



H.P.J. DE VRIESSTRAAT 1

3071 MD ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 695.000,- K.K.





KENMERKEN

Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	150 m ²
Inhoud	557 m ³
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	6
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Ruimte, licht en stadse allure op vier woonlagen. Welkom op de H.P.J. de Vriesstraat 1 – een verrassend royale stadse hoekwoning midden in het bruisende hart van Rotterdam. Verdeeld over vier woonlagen en met maar liefst 150 m² aan woonoppervlakte biedt deze hoekwoning een bijzondere combinatie van comfort, karakter en stadse dynamiek. De woning beschikt over vier slaapkamers, een grote leefkeuken, een ruim dakterras én een tweede balkon met uitzicht over de stad. En alsof dat nog niet genoeg is, parkeer je jouw auto gewoon in de inpandige garage. Hier woon je ruim, rustig én stads tegelijk!

De woning ligt in het gewilde Kop van Zuid – Entrepotgebied, een stoer en stijlvol stukje Rotterdam dat in de afgelopen jaren is getransformeerd tot een geliefde stadswijk. Ooit een havengebied, nu een levendige plek met een mix van moderne architectuur, gezellige horeca, mooie waterkanten en fijne voorzieningen. Je wandelt zo naar de Entrepothaven of pakt de fiets richting de Wilhelminapier met hotspots als Hotel New York, LantarenVenster en de Foodhallen. Met zowel de tram, metro als uitvalswegen in de buurt, ben je ook nog eens uitstekend verbonden met de rest van de stad.

Indeling

Begane grond

We beginnen bij de entree op de begane grond. Hier stap je binnen in een ruime hal met garderobe, meterkast en een keurig toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de inpandige garage – een zeldzaam gemak in de stad. Daarnaast vind je op deze verdieping een praktische berging en een royale kamer met prettig daglicht. Deze verdieping is dan ook bij uitstek geschikt voor een kantoor aan huis, praktijkruimte of extra slaap-/logeerkamer.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping: het kloppend hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de keurig half open keuken met ruimte voor een royale eettafel. De keuken is

voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Tussen de keuken en de woonkamer heb je toegang tot het riante, fraai aangelegde dakterras – een prachtig verlengstuk van je leefruimte. Hier geniet je in alle rust van de zon, omringd door groen en het zachte geroezemoes van de stad. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht en met een echte eyecatcher, een design openhaard van Piet Boon!

Tweede verdieping

Een verdieping hoger bevinden zich twee royale kamers, beide uitstekend geschikt als slaap- of werkkamer. Dankzij grote ramen is de lichtinval ook hier aangenaam. Eén van de kamers beschikt over een speelse vide, wat zorgt voor een extra gevoel van ruimte en hoogte. Beide kamers zijn voorzien van vaste kastenwanden – ideaal voor extra opbergruimte. Verder tref je op deze verdieping de verzorgde badkamer, compleet uitgerust met ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Derde verdieping

De bovenste etage biedt volop rust en privacy. Hier vind je nog twee slaapkamers én de toegang tot een royaal balkon op het zuidoosten. Een heerlijke plek om wakker te worden met een kop koffie of om de dag ontspannen af te sluiten met uitzicht op de skyline. Op deze verdieping is bovendien een aparte wasruimte met wastafel aanwezig, met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats in inpandige garage

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de inpandige garage. Geen gedoe met parkeervergunningen of eindeloos zoeken naar een plekje – jouw auto staat altijd veilig en droog.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte circa 150 m²
- Inhoud circa 557 m³
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 06-07-2094, waarvan de canon is afgekocht t/m 06-07-2048
- Verwarming en warm water middels stadverwarming en vloerverwarming in de badkamer
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

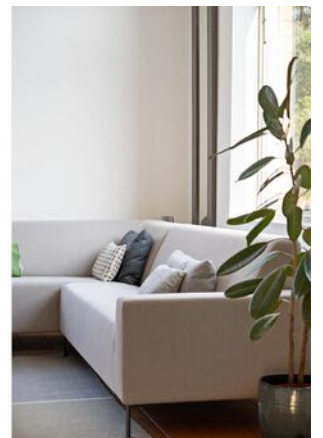
Wij nodigen je van harte uit om dit woonhuis in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

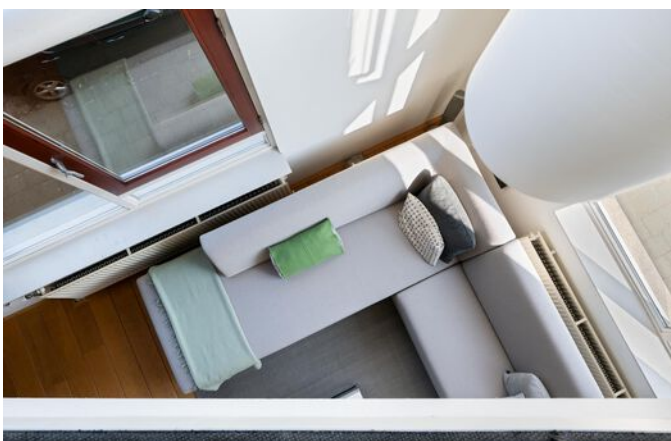
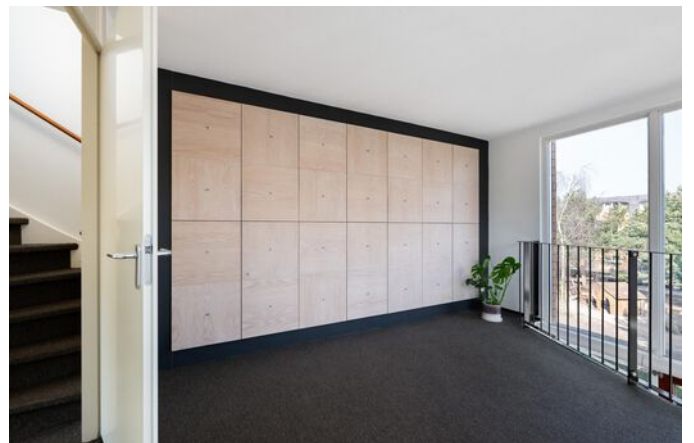
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



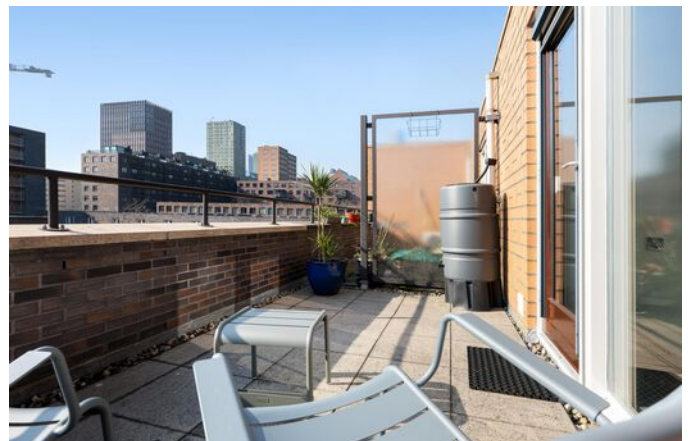
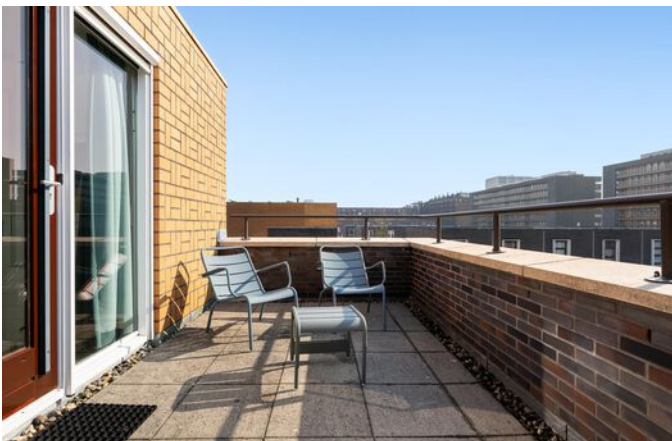


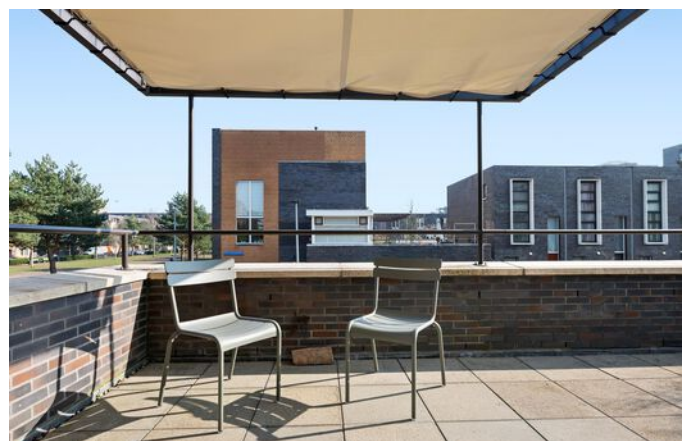


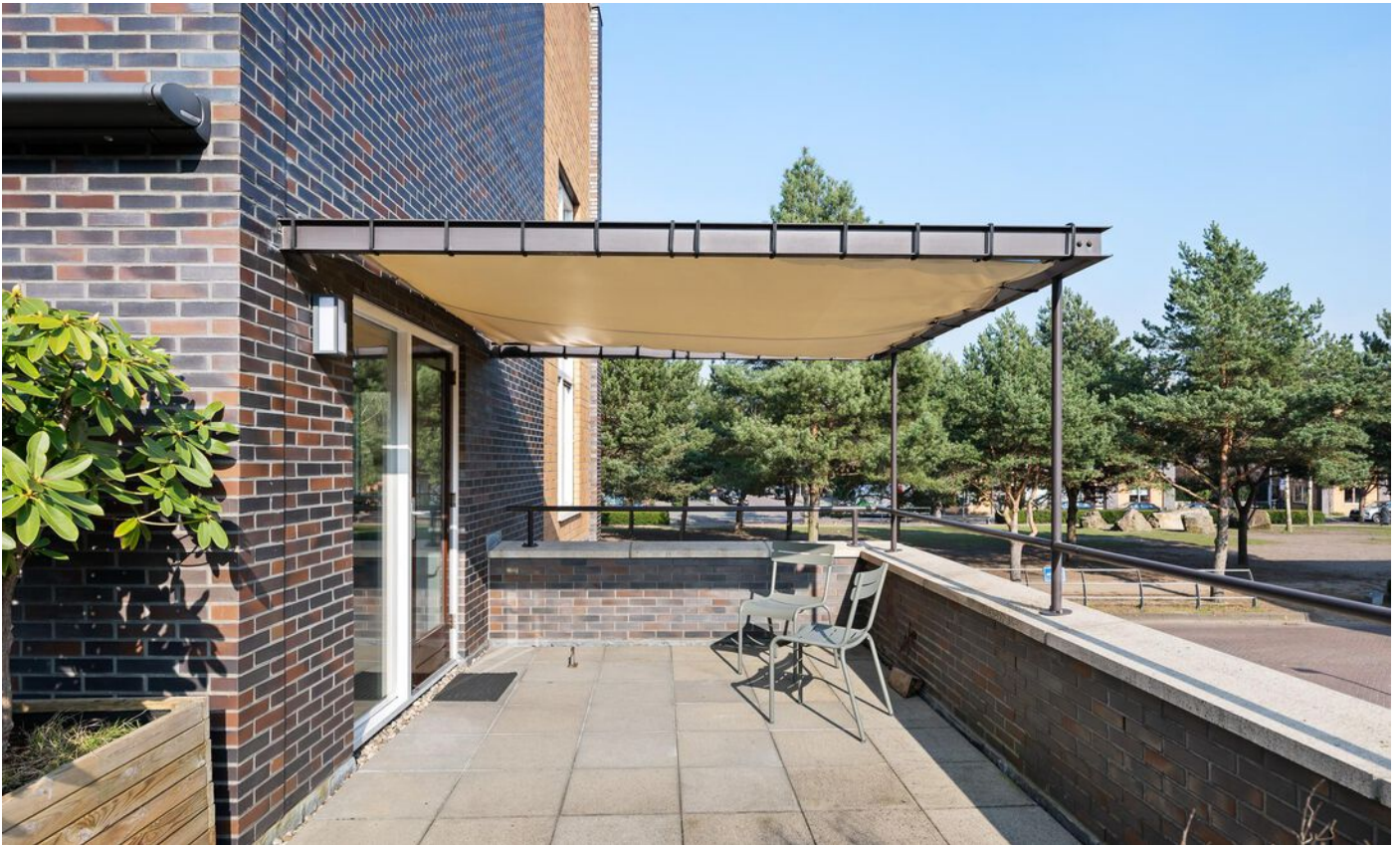








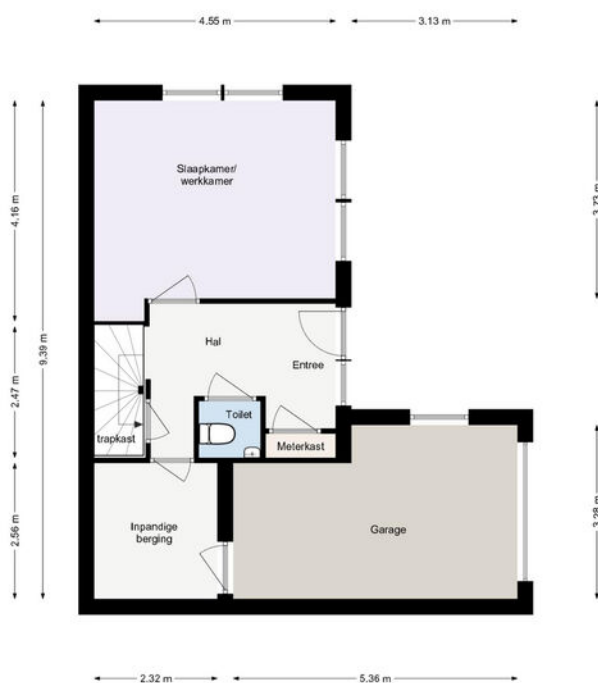






PLATTEGROND

HPJ de Vriesstraat 1 Rotterdam
-BEGANE GROND-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

HPJ de Vriesstraat 1 Rotterdam
-1E VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRUNMOND.NL

PLATTEGROND

HPJ de Vriesstraat 1 Rotterdam
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

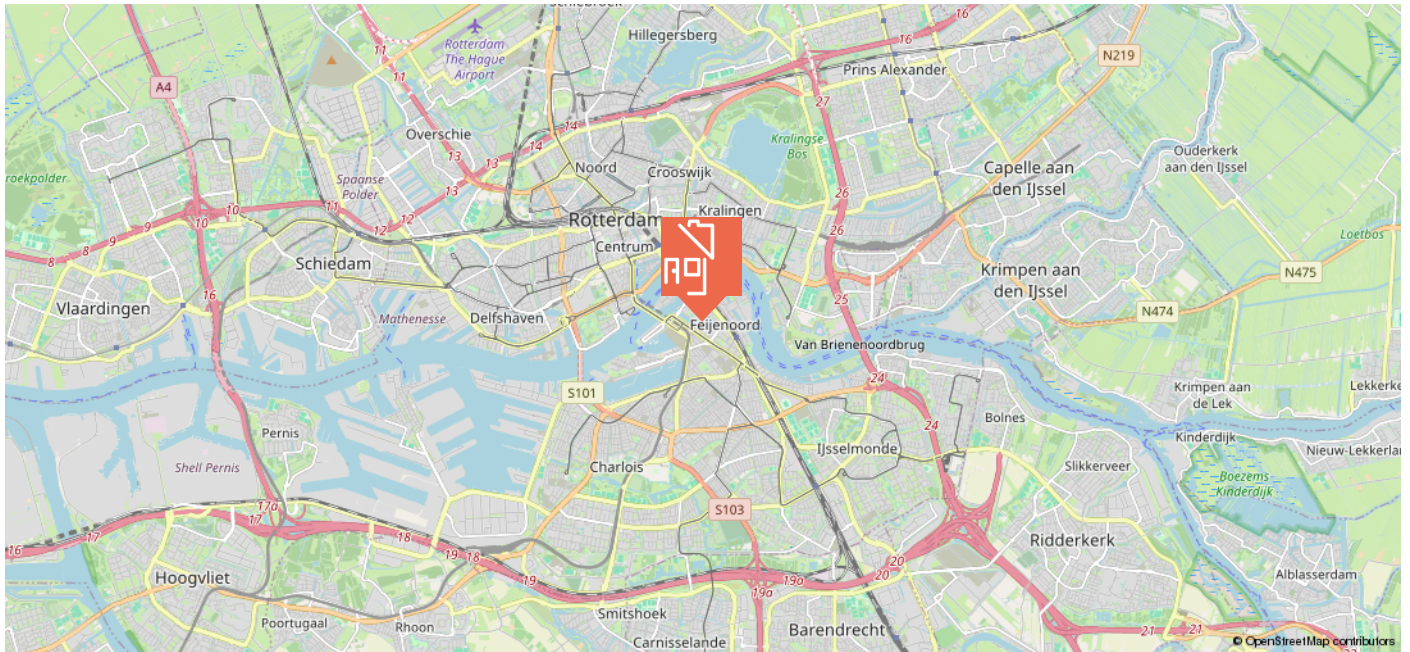
PLATTEGROND

HPJ de Vriesstraat 1 Rotterdam
-3e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

LOCATIE



Kop van Zuid

De Kop van Zuid is dé hippe, internationale hotspot van Rotterdam die wonen, werken en recreëren combineert. Je kijkt hier je ogen uit door de spectaculaire hoogbouw en historische gebouwen, maar ook als er weer een imposant cruiseschip bij de Cruise Terminal ligt. Genieten staat vooraan op de Kop van Zuid en je hebt hier dan ook verschillende horecagelegenheden. Zo is er natuurlijk het iconische Hotel New York, maar ook bij de Foodhallen en By Ami's kan je heerlijk eten of borrelen. Ga naar het Nieuwe Luxor voor wat cultuur of pak een filmpje bij Lantarenvenster. Vanaf de Kop van Zuid ben je tevens ook zo op Katendrecht of in de stad.



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



010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie