



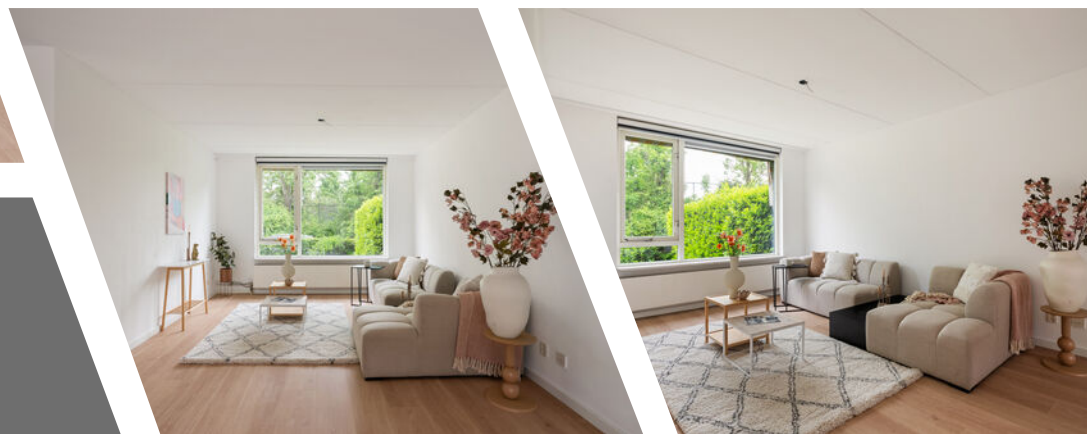
# Voorhout 13

**Rotterdam** | Vraagprijs € 895.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 155 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 348 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1992               |
| Aanvaarding:        | In overleg         |
| Koopprijs:          | € 895.000,- k.k.   |
| Kamers:             | 7                  |
| Slaapkamers:        | 5                  |



Een ruime 2 onder 1 kap woning met garage gelegen op een mooi breed 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. Voor kinderen zijn er diverse sportverenigingen op loopafstand.

De woning is gelegen in een rustige straat met aan de overzijde enkele sportvelden, hierdoor is er een vrij uitzicht. Voor de garage is er een eigen oprit voor het parkeren van de auto. De garage grenst aan de woning, met een doorloop naar de keuken via een bijkeuken. In de garage is voor de overheaddeur een extra wand geplaatst ter isolatie.

## DE WONING

### Begane grond

Via de ruime voortuin wandel je naar de woning.

De entreehal is ruim van opzet met de toiletruimte en meterkast. Doorlopend vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. Met een groot raam richting de voortuin een pui met schuifdeur over de gehele breedte van de woonkamer grenzend aan de achtertuin.

De keuken is half open en heeft ookneen deur naar de tuin. Ideaal is de bijkeuken, gelegen tussen de keuken en de garage.

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

De tuin is 12 meter breed en heeft ook een diepte vanuit ca 12 meter vanuit de woonkamer, een fijne plek om te genieten met veel privacy en ruimte. Door de ligging op het westen, heb je hier de middag en avond zon, terwijl je in de voortuin de ochtendzon hebt.

### Eerste verdieping

Vanuit de hal is er een trap 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.

### Tweede verdieping

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

Onder de kap bevindt zich nog een riante slaapkamer, evenals een aparte ruimte voor de cv-installatie en extra bergruimte.

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. 152 m<sup>2</sup> exclusief de garage
- Perceel oppervlakte ca 348 m<sup>2</sup>
- Gelegen in de villawijk Duijvestein
- Energielabel A
- de woning heeft 6 zonnepanelen met een wp vermogen van 1152
- gehele woning is voorzien van HR++ beglazing
- Betonnen funderingspalen en betonnen vloeren
- 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 07-09-2090
- Aangebouwde garage, zowel van buitenaf als van binnenuit bereikbaar
- Er wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Gezien het bouwjaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Aangewezen projectnotaris Westvaer voor transportakte

In de meetstaat staat een lager metrage, dit komt doordat het dakraam in de ruime slaapkamer die zich hier bevindt, volgens de norm net te klein is. Deze ruimte is wel meegenomen in het gebruiksoppervlakte.

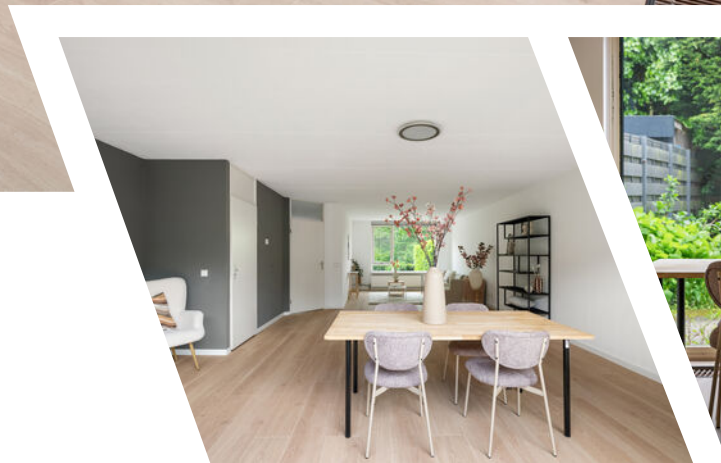
\*Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie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











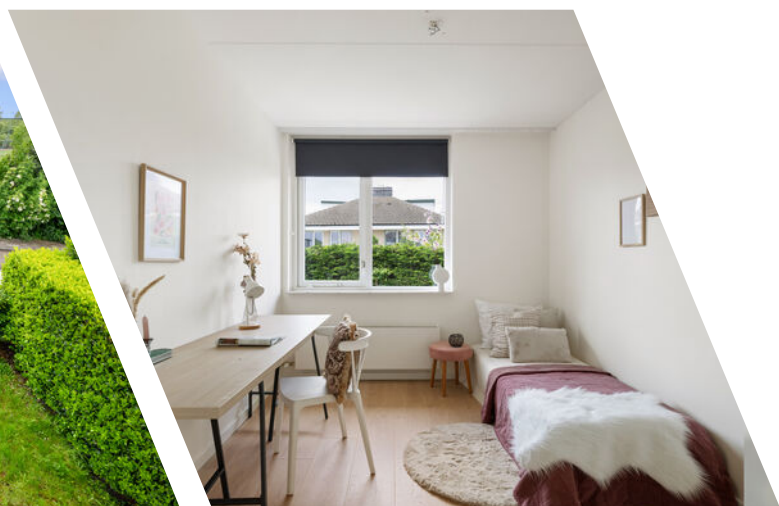




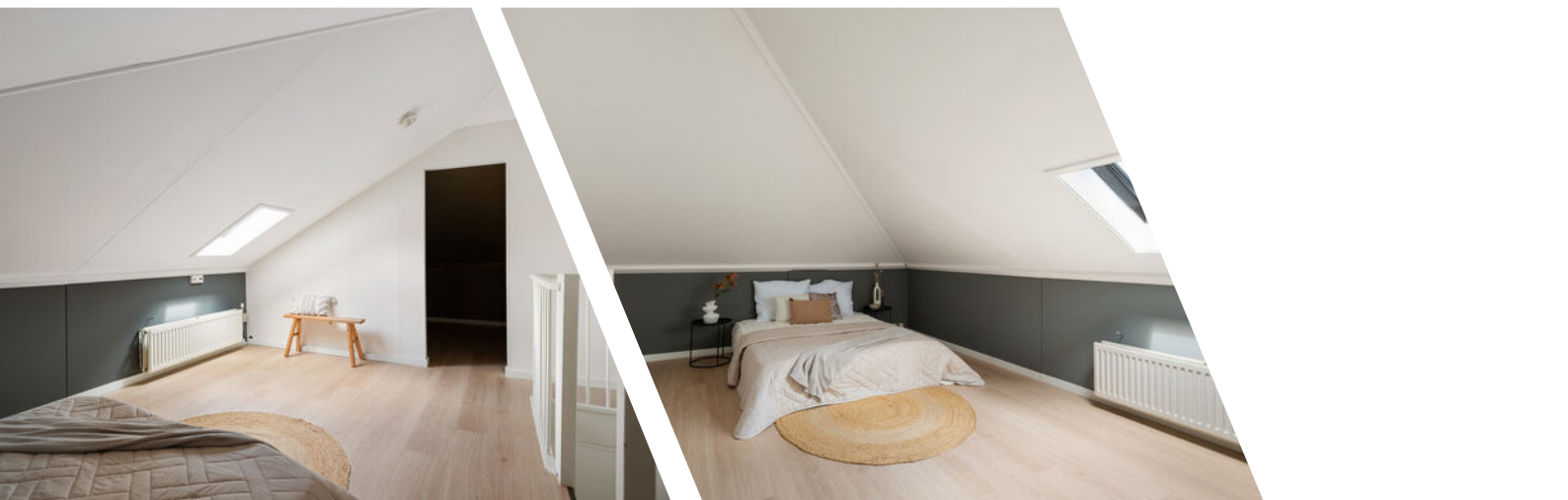














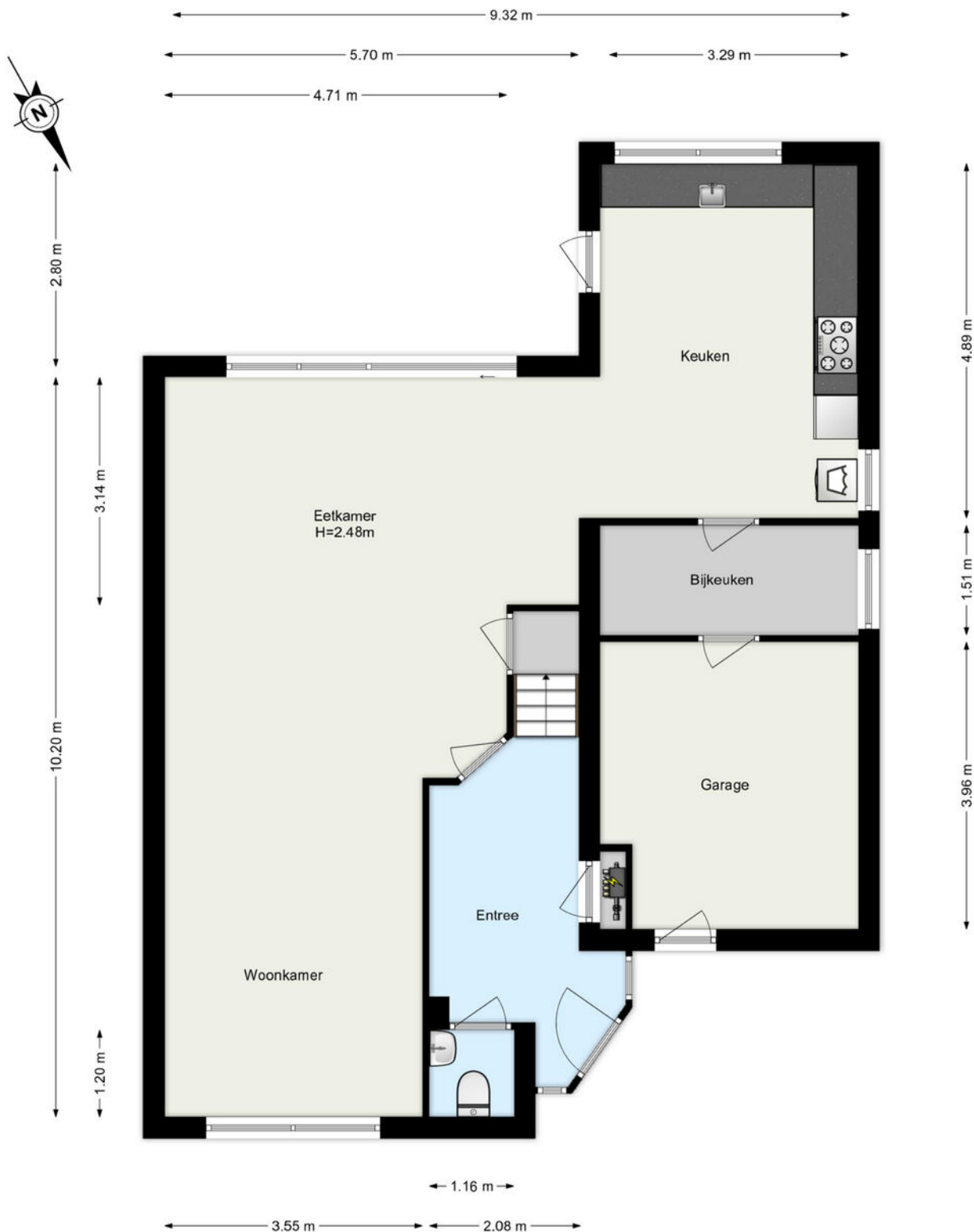




# Plattegrond



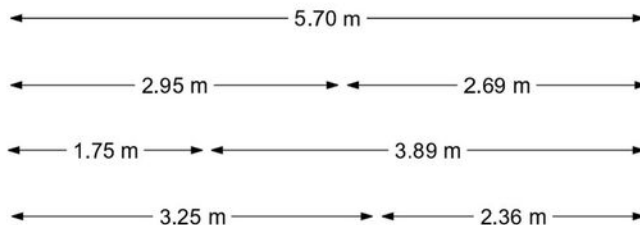
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](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)

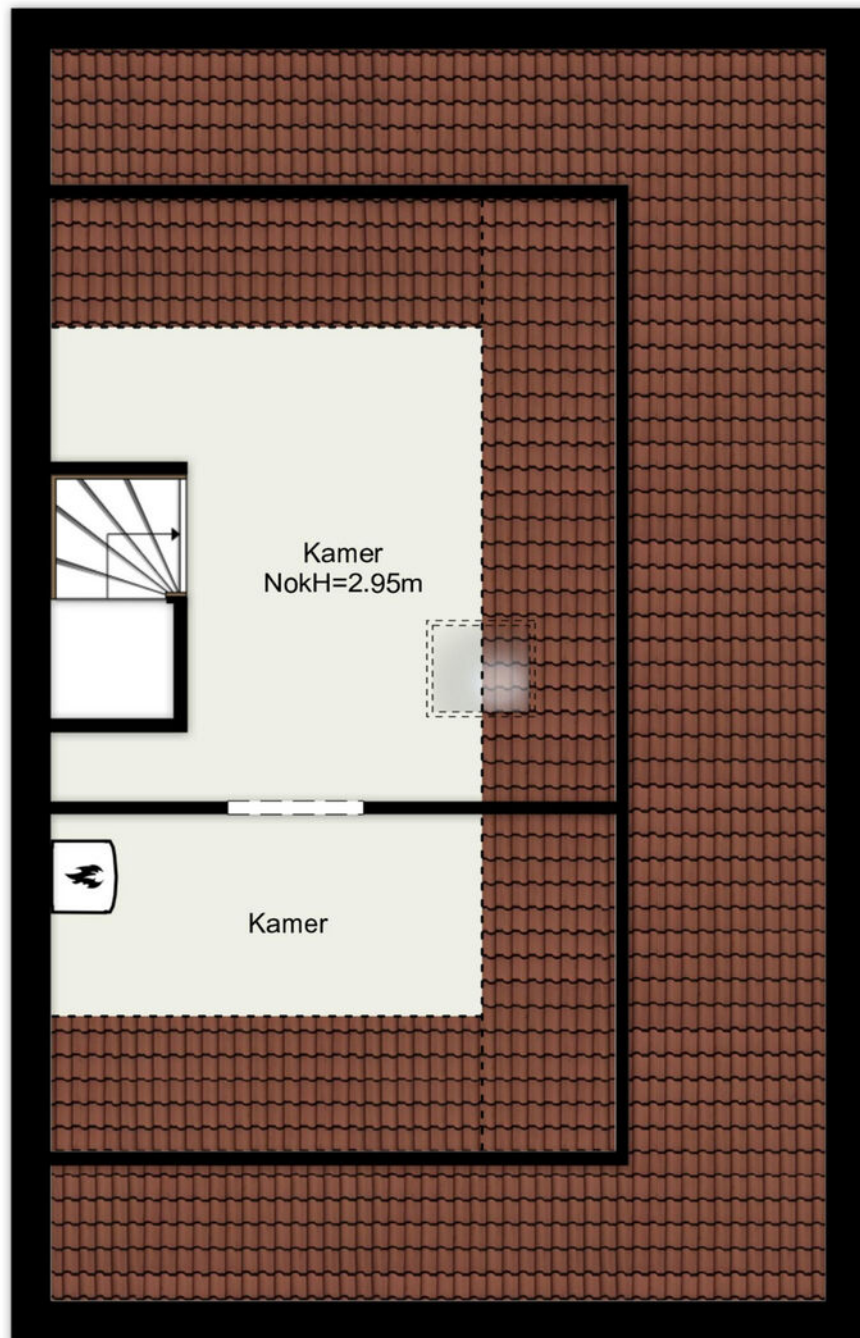
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



4.15 m

4.45 m  
2.49 m



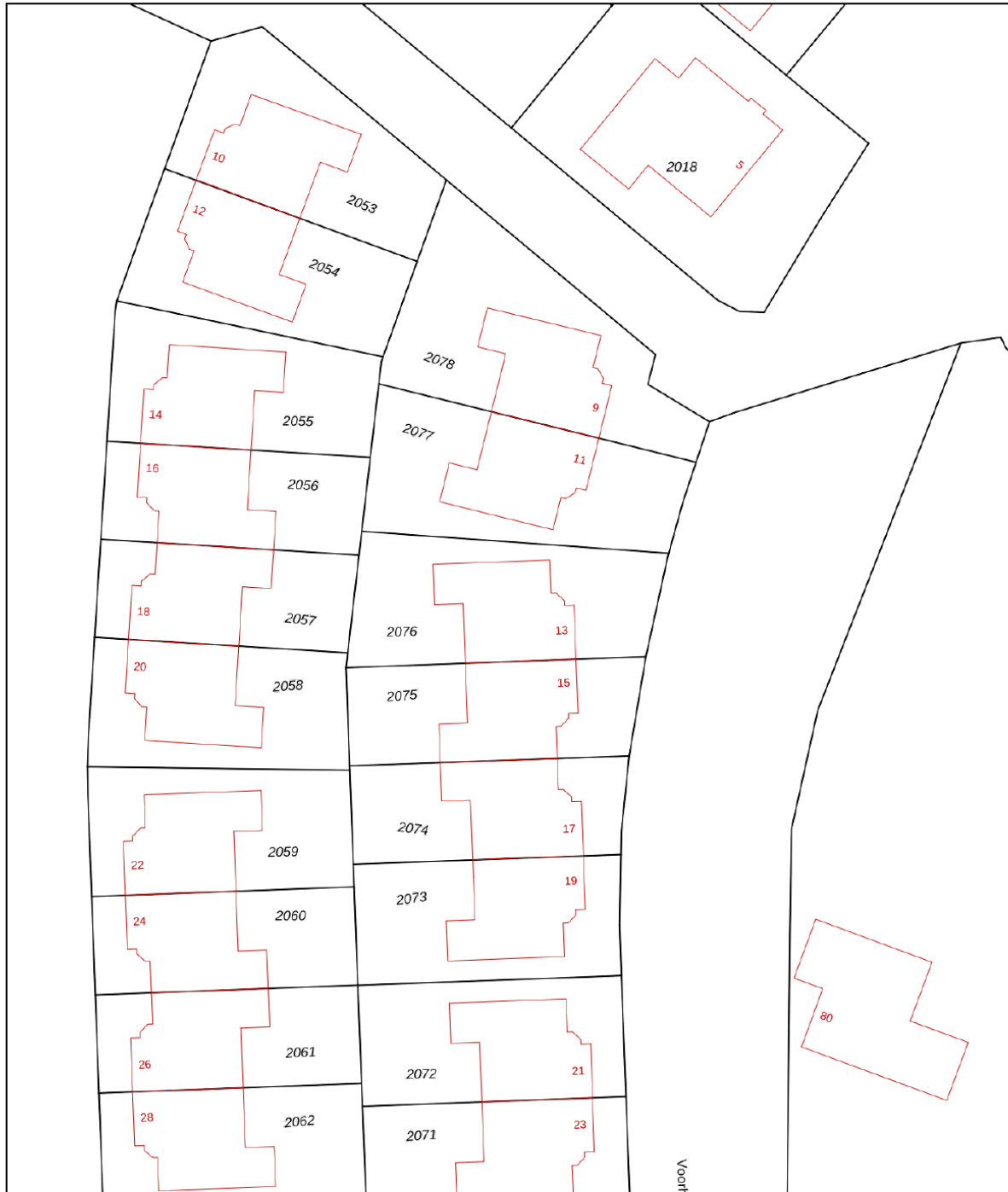
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorhout 13



0 5 10 15 20 25m

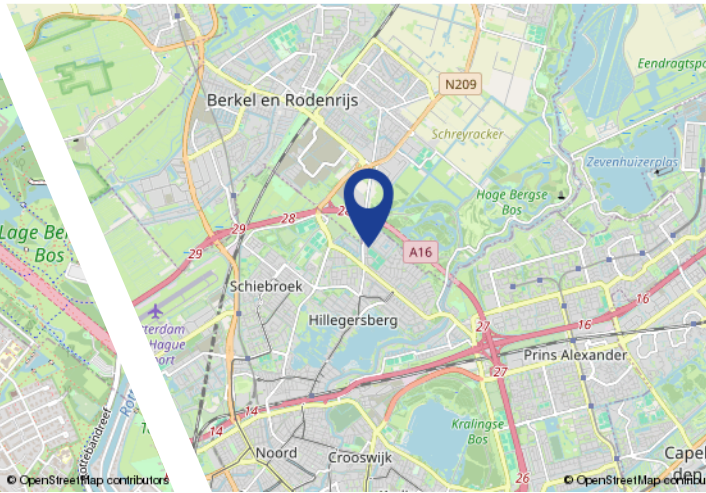
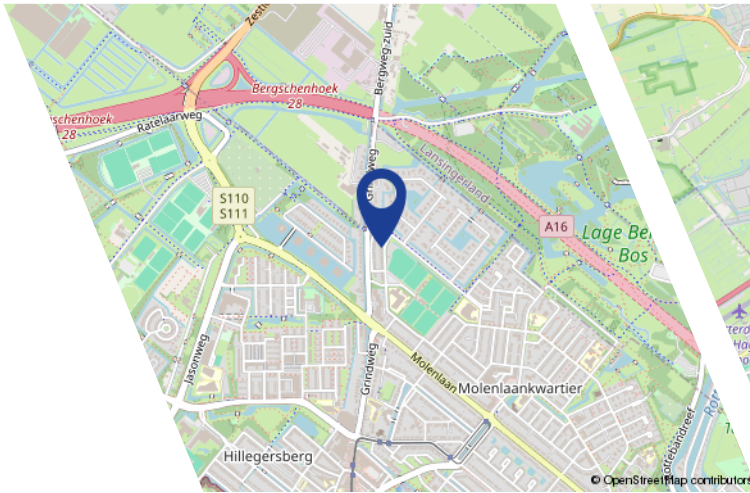
|   |                                  |                                   |   |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>12345</b>  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                     |  |
| <b>25</b>   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hillegersberg |   |
|  | Huisnummer                       | Sectie D                          |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2076                      |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      |                                   |   |
|  | Administratieve kadastrale grens |                                   |   |
|  | Bebouwing                        |                                   |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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 13  
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

## **Bedenktijd**

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:

| <b>Kopie koopakte ter hand gesteld op:</b> | <b>Bedenktijd eindigd op:</b> | <b>Bedenktijd bedraagt:</b> |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| 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 bedenktijd 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. zonedig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd 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 bedenktijd 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](mailto:info@venk.nl)**  
**[www.venk.nl](http://www.venk.nl)**

# Interesse?

**VENK**  
makelaars  
taxateurs

Gordelweg 151  
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02  
E-mail: [info@venk.nl](mailto:info@venk.nl)  
[www.venk.nl](http://www.venk.nl)

