



CALANDSTRAAT 20 C

3016 CB ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 780.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud	362 m ³
Bouwjaar	1856
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Monumentaal wonen met karakter, ruimte én een eigen parkeerplaats!

Wonen in het monumentale Caland Residentie, het voormalige pakhuis 'Hollands Veem', midden in het geliefde Scheepvaartkwartier, met maar liefst circa 137 m² woonoppervlakte én een eigen garagebox. Achter de karakteristieke gevel van dit bijzondere gebouw uit 1856 bevindt zich een verrassend ruim appartement waar historische details en comfortabel stads wonen prachtig samenkomen. De indrukwekkende houten balkconstructie vormt een echte blikvanger en geeft de woning een warme, authentieke uitstraling. Met een riante woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, twee badkamers en een separate werkruimte biedt deze woning volop ruimte. Een unieke plek voor wie royaal en karaktervol wil wonen op één van de mooiste locaties van Rotterdam.

Het Scheepvaartkwartier, ook wel Nieuwe Werk genoemd, is een karakteristieke en veelzijdige buurt. De maritieme sfeer, de indrukwekkende historische bebouwing en het vele groen maken de buurt tot een aantrekkelijk stukje Rotterdam. Het leuke van de ligging is dat het omgeven is door de klassieke allure en uitstraling van het Scheepvaartkwartier terwijl het bruisende stadscentrum makkelijk te bereiken is. Het Park met de Euromast ligt aan het einde van de Parklaan, de mooiste achtertuin van de Rotterdammers! Er worden hier ook diverse openbare evenementen en festivals georganiseerd die perfect aansluiten op de sfeer. In de directe omgeving bevinden zich de Veerhaven, Parkhaven, verschillende supermarkten en diverse delicatessenzaken. Haltes voor tram, bus, watertaxi en het metrostation Leuvehaven (aansluiting naar Rotterdam CS) zijn op loopafstand te bereiken. Sfeervol, uniek en historisch wonen!

Indeling

Begane grond:

Prachtige karakteristieke centrale entree met bellentableau en postvakken. Via het atrium is de lift en het trappenhuis te bereiken.

Derde verdieping:

Hal/entree met meterkast en werkruimte: een prettige plek voor een volwaardige thuiswerkplek, studeerkamer of creatieve ruimte. Aangrenzend is de praktische wasruimte gesitueerd. De woonkamer is een zeer royale kamer en staat in verbinding met de open keuken. Er is voldoende plek voor een riante zithoek een grote eettafel, om met een groot gezelschap te kunnen dineren. De sfeervolle raampartijen zorgen voor prettig daglicht en versterken het karakter van deze leefruimte. Wat direct in het oog springt, is de prachtige houten balkconstructie. De robuuste balken en staanders geven de ruimte een uitgesproken karakter en vormen een mooi contrast met de lichte wanden. Het historische karakter van het monumentale gebouw blijft hierdoor voelbaar, terwijl de open indeling juist zorgt voor een eigentijdse woonbeleving. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt daardoor vanzelfsprekend onderdeel van het leefgedeelte. Dankzij de royale afmetingen van de ruimte is er voldoende gelegenheid om te koken, tafelen en ontspannen. Een appartement met een indeling die zich niet alleen onderscheidt door haar oppervlakte, maar vooral door de combinatie van karakter, openheid en veelzijdigheid. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en eventuele kast en zijn volledig naar eigen smaak in te richten. Het appartement beschikt over maar liefst twee badkamers.



De eerste badkamer is voorzien van een douche en wastafel en in de naastgelegen ruimte bevindt zich het toilet. De tweede/ ruimere badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Een comfortabele indeling die zeer efficiënt ingericht kan worden!

Garagebox:

Behorende bij de woning is er een garagebox op de begane grond.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1856 – herontwikkeld in 1994
- Eigen grond
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 137 m²
- Inhoud circa 362 m³
- Vraagprijs garagebox € 50.000,- k.k.
- Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
- Verwarming en warm water middels stadverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage voor het appartement circa € 335,30 (woning) + € 41,42 (garagebox) per maand
- Gevels van het gebouw zijn in 2015 volledig gerenoveerd
- 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.

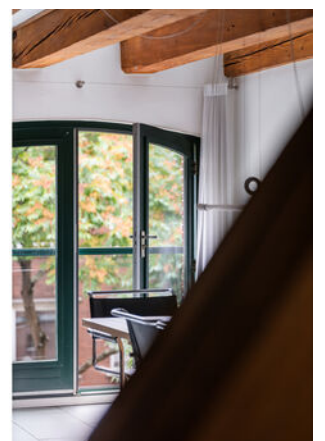
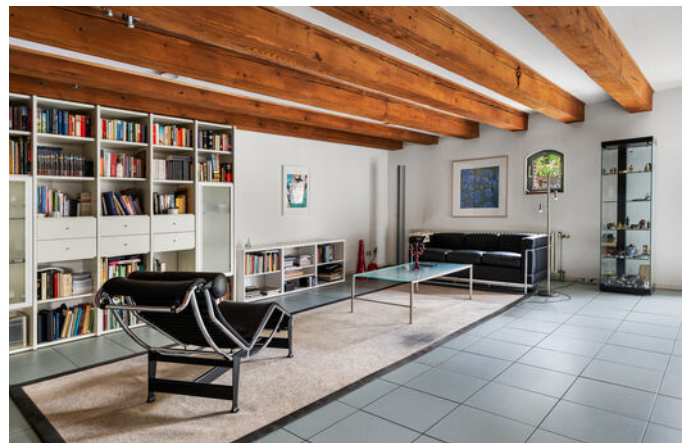
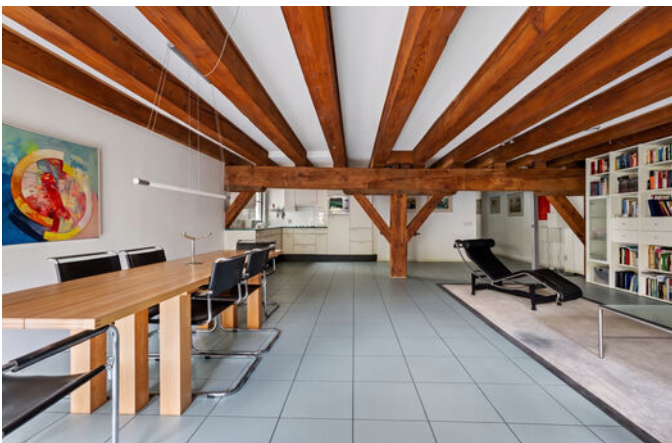
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

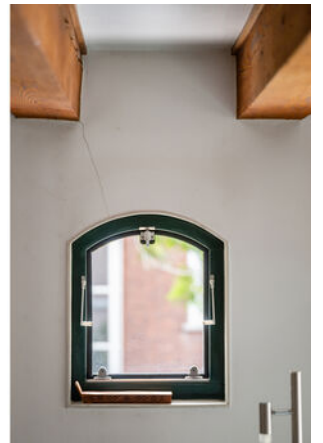
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

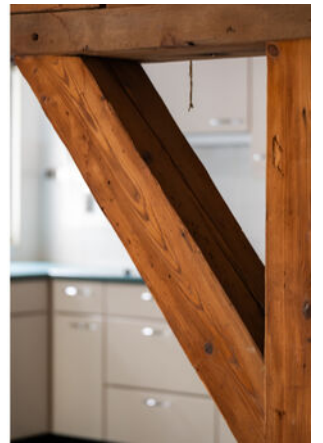
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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







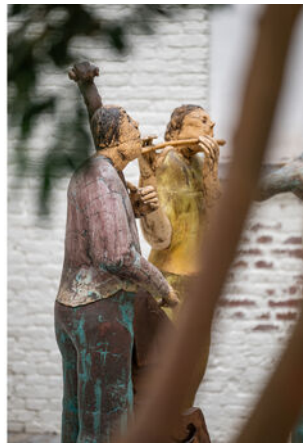
















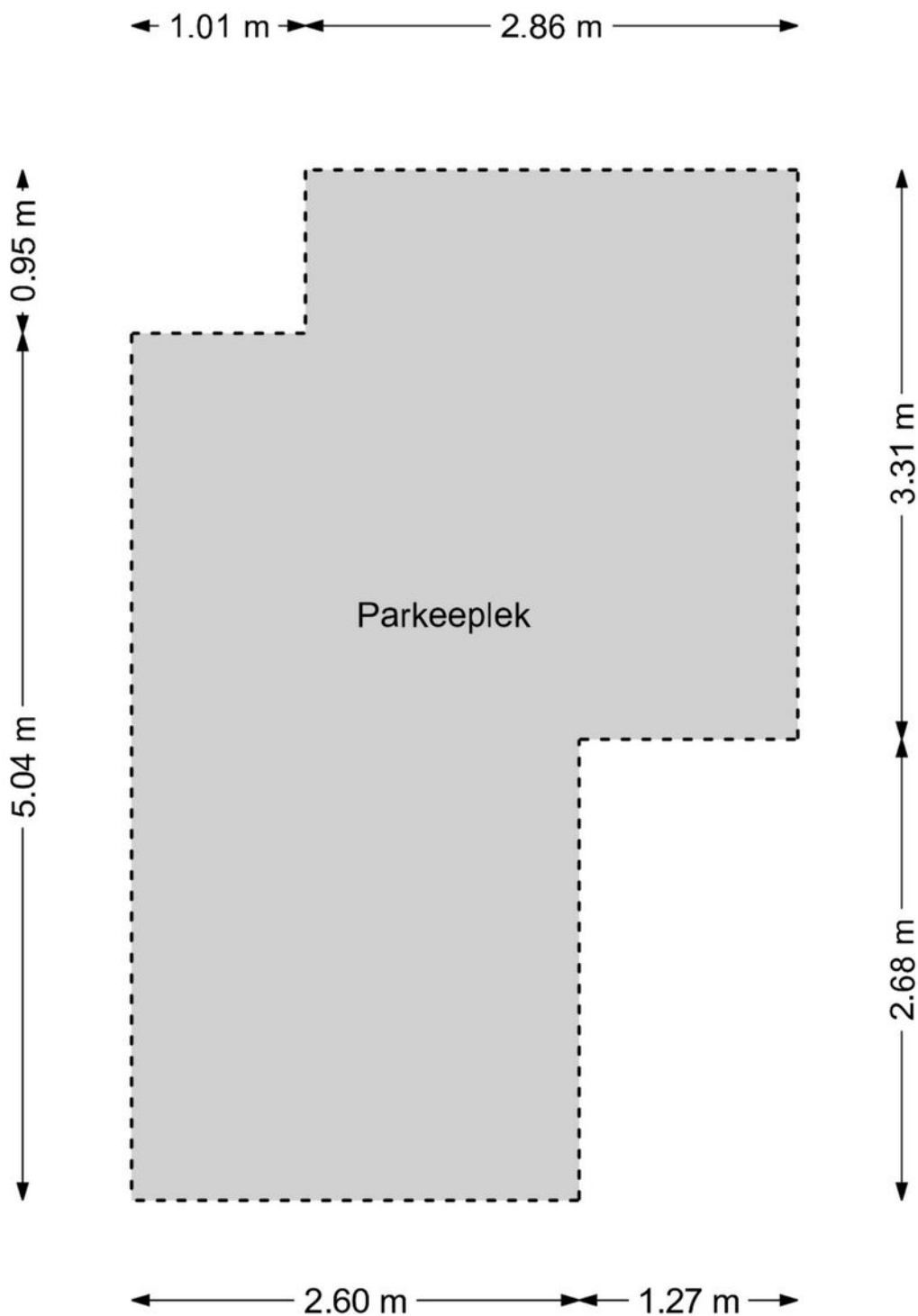
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

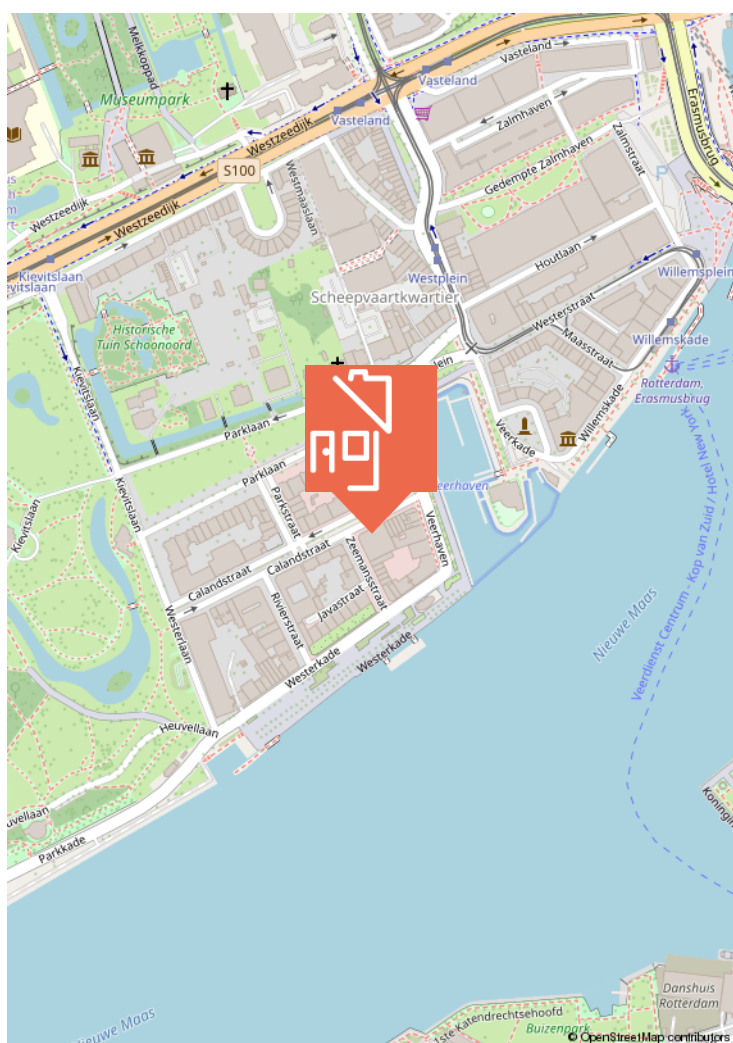
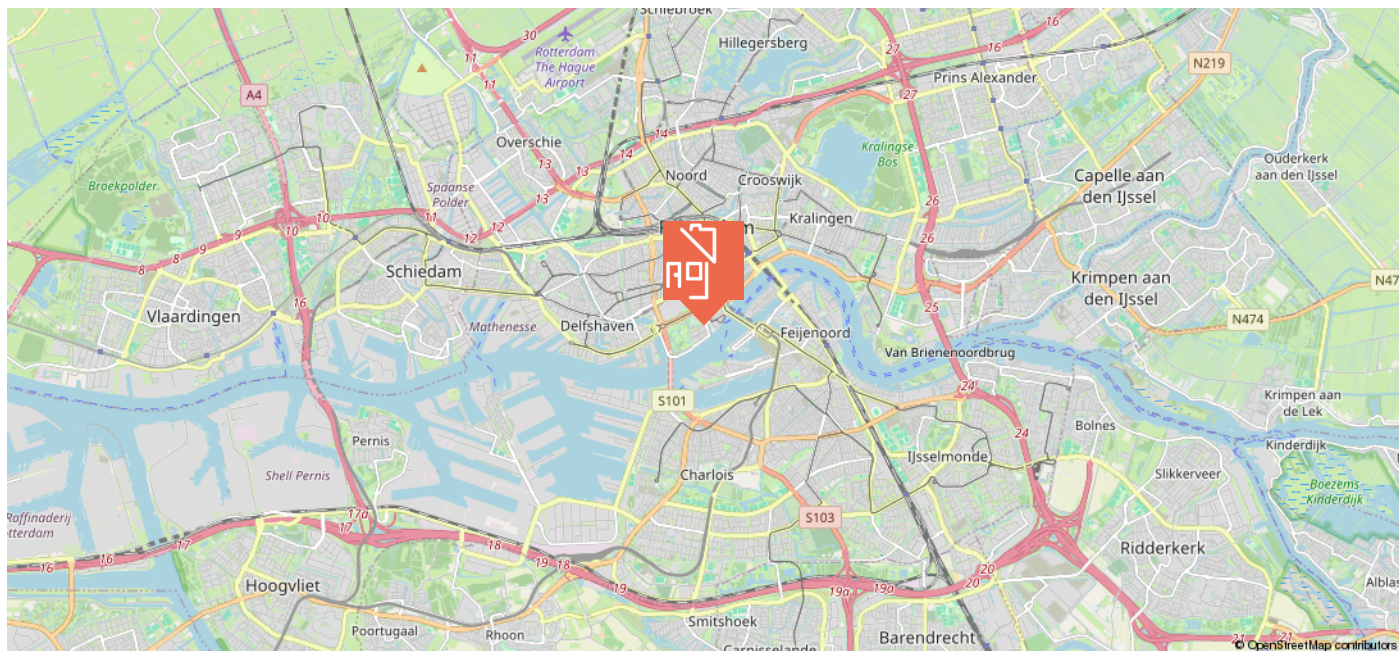
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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 hypotheekverstrekkende 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