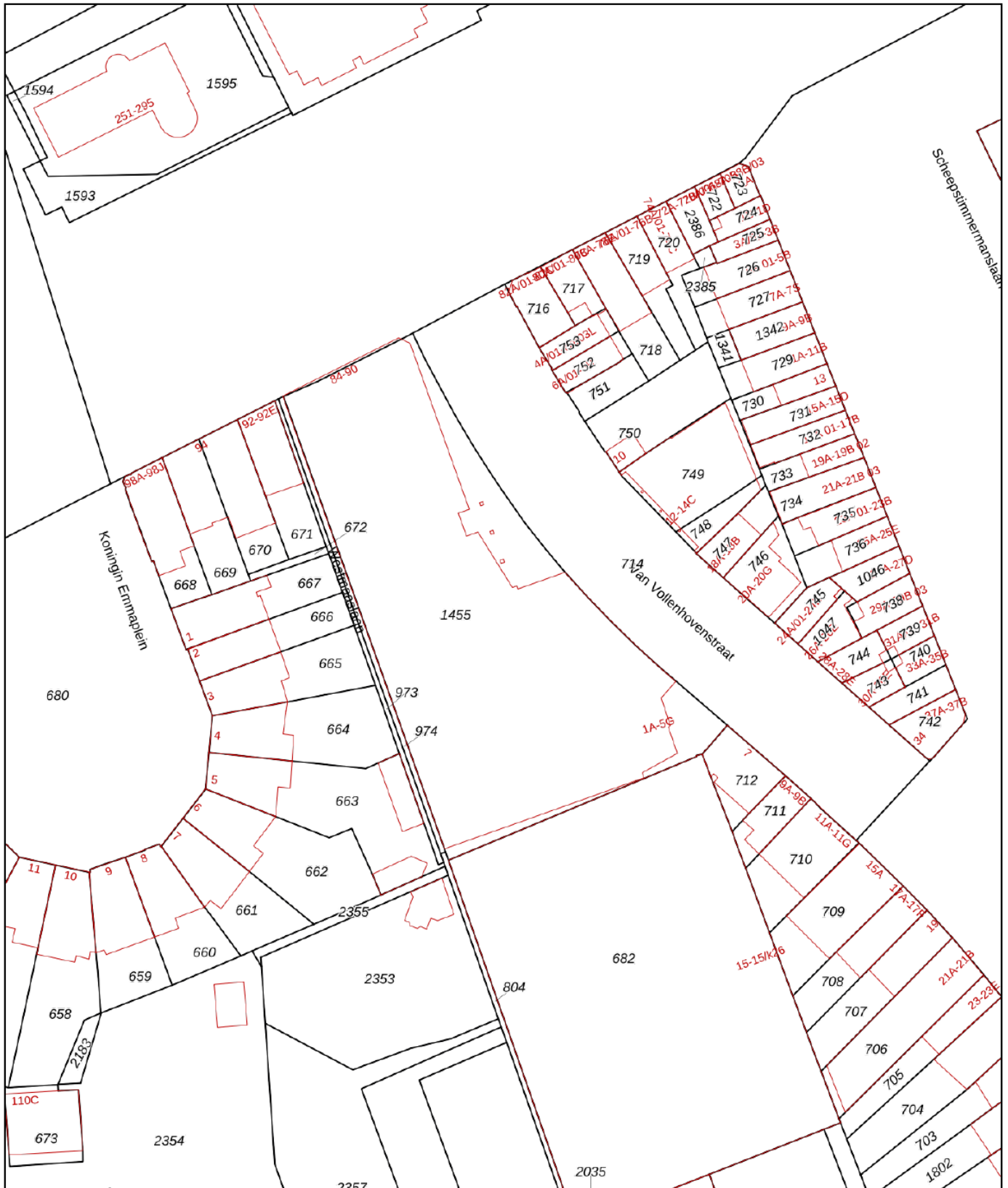
www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	2278
Kadastraal sectie	AG

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1455</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVV en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in het Scheepvaartkwartier van Rotterdam

Het Scheepvaartkwartier met haar statige Parklaan, de pittoreske Veerhaven en de prachtige kades is een wijk met historie, op loopafstand van stadscentrum van Rotterdam.



Er is sprake van een uitstekende mix tussen wonen, werken en ontspannen. Naast hoogwaardige horeca is er een ruim aanbod van kunst en cultuur in onder andere het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen, het Depot en de Kunsthal. Door de ligging in een groene en waterrijke omgeving bij Het Park en de kade langs de Maas maakt dit de sfeer gemoedelijk doch bruisend. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: zowel een watertaxi, tram- als bushalte bevinden zich op loopafstand, net als metrostation Leuvehaven met een aansluiting naar Rotterdam CS.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

