



# Westzeedijk 74 A 03

**Rotterdam** | Vraagprijs € 345.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte:    | 58 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | -                 |
| Bouwjaar:           | 1890              |
| Aanvaarding:        | In overleg        |
| Koopprijs:          | € 345.000,- k.k.  |
| Kamers:             | 3                 |
| Slaapkamers:        | 2                 |



Instapklaar turnkey appartement van ca. 58 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers, strakke badkamer en een ruim balkon, gelegen op de vierde verdieping. Dit is een woning waar je letterlijk alleen nog je spullen hoeft neer te zetten!

Achter de karakteristieke gevel van dit statige pand uit 1890 zijn vijf hoogwaardige, volledig nieuwe appartementen gerealiseerd. Het historische pand is volledig getransformeerd, waarbij de appartementen nieuw zijn gerealiseerd met een hoog afwerkingsniveau. De charme van het karakteristieke Rotterdamse pand wordt gecombineerd met het comfort en de afwerking van een nieuw appartement.

Het appartement wordt turnkey opgeleverd: volledig afgewerkt en direct te betrekken, zonder dat er na oplevering nog een aanvullende investering nodig is om de woning naar een hoogwaardig woonniveau te brengen.

## DE WIJK

Het Scheepvaartkwartier is een van de meest bijzondere en prestigieuze wijken van Rotterdam. Dit beschermde stadsgezicht ademt historie en elegantie, met statige lanen, indrukwekkende herenhuizen en een groene, rustige uitstraling. De maritieme sfeer en de rijke architectuur geven de buurt een uniek karakter, terwijl de ligging verrassend centraal is.

Op steenworp afstand ligt Het Park met de Euromast. Een groene oase en geliefde plek voor ontspanning, wandelingen en evenementen. Voor culinaire liefhebbers zijn er adressen als Loos en Dudok, De Ballentent en in het park het iconische 2 sterren restaurant PARKHEUVEL binnen handbereik, net als diverse delicatessenzaken en supermarkten. Vanuit de woonkamer kun je de Kunsthal zien liggen. De Veerhaven en Parkhaven versterken het nautische gevoel en maken het plaatje compleet, alles op loop afstand.

Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met tram, bus, metrostation Leuvehaven én zelfs de watertaxi op loopafstand bevindt deze locatie zich midden in het stedelijke leven van Rotterdam. Een levendige omgeving waar je de dynamiek van de stad echt ervaart. Ook de directe aansluiting op uitvalswegen en het centrum draagt hier aan bij. Tegelijkertijd ligt het park om de hoek, waardoor je binnen enkele minuten de drukte kunt verruilen voor rust en groen maar ook heerlijk langs de Nieuwe Waterweg (MAAS) kunt wandelen. Wonen in het Scheepvaartkwartier betekent karaktervol en historisch wonen op een plek waar de stad altijd dichtbij is.

## INDELING

Via de gezamenlijke entree, bereik je via een zeer net en in stijl afgewerkt trappenhuis, het bovenste gelegen appartement. Hier op de vierde verdieping bevindt zich deze unieke woning met zichtbare houten balken. Je komt hier binnen in een open hal die naadloos overloopt in de woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt samen met de keuken een fijne leefruimte. De keuken is strak en modern uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte wat zorgt voor een open en praktische indeling.

Er is een video-impressie gemaakt waarin de mogelijke indelingen wordt getoond. Zoals het creëren van een verhoogd zitgedeelte, waardoor er een sfeervolle plek ontstaat met ruimte voor een zithoekje of een tafel met stoelen. Door het verhoogde niveau wordt optimaal gebruikgemaakt van de hoogte van de ramen en ontstaat vanuit deze plek een fraai uitzicht naar buiten. Bekijk deze video op onze website.

De getoonde verhoging maakt geen onderdeel uit van de huidige situatie en is bedoeld als inspiratie voor de mogelijkheden van het appartement. De indeling en uitvoering zijn uiteraard volledig naar eigen wens en inzicht. Wanneer je voor een dergelijke verhoging kiest, zijn hiervoor nog aanpassingen en werkzaamheden nodig. De video geeft daarmee vooral een beeld van de mogelijkheden en hoe je de ruimte op een verrassende manier zou kunnen benutten.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met twee openslaande deuren toegang biedt tot het balkon gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de hoogte en het uitzicht.

De badkamer is modern afgewerkt in grote antraciete en witte tegels. Met een dubbele wastafel op een meubel, een ligbad en een losse inloofdouche. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de badkamer. Er is een separaat toilet met fonteintje voorzien van hetzelfde tegelwerk als de badkamer.

De cv-ketel en meterkast bevinden zich in de woonkamer/keuken en zijn netjes weggewerkt, wat bijdraagt aan de rustige en verzorgde uitstraling. Door de gehele woning ligt een mooie, doorlopende vloer en de wanden zijn strak wit gestuct. Dankzij de turnkey afwerking is de woning direct te betrekken.

Kortom; een instapklaar en sfeervol appartement op een unieke plek in het gebouw, perfect voor wie op zoek is naar iets bijzonders midden in de stad.

#### GOED OM TE WETEN

- Nieuw ontwikkeld appartement in historisch pand
- Oorspronkelijk bouwjaar 1890
- Volledig gemoderniseerd in 2025/2026
- Turnkey opgeleverd en direct te betrekken
- Hoogwaardig afwerkingsniveau / alle installaties nieuw
- Energielabel A
- Glas HR++
- VvE moet nog worden geactiveerd, wel in oprichting
- Er zijn foto- en video impressies toegevoegd aan de presentatie
- Er wordt een ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule toegevoegd aan de koopovereenkomst
- Voor de levering van deze woning is er een projectnotaris aangewezen, JHD Notarissen te Zoetermeer

\*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 je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning.\*\*



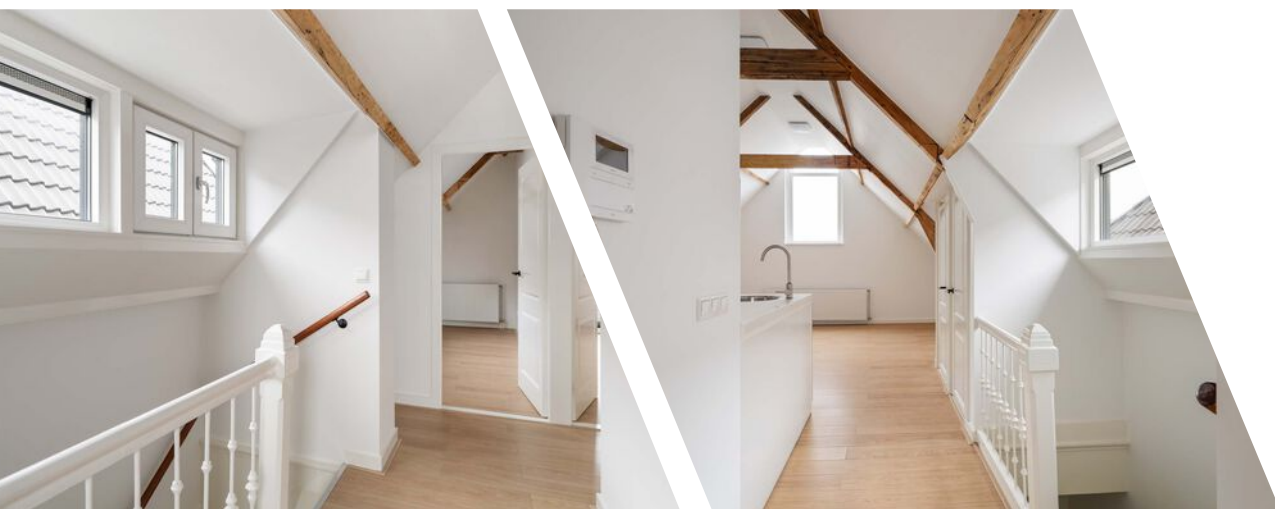


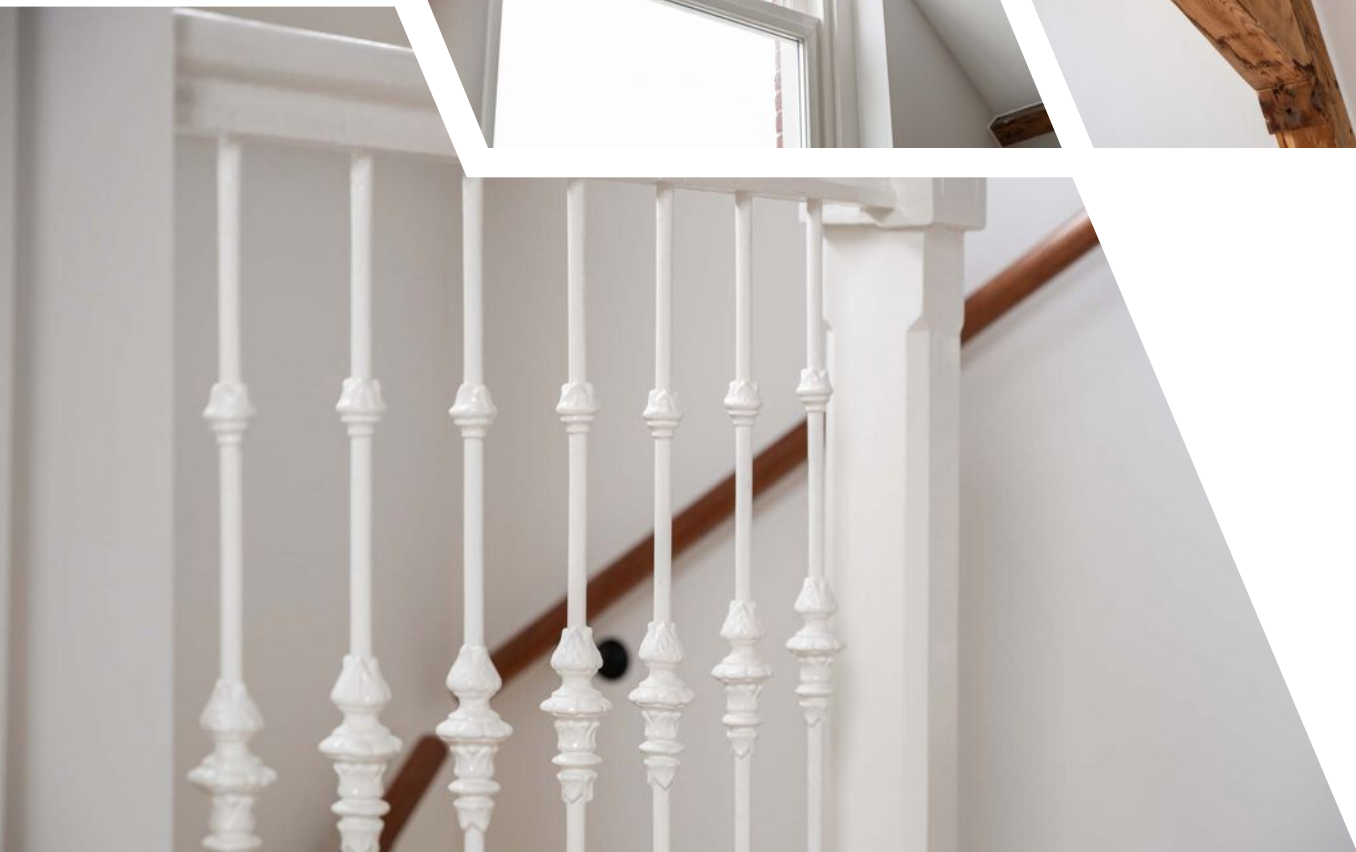










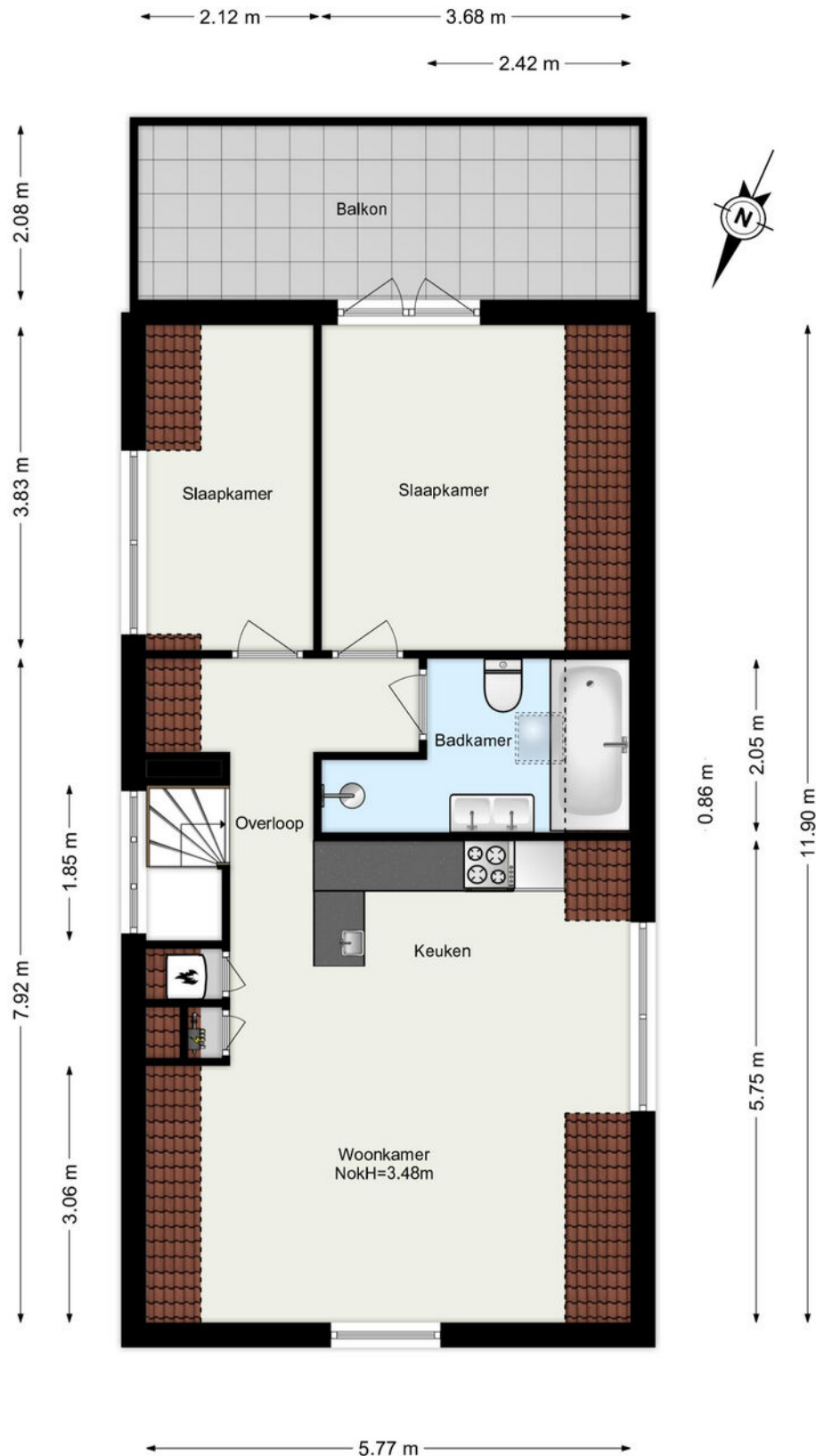








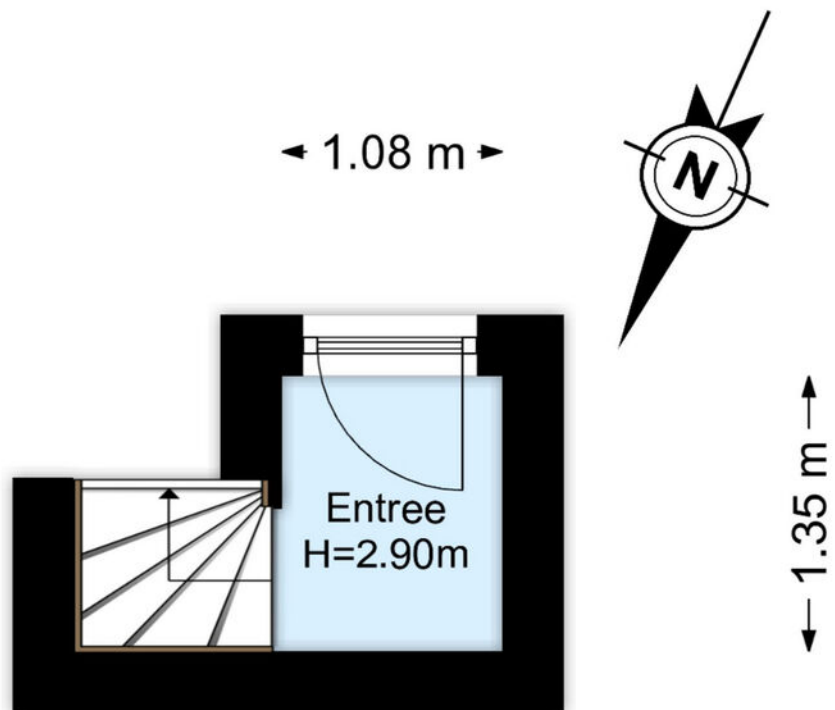
# Plattegrond



[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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westzeedijk 74a



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rotterdam

AG

720

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

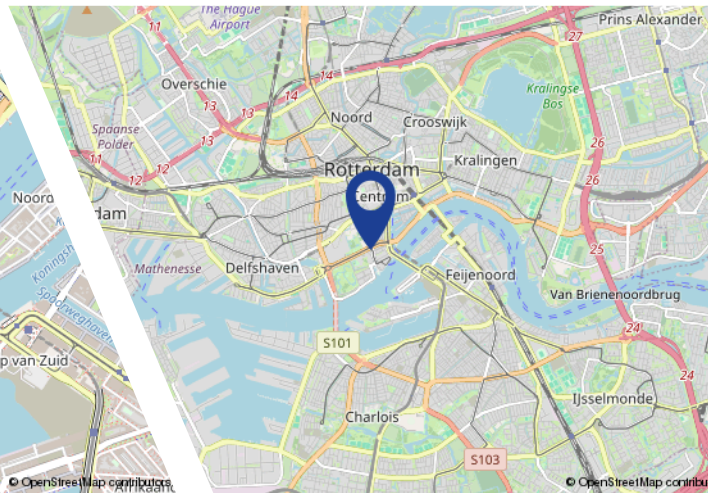
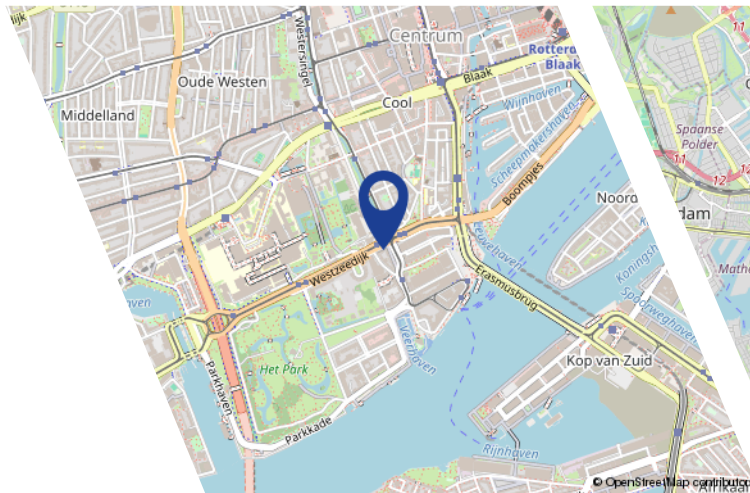
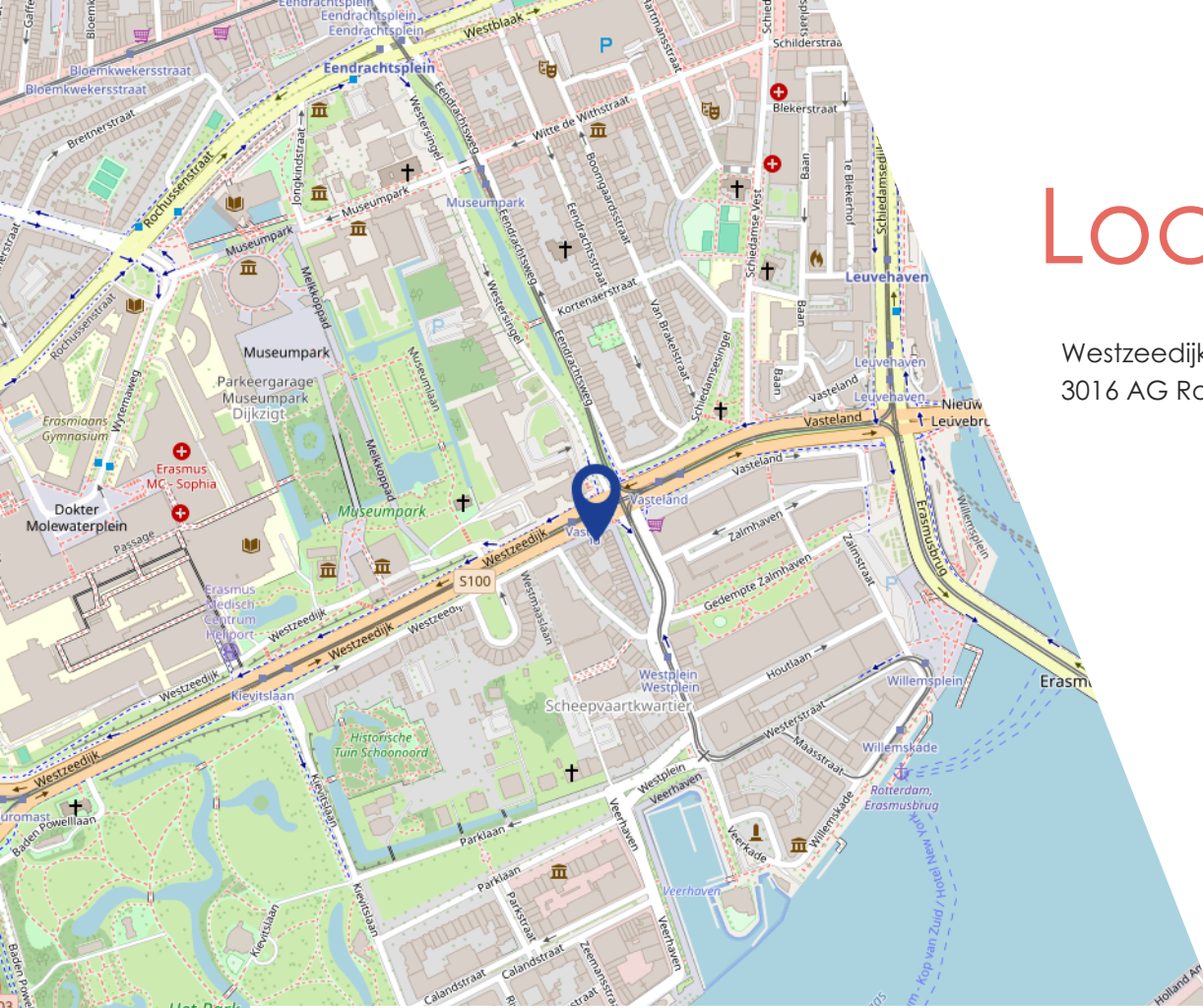
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie

Westzeedijk 74 A 03  
3016 AG 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. zonodig 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?



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)

