



HANDELSPLEIN 54

3071 PR ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 490.000,- K.K.

010 - 81 81 487

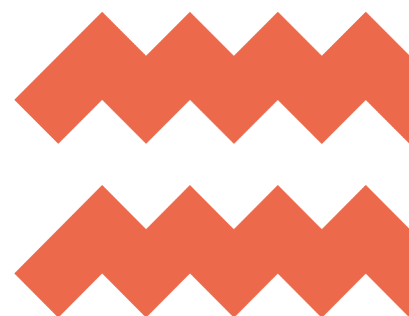
Vastgoed  **Ned.** rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	401 m ³
Bouwjaar	1879
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Balkon
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel



OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze unieke maisonnette waar iedere woonlaag zijn eigen charme heeft. Op de derde verdieping vormt de verhoogde zithoek een intieme loungeplek met uitzicht over het water, terwijl de open keuken en royale eethoek uitnodigen tot samenkomen. Eén verdieping hoger ontvouwt zich een serene leefruimte met een zonnig privéterras van 22 m² en een tweede zithoek vol licht. De slaapkamer biedt rust, de badkamer doet denken aan een luxe kajuit. Met een eigen parkeerplaats en berging is ook aan praktisch comfort gedacht.

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 galerij betreed je de woning op de derde verdieping. Centraal op deze verdieping bevindt zich de verhoogde zithoek, een verrassend speels niveauverschil met geïntegreerde kastruimte die niet alleen visueel onderscheid brengt maar ook zorgt voor een intiem loungegevoel. Vanaf deze comfortabele plek, met je blik op de karakteristieke ramen, kijk je uit over het kabbelende water en de levendige omgeving. Het is een plek waar rust en reuring elkaar ontmoeten.

De open keuken vormt het kloppend hart van deze woonlaag. Met een strak kookblok en aan weerszijden praktische kastenwanden, is er alle ruimte om te koken en samen te komen.

Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met een vaatwasser, oven, kookplaat én magnetron, alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort of het ontvangen van gasten.

Grenzend aan de keuken is er ruimte voor een royale eethoek, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met vrienden. En ook aan functionaliteit is gedacht: er is voldoende plek voor een werkhoeek, perfect voor thuiswerken of studeren in een lichte en inspirerende omgeving. Tevens bevinden zich op deze verdieping een modern gastentoilet en de trapopgang naar boven.

Vierde etage:

Hier tref je een zeer comfortabele leefverdieping aan waar rust, ruimte en licht op perfecte wijze gecombineerd zijn. Wat direct in het oog springt is het riante terras van maar liefst 22 m², een privé buitenruimte op hoogte



waar je in alle privacy kunt ontspannen of dineren met zicht op de haven.

Aan de terraszijde bevindt zich een heerlijk tweede woongedeelte, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en binnen moeiteloos overgaat in buiten. Aan de andere zijde van de verdieping vind je de rustig gelegen slaapkamer, een intieme plek om je even helemaal terug te trekken. De moderne badkamer voelt als een elegante kajuit, compleet met een comfortabel ligbad, een aparte douche en een dubbele wastafel. In de hal bevinden zich het separate toilet en een praktische wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Parkeerplaats en berging:

Bij de woning behoort een separate berging en een eigen parkeerplaats met privé laadpaal welke in de afgesloten parkeergarage gesitueerd is. De parkeerplaats wordt aangeboden voor € 35.000,-. Hiervoor geldt een verplichte afname.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1879, herontwikkeld in 1997
- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Inhoud circa 400 m³
- Parkeerplaats separaat te koop voor € 35.000 k.k. (verplichte afname)
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 17-12-2094, waarvan de canon is afgekocht t/m 17-12-2045 (verlenging afkoopperiode zal ca € 5.500 bedragen, bron afdeling erfpacht)
- Monumentaal pand
- Verwarming en warm water middels cv ketel
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 228,94 per maand en € 60 per kwartaal voor de parkeergarage
- 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 dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

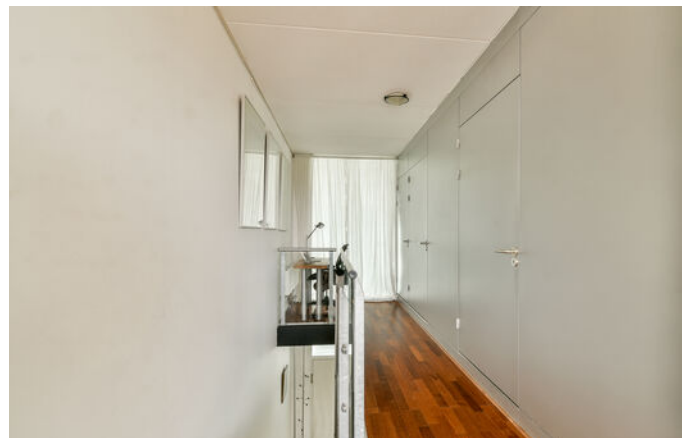
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

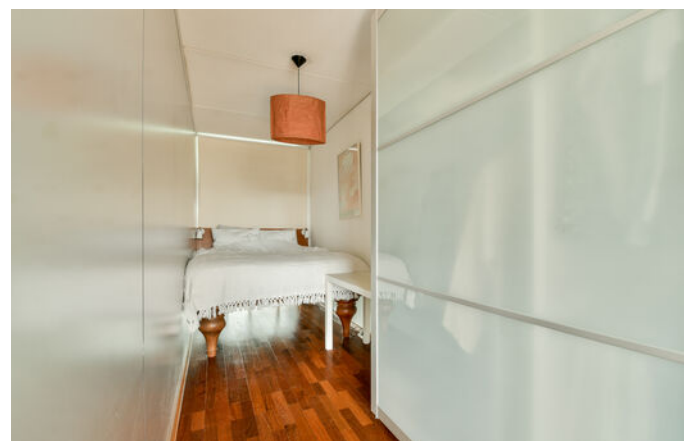
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

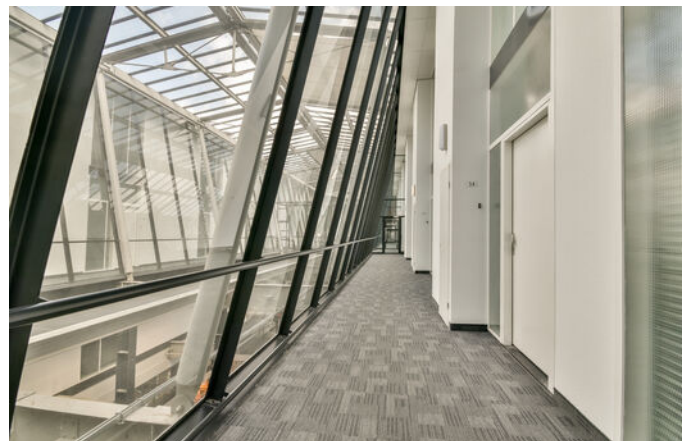


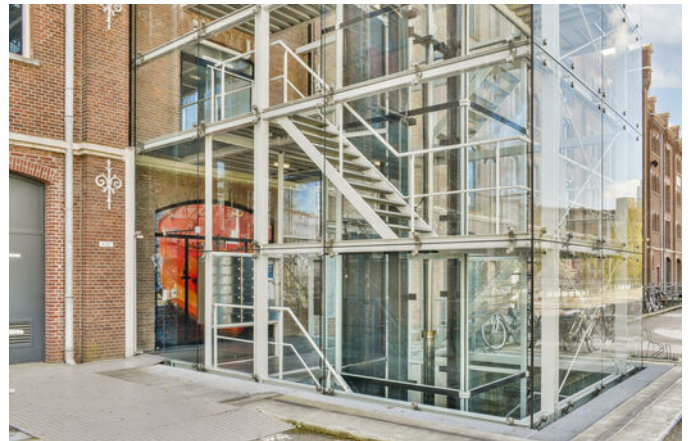


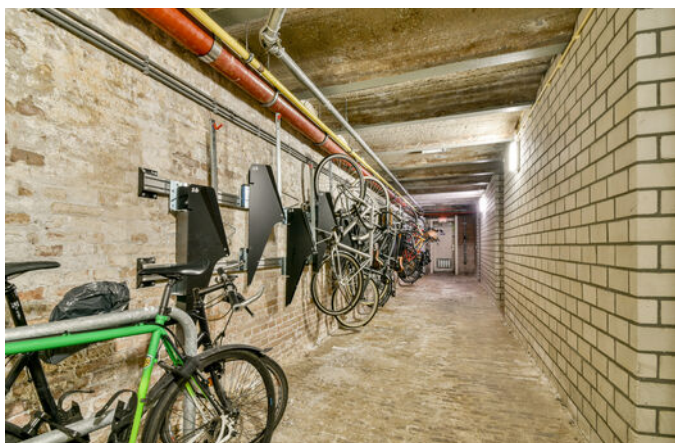






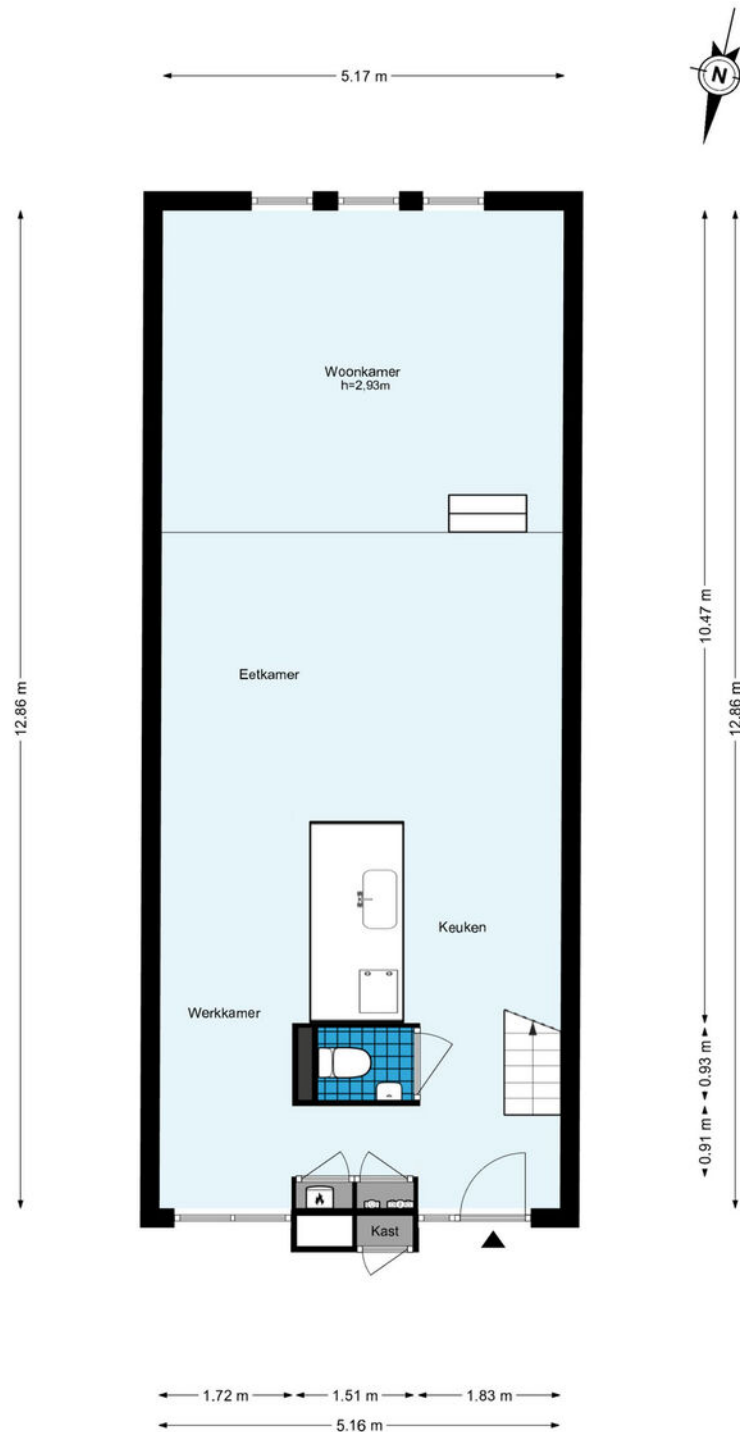






PLATTEGROND

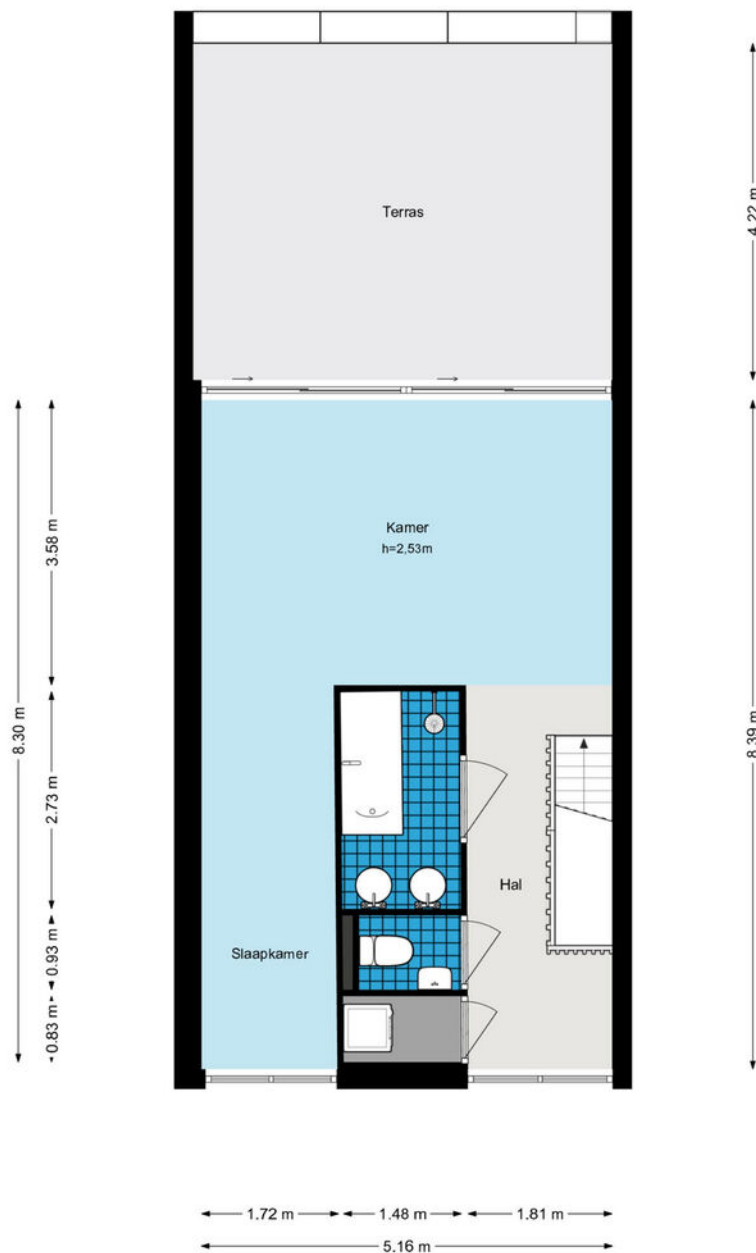
Handelsplein 54 - Rotterdam Derde verdieping



PLATTEGROND

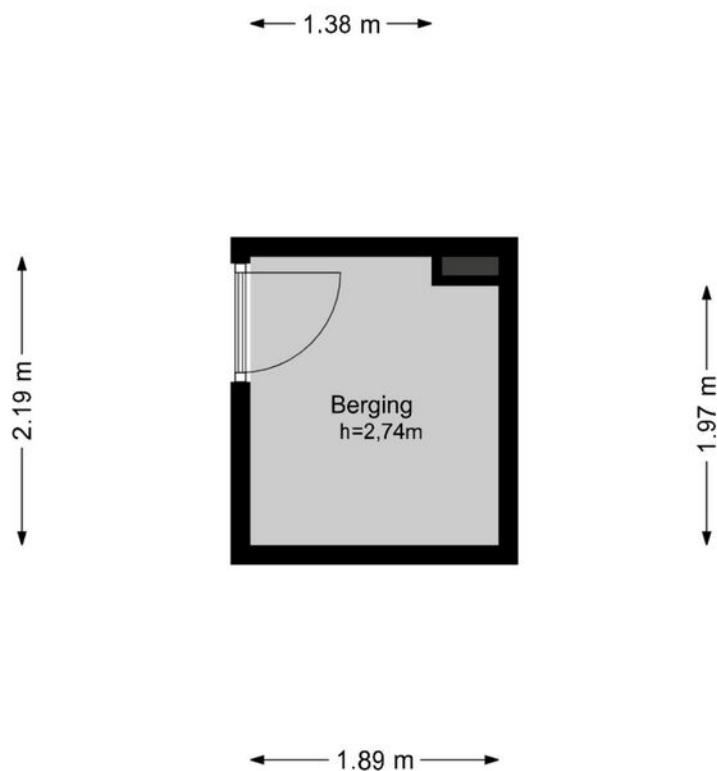
Handelsplein 54 - Rotterdam Vierde verdieping

5.16 m
5.25 m



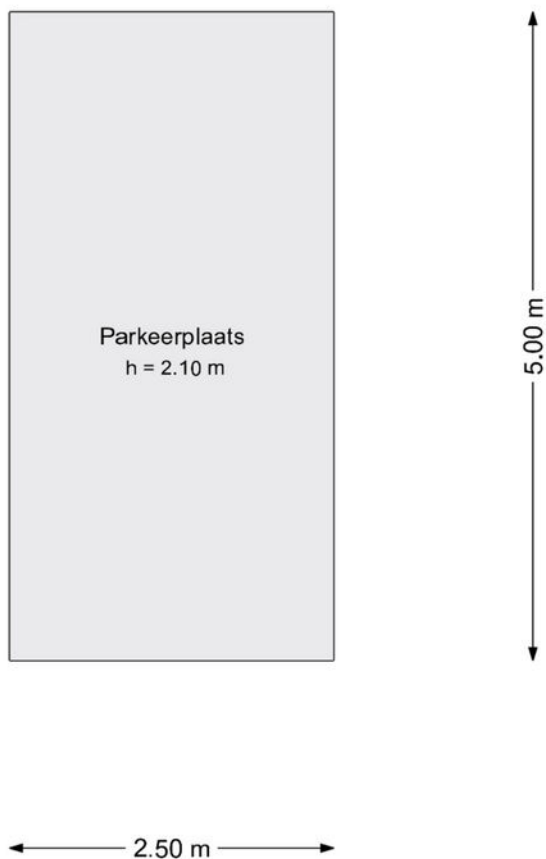
PLATTEGROND

Handelsplein 54 - Rotterdam Berging

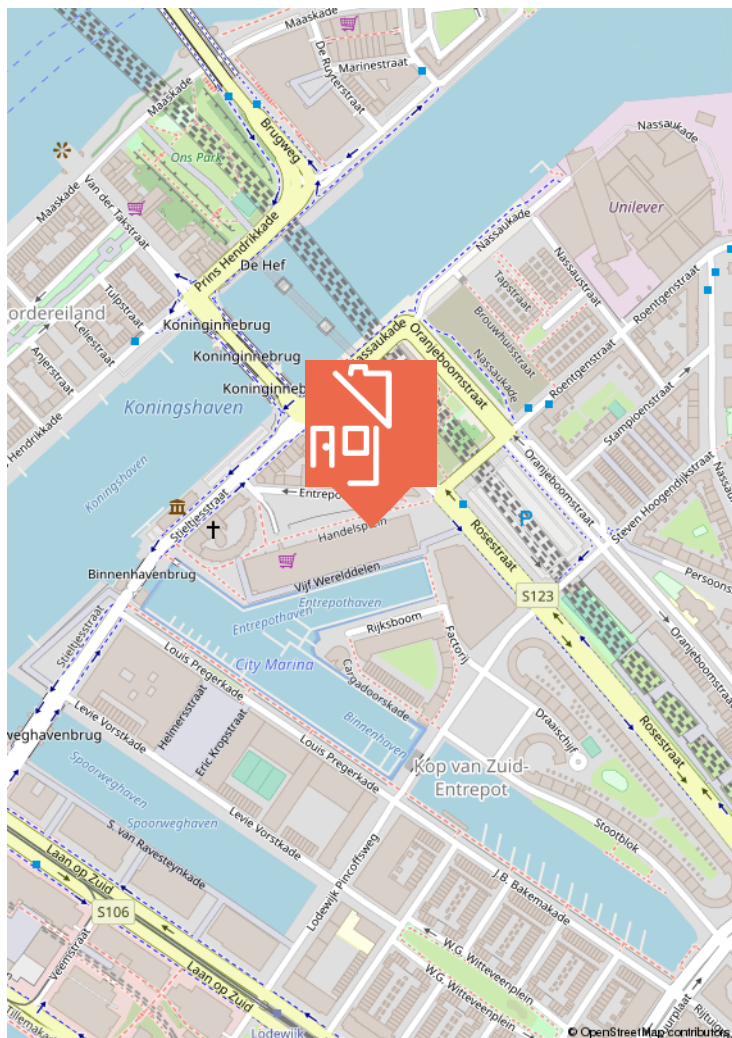
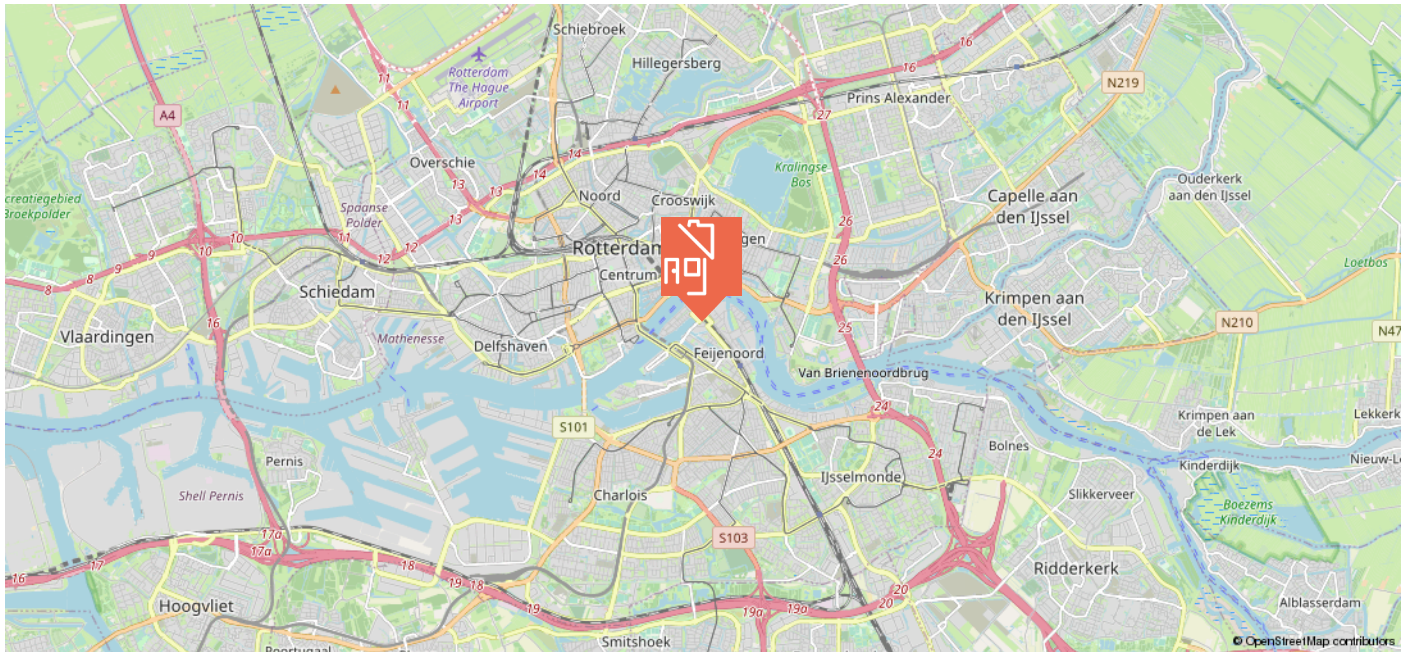


PLATTEGROND

Handelsplein 54 - Rotterdam Parkeerplaats



LOCATIE



Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringd door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie en de lekkerste Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's. Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug sta je zo in de stad of op de Kop van Zuid. Ook leuk: je hebt hier een opstapplaats voor de watertaxi.



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