



## Van Vollenhovenstraat 3-317, 3016 BE Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

## Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

**Ben je op zoek naar je eigen plek? Naar een nieuw 'thuis' als basis voor een leven midden in het bruisende Rotterdam? Dan ben je hier aan het juiste adres! In het populaire Scheepvaartkwartier bevindt zich op de derde verdieping van het in 2018 getransformeerde 'Van Vollenhovenkwartier' dit moderne en goed onderhouden appartement. De woning is voorzien van een living met een weldadige lichtinval door de grote raampartijen. De open keuken is van alle gemakken voorzien en biedt je de mogelijkheid om heerlijk te koken voor jezelf of voor familie en vrienden. Bovendien is de woning voorzien van vloerverwarming en een fraaie parketvloer. Naast de eigen berging is er ook een gezamenlijke fietsenberging en zijn er diverse gezamenlijke voorzieningen zoals pakketkluizen in het gebouw aanwezig. Last but not least... het riante gezamenlijke dakterras op de vijfde verdieping biedt je alle mogelijkheden om in klein of groot gezelschap van de warme zomers te genieten met het centrum van onze mooie stad als decor.**

Het Scheepvaartkwartier is bekend vanwege de statige Parklaan, de pittoreske Veerhaven en de prachtige kades. Het is een buurt met historie, midden in het stadscentrum van Rotterdam. Hier kun je stedelijk wonen met een uitstekende mix tussen wonen, werken en ontspannen. Naast de vele horeca is er een ruim aanbod van kunst en cultuur in onder andere het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen en de Kunsthal. Door de ligging in een groene en waterrijke omgeving bij Het Park en de kade langs de Maas zijn er voldoende mogelijkheden om buitenshuis te ontspannen. De ontsluiting van de wijk is perfect: metrostations Leuvehaven en Eendragtsplein, diverse tramhaltes en de watertaxi bevinden zich op loopafstand.

Kortom, een charmant stadsloft met vloerverwarming en fraaie parketvloer in een modern appartementencomplex.

Wil je deze keurig onderhouden woning in het populaire Scheepvaartkwartier met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

### INDELING

#### Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, pakketkluizen, trappenhuis en lift. Toegang tot de eigen inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

#### 3e verdieping

Hal/entree met aan de rechterzijde toegang tot achtereenvolgens het toilet, de badkamer en slaapkamer. De hal mondt uit in de living. Ruime living met een weldadige lichtinval door de grote raampartijen met elektrische zonwering (screens). De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. een spoelbak met kraan, inductiekookplaat met 4 kookzones, rvs-afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en losstaande koel-vries-combinatie. Alle inbouwkeukenapparatuur is van het merk Siemens. Tevens is de woning voorzien van een ruime slaapkamer. De badkamer is v.v. een inloofdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel en designradiator. Tevens is hier de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats gesitueerd. De toiletruimte is v.v. hangend closet en fonteintje. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimten) is v.v. een fraaie parketvloer. Ook is de woning (uitgezonderd het toilet) v.v. vloerverwarming. De meterkast en technische kast bevinden zich direct naast de voordeur en zijn bereikbaar vanaf de gemeenschappelijke gang.

#### 5e verdieping

Riante, gezamenlijke daktuin.

## BIJZONDERHEDEN

- Ligging in het zeer populaire Scheepvaartkwartier!
- Eigen grond.
- Transformatiejaar: 2018.
- Energielabel A+.
- Voorzien van aluminium kozijnen met HR++-beglazing en Franse balkons.
- Verwarming en warm water d.m.v. Stadsverwarming (woning = gasloos).
- Vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming met een fraaie parketvloer.
- Mechanische ventilatie.
- Eigen berging op de begane grond.
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.
- Riant gezamenlijk dakterras op de 5e verdieping met schitterend panorama-uitzicht op de stad.
- Er is een mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage in de onderbouw te huren.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 110,- (woning + berging).
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostations Leuvehaven en Eendrachtsplein, diverse tramhalten, watertaxi Erasmusbrug) en diverse uitvalswegen (Westzeedijk, Schiedamsedijk, Coolingsingel, Erasmusbrug, A16, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: Ouderdomsclausule.
- Oplevering: in overleg (kan spoedig).

## PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

*"Wonen in het Scheepvaartkwartier voelt alsof ik woon in een stukje Rotterdamse geschiedenis, omringd door statige herenhuizen en de rust van de Maas. De mix van historische charme en moderne luxe maakt elke dag bijzonder. De serene sfeer bij de Veerhaven en de groene oase van Het Park, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Ik heb hier met ontzettend veel plezier gewoond en hoop dat de volgende bewoners er net zo van zullen genieten als ik."*

## BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

**Vraagprijs: € 350.000,- k.k.**

### VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

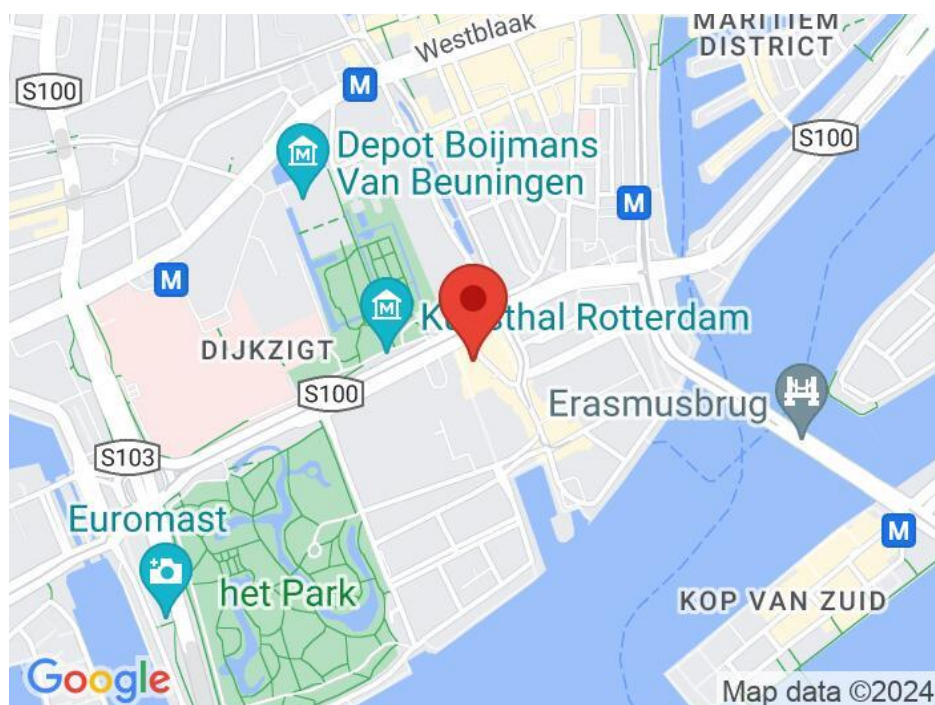


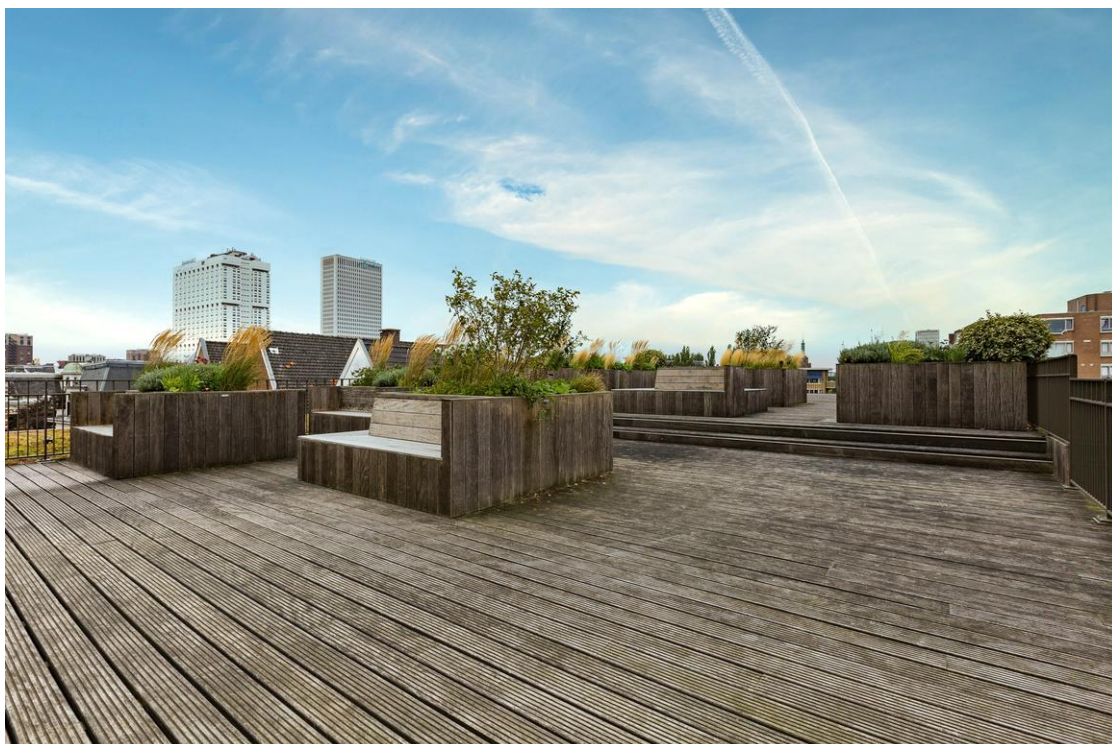
## Kenmerken

|                                        |                                                                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 350.000,- k.k.                                                                                         |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                                                                                                      |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer                                                                            |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : Ca. 192 m <sup>3</sup>                                                                                   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : Ca. 55 m <sup>2</sup>                                                                                    |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 2018 getransformeerd (oorspronkelijk bouwjaar 1970)                                                      |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                                                             |
| <b>Energie label</b>                   | : A+                                                                                                       |
| <b>Verwarming</b>                      | : Stadsverwarming                                                                                          |
| <b>Isolatie</b>                        | : Volledig geïsoleerd, HR-glas                                                                             |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Van Vollenhovenstraat 3 317  
3016 BE ROTTERDAM



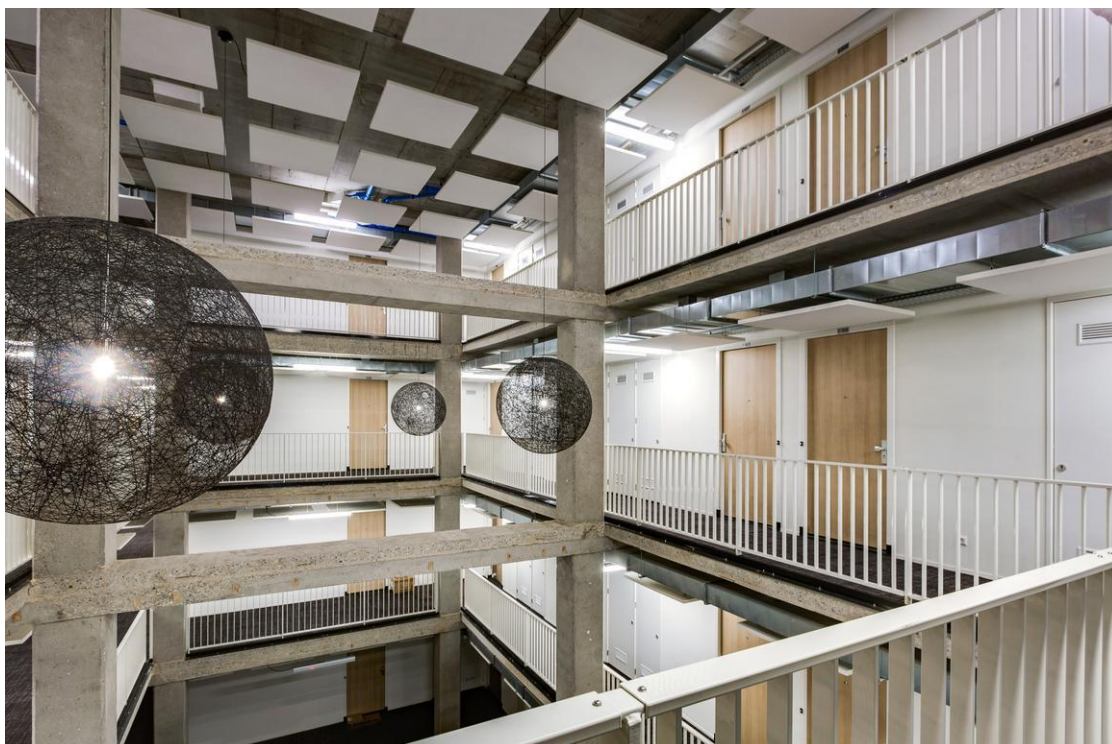






















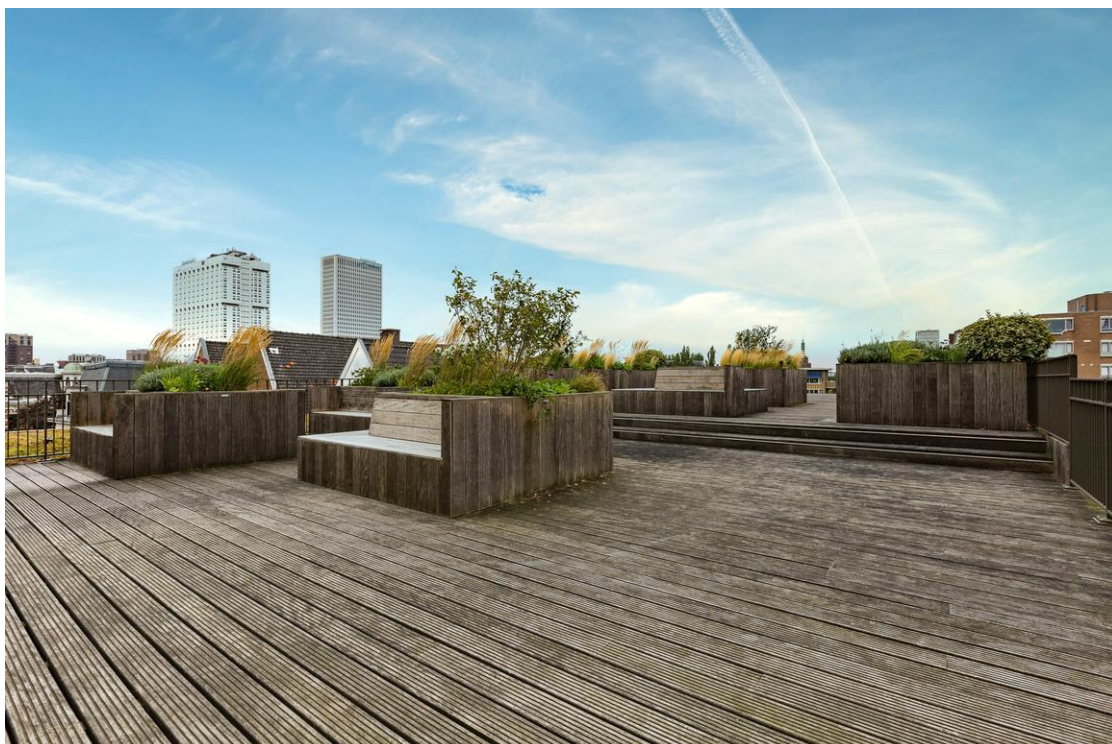


































## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



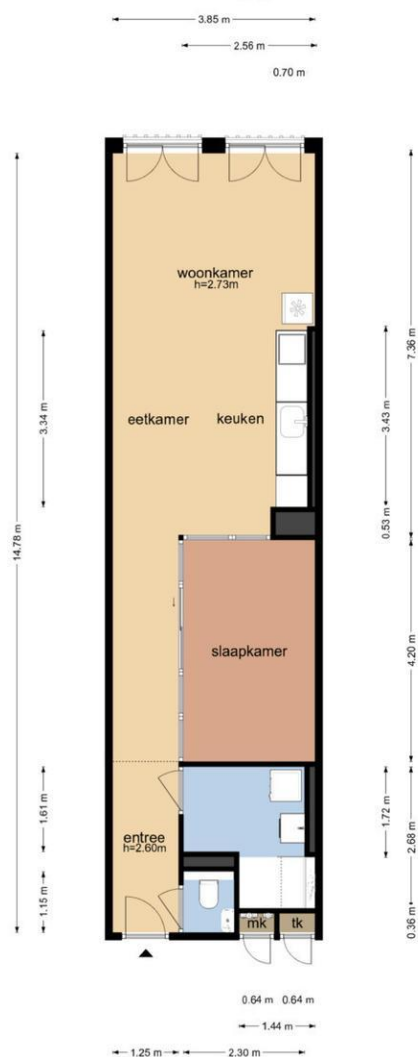
|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Rotterdam |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | AG        |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 1455      |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                     |           |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |           |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>                                                                                                           |                                  |                     |           |



## Plattegrond | 3e verdieping



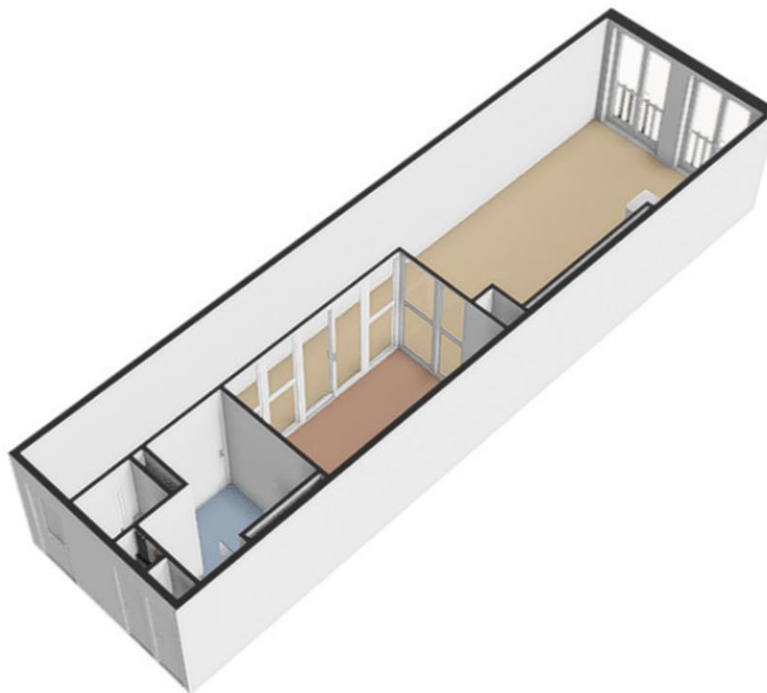
Van Vollenhovenstraat 3-317 - Rotterdam  
Derde Verdieping



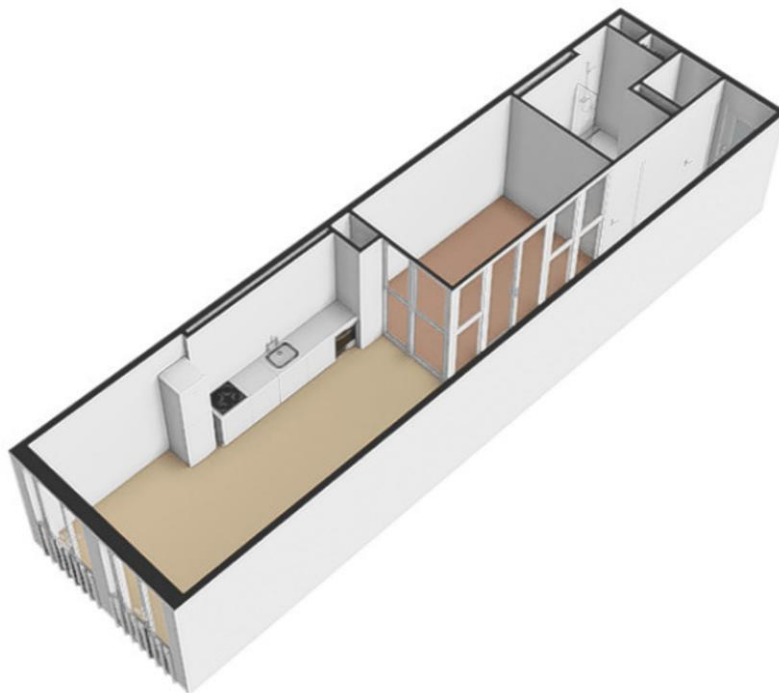
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond | 3e verdieping



## Plattegrond | 3e verdieping

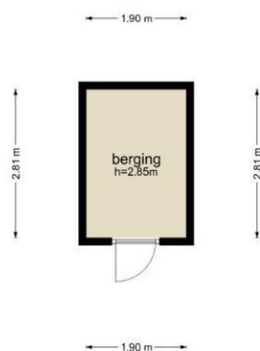




## Plattegrond | Berging



Van Vollenhovenstraat 3-317 - Rotterdam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | Berging





## Overige informatie

### **Toelichtingsclausule 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.