



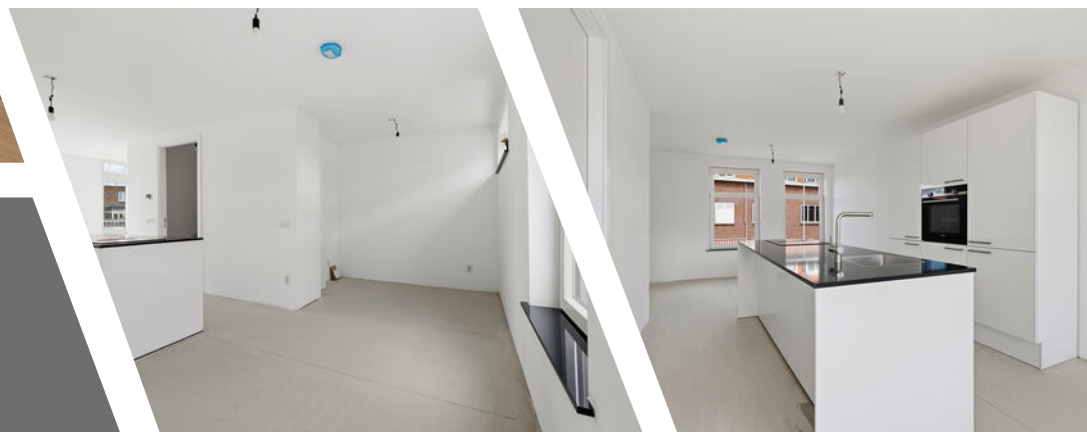
Elektroweg 4 B

Rotterdam | Bieden vanaf € 475.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	1924
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 495.000,- k.k.
Kamers:	5
Slaapkamers:	3



Wonen in alle rust, nabij veel groen én op korte afstand van de bruisende binnenstad van Rotterdam? In het geliefde Kleiwegkwartier in Hillegersberg-Zuid worden zes exclusieve en volledig gerenoveerde appartementen aangeboden: drie stijlvolle benedenwoningen en drie royale bovenwoningen. Gelegen op loopafstand van de Rotte, de Bergse Plassen en de gezellige winkels aan de Kleiweg, combineert deze unieke locatie rust, comfort en stadse levendigheid op ideale wijze.

Achter de karakteristieke gevel van dit ruim 100 jaar oude pand schuilt feitelijk een vrijwel nieuw gebouwd appartementencomplex. Tussen 2024 en 2026 is het gehele complex met veel zorg en aandacht volledig vernieuwd en gerenoveerd volgens de nieuwste bouwnormen en duurzaamheidseisen. Authentieke charme en modern wooncomfort zijn hierbij op bijzonder fraaie wijze samengebracht.

In Hillegersberg-Zuid vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, van supermarkten tot speciaalzaken. Het Kleiwegkwartier is het kloppende winkelhart van de wijk, met een mix van lokale ondernemers en gezellige boetieks. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij onder andere Albert Heijn, Plus en diverse verswinkels.

De locatie is uitstekend bereikbaar. Er zijn diverse basisscholen in de nabije omgeving, zoals basisschool De Klimop en basisschool De Kameleon. Voor middelbaar onderwijs zijn er ook opties in de buurt, zoals het Wolfert Dalton en het Melanchthon Schiebroek.

De bereikbaarheid is goed met het openbaar vervoer. Tramlijnen en busverbindingen brengen je snel naar het centrum van Rotterdam en andere wijken. Ook met de fiets ben je snel in het stadscentrum. Voor automobilisten zijn er diverse uitvalswegen in de buurt.

De wijk heeft een levendige horecasector met voor ieder wat wils. Voor een gezellige borrel of een lekkere maaltijd kun je terecht bij eetcafé De Gouden Snor, een geliefde plek onder de bewoners. Daarnaast zijn er diverse andere eet- en drinkgelegenheden, zoals restaurant Rijntje, wijnbar Mendoza en het gezellige 33rd Street Coffee voor een goede kop koffie.

DE WONINGEN

Het pand is niet alleen esthetisch vernieuwd, maar ook constructief toekomstbestendig gemaakt. Zo is het funderingsherstel professioneel uitgevoerd door onder de bestaande bebouwing een volledig nieuw souterrain van gewapend beton te realiseren. Hiermee is gekozen voor een uiterst solide en duurzame oplossing.

Alle appartementen zijn voorzien van hoogwaardige installaties en de modernste technieken. Zonnepanelen, warmtepompen en keukenapparatuur zijn eenvoudig te bedienen via slimme apps en dankzij de comfortabele vloerverwarming geniet u in iedere ruimte van een aangenaam en gelijkmatig woonklimaat.

De combinatie van warmtepompen, zonnepanelen, onderhoudsvrije kunststof kozijnen in authentieke jaren '30-stijl en hoogwaardige isolatie zorgt voor een indrukwekkend energielabel A+++. Dit betekent niet alleen een uitzonderlijk energiezuinige woning, maar ook lage onderhoudskosten en optimaal wooncomfort voor de toekomst.

De appartementen beschikken over royale woonverdiepingen met een fraaie, moderne indeling. De luxe open leefkeuken vormt het hart van de woning en verbindt op stijlvolle wijze het zit- en eetgedeelte. De designkeukens van het topsegment van Aswa Keukens zijn uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem.

Op de tweede woonlaag bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van prettige daglichttoetreding. Daarnaast beschikken de woningen over een royale badkamer en een separate technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Voor extra luxe zijn de voorbereidingen voor een ligbad reeds aanwezig.

De bovenwoningen beschikken daarnaast over een balkon aan de achterzijde én de mogelijkheid tot het realiseren van een royaal dakterras. Hiervoor is al een vaste trap naar de bovengelegen daktoegang aangebracht, inclusief groot dakluik dat tevens zorgt voor een fraaie lichtinval op de overloop.

In maart 2026 is het volledige complex bovendien gekeurd door een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau, waarbij de algehele staat van onderhoud en uitvoering als uitstekend is beoordeeld.

Tot slot profiteert u van een relatief lage VvE-bijdrage. Omdat het complex feitelijk als nieuwbouw kan worden beschouwd en de onderhoudskosten de komende jaren naar verwachting beperkt zullen zijn, blijven ook de maandelijkse lasten aantrekkelijk laag.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1924
- woonoppervlak ca. 92m²
- 3 slaapkamers
- gelegen op eigen grond
- energielabel A+++
- renovatie uitgevoerd 2024-2026
- warmtepomp met boiler combi 2026
- 5 zonnepanelen per woning
- projectnotaris van toepassing
- er wordt een ouderdomsclausule opgenomen met betrekking tot het bouwjaar
- er wordt een "niet bewoningsclausule" opgenomen
- projectnotaris Ligthelm & Dekker

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.



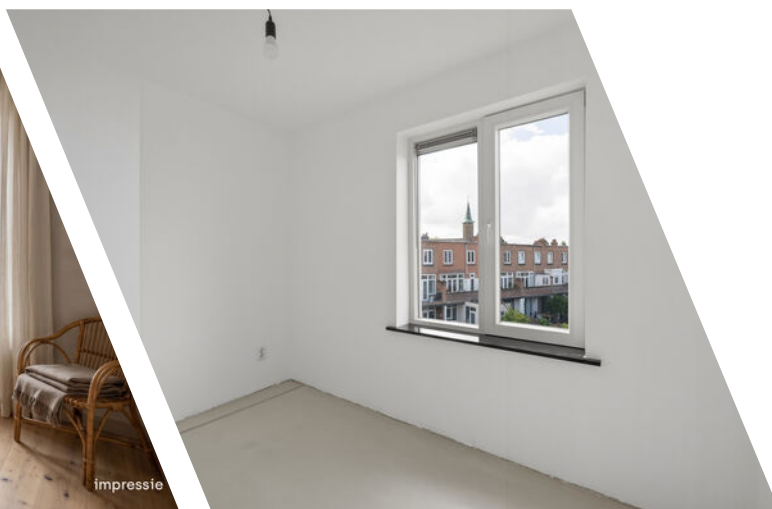
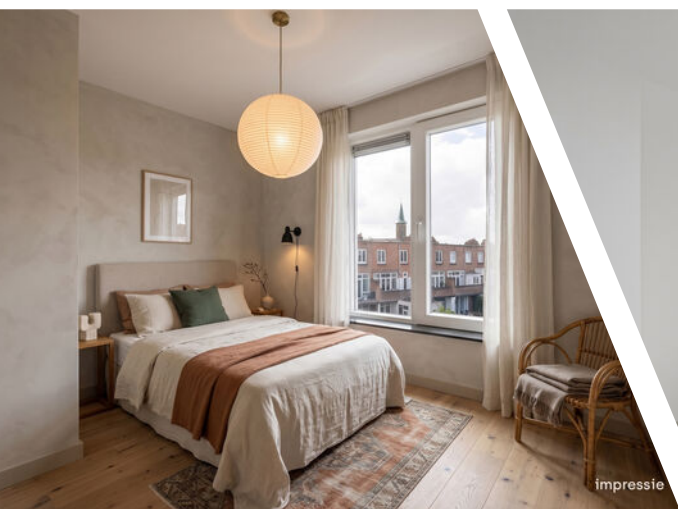
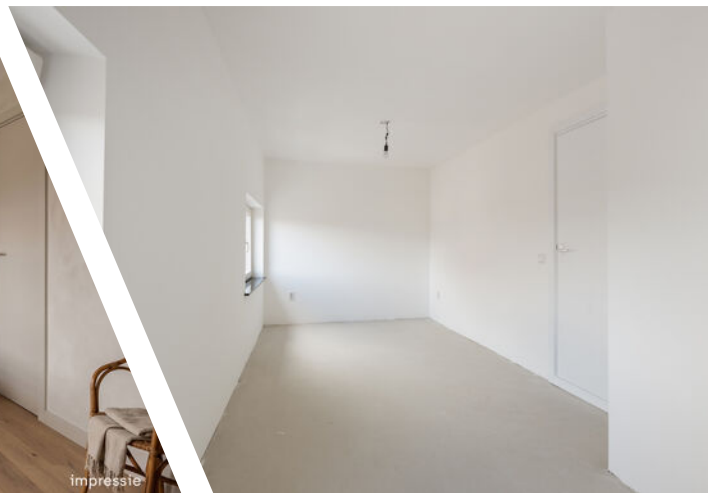


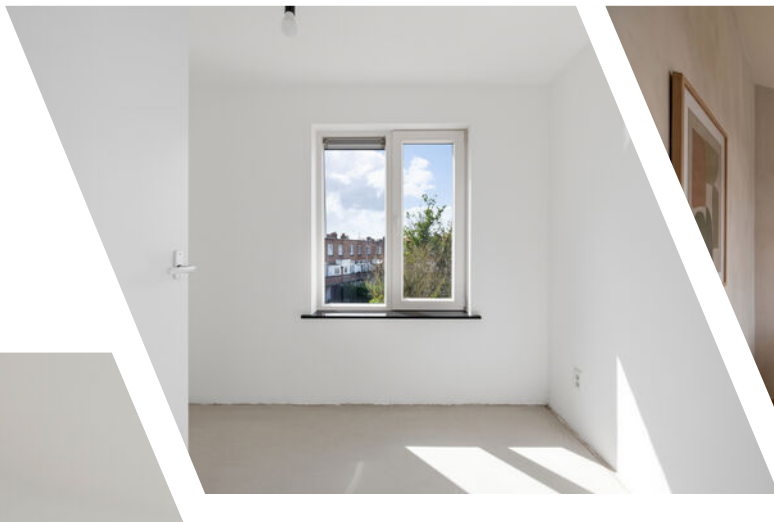




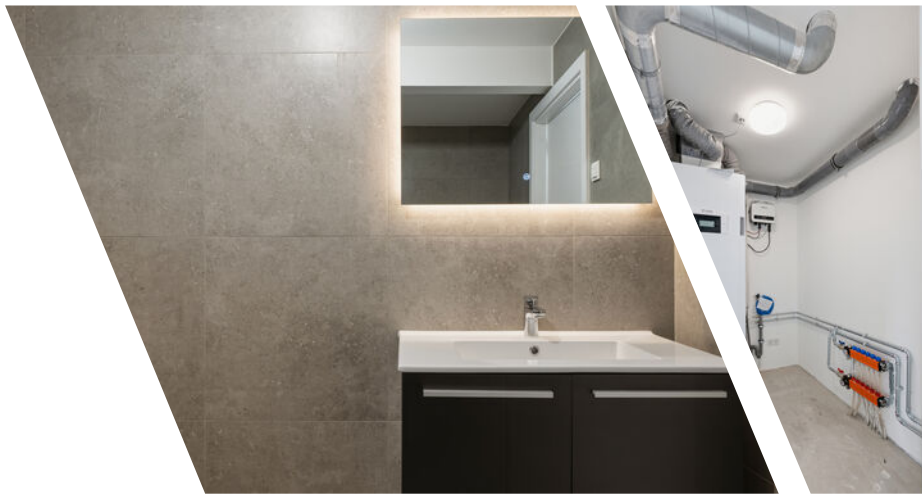








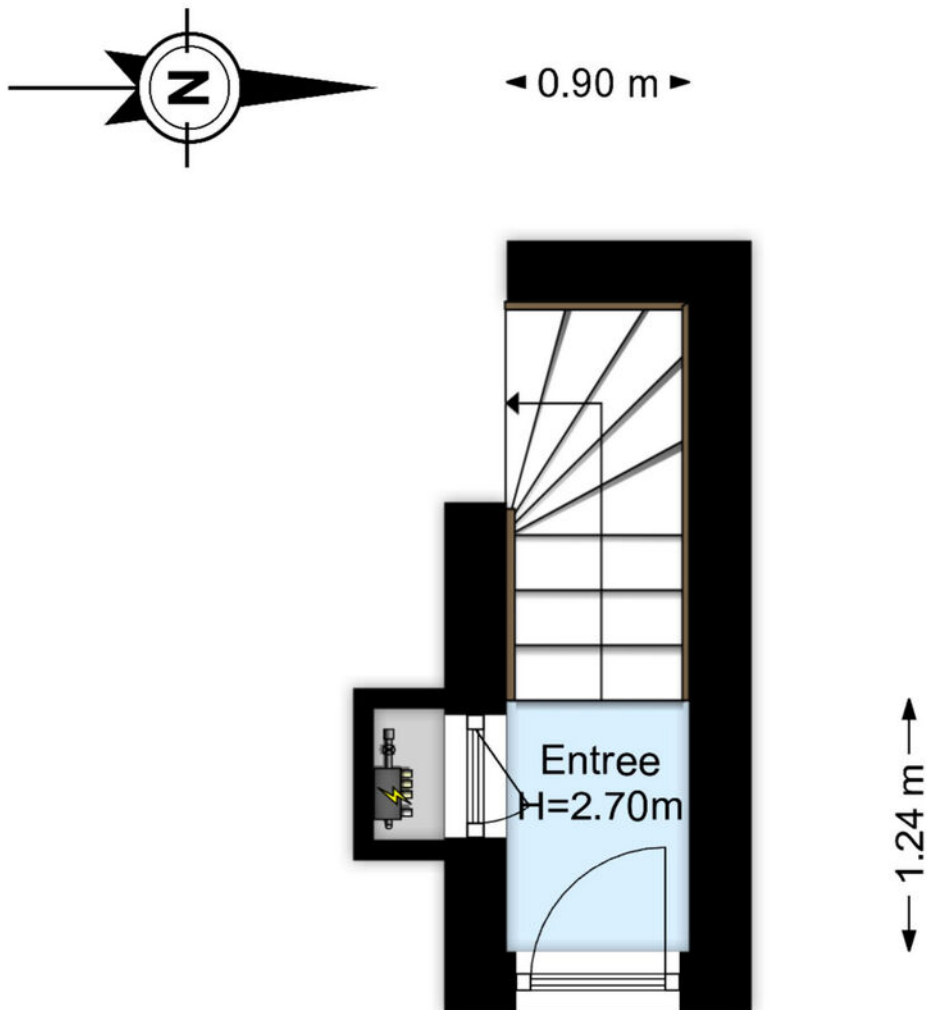








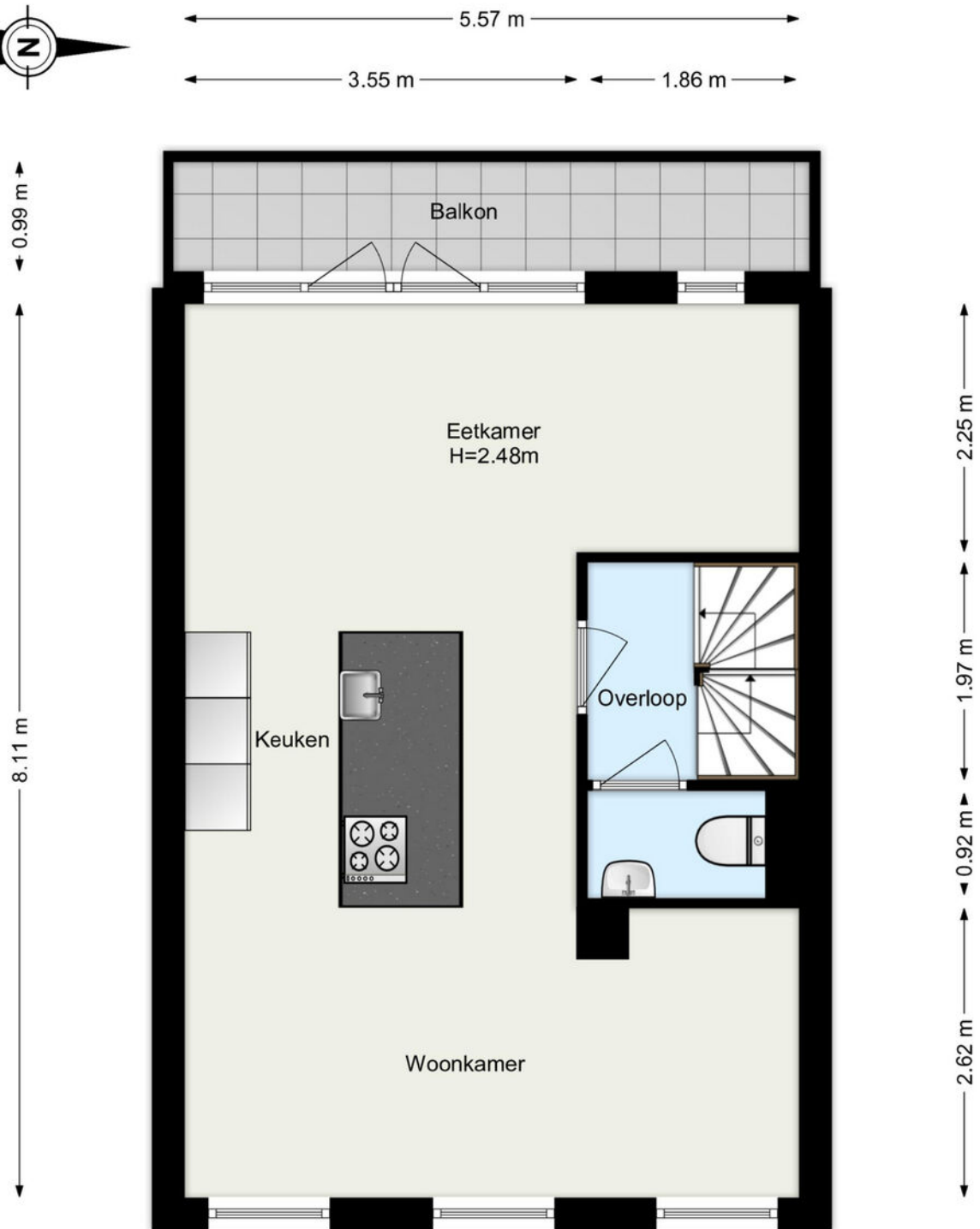
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

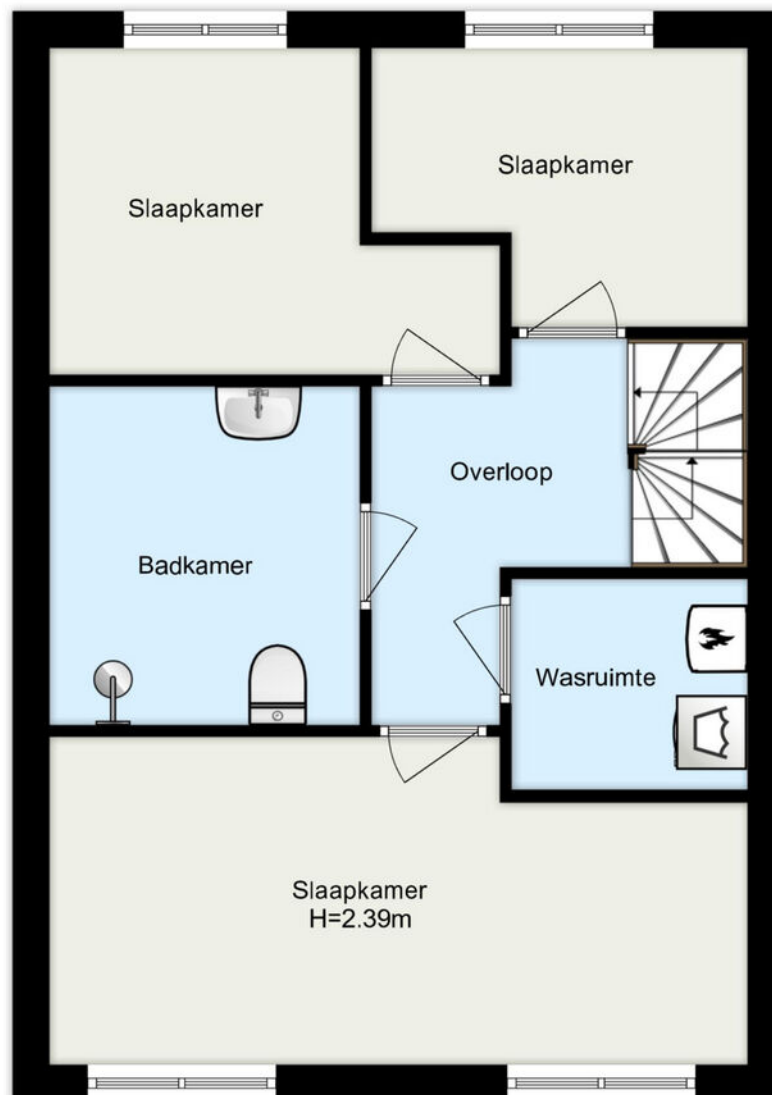
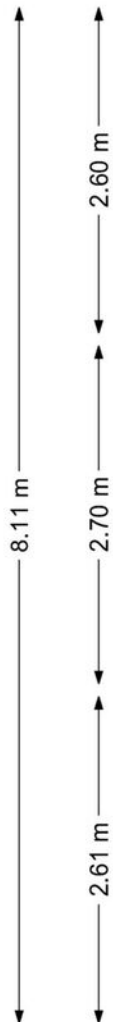
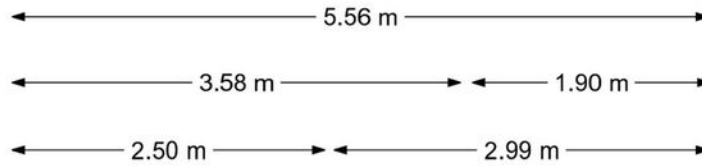
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond

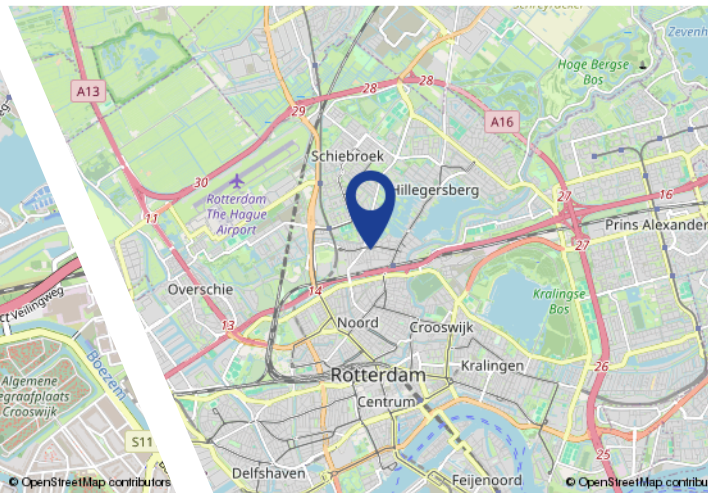
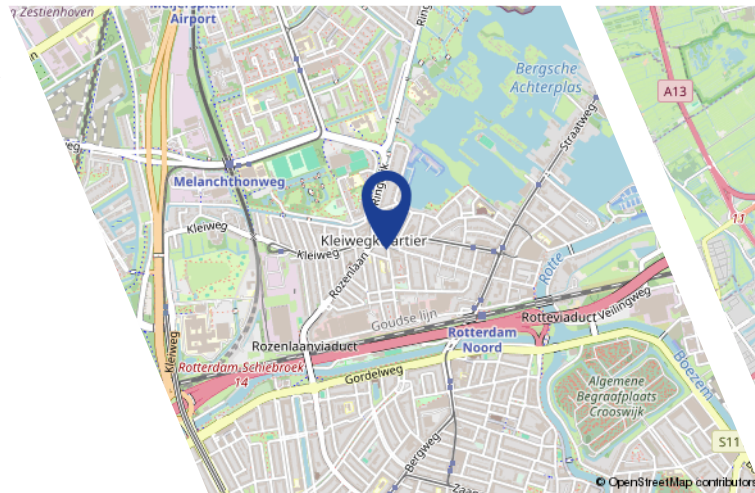
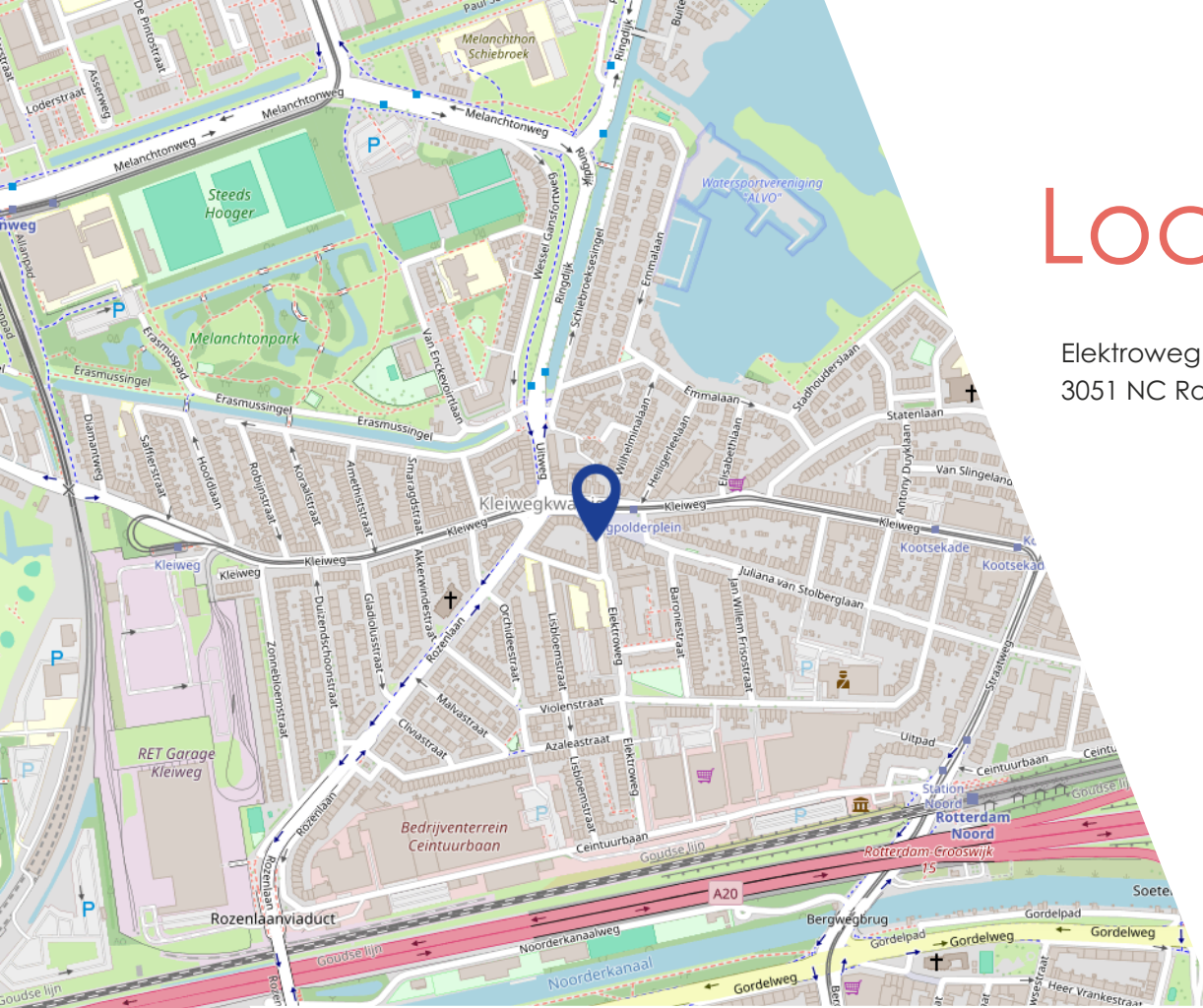


www.framemotion.nl

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

Locatie

Elektroweg 4 B
3051 NC 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

