

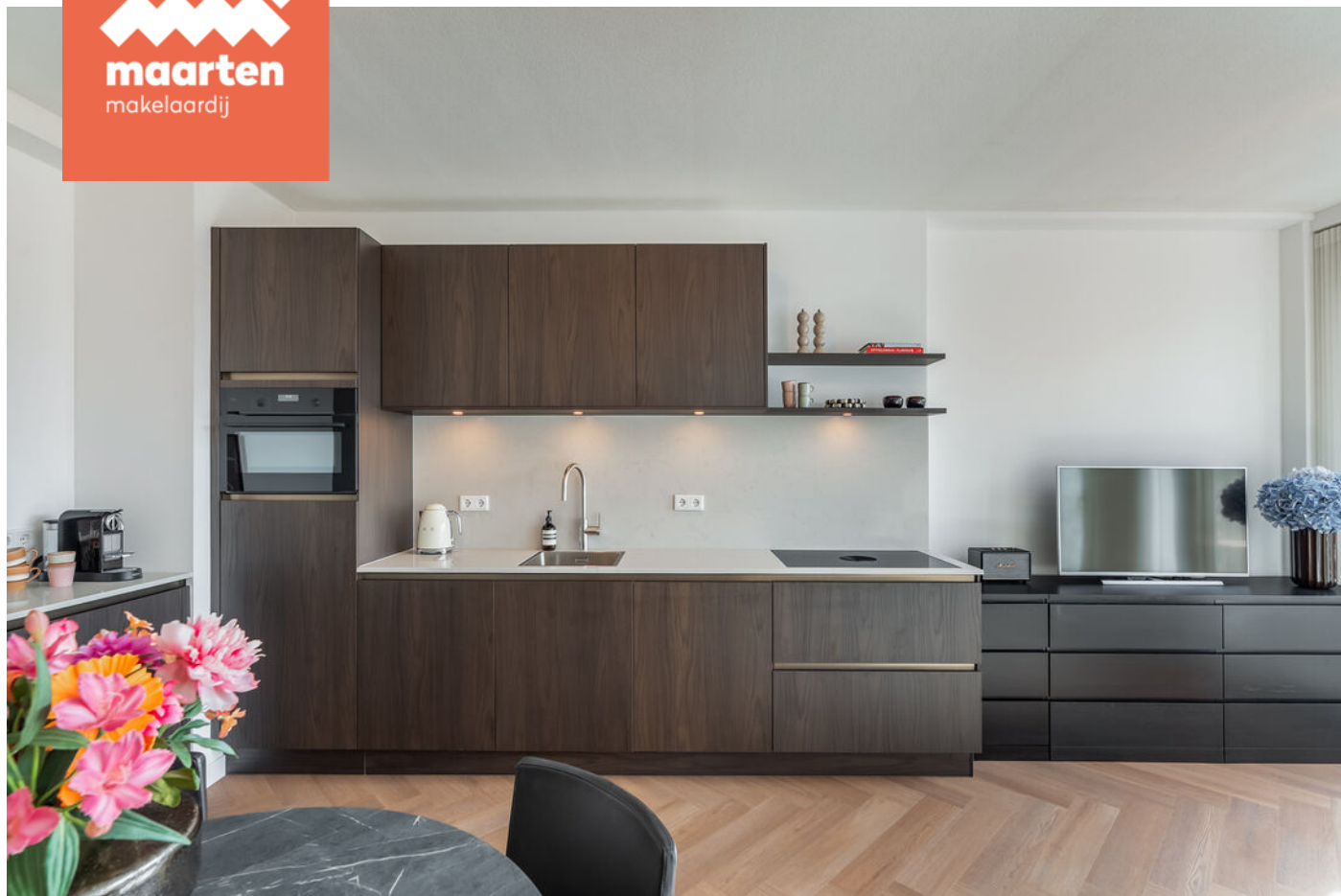


VAN VOLLENHOVENSTRAAT 3016 BE ROTTERDAM KOOPSOM € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

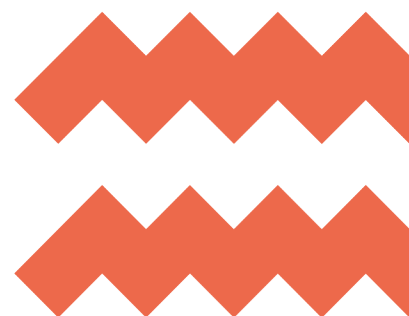
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	177 m ³
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen op een toplocatie tussen de stad en de Veerhaven! Op de vierde verdieping van het karakteristieke Van Vollenhovenkwartier ligt dit moderne en sfeervolle appartement. De woning is slim ingedeeld en beschikt over een fijne woonkamer, prachtige nieuwe open keuken, comfortabele slaapkamer, strakke badkamer én een zonnig balkon op het zuidwesten. De warme PVC vloer en rustige afwerking geven het appartement direct sfeer. En alsof een eigen balkon nog niet genoeg is, beschikt het gebouw ook over een riant gezamenlijk dakterras met uitzicht over Rotterdam. Met circa 52 m² woonoppervlakte en energielabel A is dit een heerlijke plek midden in één van de mooiste stukjes van de stad!

Het gebouw 'Van Vollenhovenkwartier' is in 2018, in lijn met de bestaande architectuur, hoogwaardig getransformeerd naar chique Citylofts. Het gebouw heeft een stijlvolle entree met atrium en beschikt onder andere over een fietsenstalling, bergingen en een ruim gezamenlijk dakterras op de vijfde verdieping. Dit dakterras is voorzien van verschillende zitmogelijkheden en groen en biedt een geweldig uitzicht over de stad. Een heerlijke extra buitenplek om op zonnige dagen gebruik van te maken. Door de transformatie heeft het gebouw een moderne uitstraling gekregen, terwijl de klassieke architectuur die zo goed bij deze omgeving past behouden is gebleven. De woning zelf beschikt over energielabel A en is volledig geïsoleerd.

Het Van Vollenhovenkwartier maakt onderdeel uit van het Scheepvaartkwartier, ook wel het Nieuwe Werk genoemd. Een karakteristiek en geliefd stukje Rotterdam waar historische bebouwing, statige lanen, de maritieme sfeer en veel groen het straatbeeld bepalen. Het leuke van deze locatie is dat de klassieke uitstraling van het Scheepvaartkwartier wordt gecombineerd met de levendigheid van het centrum op korte afstand.

Aan het einde van de Parklaan ligt Het Park met de Euromast: één van de mooiste groene plekken van Rotterdam. Ook de Veerhaven en Parkhaven liggen dichtbij en in de directe omgeving is volop keuze uit goede restaurants, cafés, delicatessenzaken en winkels. Voor een snelle verbinding met de rest van de stad zijn tram, bus, metrostation Leuvehaven en de watertaxi gemakkelijk bereikbaar. Sfeervol, centraal én historisch wonen!

Indeling

Begane grond

Binnenkomst in de stijlvolle gezamenlijke entree met een ruim en licht atrium. Hier bevinden zich de brievenbussen en het BringMe-pakketbezorgsysteem en is er toegang tot de lift, het trappenhuis, de fietsenstalling en de bergingen. Met de lift of trap bereik je de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Vierde verdieping

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de vertrekken van het appartement, gelegen aan de rustige zijde van het gebouw. De warme visgraat PVC vloer loopt mooi door en vormt samen met de strakke, lichte wanden een rustige en moderne basis.

Aan het einde van de hal opent de woning zich naar de fijne leefruimte. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en doordat de keuken direct aansluit op de woonkamer voelt het geheel prettig open aan.

De moderne open keuken is gloednieuw en absoluut een blikvanger. De keuken is ruim opgezet in een donkere visgraat PVC en gecombineerd met een licht werkblad en achterwand.



De lange opstelling biedt volop kast- en werkruimte en wordt aangevuld met een tweede kastenwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, waardoor koken en tafelen hier mooi bij elkaar komen.

Vanuit de woonkamer en keuken geven de openslaande deuren toegang tot het balkon (gelegen op het zuidwesten). Met circa 5 m² is hier voldoende plek voor een gezellig zitje. Door de ligging op de vierde verdieping kijk je mooi vrij weg over de groene binnentuinen en de omliggende bebouwing.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij de lichte afwerking voelt ook deze kamer prettig en verzorgd aan.

De badkamer is strak en tijdloos uitgevoerd met lichte wandtegels en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Fietsenstalling

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling, uitsluitend bestemd voor bewoners van het gebouw.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018 (getransformeerd)
- Woonoppervlakte circa 52 m²
- Inhoud circa 177 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Beschermd stadsgezicht
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €100,41,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

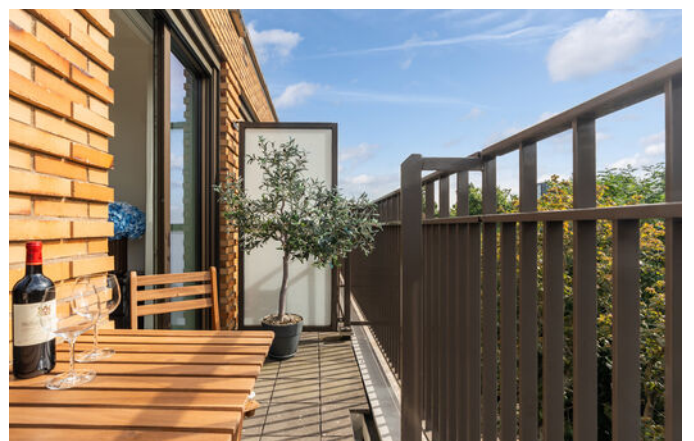
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

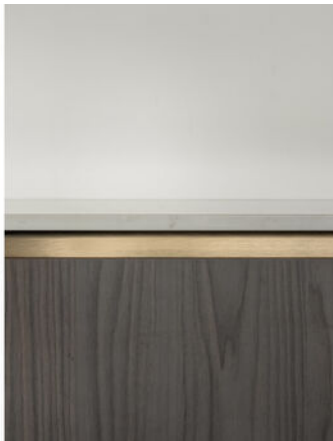
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

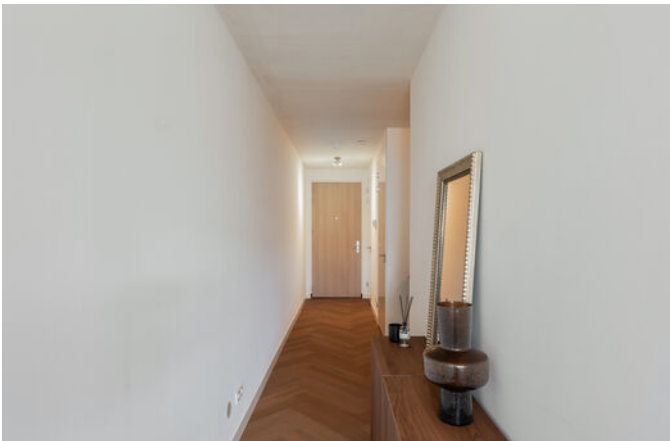






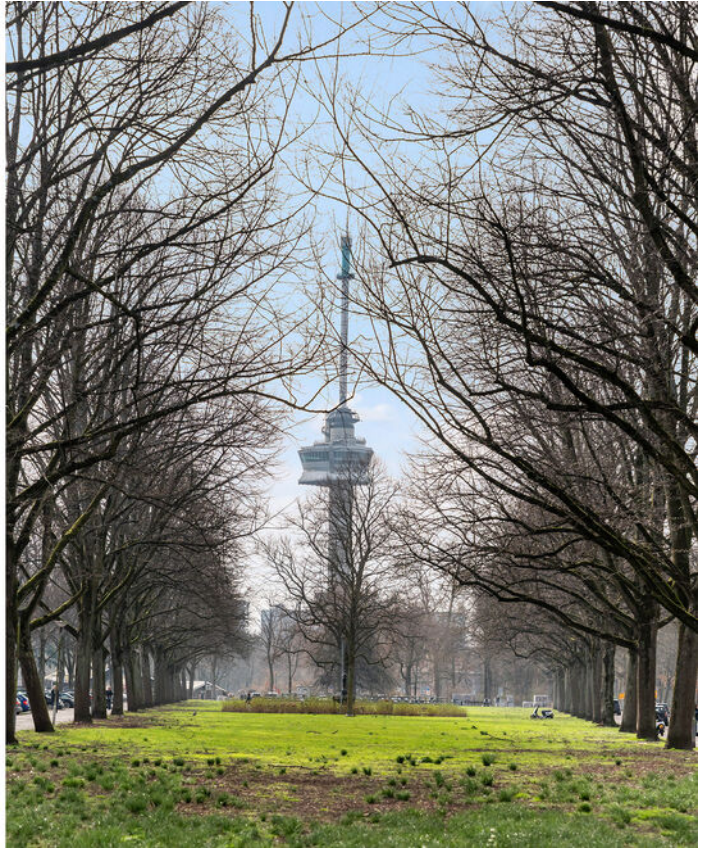




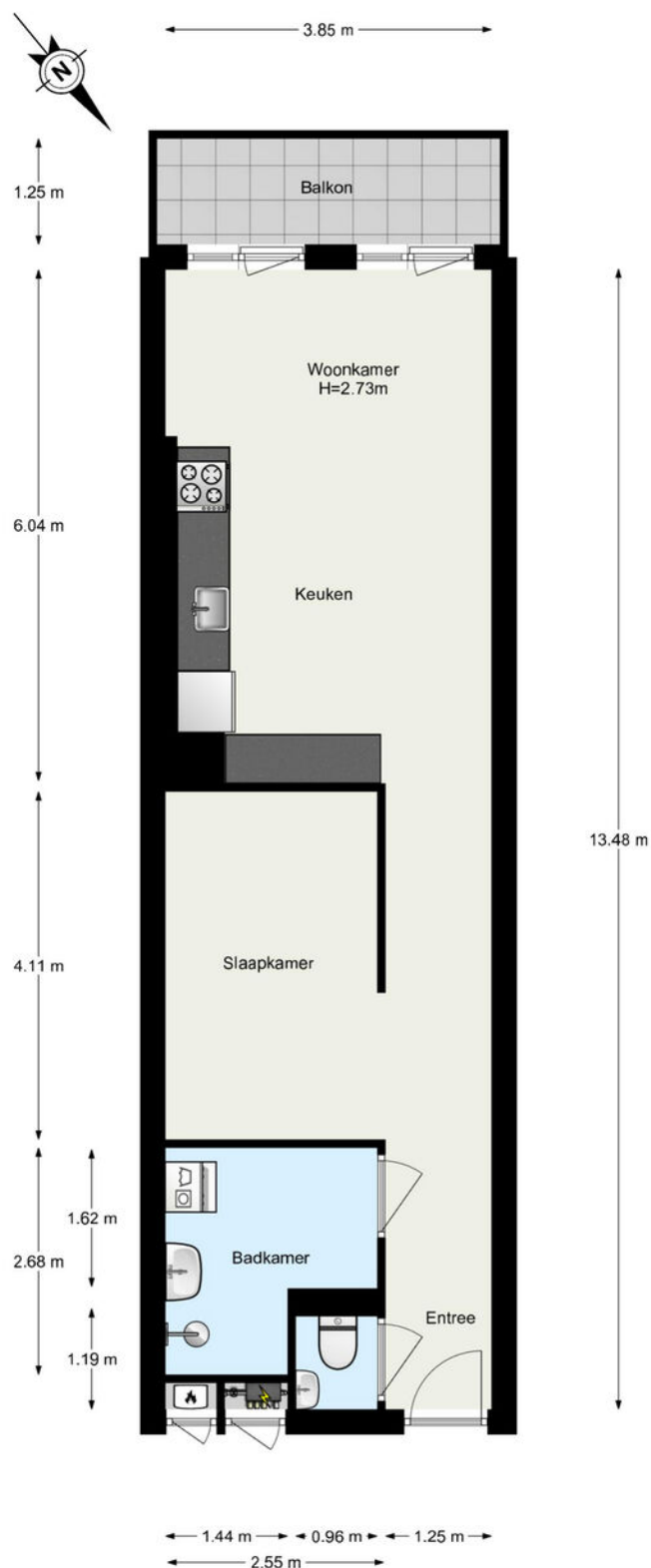








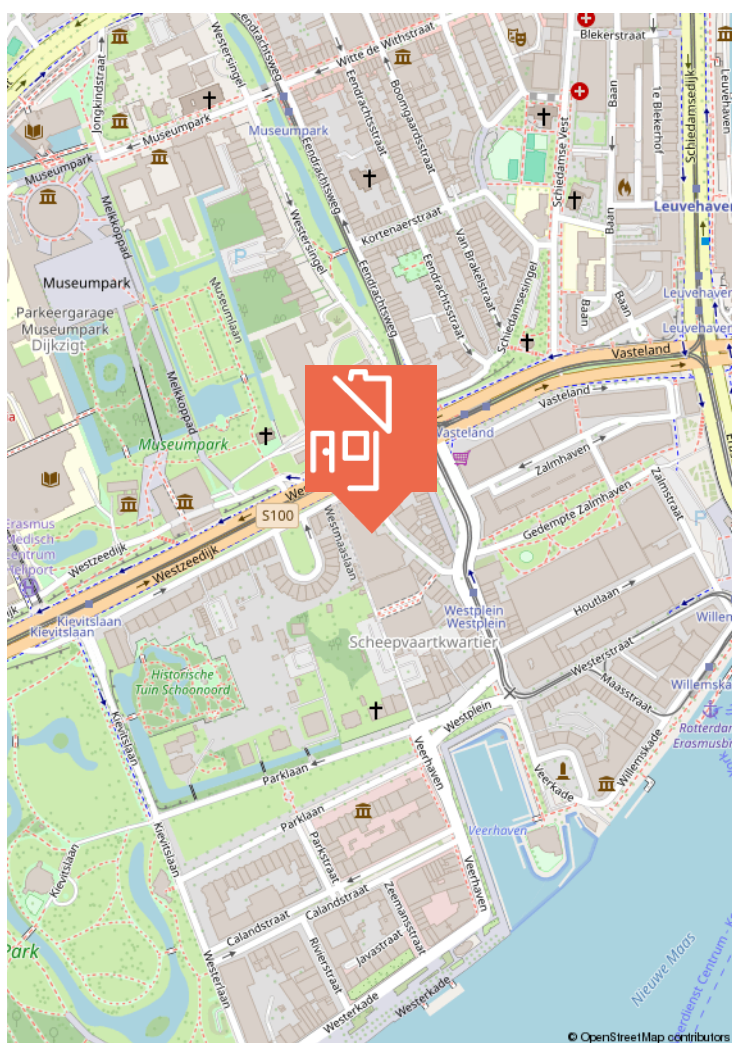
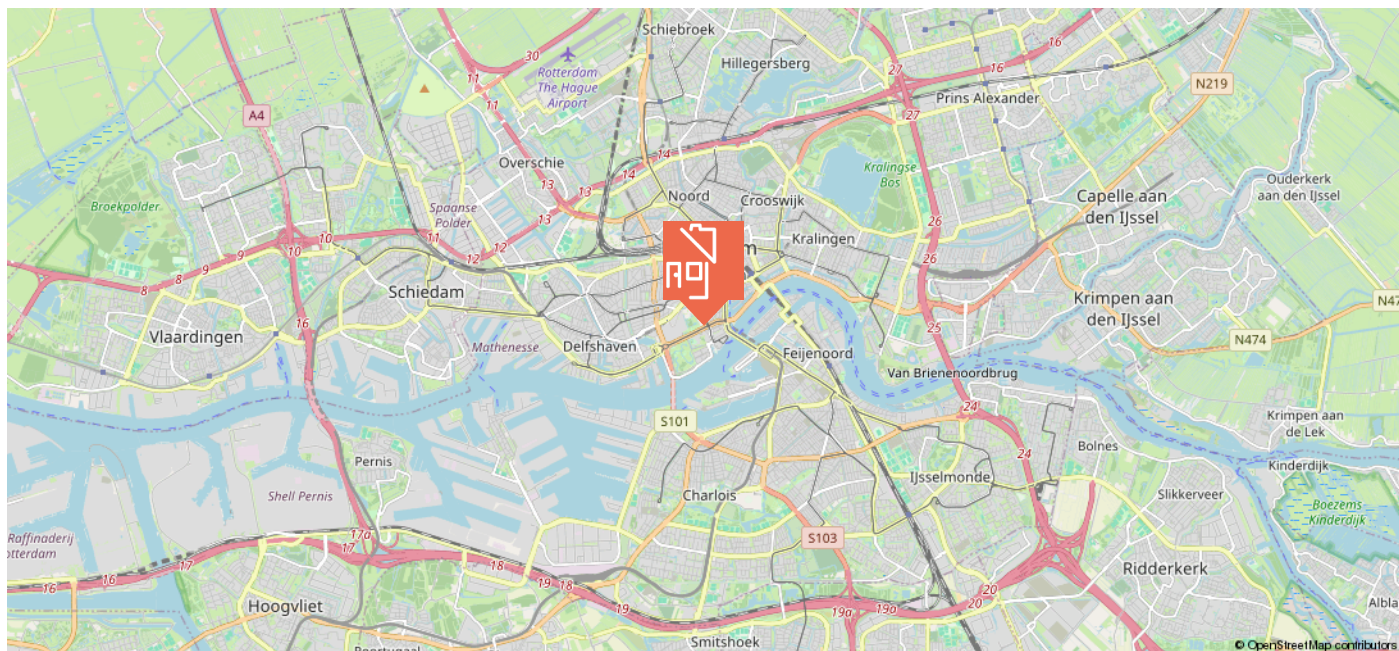
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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