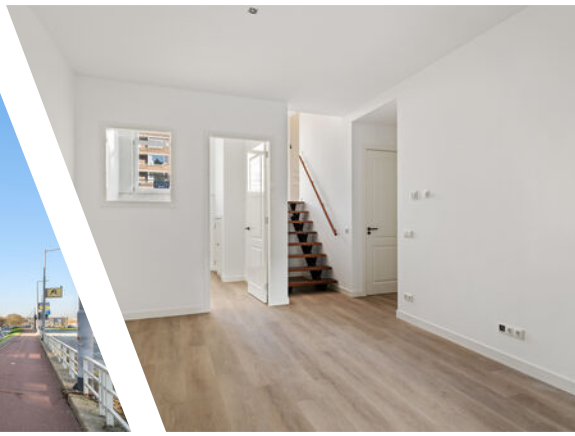
VENK makelaars taxateurs

# Westzeedijk 74 C

**Rotterdam** | € 490.000,- k.k.

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 65 m² |
| Perceeloppervlakte: | - |
| Bouwjaar: | 1890 |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Koopprijs: | € 490.000,- k.k. |
| Kamers: | 3 |
| Slaapkamers: | 2 |



Turnkey nieuw ontwikkeld appartement, benedenwoning met twee slaapkamers en een (optionele) stadstuin in het centrum van Rotterdam! Een comfortabele en sfeervolle benedenwoning met tuin, perfect voor wie graag gelijkvloers woont en waarde hecht aan buitenruimte midden in de stad.

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.

Appartement 74 C wordt turnkey opgeleverd, het betreft een ruimte die nieuw is ontwikkeld: volledig afgewerkt inclusief nieuwe apparatuur 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 iconische adressen als Loos en Dudok in het Park 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.

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. Wonen in het Scheepvaartkwartier betekent karaktervol en historisch wonen op een plek waar de stad altijd dichtbij is.

DE WONING
Deze charmante benedenwoning onderscheidt zich door de aanwezigheid van een fijne tuin, direct bereikbaar vanuit de heerlijke woonkeuken. Een ideale woning voor wie graag binnen en buiten met elkaar verbindt.

Via de eigen entree bereik je, middels een korte trap van 8 treden, de woonkamer met open keuken. De leefruimte voelt licht en ruim aan en vormt het hart van de woning.
De nieuwe keuken heeft een geheel eigen sfeer en is uitgevoerd in donker houten hoge kasten met de verschillende inbouwapparatuur van Siemens, gecombineerd met neutraal beige kasten en een marmerlook werkblad. Een warme en elegante uitstraling die perfect aansluit bij het karakter van de woning. Vanuit de keuken geven twee openslaande deuren toegang tot de tuin, waardoor je op mooie dagen het buitenleven moeiteloos naar binnen haalt.

Vanuit de woonkamer zijn beide slaapkamers bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer, terwijl de ruimere hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen en grenst aan de tuinzijde. Via de openslaande deuren sta je hier direct in de rustig gelegen stadstuin.

De badkamer is strak afgewerkt met een combinatie van grijs en wit tegelwerk. Er is een inloopdouche en een houten wastafelmeubel met opbergruimte. Tegenover de badkamer is er een separaat toilet met fonteintje in dezelfde stijl betegeld als de badkamer. Tussen de badkamer en de toiletruimte bevindt zich een ruimte waar de wasmachine kan worden aangesloten en hangt de CV-ketel. Alles netjes weggewerkt achter een deur.

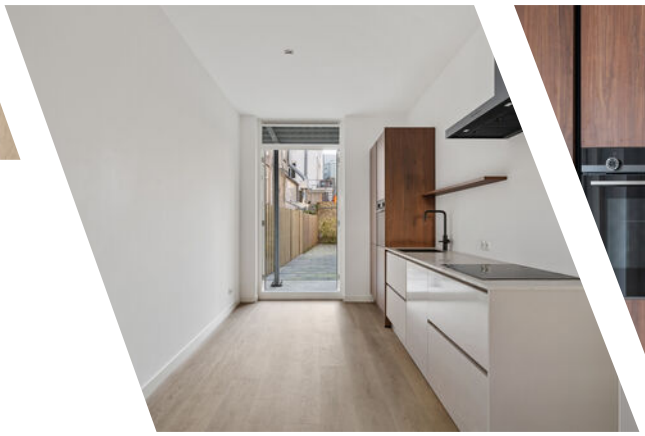
De gehele woning is met oog voor detail afgewerkt, met onder andere een mooie doorlopende vloer, strak wit gestucte wanden en een eigentijdse materiaal- en kleurkeuze. Het appartement wordt volledig turnkey opgeleverd en is direct te betrekken. Er zijn geen aanvullende werkzaamheden of investeringen nodig om de woning in gebruik te nemen.

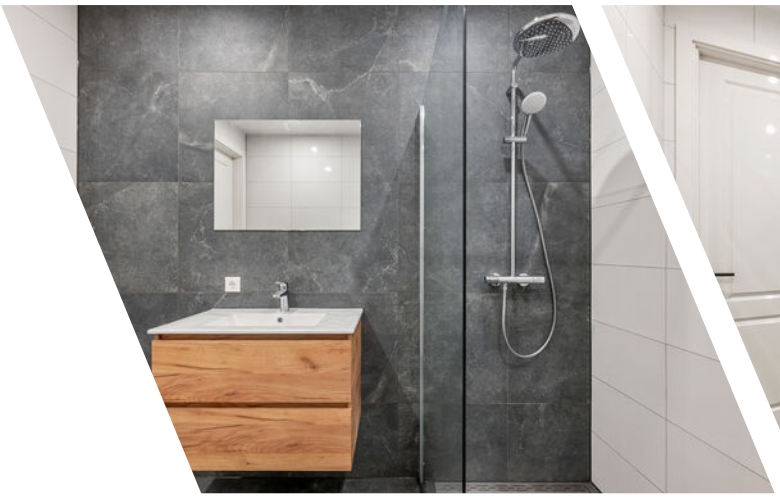
De tuin is OPTIONEEL te koop voor € 25.000,- k.k.
Maak jij hier jouw droomhuis van? Bekijk de video die de mogelijkheden laat zien.

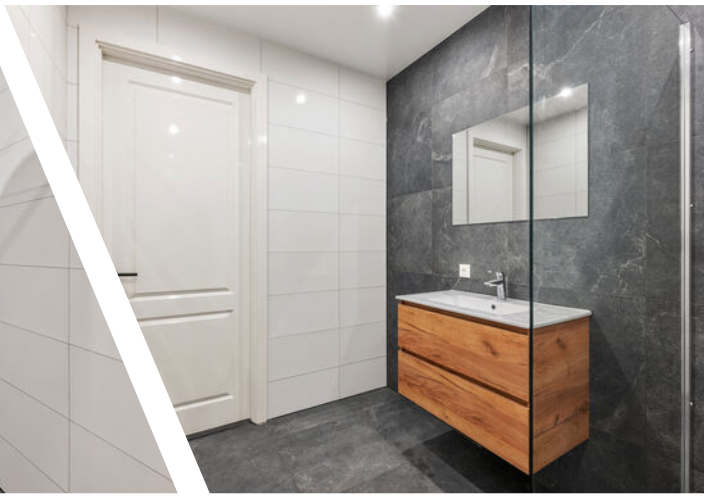
GOED OM TE WETEN
- Nieuw ontwikkeld appartement in historisch pand
- Oorspronkelijk bouwjaar 1890
- Volledig gemoderniseerd in 2025/2026
- Turnkey opgeleverd en direct te betrekken
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Energielabel A
- Glas HR++
- VvE moet nog worden geactiveerd, wel in oprichting
- De tuin wordt los aangeboden
- 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

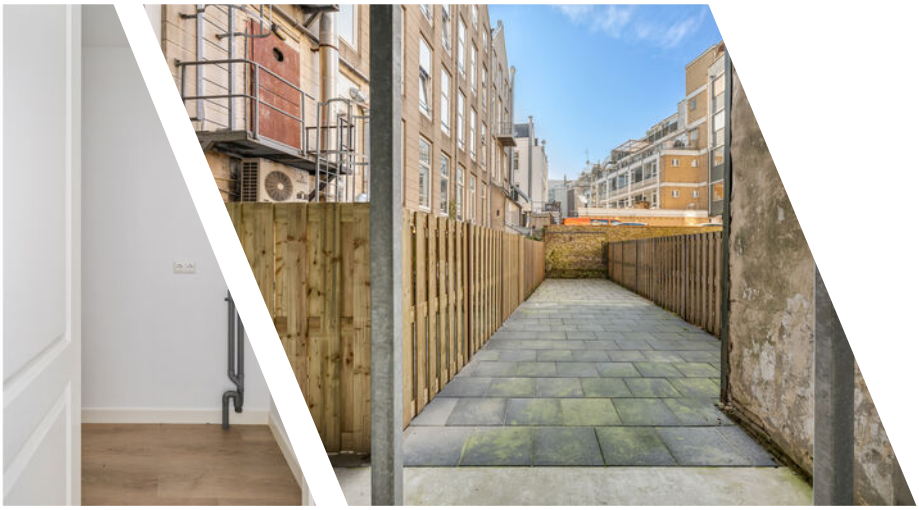
*Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie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

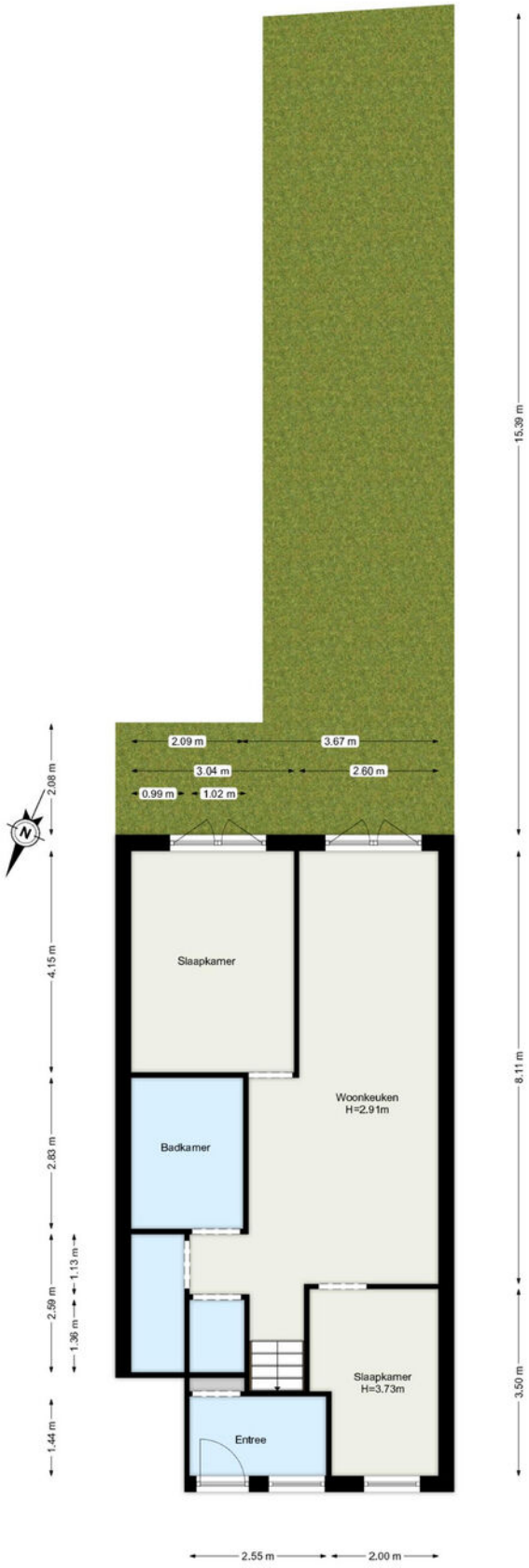






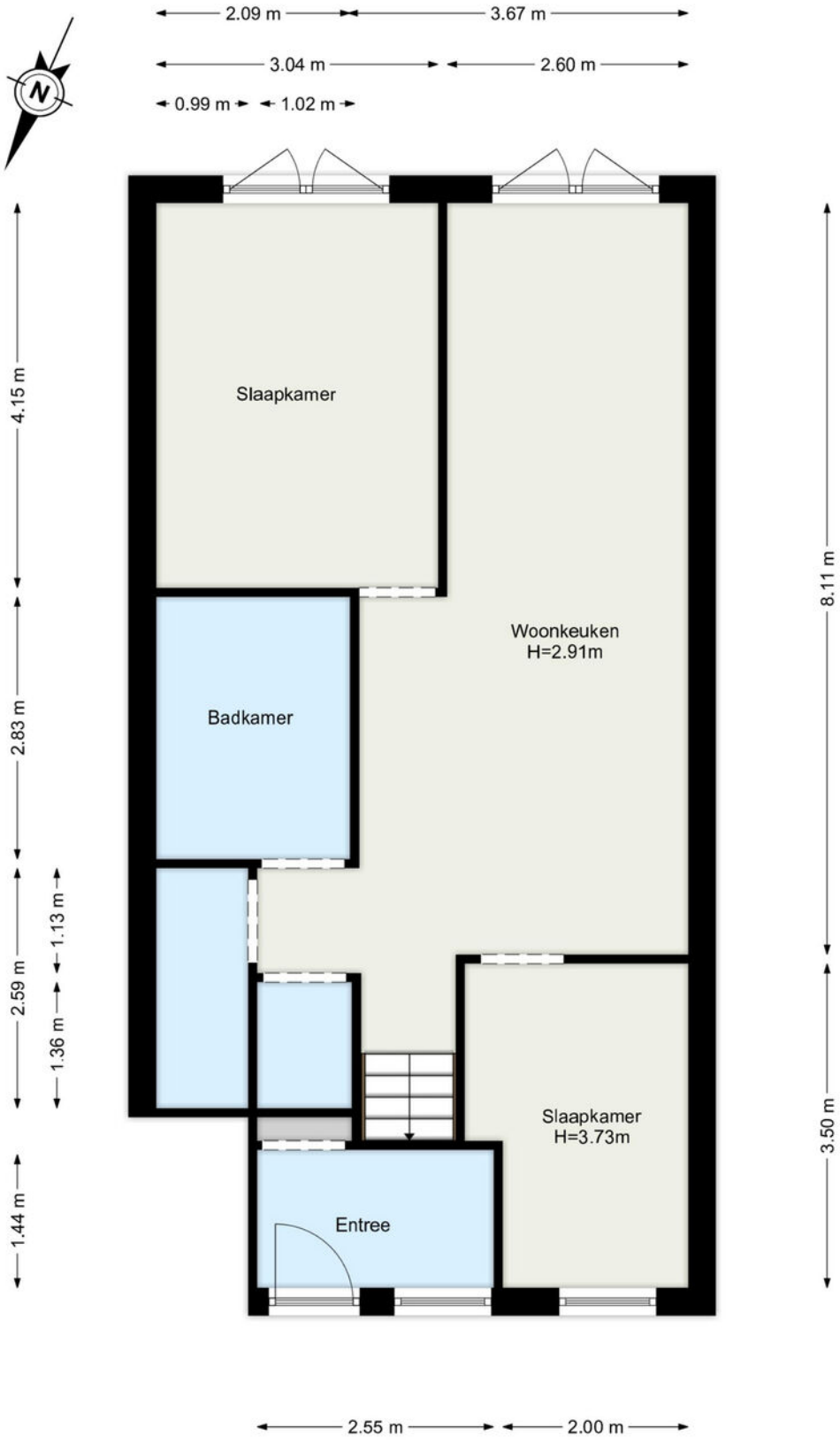


# Plattegrond




www.framemotion.nl
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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westzeedijk 74a

| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

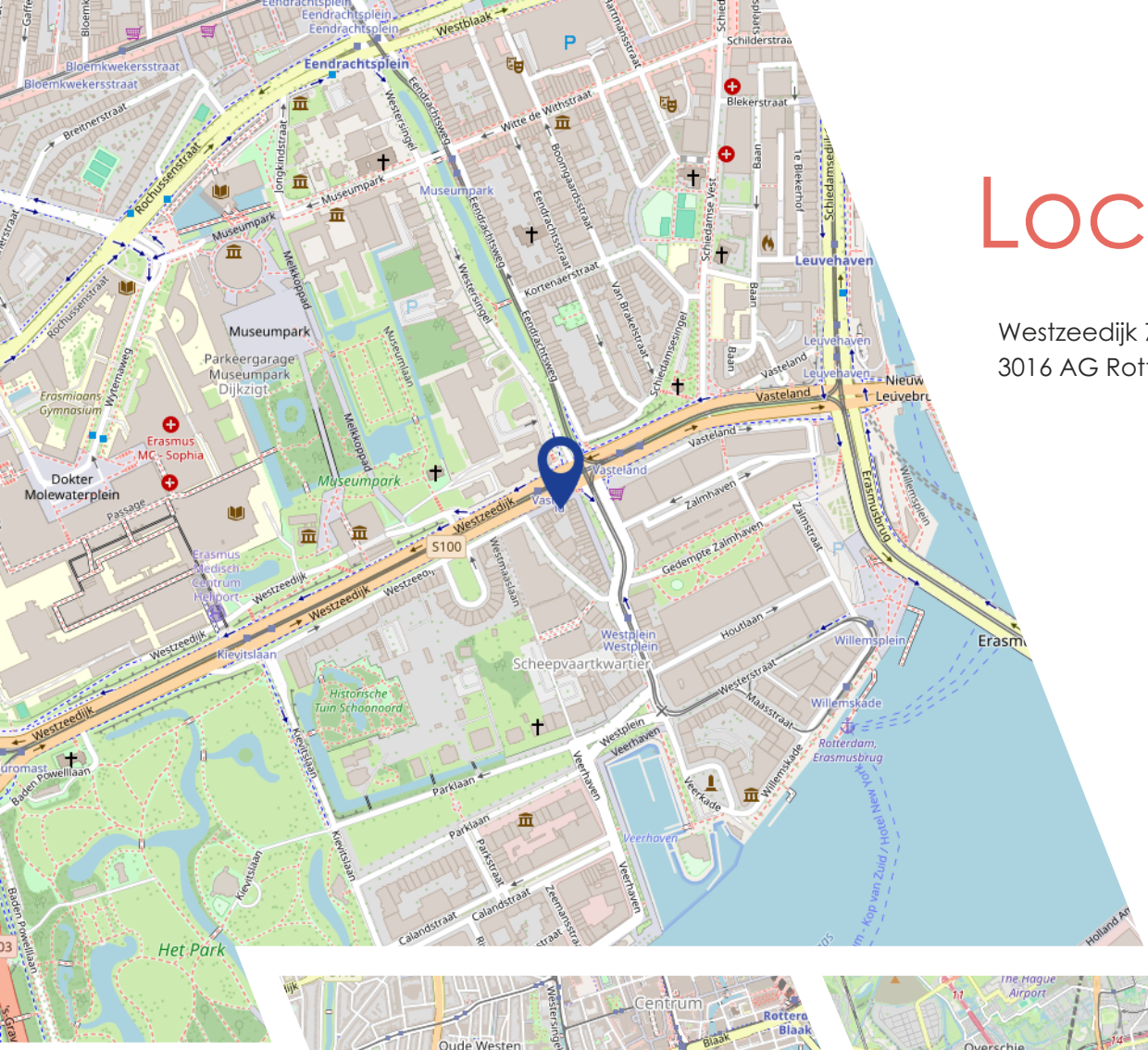
Schaal 1: 500

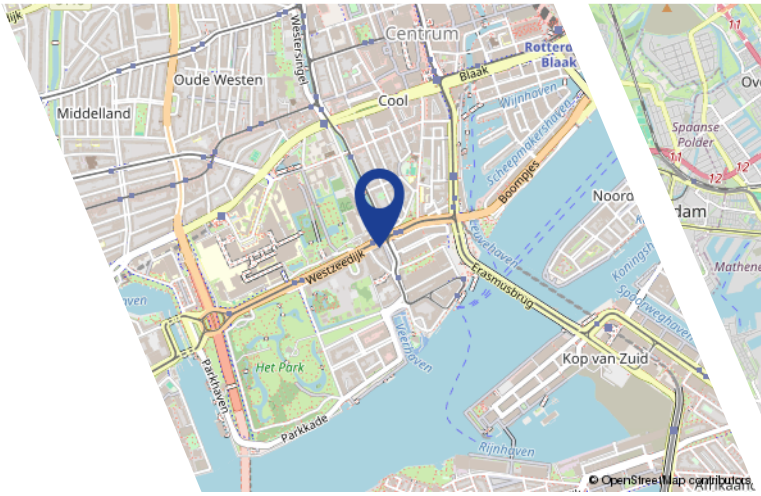
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Rotterdam |
| Sectie | AG |
| Perceel | 720 |

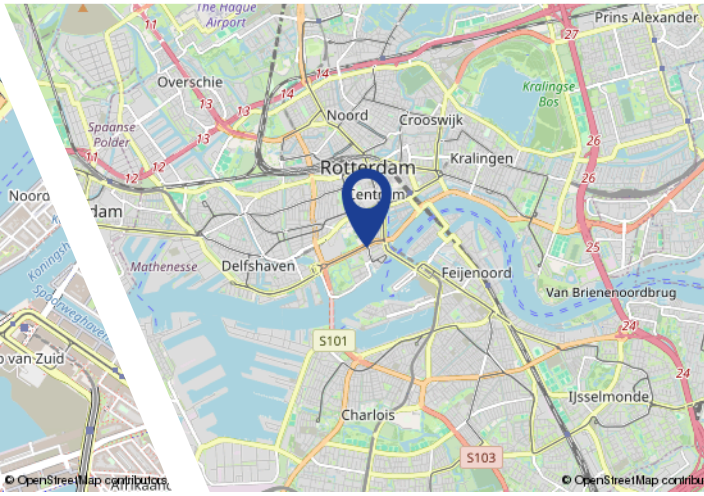
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie

Westzeedijk 74 C
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:

| **Kopie koopakte ter hand gesteld op:** | **Bedenktijd eindigd op:** | **Bedenktijd bedraagt:** |
|---|---|---|
| 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**
**www.venk.nl**

# Interesse?

Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl