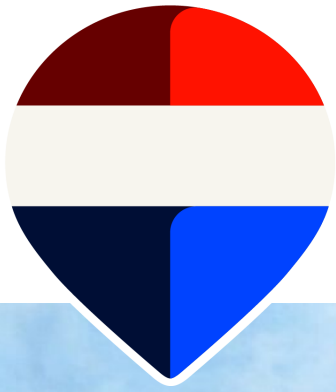




HANDELSPLEIN 59 ROTTERDAM



Vraagprijs € 535.000 k.k.

Een zeldzame kans om te wonen in één van de meest iconische monumenten van Rotterdam, waar karakter, comfort en een unieke locatie perfect samenkomen.





WELKOM

Exclusief wonen in het iconische Entrepotgebouw "De Vijf Werelddelen"

Wonen aan het Handelsplein 59 betekent wonen op één van de meest bijzondere plekken van Rotterdam. In het monumentale Entrepotgebouw "De Vijf Werelddelen" komt de rijke historie van de Rotterdamse haven samen met modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en een unieke woonbeleving.

Deze stijlvolle maisonnette is een zeldzame combinatie van industriële architectuur, luxe details en een royale buitenruimte met uitzicht over het sfeervolle jachthaven en de indrukwekkende skyline van Rotterdam. Een plek waar je iedere dag geniet van het karakter van de stad, maar ook van de rust en ruimte van wonen aan het water. Het Entrepotgebied behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Rotterdam. Hier woon je midden in de stad, maar ervaar je tegelijkertijd de rust van het water en de charme van historische pakhuizen.

Vanaf je woning wandel je naar de Wilhelminapier, Hotel New York, Katendrecht en de Fenix Food Factory. Geniet van een diner aan de kade, een drankje op een zonnig terras of een wandeling langs het water. Ook het centrum van Rotterdam, culturele voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. De kracht van deze locatie zit in de unieke combinatie van historie, architectuur, water en stadse energie. Een plek waar je elke dag





WOONOPPERVLAKTE

110 m²

INHOUD

371 m³

TERRASOPPERVLAKTE

23 m²

BOUWJAAR

1879

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1

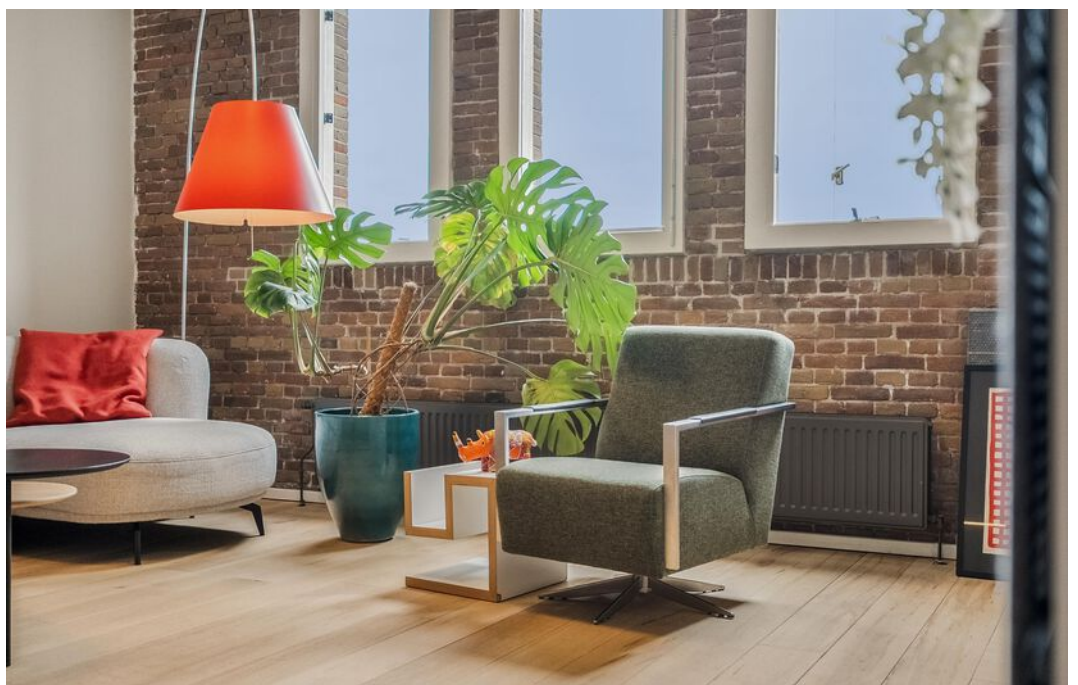
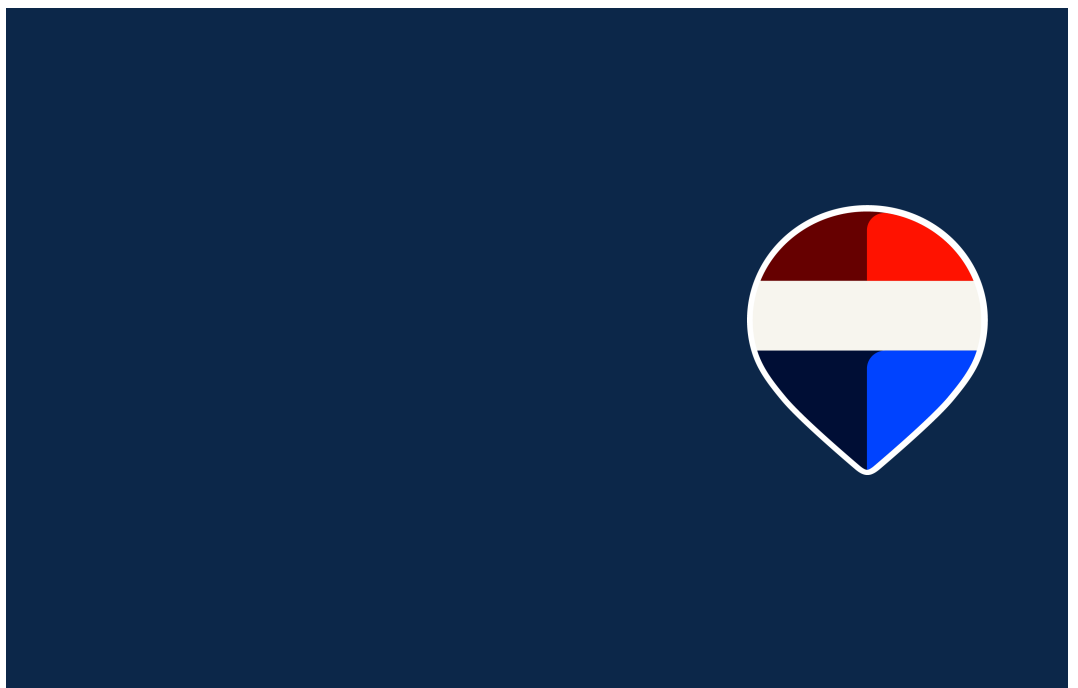


TYPE WONING:
appartement

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg













OMSCHRIJVING

Een monument met een verhaal

Het Entrepotgebouw werd tussen 1875 en 1879 gebouwd als belastingvrij opslaggebouw voor internationale handelsgoederen en vormde een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van Rotterdam als wereldhaven. In de jaren negentig is het monument met veel respect voor de oorspronkelijke architectuur getransformeerd tot een exclusief wooncomplex.

De robuuste gevels, hoge ruimtes en authentieke industriële details herinneren nog altijd aan het rijke havenverleden. Tegelijkertijd biedt het gebouw alles wat je vandaag de dag verwacht van comfortabel en stijlvol wonen. Juist die mix van historie en hedendaagse luxe maakt deze locatie zo bijzonder.

Bij binnenkomst voel je direct de warme en stijlvolle sfeer van de woning. De royale leefruimte wordt versterkt door de grote raampartijen, waardoor het daglicht prachtig naar binnen valt en de industriële architectuur volledig tot zijn recht komt.

De hoogwaardige Canadian Maple houten vloer (recent geschuurd en behandeld) geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een prachtig contrast met de stoere elementen van het gebouw. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek waar lange avonden met vrienden en familie vanzelf ontstaan.

De open keuken vormt het stijlvolle middelpunt van de woning. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur en is ontworpen voor liefhebbers van koken, gezelligheid en design. Het kookeiland en de apparatuur zijn recent vernieuwd. De keuken beschikt over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een wijnklimaatkast, separate koelkast en vriezer, vaatwasser en een heteluchtoven. Door de open indeling blijf je tijdens het koken altijd verbonden met de leefruimte. Modern toilet.

De industriële stalen trap is een echte eyecatcher en vormt een fraai architectonisch element binnen de woning. Deze leidt naar de slaapverdieping, waar rust, comfort en functionaliteit samenkomen. Op de bovenverdieping bevindt zich de royale slaapkamer met warme houten vloer en airconditioning. De praktische inloopkast is stijlvol geïntegreerd en wordt afgescheiden door een schuifpaneel. Daarnaast is er een werkplek gecreëerd, ideaal voor thuiswerken.

Via de grote schuifpui stap je direct het royale terras op. Dit is zonder twijfel één van de meest bijzondere plekken van de woning. Hier begint je dag met koffie in de buitenlucht en eindig je lange zomeravonden met vrienden, een goed glas wijn en uitzicht over het water.

Het terras biedt volop ruimte voor een loungehoek en/of een royale eettafel. Dankzij het uitvalsscherm creëer je eenvoudig een fijne plek in de schaduw tijdens warme dagen.

Het uitzicht is werkelijk uniek. Je kijkt uit over de karakteristieke jachthaven van het Entrepotgebied, waar boten rustig voorbijvaren en de sfeer van de oude haven voelbaar blijft. Daarachter ontvouwt zich de skyline van Rotterdam, die gedurende de dag continu verandert en 's avonds een sfeervol decor vormt met duizenden lichtjes. Een buitenruimte die niet alleen onderdeel is van de woning, maar een verlengstuk van je dagelijks leven.

De moderne badkamer is stijlvol beschikt over een royale inloophdouche, twee afzonderlijke wastafels en strakke afwerking. De rustige uitstraling maakt dit een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en extra bergruimte.

Naast de woning beschik je over een eigen berging op de begane grond. De parkeerplaats in het afgesloten complex dient te worden overgenomen voor € 30.000,- k.k.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	B
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	110 m ²
Terrasoppervlakte	23 m ²
Inpandige bergruimte	1 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Inhoud	371 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

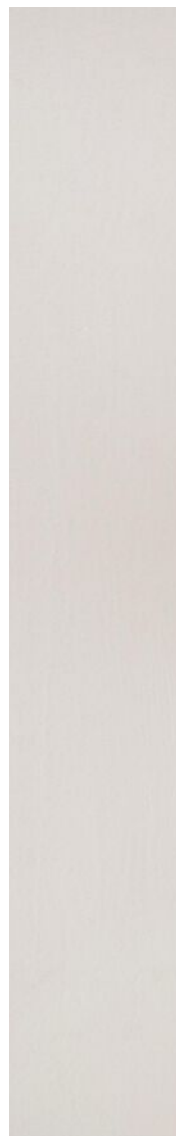
WOZ-waarde	€ 542.000,-
OZB (eigenaar)	€ 349,-
Waterschapslasten	€ 96,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 777,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 120,- / € 21,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Exclusief wonen in het monumentale Entrepotgebouw "De Vijf Werelddelen".
- Karaktervolle maisonnette met industriële architectuur en luxe afwerking.
- Royale leefruimte met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval.
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en wijnklimaatkast.
- Royale slaapkamer met airconditioning, inloopkast en werkplek.
- Groot terras met vrij uitzicht over het haventje en de skyline van Rotterdam.
- Moderne badkamer met royale inloopdouche en twee afzonderlijke wastafels.
- Separate wasruimte, twee toiletten en eigen berging.
- Parkeerplaats in het complex dient te worden overgenomen voor € 30.000,- k.k.
- Erfpacht afgekocht tot en met 2094
- Actieve VVE € 255,- per maand (incl parkeerplaats)
- Handelsplein 59 is geen gewone woning, maar een unieke woonervaring. Een plek waar monumentale historie, industriële charme en hedendaagse luxe samenkomen. Waar je geniet van de dynamiek van Rotterdam, het uitzicht over het water en het comfort van een uitzonderlijk thuis.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.









PLATTEGROND

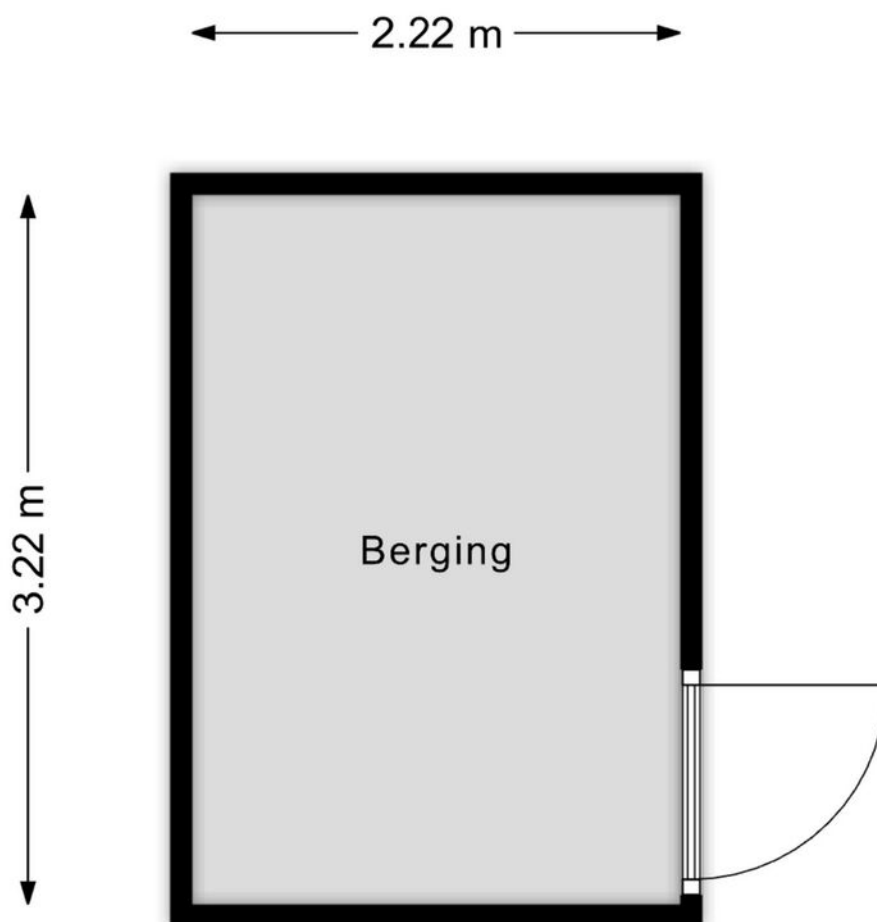


PLATTEGROND



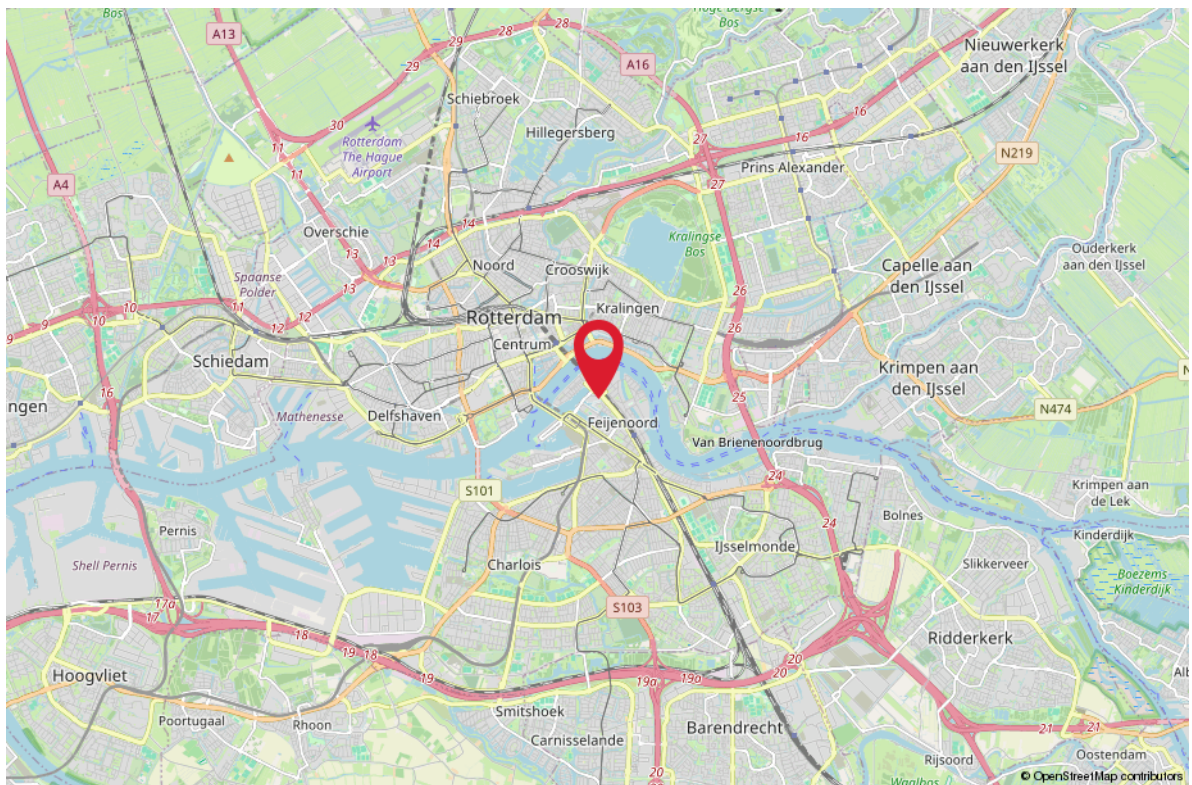
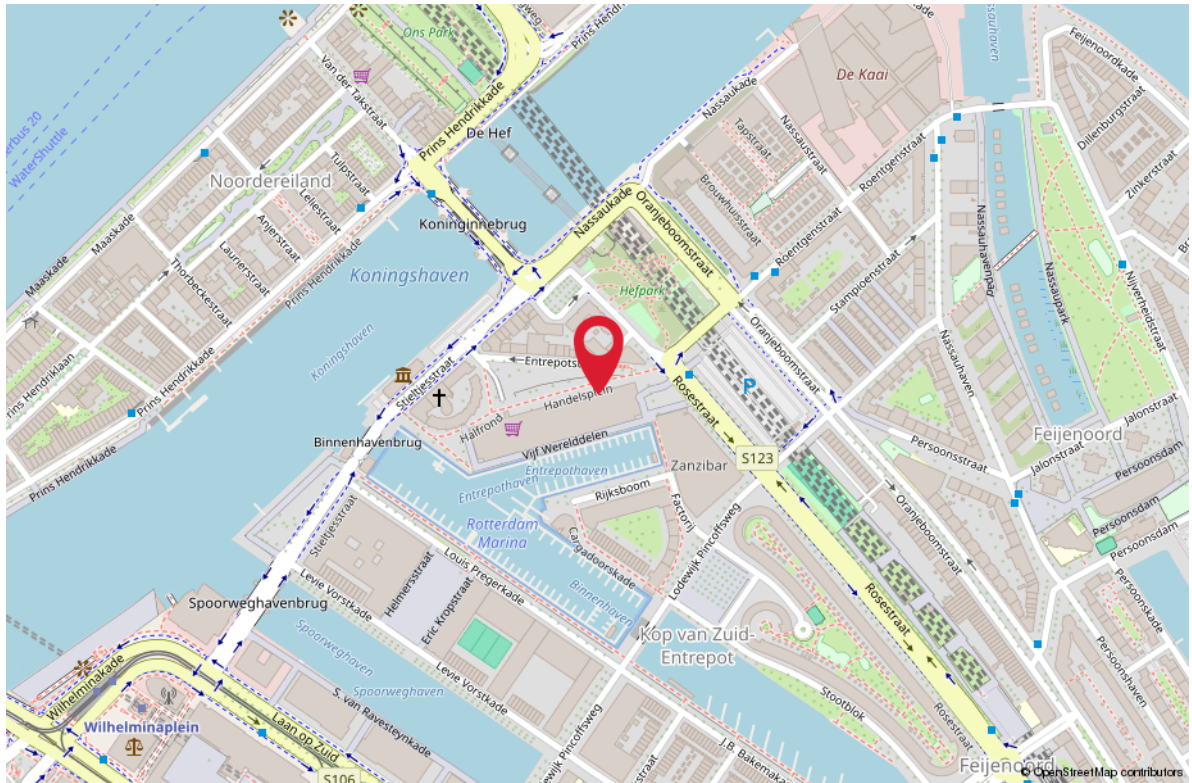
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

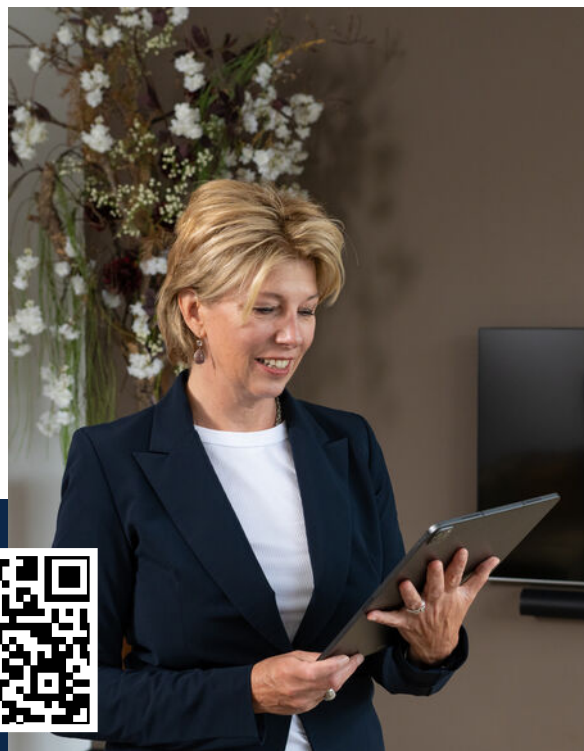
ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

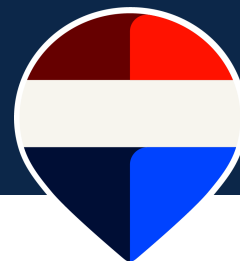
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Lisa Hagens

Makelaar

06 10 83 53 83

lisa@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

