



ieder  
huis,  
eigen  
verhaal



**HANDELSPLEIN 35**  
**3071 PR ROTTERDAM**  
**VRAAGPRIJS € 710.000,- K.K.**

010 - 81 81 487

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





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	589 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1879
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Buitenruimte</b>	Zonneterras
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel



## OMSCHRIJVING

Wonen met karakter op een iconische plek! In het monumentale Entrepotgebouw bevindt zich deze unieke loftwoning van ca. 157 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen. De industriële elementen geven de woning een stoere uitstraling en zorgen voor een bijzondere sfeer. Met drie (slaap)kamers, waarvan twee met een badkamer en suite (2022), is er volop ruimte en comfort. Het zonnige dakterras biedt een adembenemend uitzicht op onder andere De Hef, terwijl een eigen parkeerplaats en separate berging het woonplezier compleet maken. Een loft als deze kom je zelden tegen!

### Pakhuis "De Vijf Werelddelen"

Het karakteristieke pakhuis "De Vijf Werelddelen", daterend uit 1879, was oorspronkelijk in gebruik voor op- en overslag van suiker, peper en nootmuskaat. In 1997 is het gebouw herontwikkeld tot een complex met luxe woningen, kantoren, winkels en een jachthaven. Onder regie van de Rotterdamse binnenhuisarchitect Adriaan van Houdt is het oorspronkelijke karakter van dit rijksmonument gecombineerd met moderne materialen. Originele elementen als oude stalen draagbalken, origineel metselwerk gecombineerd met transparante glazen liften, loopbruggen en een glazen atrium maken dit gebouw tot een markant complex.

Het bruisende centrum van Rotterdam ligt op slechts 5-10 minuten van het Entrepotgebouw. Je hebt de keuze uit de tram, metro of bus. Maar wil je optimaal genieten van de stad, dan pak je de watertaxi vanaf de Stieltjesstraat. Voor een hapje, drankje en gezelligheid kun je terecht in het pand zelf, maar kun je ook uitwijken naar het levendige Katendrecht of de Kop van Zuid met o.a. de nieuwe Foodhallen en Hotel New York. Op loopafstand kun je genieten van een avondje theater bij Theater Walhalla of het Nieuwe Luxor, of een filmpje pakken in Lantaren Venster. Boodschappen doe je gewoon beneden bij de grootste supermarkt van de omgeving. De uitvalswegen bereik je via de Erasmusbrug, Willemsbrug en Laan op Zuid.

### Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale entree met brievenbus en bellentableau uitgerust met videofoon, lift en glazen trappenhuis.

Derde etage:

Zodra je het leefgedeelte binnenstapt, word je direct verrast door de vide, het hoge plafond, de stalen details en de charmante sfeer. De afwerking sluit perfect aan bij het karakter van het pand en de houten vloer zorgt voor een extra warme uitstraling. Naast de voordeur is ruimte voor een eettafel waar je gezellig kunt aanschuiven voor lange avonden tafelen. Loop je verder, dan kom je in de open keuken die centraal in het leefgedeelte gesitueerd is. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een 4-pits gasfornuis. Bovendien is er een wijnkoelkast aanwezig voor de echte wijnliefhebber.

Dankzij de open opstelling staat de keuken in directe verbinding met het leefgedeelte. Het leefgedeelte wordt gekenmerkt door grote raampartijen en een stoere brick wall, wat bijdraagt aan de industriële uitstraling. Het uitzicht is hier werkelijk indrukwekkend: vanaf de bank kijk je onder andere uit op De Hef en de Willemsbrug.

Nabij de eethoek bevinden zich de meterkast, een praktische inpannige kast en een separaat toilet met fonteintje.

Tweede etage (slaapetage):

De slaapetage beschikt over een uiterst functionele indeling. De royale overloop biedt tal van mogelijkheden en vormt de verbinding tussen de twee slaapkamers. Je kunt deze ruimte bijvoorbeeld inrichten als werkplek of benutten voor een grote kastenwand.



Beide kamers zijn volwaardige slaapkamers en beschikken over een eigen badkamer en suite. De badkamers zijn in 2022 gerenoveerd en voorzien van een wastafel met meubel, een inloopdouche en een toilet. Dit maakt de etage bijzonder geschikt voor thuiswonende kinderen of logees.

Vierde etage:

De topetage van dit appartement staat volledig in het teken van buitenleven, dankzij het fantastische dakterras. Deze verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Zo kun je denken aan een royale eetruimte met lange tafel, een extra slaapkamer, een werkplek of zelfs een extra living.

Via de schuifpui stap je direct het ca. 35 m<sup>2</sup> grote dakterras op, dat keurig is aangelegd. Het uitzicht is werkelijk subliem: je kijkt uit over de Willemsbrug, De Hef en het sfeervol verlichte stadscentrum. Dit dakterras is dé ideale plek om optimaal van de zomer te genieten.

Berging en parkeerplaats:

Bij de woning behoort een separate berging van circa. 4 m<sup>2</sup> en een eigen parkeerplaats. De parkeerplaats wordt aangeboden voor € 25.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname.

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1879, herontwikkeld in 1997
- Woonoppervlakte circa 151 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 597 m<sup>3</sup>
- Bij de woning behoort een separate berging van circa 4 m<sup>2</sup>
- Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats welke separaat wordt aangeboden voor € 25.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname
- Betreft een rijksmonument
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 17-12-2094, waarvan de canon is afgekocht t/m

17-12-2045

- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2022)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 300,- per maand + € 60,- voor de parkeerplaats per kwartaal
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- 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 loftappartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

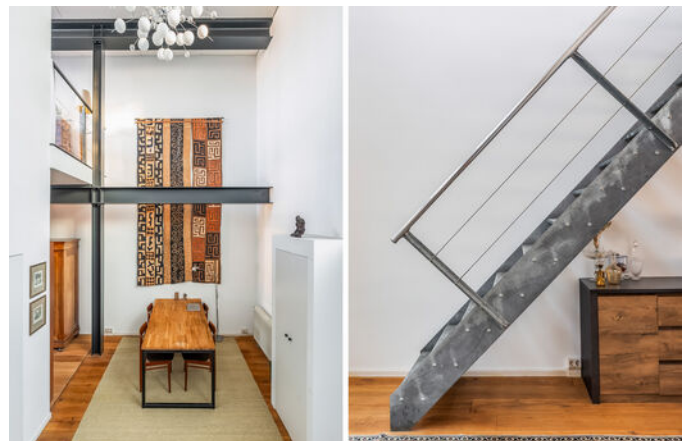
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

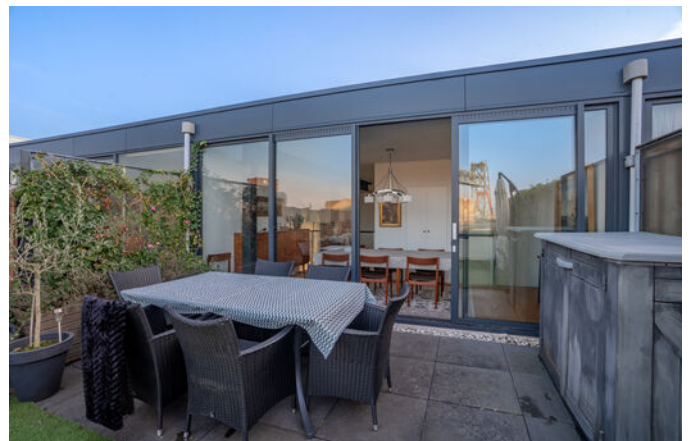
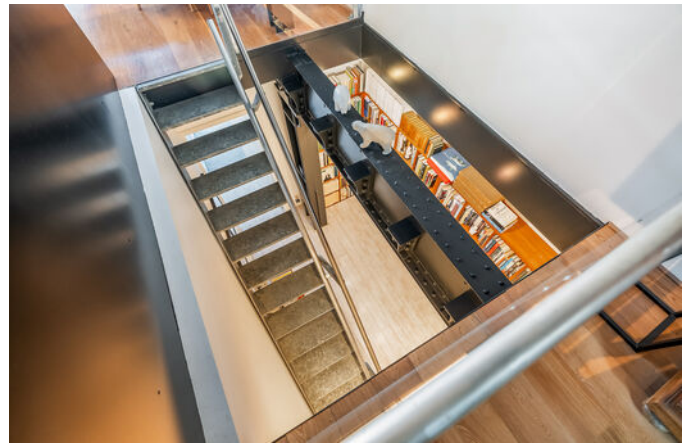
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid,

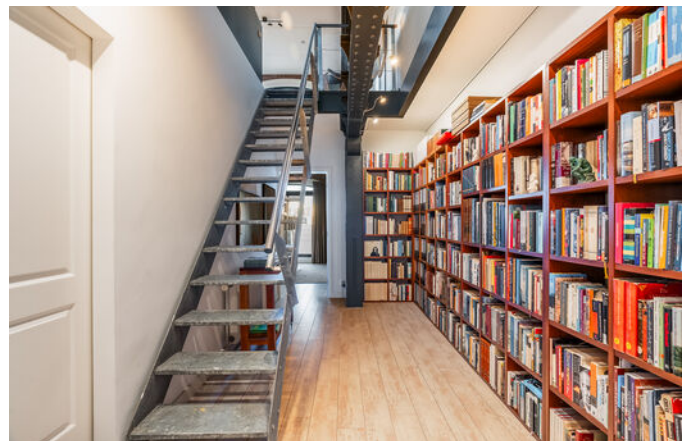






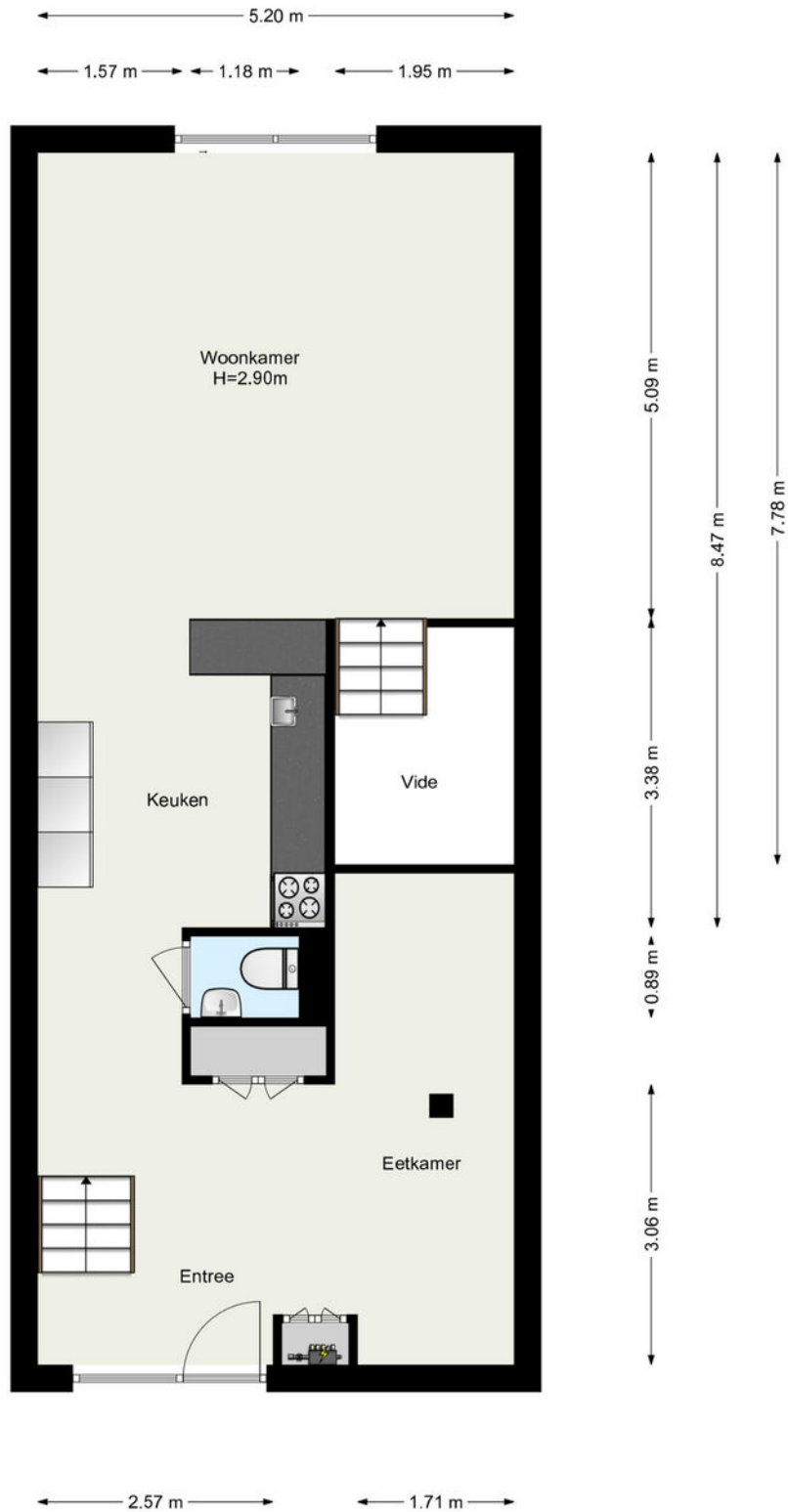




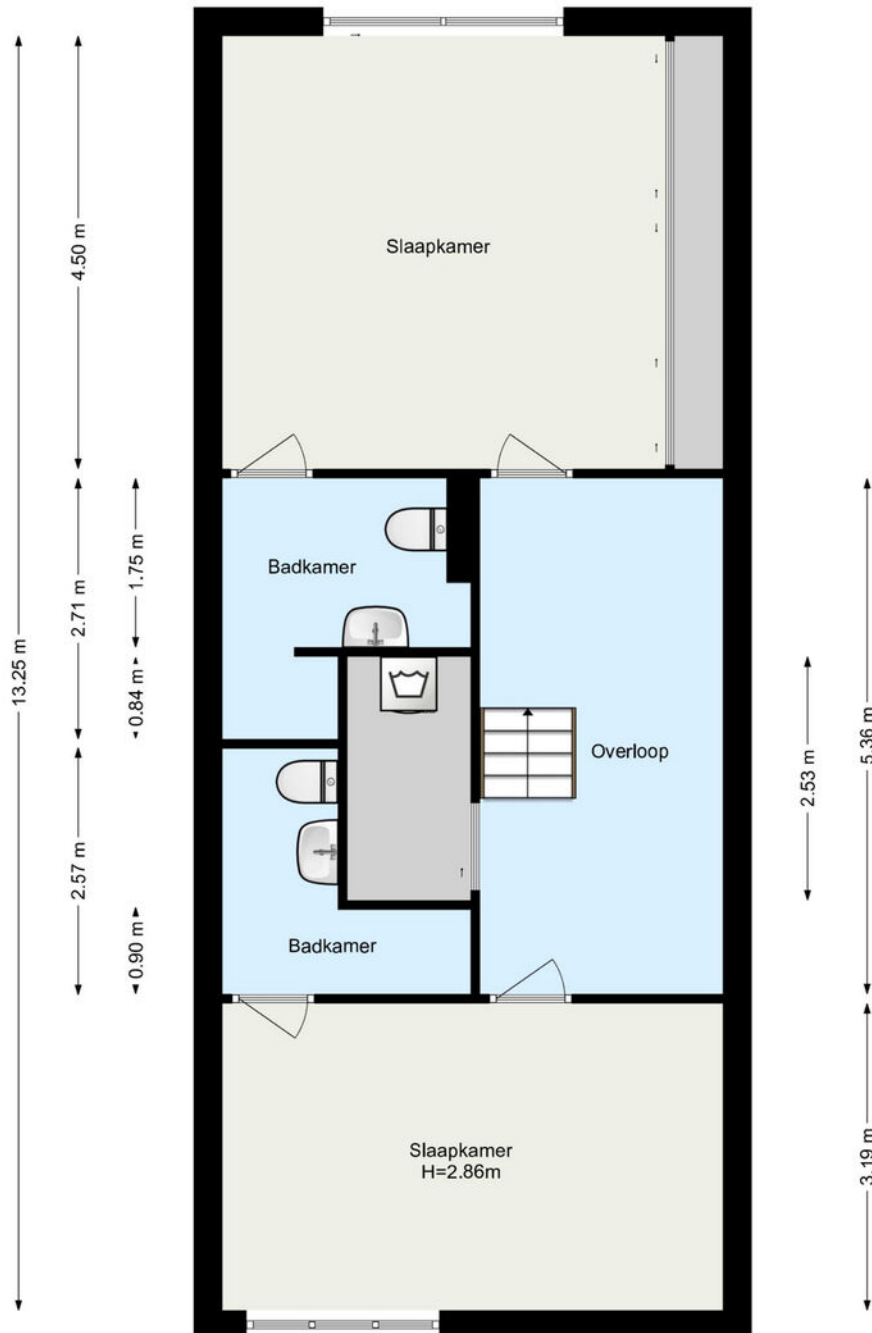
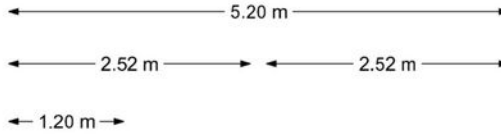




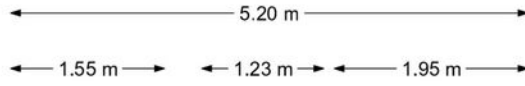
# PLATTEGROND



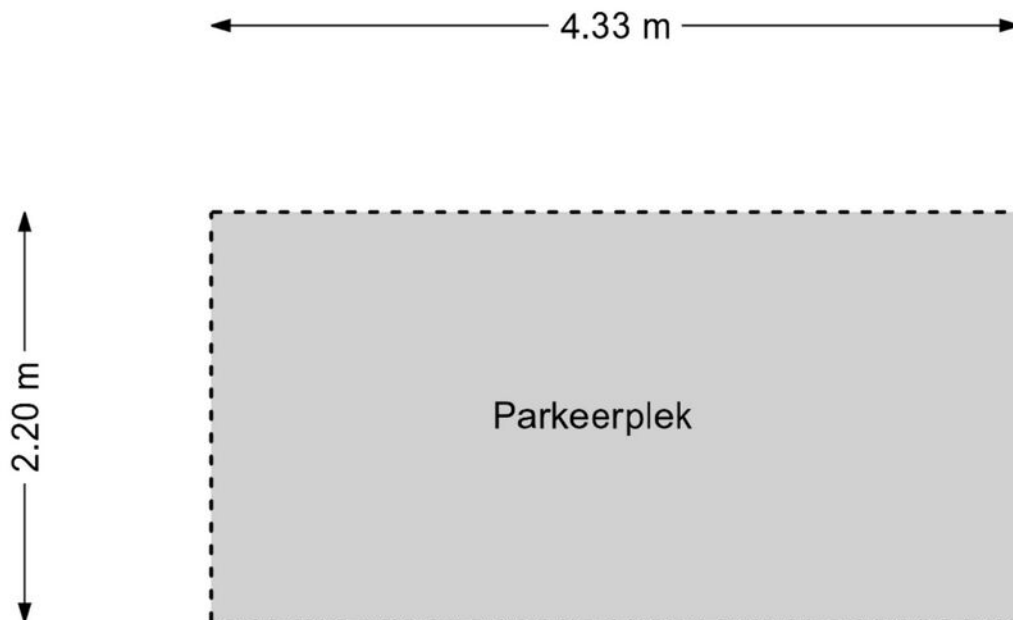
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



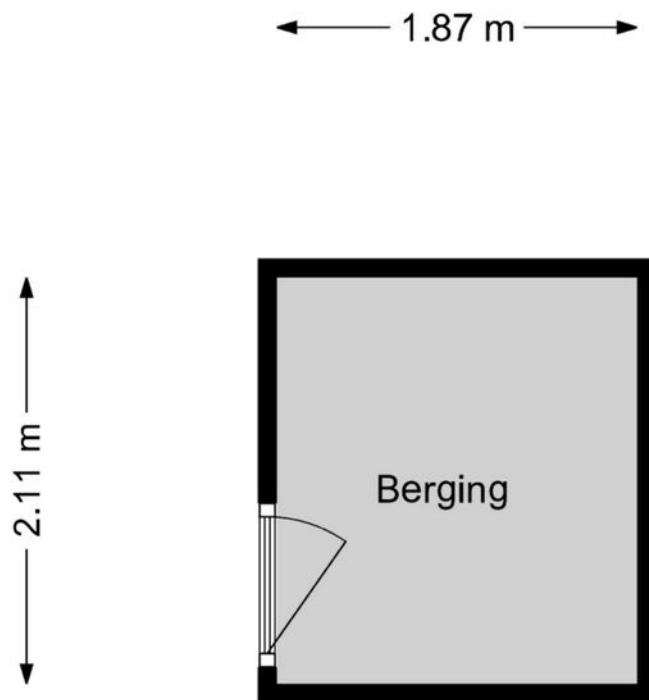
## PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

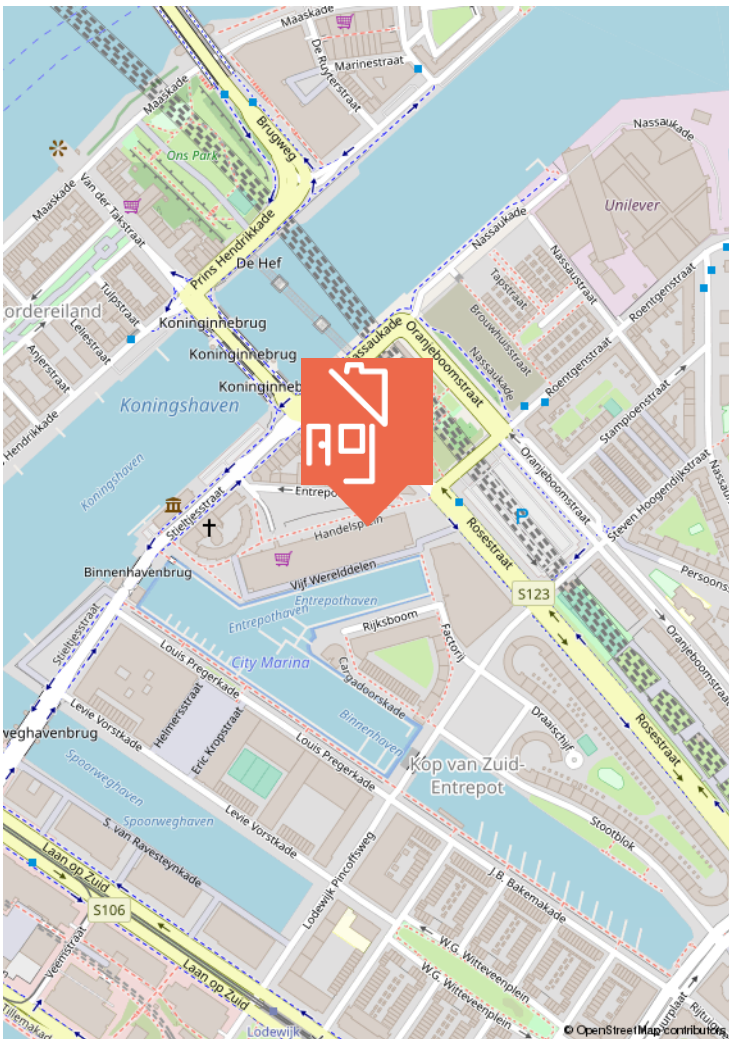
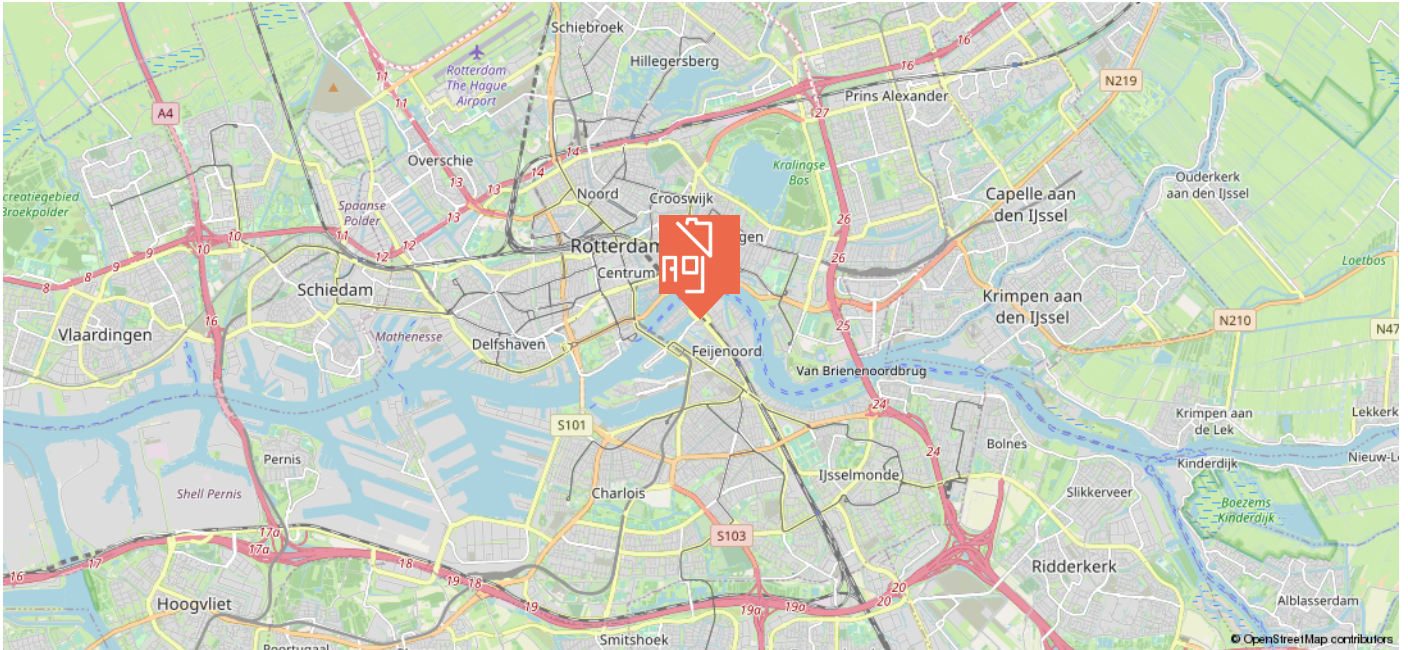
## PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# LOCATIE



## Entrepot

Het bruisende centrum van Rotterdam ligt op slechts 5-10 minuten van het Entrepotgebouw. Je hebt de keuze uit de tram, metro of bus. Maar wil je optimaal genieten van de stad, dan pak je de watertaxi vanaf de Stieltjesstraat. Voor een hapje, drankje en gezelligheid kun je terecht in het pand zelf, maar kun je ook uitwijken naar het levendige Katendrecht of de Kop van Zuid met o.a. de nieuwe Foodhallen en Hotel New York. Op loopafstand kun je genieten van een avondje theater bij Theater Walhalla of het Nieuwe Luxor, of een filmpje pakken in Lantaren Venster. Boodschappen doe je gewoon beneden bij de grootste supermarkt van de omgeving. De uitvalswegen bereik je via de Erasmusbrug, Willemsbrug en Laan op Zuid.



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 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](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 een afspraak in via  
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

## 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