



HANDELSPLEIN 45

3071 PR ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 510.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	380 m ³
Bouwjaar	1879
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel



OMSCHRIJVING

Wonen met uitzicht op de Entrepothaven! Ontdek deze comfortabele maisonnette in het monumentale Entrepotgebouw van circa 110 m², met een royaal en licht leefgedeelte en een moderne open keuken met kookeiland. Geniet van het fantastische uitzicht door de grote raampartijen en laat je inspireren door de ruimte en sfeer. Op de slaapetage wacht een ruime slaapkamer én een dakterras om verliefd op te worden: perfect om te ontspannen, te genieten van de zon en het prachtige uitzicht over de jachthaven.

Pakhuis "De Vijf Werelddelen"

Het karakteristieke pakhuis "De Vijf Werelddelen", daterend uit 1879, was oorspronkelijk in gebruik voor op- en overslag van suiker, peper en nootmuskaat. In 1997 is het gebouw herontwikkeld tot een complex met luxe woningen, kantoren, winkels en een jachthaven. Onder regie van de Rotterdamse binnenhuisarchitect Adriaan van Houdt is het oorspronkelijke karakter van dit rijksmonument gecombineerd met moderne materialen. Originele elementen als oude stalen draagbalken, origineel metselwerk gecombineerd met transparante glazen liften, loopbruggen en een glazen atrium maken dit gebouw tot een markant complex.

Het bruisende centrum van Rotterdam ligt op slechts 5-10 minuten van het Entrepotgebouw. Je hebt de keuze uit de tram, metro of bus. Maar wil je optimaal genieten van de stad, dan pak je de watertaxi vanaf de Stieltjesstraat. Voor een hapje, drankje en gezelligheid kun je terecht in het pand zelf, maar kun je ook uitwijken naar het levendige Katendrecht of de Kop van Zuid met o.a. de nieuwe Foodhallen en Hotel New York. Op loopafstand kun je genieten van een avondje theater bij Theater Walhalla of het Nieuwe Luxor, of een filmpje pakken in Lantaren Venster. Boodschappen doe je gewoon beneden bij de grootste supermarkt van de omgeving. De uitvalswegen bereik je via de Erasmusbrug, Willemsbrug en Laan op Zuid.

Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale entree met brievenbussen en bellentableau, uitgerust met videofoon, lift en glazen trappenhuis.

Derde etage:

Via de interne galerij bereik je de woning op de derde verdieping. Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in de entree, waar de open indeling zorgt voor een ruimtelijk en uniek gevoel. Het leefgedeelte sluit naadloos aan en is royaal opgezet, met grote raampartijen die veel licht binnenlaten. Centraal in de ruimte bevindt zich de open keuken, modern en praktisch ingericht. De afwerking is strak met een industriële touch: een robuuste houten vloer en originele details geven het geheel karakter en sfeer.

Het zitgedeelte biedt een rustige plek om te ontspannen, met een prachtig uitzicht over de jachthaven. Aansluitend vind je de eethoek, die in verbinding staat met de keuken. Hier kun je met een lange eettafel een echte woonkeuken creëren, waar gezelligheid centraal staat. De keuken is uitgerust met een kookeiland en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, 4-pits gasfornuis en een koelkast. Vanaf het kookeiland heb je zicht op het volledige leefgedeelte, wat koken extra plezierig maakt.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje.

Vierde etage:

Via de stoere industriële trap kom je op de ruime slaapetage. Hier vind je alles voor optimaal wooncomfort: voldoende plek voor een groot bed en een kastenwand, een badkamer met ligbad, douche en dubbele



wastafels, én een apart toilet met fonteintje. Ook is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De absolute eyecatcher is de grote schuifpui naar het dakterras van circa 22 m², gelegen op het zuidoosten. Hier is ruimte genoeg voor zowel een loungehoek als een eettafel, ideaal om uitgebreid te tafelen of te barbecueën met vrienden. Het uitzicht is werkelijk spectaculair: de jachthaven ligt aan je voeten en zelfs de Erasmusbrug is zichtbaar.

Berging:

Bij de woning behoort een separate berging van circa. 4 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1879, herontwikkeld in 1997
- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Inhoud circa 380 m³
- Bij de woning behoort een separate berging van circa 4 m²
- Monumentaal pand
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 17-12-2094, waarvan de canon voor de gehele looptijd is afgekocht
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2024)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 228,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

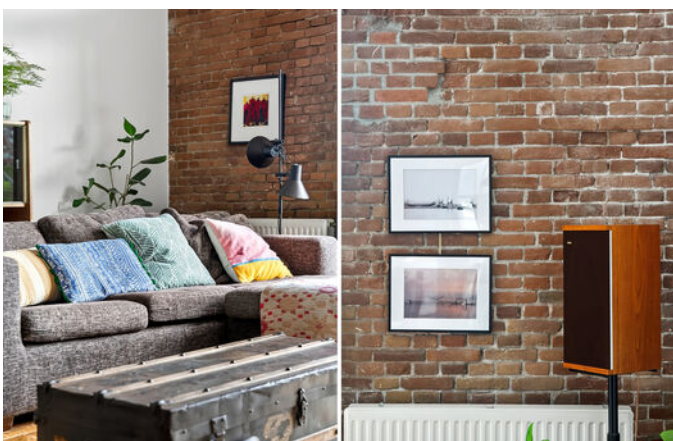
Wij nodigen je van harte uit om deze maisonnette in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

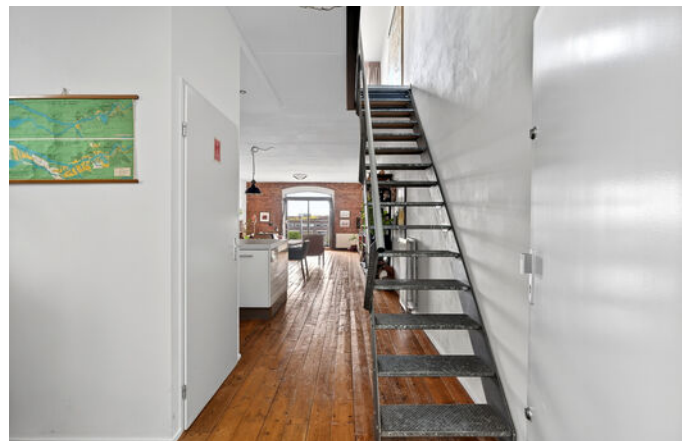
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

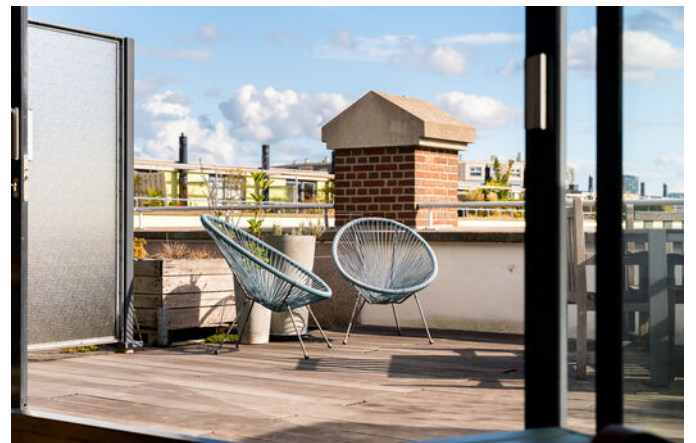
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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





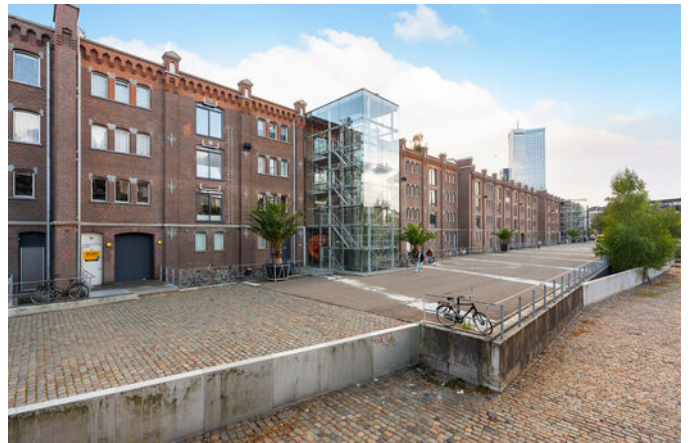
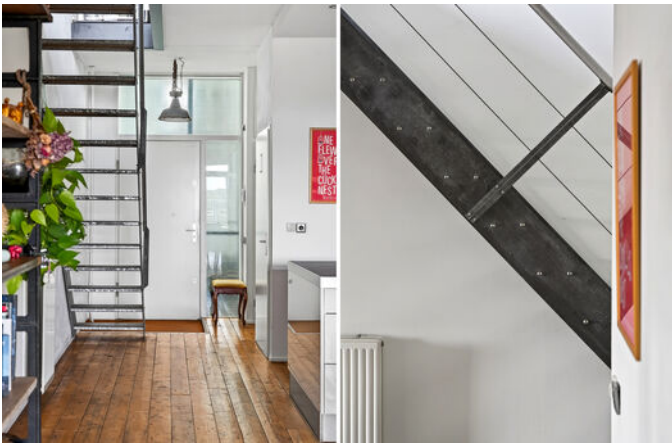


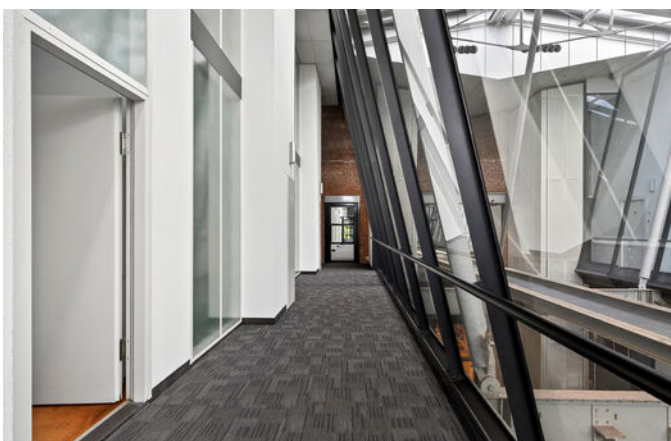
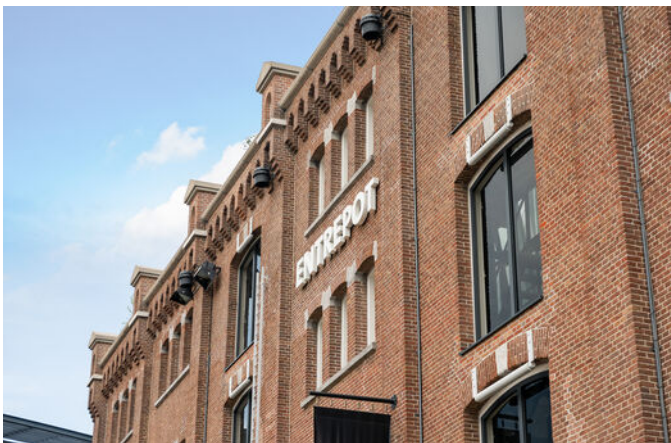


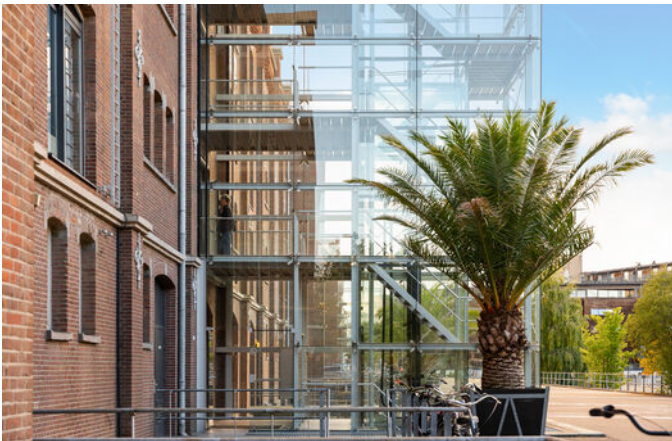






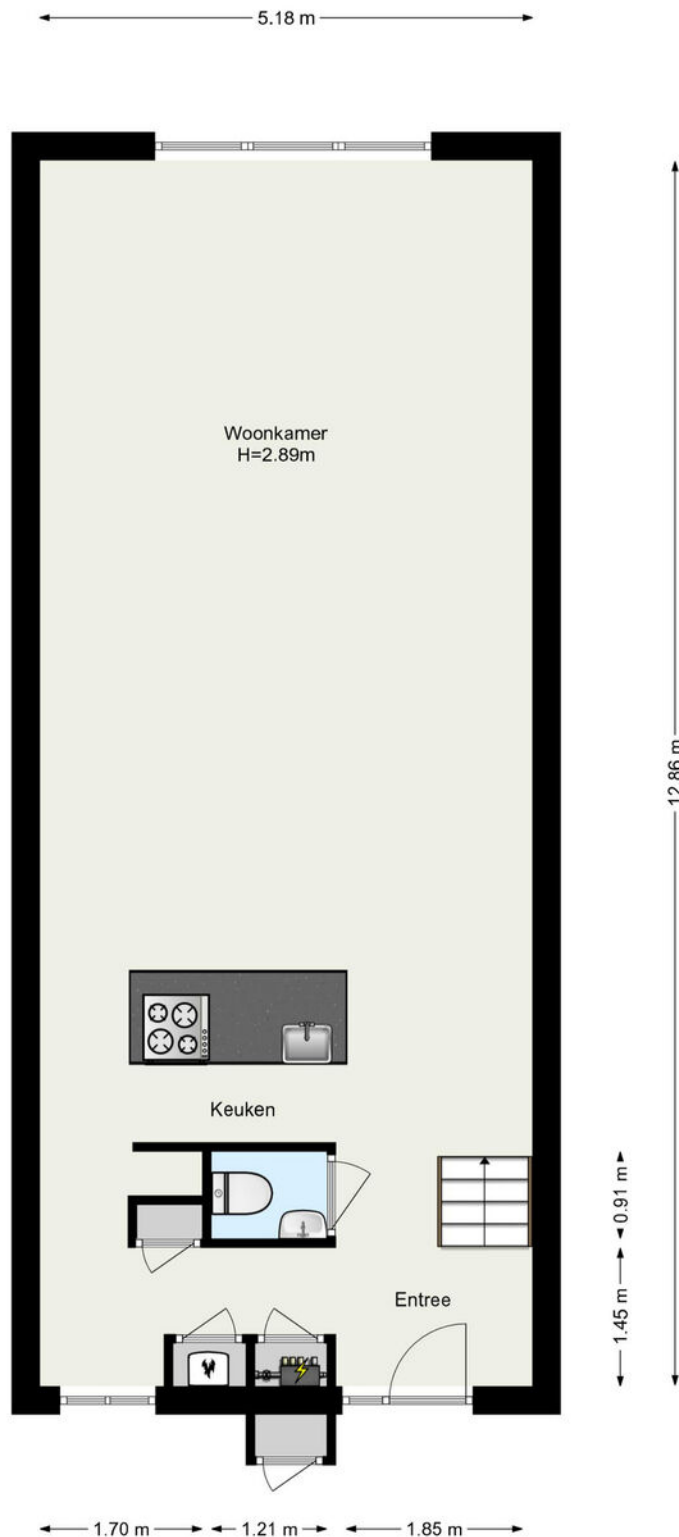




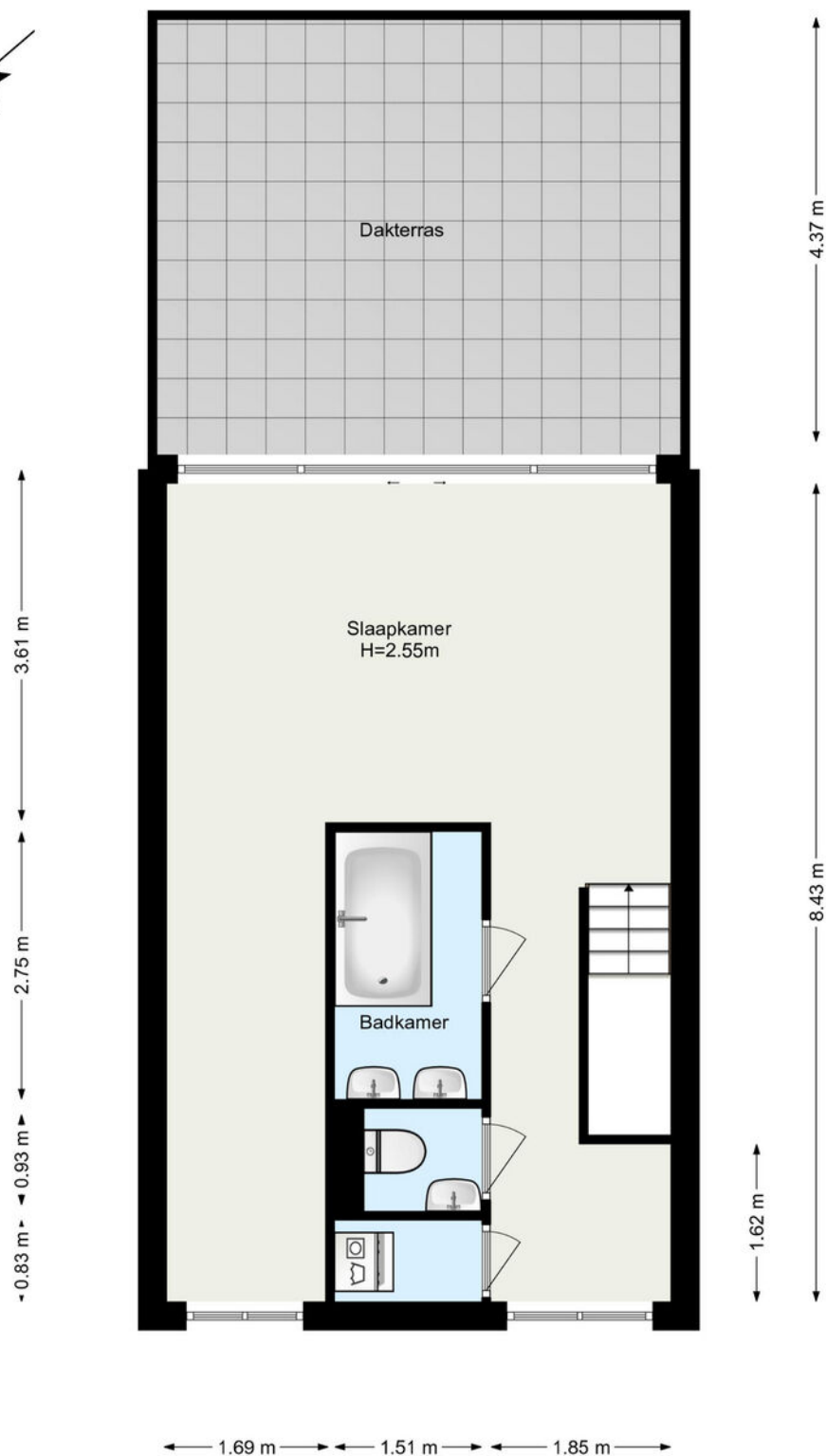




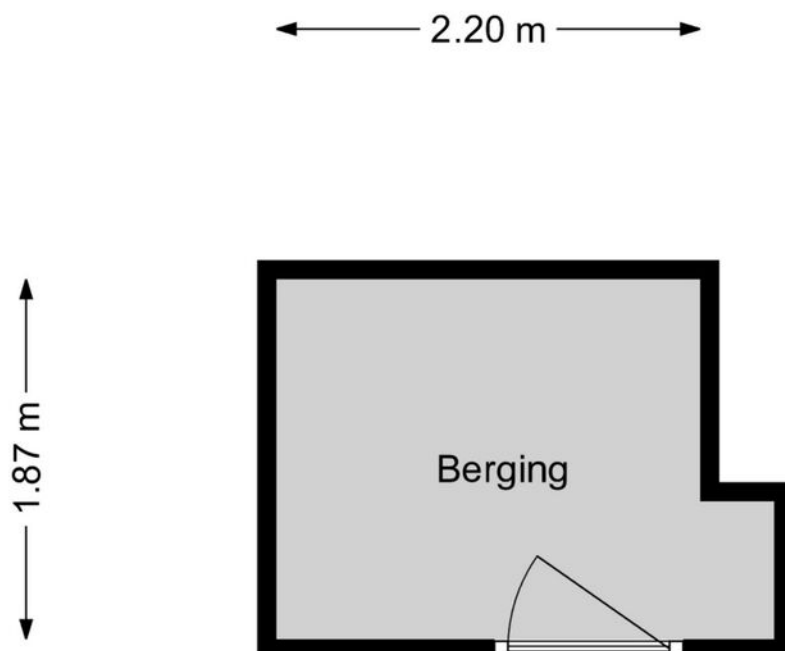
PLATTEGROND



PLATTEGROND



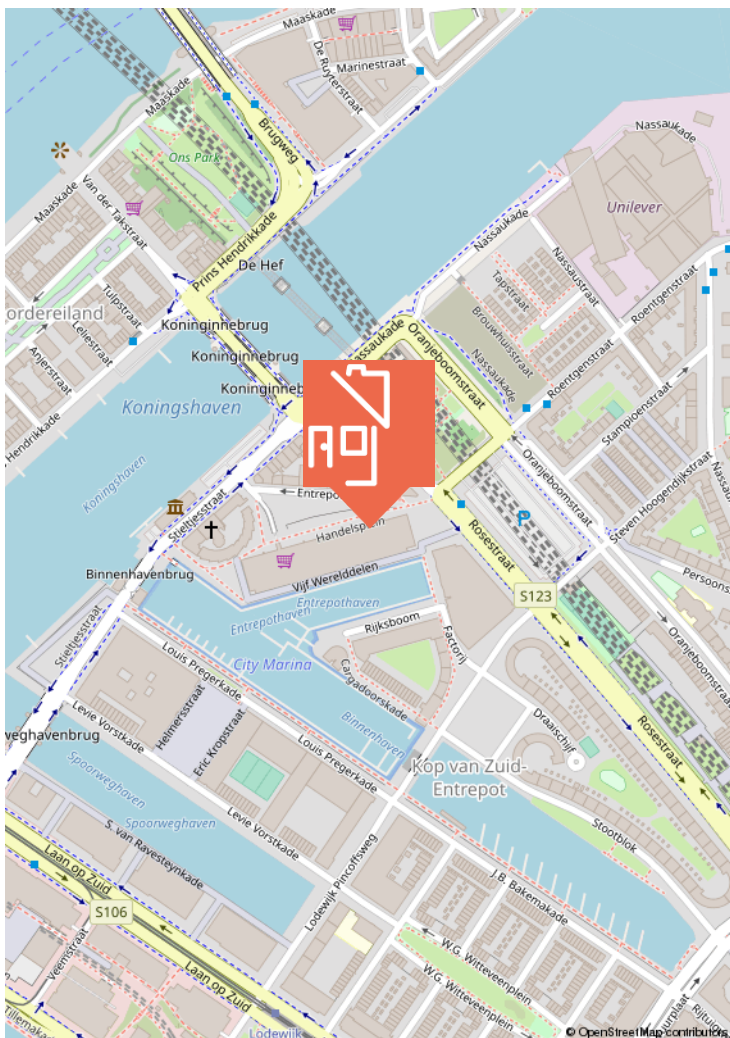
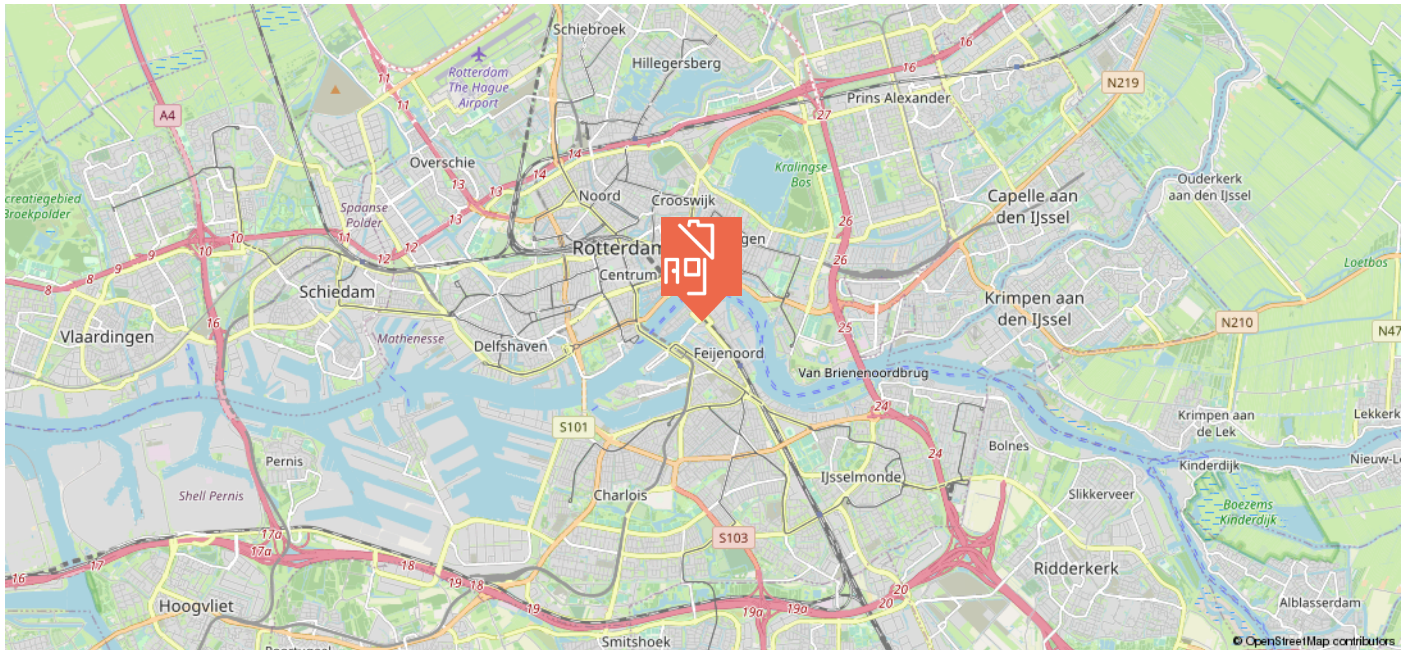
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Entrepot

Het bruisende centrum van Rotterdam ligt op slechts 5-10 minuten van het Entrepotgebouw. Je hebt de keuze uit de tram, metro of bus. Maar wil je optimaal genieten van de stad, dan pak je de watertaxi vanaf de Stieltjesstraat. Voor een hapje, drankje en gezelligheid kun je terecht in het pand zelf, maar kun je ook uitwijken naar het levendige Katendrecht of de Kop van Zuid met o.a. de nieuwe Foodhallen en Hotel New York. Op loopafstand kun je genieten van een avondje theater bij Theater Walhalla of het Nieuwe Luxor, of een filmpje pakken in Lantaren Venster. Boodschappen doe je gewoon beneden bij de grootste supermarkt van de omgeving. De uitvalswegen bereik je via de Erasmusbrug, Willemsbrug en Laan op Zuid.



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 een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

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