



VAN VOLLENHOVENSTRAAT 3 402
3016 BE ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 550.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	289 m ³
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Stijlvol en instapklaar wonen in het geliefde Scheepvaartkwartier! Aan de Van Vollenhovenstraat 3 402 vind je dit moderne en goed ingedeelde 3 kamer appartement op de vierde verdieping. Met circa 88 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een lichte living is dit een woning waar comfort en stijl samenkomen. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een fijne plek om te koken en te leven. Met een nette badkamer en energielabel A+ is dit een appartement dat helemaal klaar is voor de toekomst. Een heerlijke plek om thuis te komen in een van de mooiste wijken van Rotterdam.

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 geweldige dakterras is voorzien van diverse zitmogelijkheden, groenvoorzieningen en een prachtig uitzicht over de stad. Een heerlijke plek om samen te komen en te 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 perfect past in deze omgeving.

Het Scheepvaartkwartier, ook wel Nieuwe Werk genoemd, is een karakteristieke en veelzijdige buurt. De maritieme sfeer, indrukwekkende historische bebouwing en het vele groen maken dit een aantrekkelijk stukje Rotterdam. Het fijne aan deze ligging is de combinatie van rust en de nabijheid van het bruisende stadscentrum. Het Park met de Euromast ligt aan het einde van de Parklaan en voelt als de achtertuin van de stad. In de directe omgeving vind je de Veerhaven, Parkhaven, supermarkten en diverse delicatessenzaken. Ook het openbaar vervoer, met tram, bus, watertaxi en metrostation Leuvehaven, is op loopafstand bereikbaar. Sfeervol, uniek en historisch wonen!

Indeling

Begane grond
Entree in een stijlvolle en lichte hal met een indrukwekkend atrium. Tevens heb je toegang tot de brievenbussen, bellentableau, het BringMe pakketbezorgsysteem, de lift, fietsenstalling, bergingen en het trappenhuis.

Vierde verdieping

Je komt de woning binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is licht en ruim en staat in open verbinding met de keuken. De luxe keuken is uitgevoerd in wit eikenfineer met een 8 cm dik zwart composiet werkblad met smetplint en voorzien van een Quooker, inductiekookplaat en afzuiger van Novy, en Bosch inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser en combi-stoomoven). Een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen.

De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als prettige slaapkamer, de ander als kastenkamer en thuiswerkplek. De badkamer is netjes en modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast is er aparte wasruimte en een separaat toilet aanwezig in de hal.

De woning beschikt bovendien over een eigen berging op de eerste verdieping van het complex.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Inhoud circa 289 m³
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel A+
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Ruim gezamenlijk dakterras op de vijfde etage
- Parkeergelegenheid (abonnement) in parkeergarage onder het complex
- Fietsenstalling in de onderbouw
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €164,- 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.

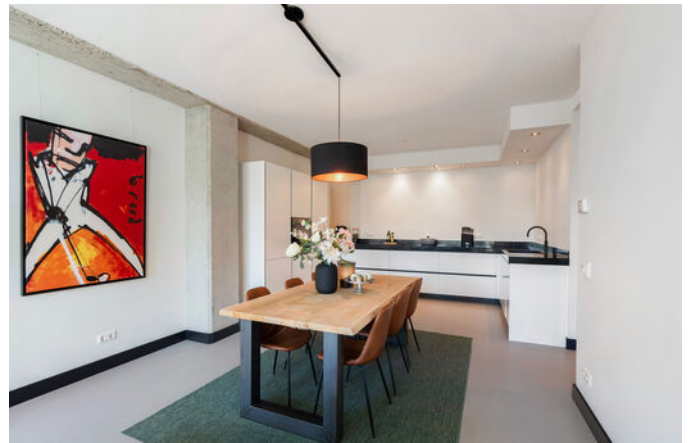
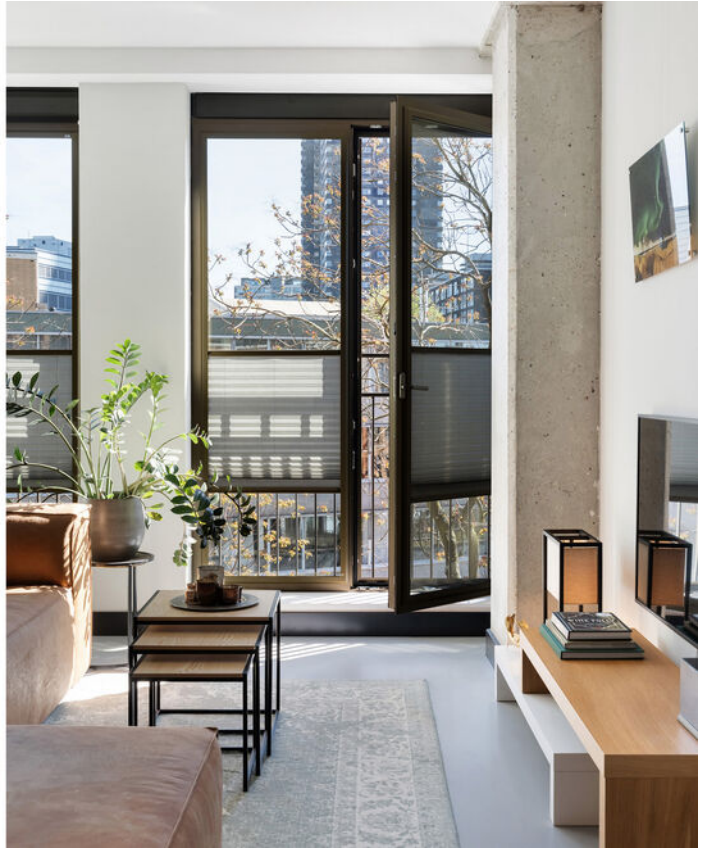
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

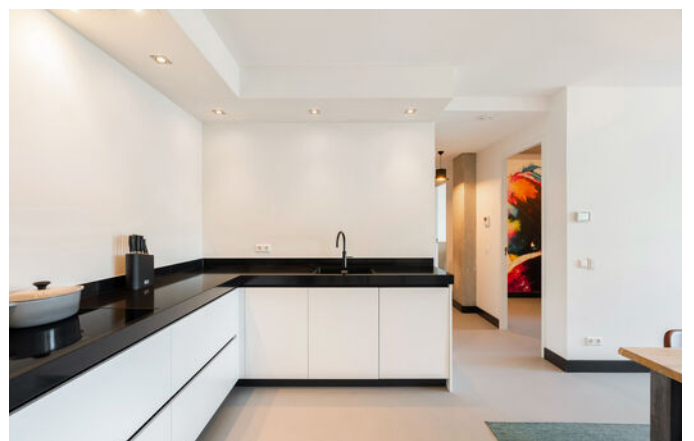
Plan je bezichtiging direct online via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

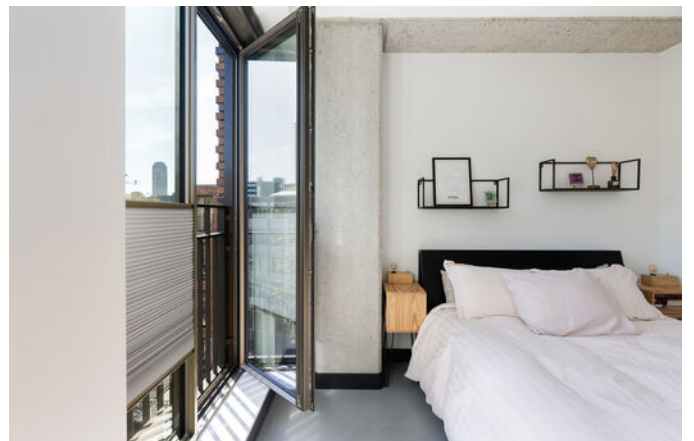
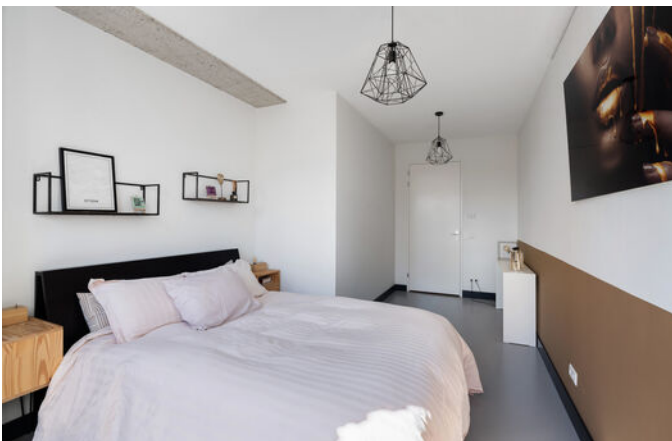
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

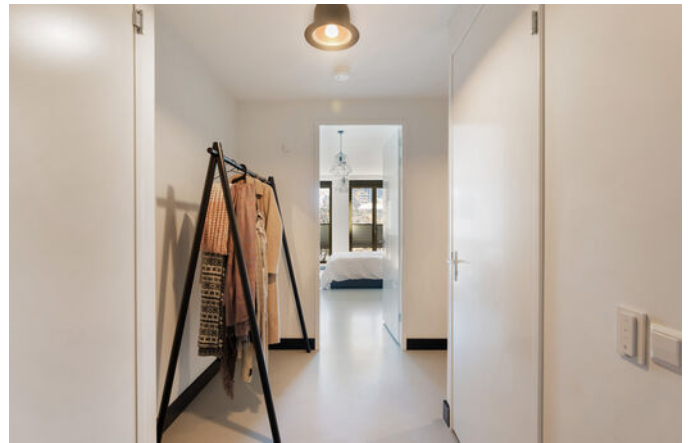
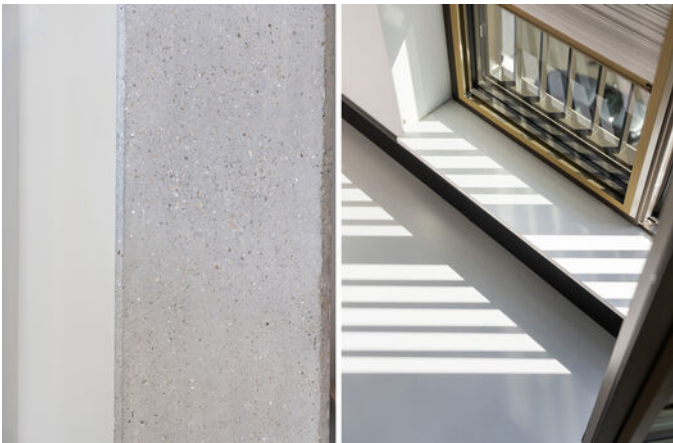
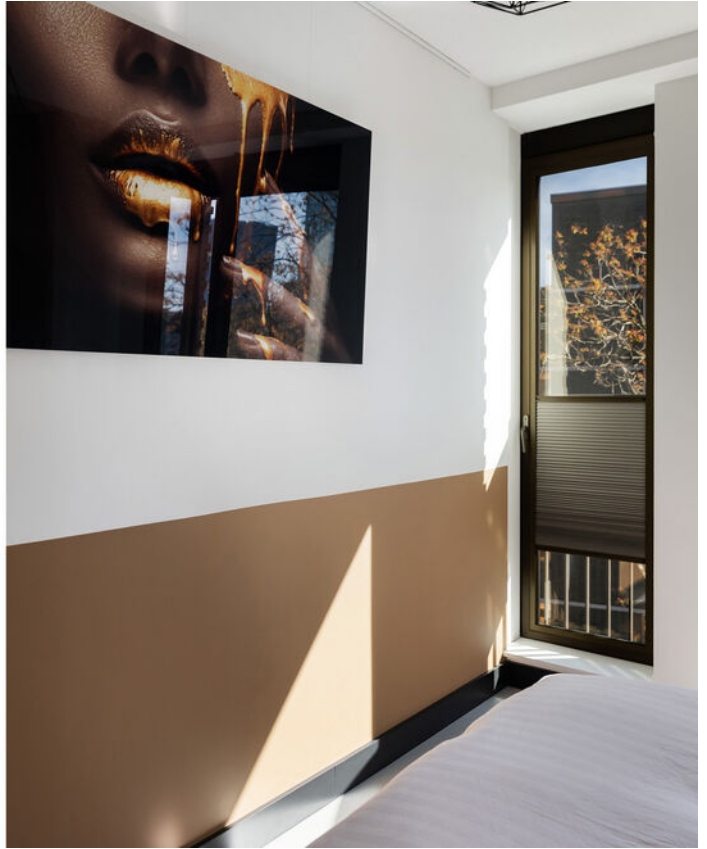








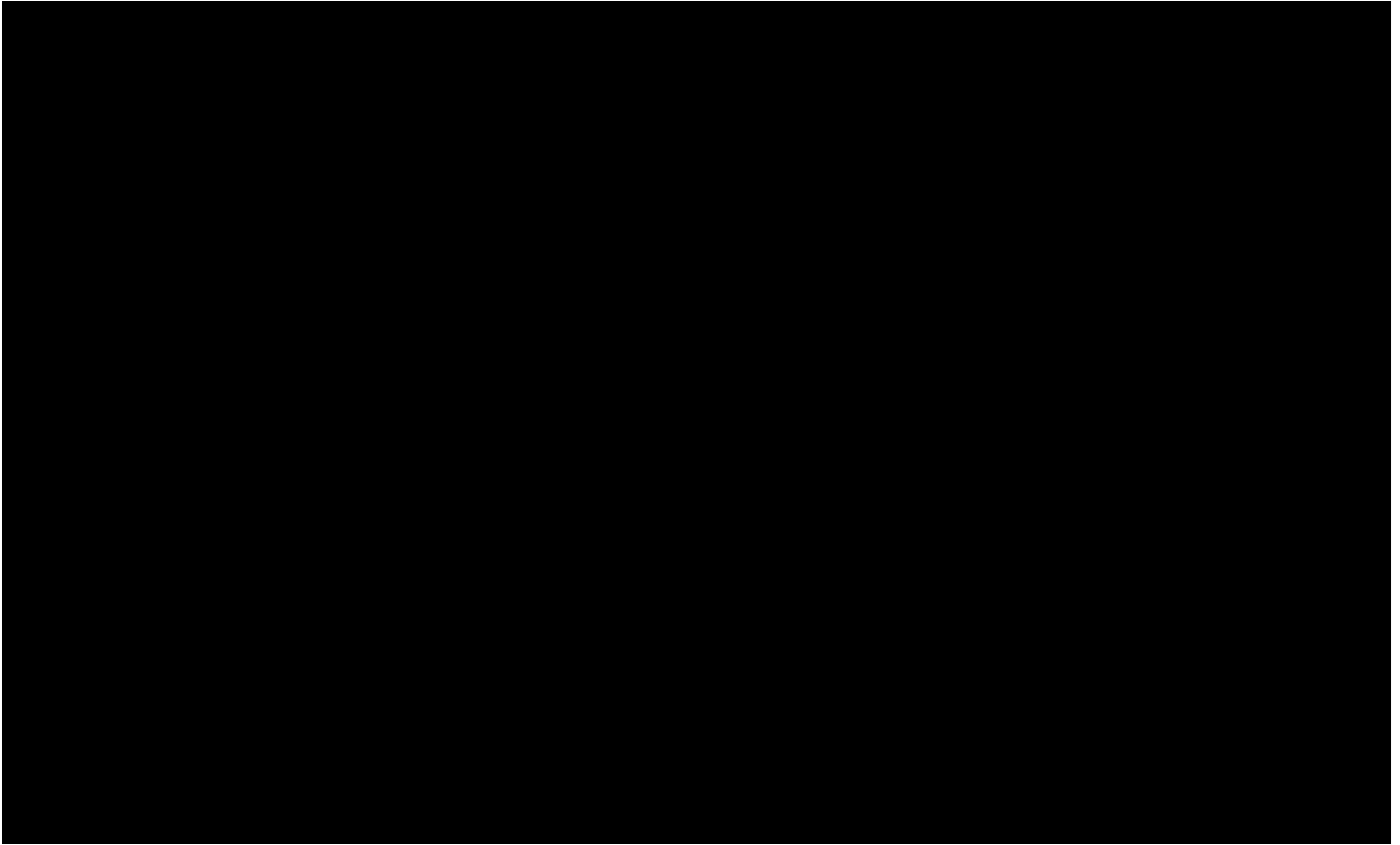






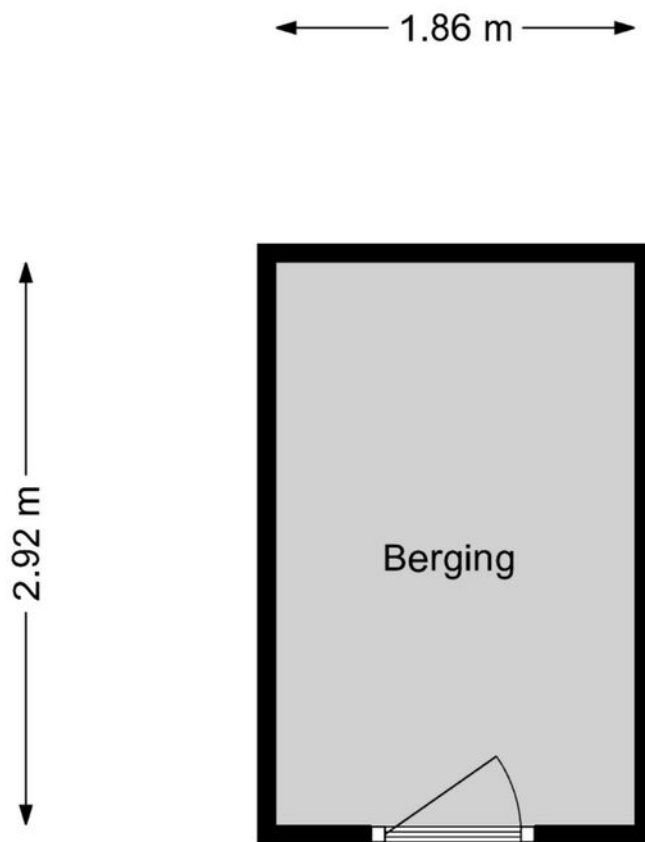








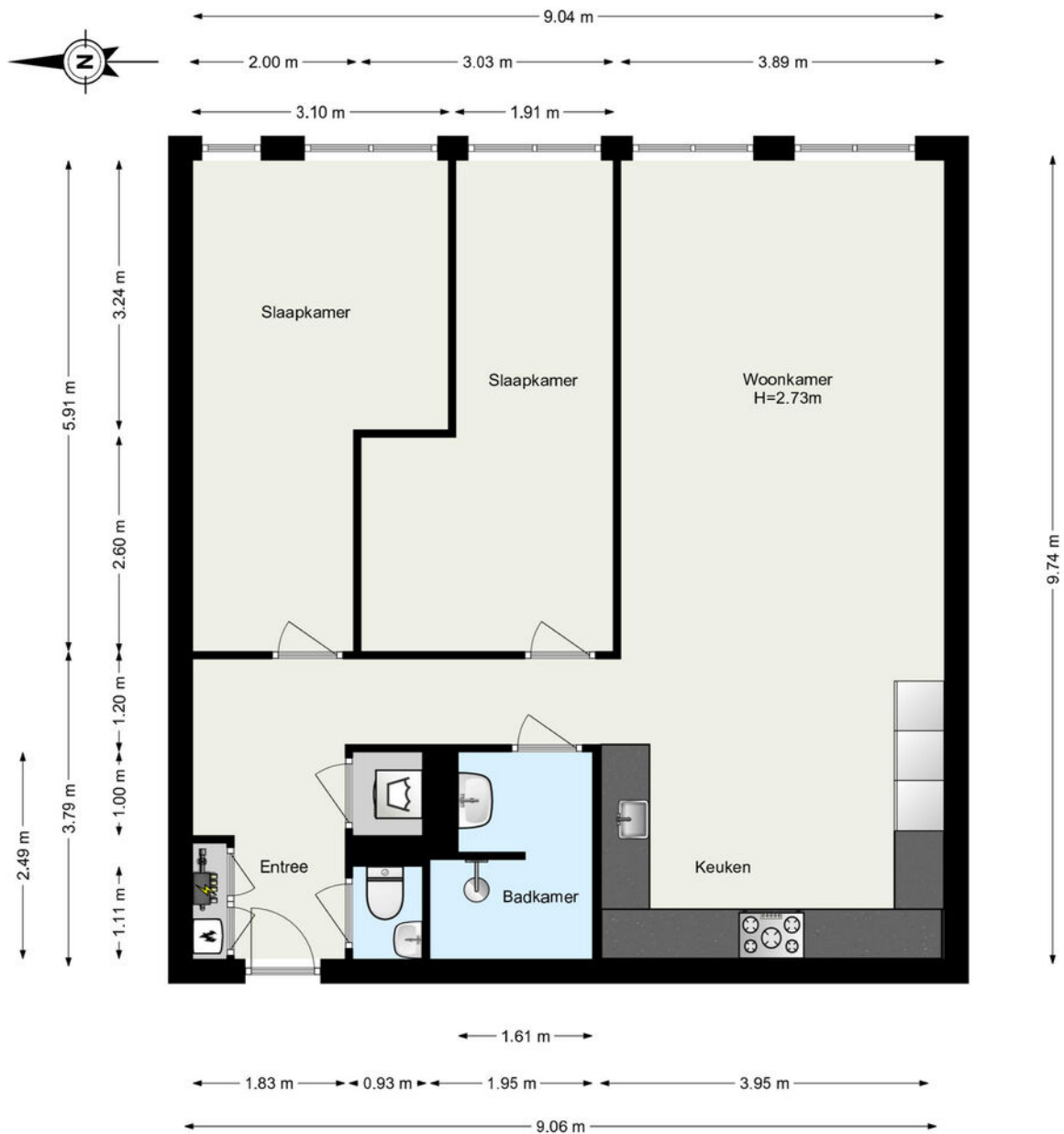
PLATTEGROND



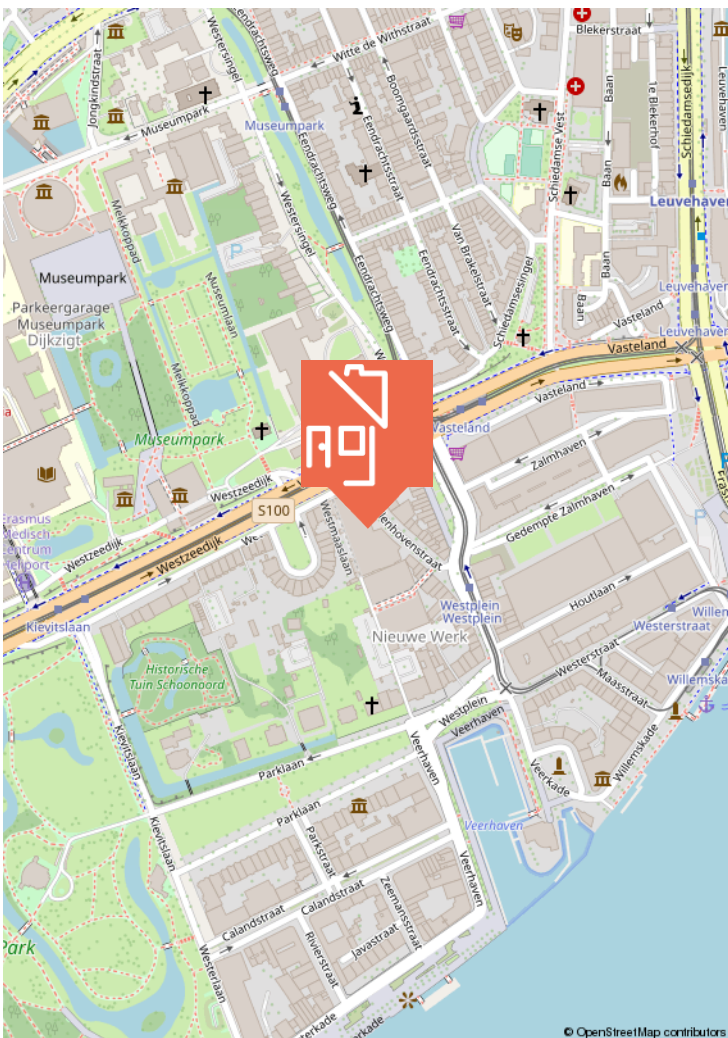
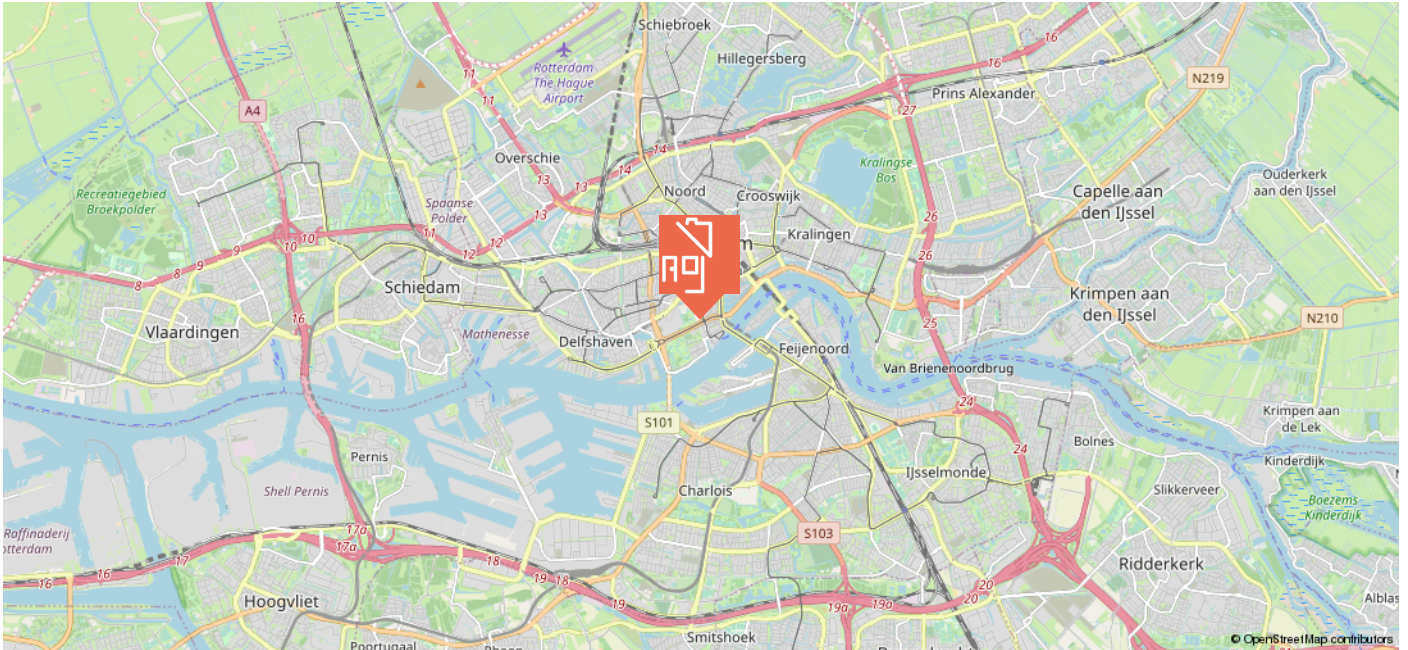
www.frameemotion.nl

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

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

ONDERZOEKSPLICHT

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 hypotheekverstrekende 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
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
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 • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie