VENK
makelaars
taxateurs



Westzeedijk 74 B

Rotterdam | € 485.000,- k.k.



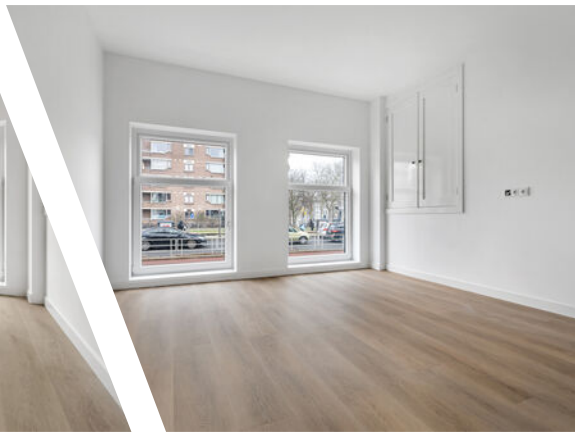


Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	63 m²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	1890
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 485.000,- k.k.
Kamers:	3
Slaapkamers:	2







Een karaktervol turnkey appartement gelegen op een geliefde bel-etagelaag, ideaal voor wie houdt van een speelse indeling, hoogwaardige materialen en levendig uitzicht op straat.

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 74B 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.

INDELING
Dit stijlvolle nieuw ontwikkelde appartement is gelegen op de eerste verdieping, ook wel de beletage, en biedt een unieke indeling met verrassende hoogteverschillen. Een woning met karakter, licht en een prettige verbinding met de straat.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De woonkamer en keuken vormen samen een open leefruimte, die op speelse wijze is ingedeeld door een niveauverschil. Via een korte trap van drie treden bereik je de woonkamer. Vanaf hier kijk je door twee grote raampartijen levendig uit over de straat, terwijl het verhoogde niveau zorgt voor een prettig gevoel van privacy en ruimte.

De keuken heeft een geheel eigen sfeer en is hoogwaardig 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.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een combinatie van witte wandtegels en antracietkleurige marmerlook tegels, wat zorgt voor een moderne en tijdloze sfeer. Daarnaast is de badkamer compleet uitgerust met een hangend toilet, een ruime inloopdouche en een fraai houten wastafelmeubel met twee grote opberglades, waardoor er volop ruimte is voor het netjes opbergen van toiletartikelen.

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.

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 / alle installaties nieuw
- Energielabel A
- Glas HR++
- VvE moet nog worden geactiveerd, wel in oprichting
- 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

Maak jij hier jouw droomhuis van? Bekijk ook de video die een goede indruk geeft over ruimte en styling.

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.

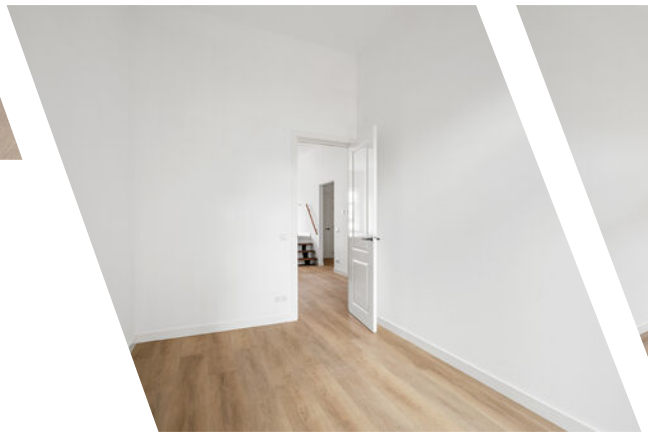


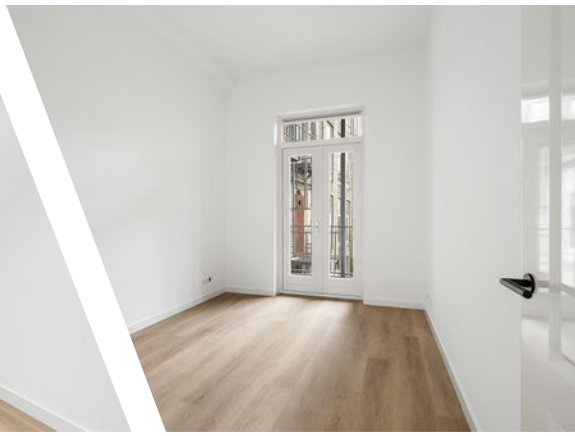






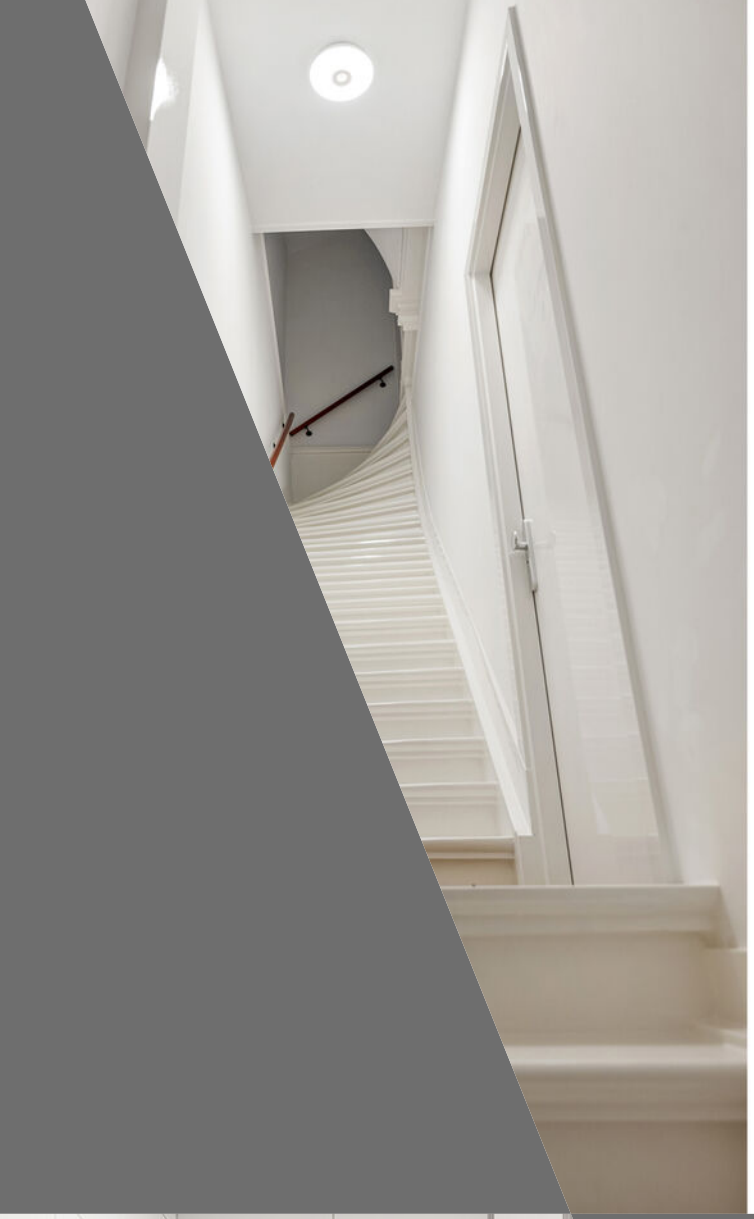






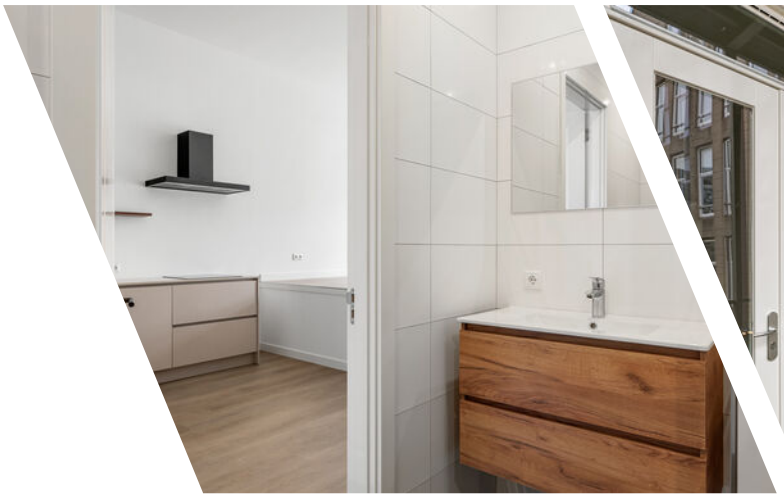




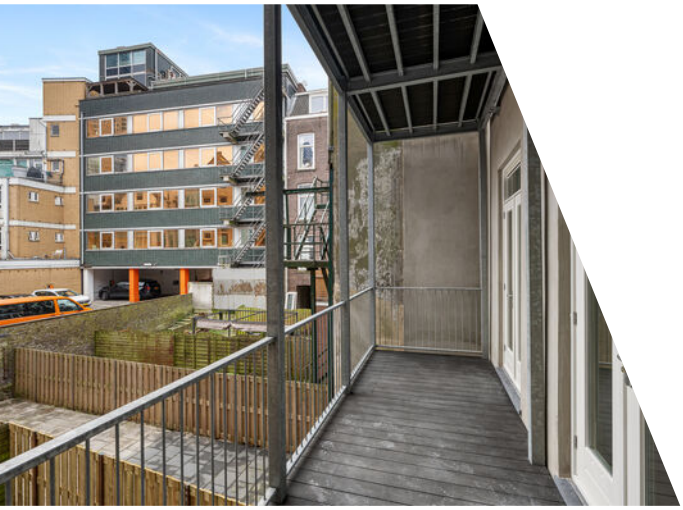




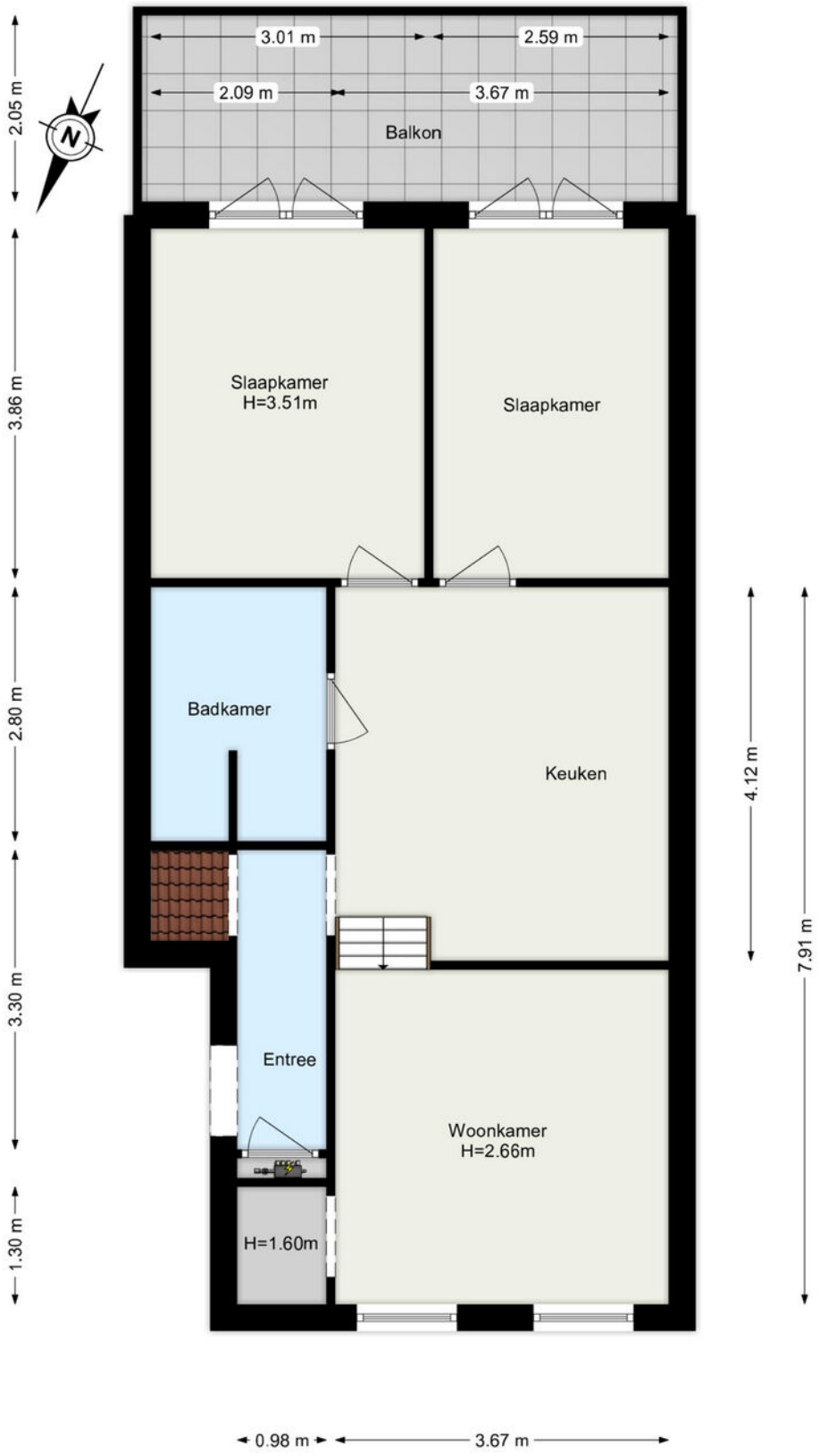








Plattegrond



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

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

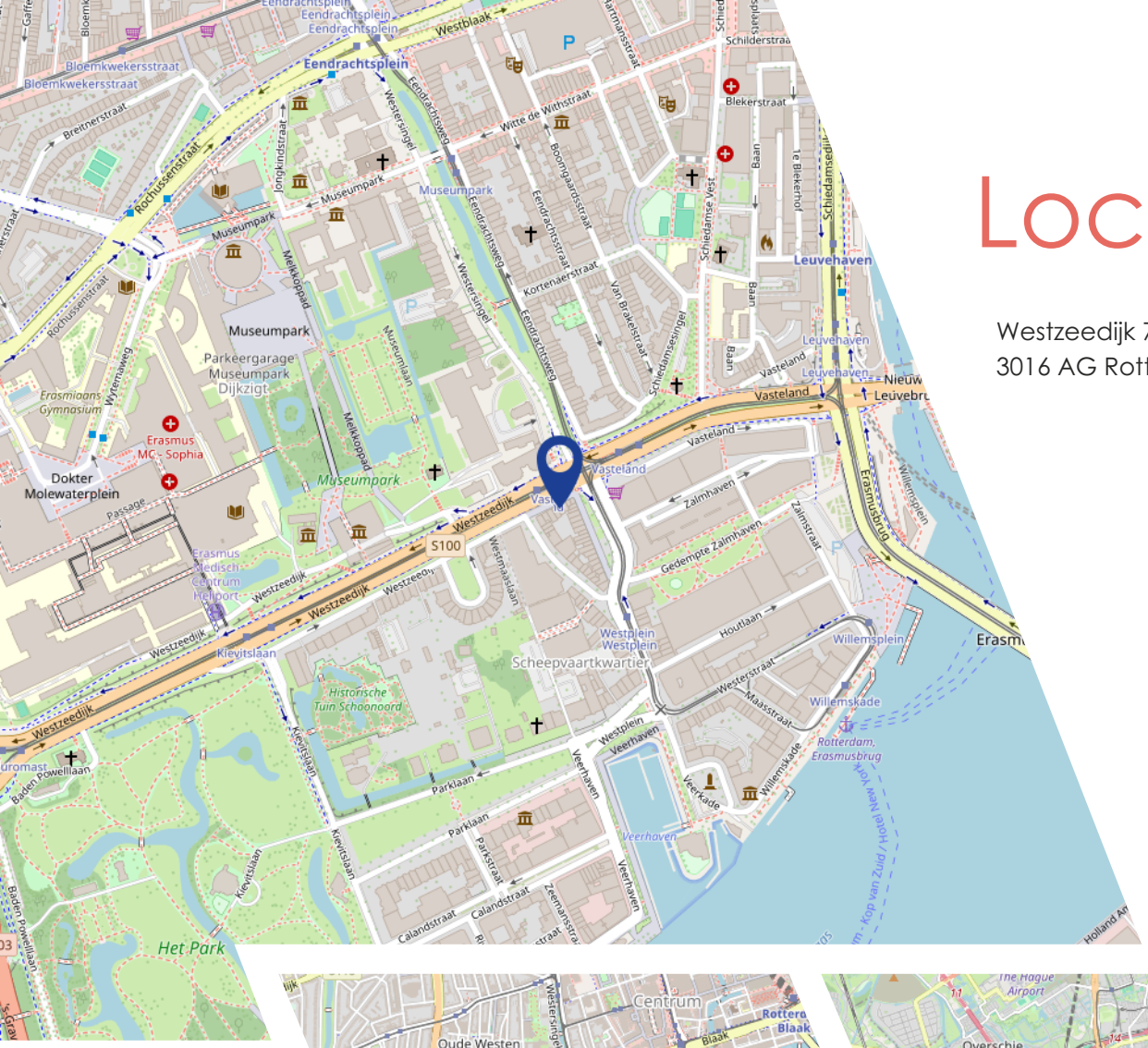
Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AG
Perceel	720

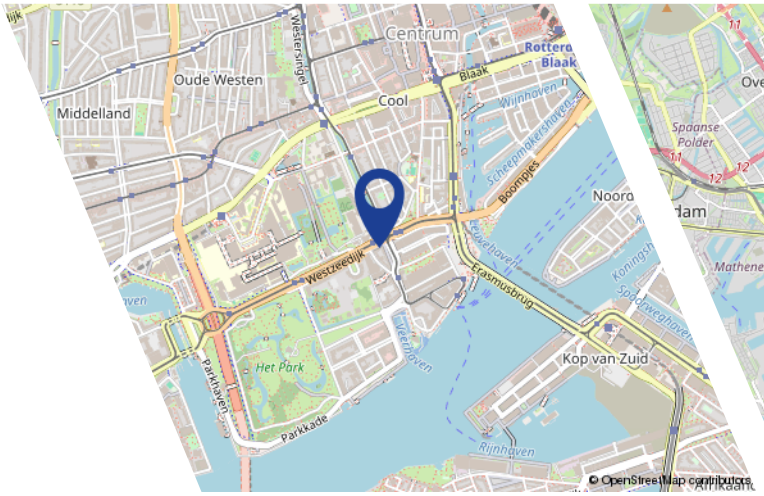
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

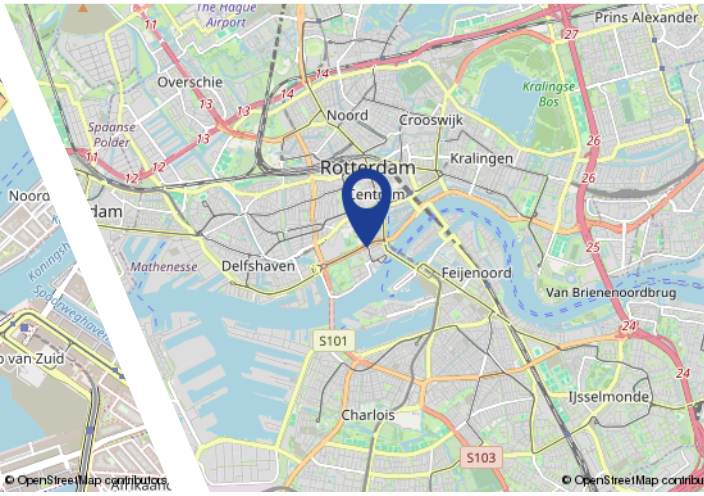
kadaster

Locatie

Westzeedijk 74 B
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?

VENK
makelaars
taxateurs

Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

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