



**TE KOOP**

Van Vollenhovenstraat 3 508, Rotterdam

€ 545.000 k.k.

## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**76 m<sup>2</sup>**



Buitenruimte  
**40 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**260 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**2**



Energielabel  
**A**



## Omschrijving

Wonen in een hoogwaardige en luxe cityloft in het Scheepvaartkwartier? Het kan nu! Dit moderne hoek appartement bevindt zich op de 5e verdieping van wooncomplex "van Vollenhovenkwartier" dat in 2017 volledig getransformeerd en verduurzaamd is. Het appartement heeft een moderne badkamer en keuken. De ruime living heeft veel raampartijen met Franse balkons en een privé terras.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim terras van 40m2
- Afgesloten fietsenstalling op de begane grond
- Eigen grond
- Bouwjaar 1970, getransformeerd in 2017/2018
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van HR++ glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 155,18 euro en € 9,13 voor de berging
- In de koopovereenkomst zal een nimmer bewoond en as is where is clause worden opgenomen
- Geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar
- Oplevering kan snel.



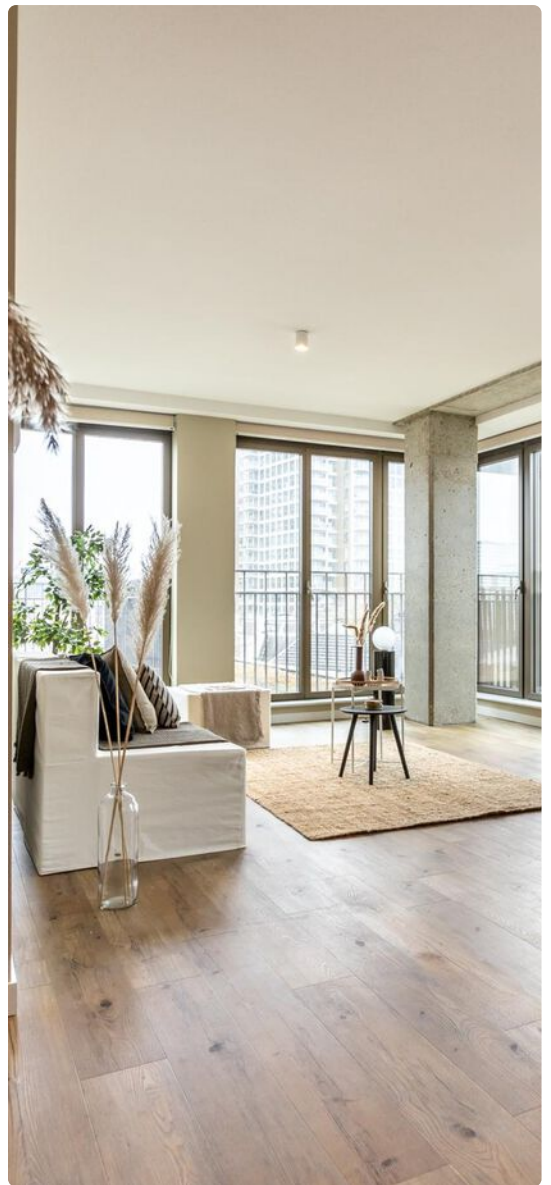
De indeling:

Begane grond:

De stijlvolle centrale entree en het atrium bevinden zich in het centrale hart van het gebouw. De entree is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een videofoon. Je vindt er drie liften en een trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich ook een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling welke via de entreehal te bereiken is. Tevens is in de entreehal een pakketjes en boodschappen bewaarservice aanwezig.

Vijfde verdieping:

De ruime entreehal van de woning biedt toegang tot alle ruimtes in het appartement. In de entreehal bevinden zich de meterkast, het keurige toilet en de moderne badkamer. Ook bevindt zich in de entreehal een berging waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn ondergebracht. Wanneer je via de entreehal de open woonkamer betreedt komt het natuurlijke daglicht je tegemoet. De royale woonkamer heeft maar liefst 5 openslaande deuren die toegang geven tot het fraaie dakterras en aan de andere zijde een frans balkon. Er is ruimte voor een riante zithoek en heerlijke eethoek. In open verbinding met de woonkamer staat de keurige, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur zoals koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven-magnetron combinatie, 4 pit inductie kookplaat, afzuigkap en spoelbak.

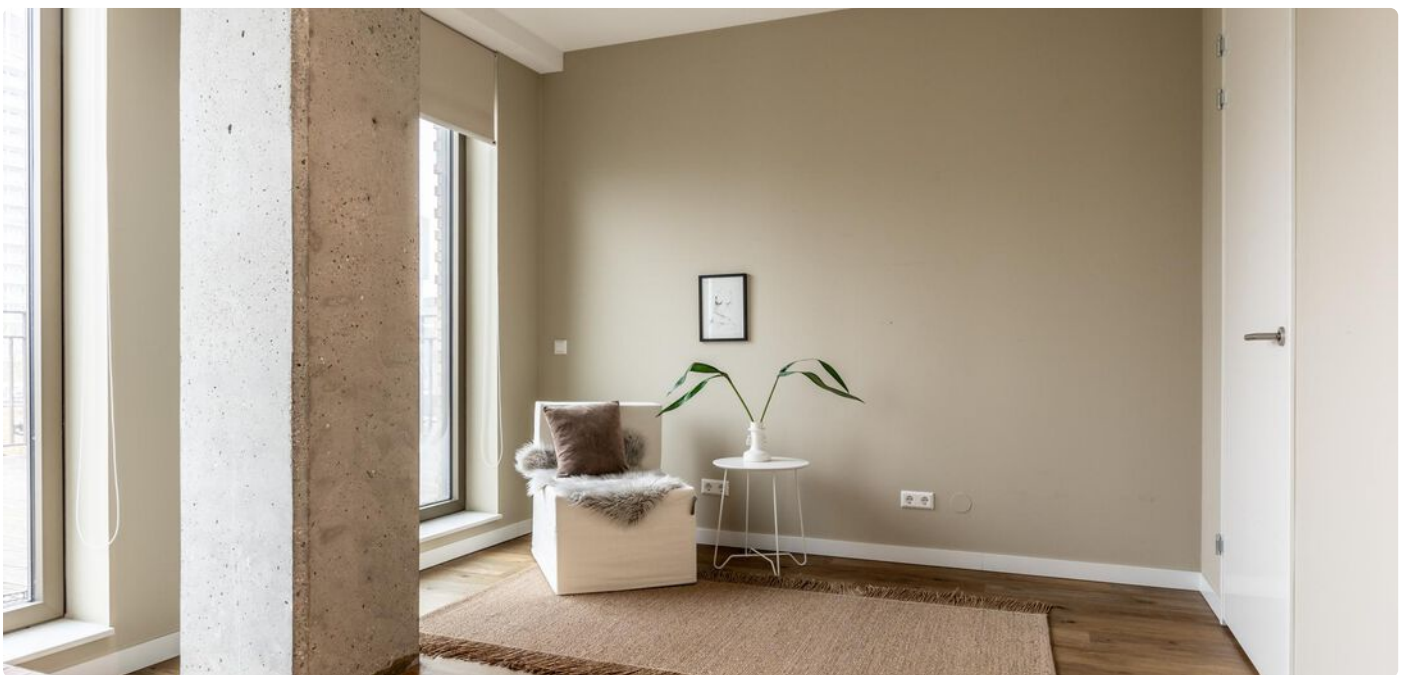


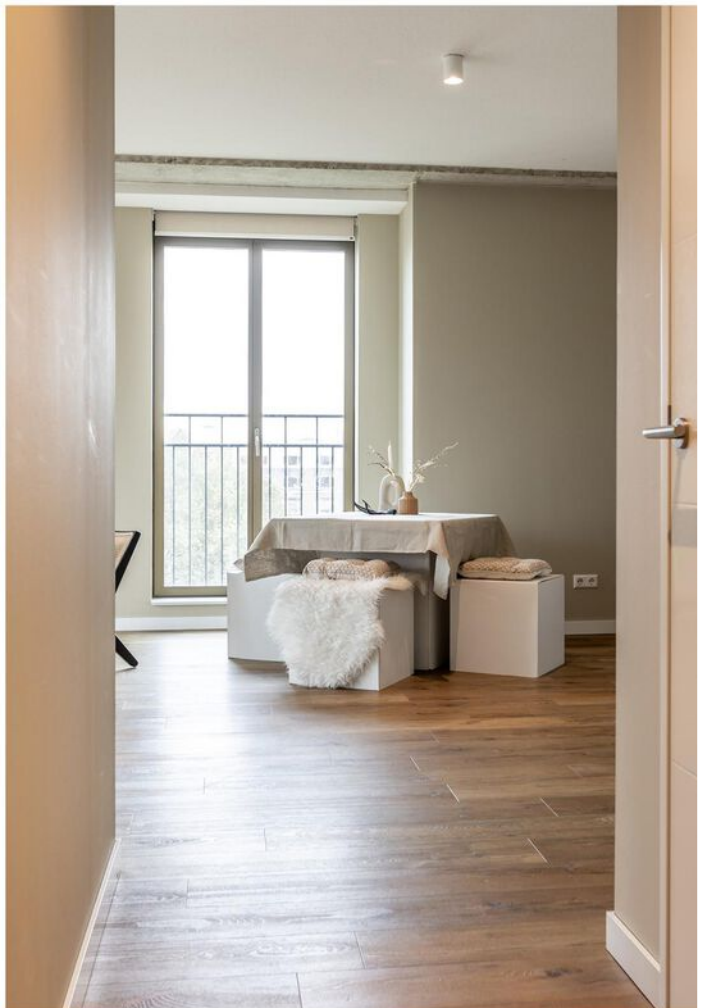
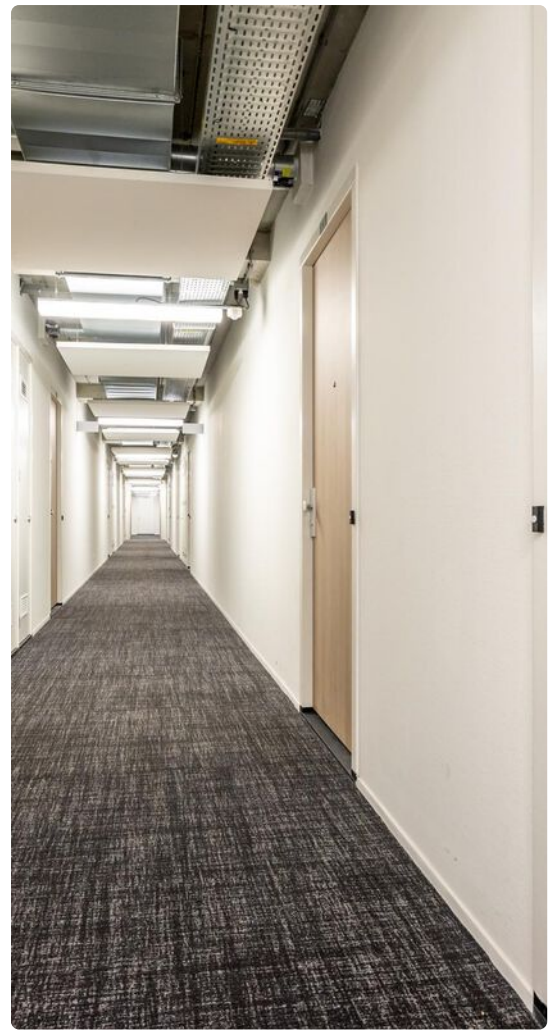
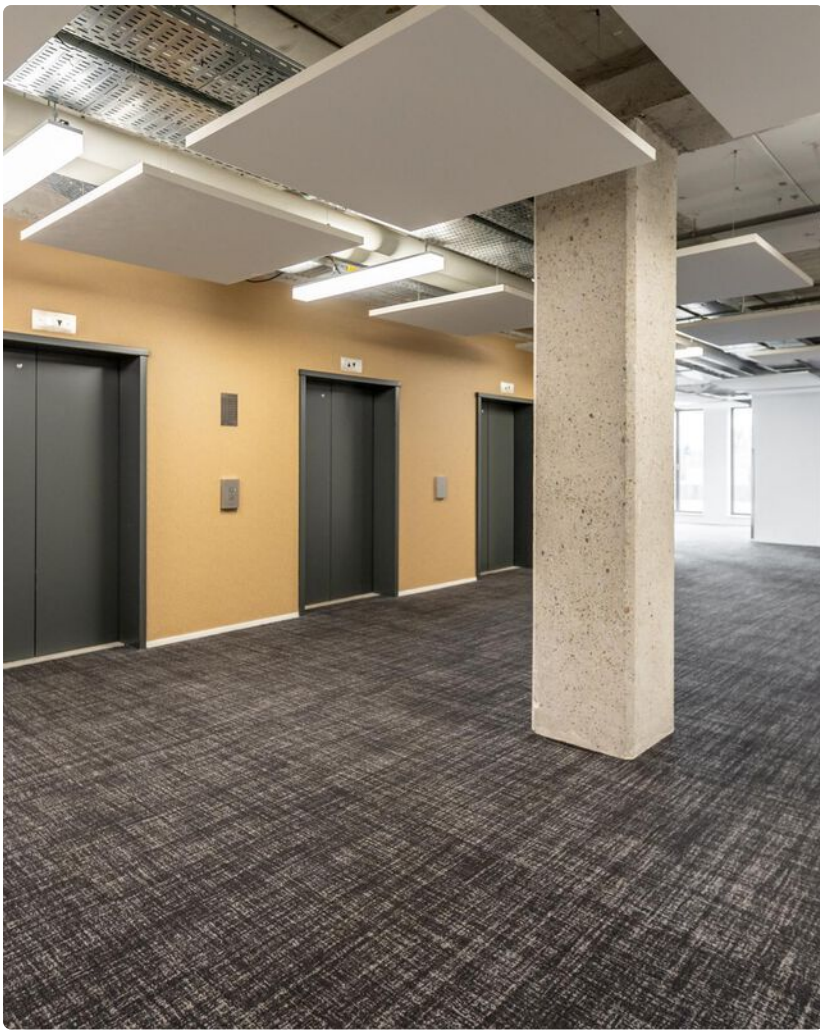
De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche en handdoekenradiator. Door een doorgebroken muur is de slaapkamer zeer ruim en comfortabel. De slaapkamer is voorzien van een opmaat gemaakte kastenwand en er is ruimte om een werkplek te maken. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers en indien wenselijk is dit gemakkelijk terug te brengen. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie licht eiken laminaatvloer en hoogwaardige aluminium kozijnen.

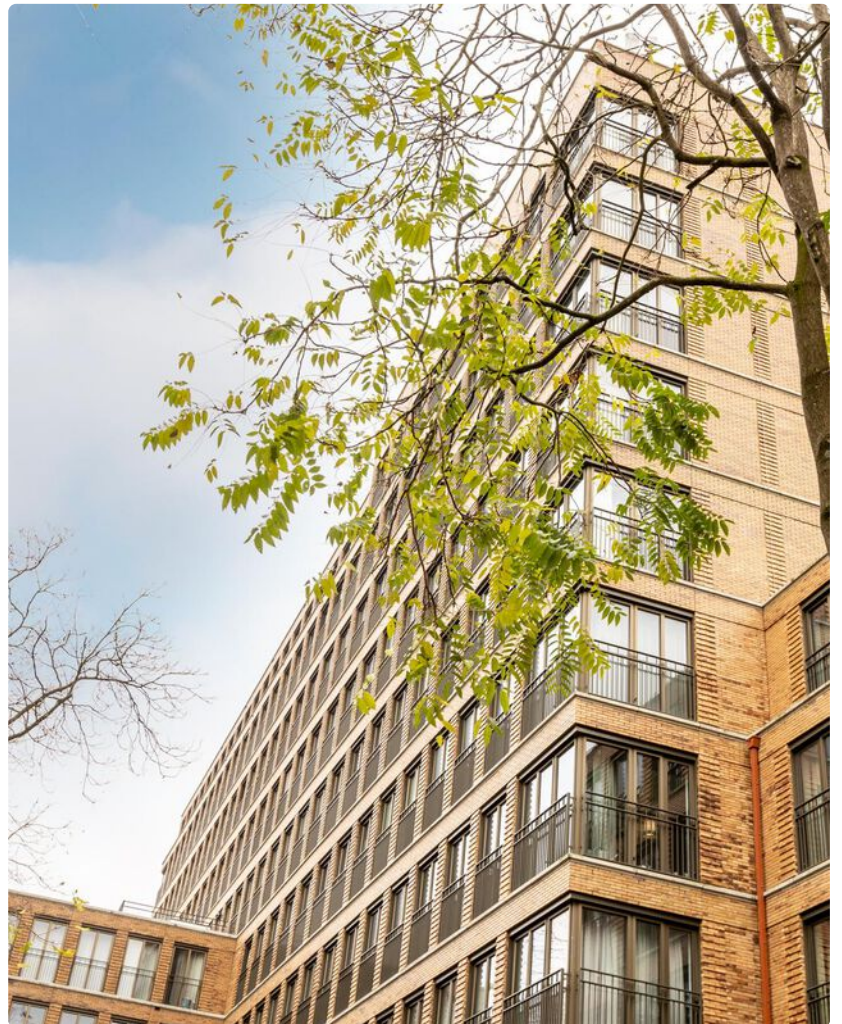
#### Dakterras:

Het dakterras is middels de woonkamer en de slaapkamer te bereiken. Het privé terras is woningbreed en 4,5 meter diep en een fenomenaal uitzicht op de skyline van Rotterdam. Eveneens is er een gezamenlijk dakterras dat voor elke eigenaar van dit complex beschikbaar is om gezellig bij elkaar te komen.









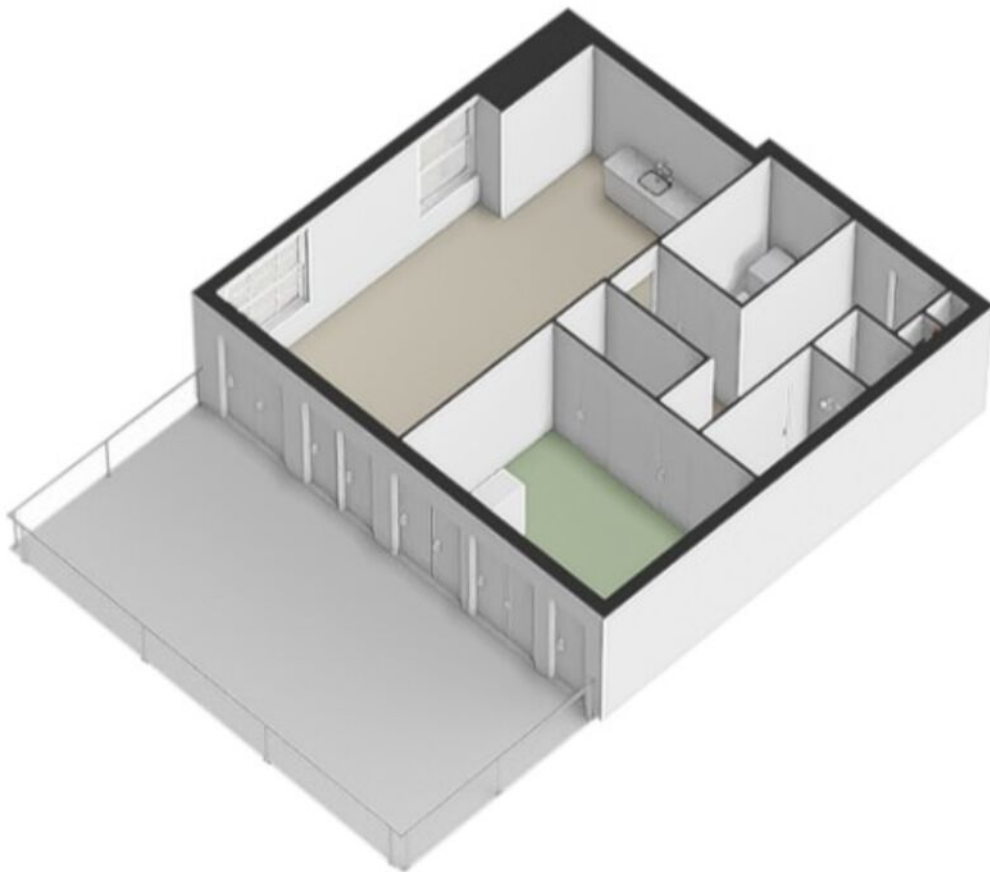
# Plattegrond



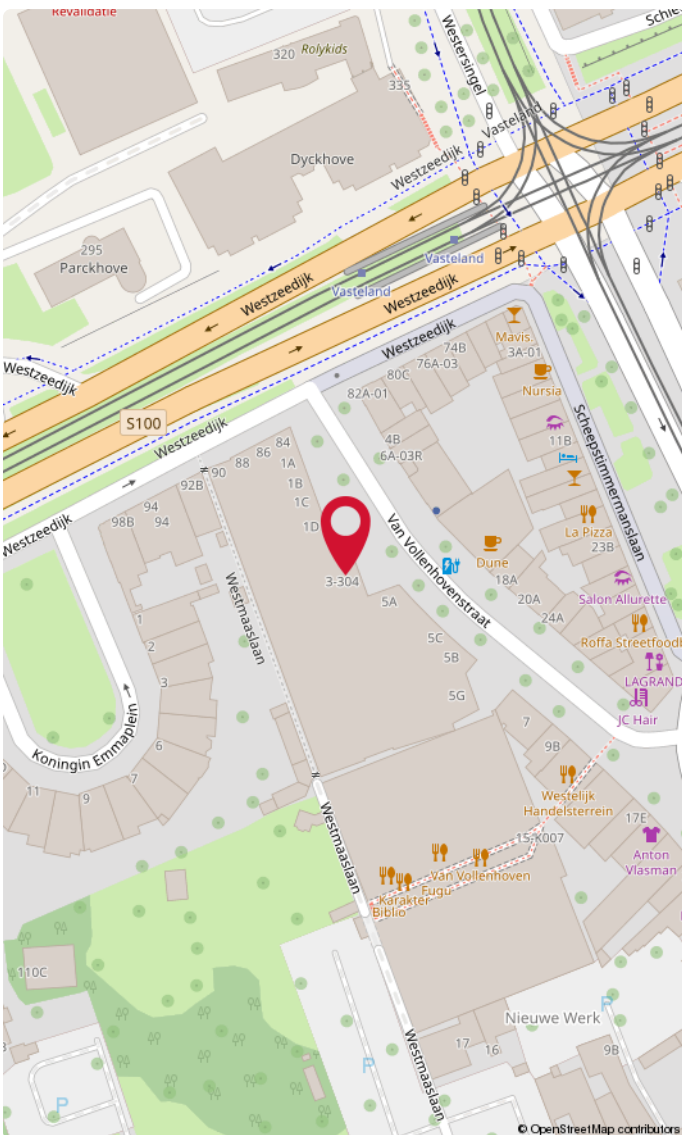
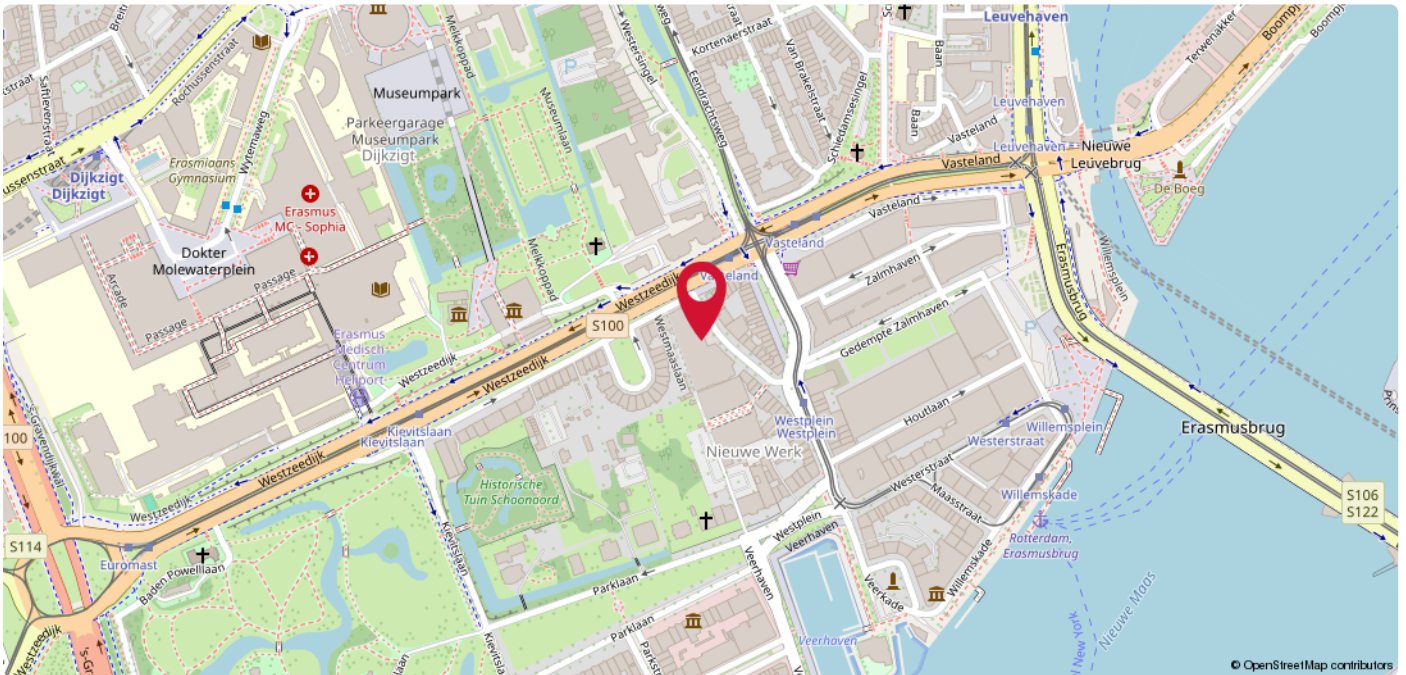
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©LOUK



# Plattegrond



# Locatie



## Rotterdam

Het Scheepvaartkwartier, is een karakteristieke en veelzijdige buurt met beschermd stadsgezicht aan de rand van het centrum van Rotterdam. 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 wordt omgeven door de klassieke allure van het Scheepvaartkwartier terwijl het bruisende stadscentrum op 5 minuten fietsafstand ligt. Houd je van groen en natuur binnen no time ben je in het Euromast park. In de directe omgeving zijn diverse supermarkten en fijne delicatessenzaken. Ook bevinden zich op loopafstand diverse knusse barretjes, hippe restaurants, topmusea, klassieke stadsparken en de prachtige historische Veerhaven! Haltes voor tram, bus, watertaxi en het metrostation Leuvehaven zijn op loopafstand te bereiken.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

DUPREE  
makelaars

DUPREE  
makelaars

## Goed om te weten!

### Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

### Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

### Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

### Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

## Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

### Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

### Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

### Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

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 de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

## Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

### 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 kenmerken bezit.

### Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

## Handige websites

[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)

[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

