

3071 PR ROTTERDAM

# HANDELSPLEIN 15



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



108 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1879



1e woonlaag





## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 550.000 k.k. + PP € 35.000,--
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1879
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	57 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	370 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, Q, 5877 index 16 en 5878 index 52
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 226,45 per maand plus € 20,- per maand voor de parkeerplaats.
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Zonnig terras, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER HANDELSPLEIN 15



## HOTSPOTLOCATIE EN INDUSTRIËLE LOOK!

In het monumentale Entrepotgebouw 'De Vijf Werelddelen' wat oorspronkelijk bestemd was voor de opslag van goederen, mogen wij een fantastisch loft appartement aanbieden. Deze gelijkvloerse woning biedt maar liefst ca. 108 m<sup>2</sup> woonoppervlakte plus een sfeervol terras van ca. 57 m<sup>2</sup> unieke view op de Entrepothaven en een gedeelte van de skyline van Rotterdam. In de ondergelegen parkeergarage krijg je een eigen parkeerplaats tot je beschikking, die ook nog een extra veel parkeerruimte biedt. Wat wil je nog meer? Welkom thuis aan het Handelsplein!

Het appartement wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 550.000,- K.K. en de parkeerplaats voor € 35.000,- K.K.

Het Entrepotgebouw bevindt zich in een levendige en goed bereikbare buurt van de Kop van Zuid - Entrepot. De Entrepothaven is veranderd in een luxe jachthaven en staat bekend om de nabijheid van voorzieningen, restaurants en recreatiemogelijkheden. Zo zijn onder andere de supermarktformule Jumbo, sportschool BasicFit, co-working concept De Stadstuin, sterrenrestaurant Tres, Proeflokaal Bregje, 't Zusje en cocktailbar Mio in het Entrepotgebouw gevestigd. Bovendien is het uitstekend verbonden met het openbaar vervoer en de snelwegen, waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot alle delen van de stad en daarbuiten.

Wanneer je op zoek bent naar een eigentijdse en comfortabele woonruimte met een prachtige buitenruimte en een adembenemend uitzicht, dan is dit loft appartement de perfecte keuze. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen en de charme van deze

woning zelf te ervaren.

Omschrijving

### Indeling:

- \* Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, trapopgang en lift.
- \* Parkeerplaats nr. 55 in de ondergelegen parkeergarage.
- \* Eigen berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) op de begane grond.
- \* Gemeenschappelijke fietsenberging.

### Eerste verdieping:

- \* Woningentree; gang voorzien van houten vloer, 2 vaste kasten en een ruimte voor de wasmachine.
- \* Luxe badkamer, geheel modern betegeld en voorzien van inloopdouche met regendouche, ligbad met daarboven een TV, wastafelmeubel, wandtoilet en mechanische ventilatie.
- \* Royale, lichte living voorzien van houten vloer, de stalen draagconstructie en een brickwall wat zorgt voor een industriële look. Verder is er een open verbinding met de keukenruimte en een schuifpui naar het terras.
- \* Zonnig terras (ca. 57 m<sup>2</sup>) gelegen op het westen en geweldig uitzicht op de Entrepothaven.
- \* Keukenruimte met een riante inbouwkeuken voorzien van allerhande inbouwapparatuur: inductiekookplaat (2022), combimagnetron, oven, vaatwasmachine (2022) en schouwafzuigkap.
- \* Gang voorzien van houten vloer met toegang tot slaapkamer I en II
- \* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer.

**VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.**





# LEES ALLES OVER HANDELSPLEIN 15



\* Slaapkamer II voorzien van houten vloer en grote schuifwandenkast.

## **Algemeen:**

\* Erfpachtgrond, waarvan de canon van de woning is afgekocht tot en met 2094 en de canon van de parkeerplaats tot en met 2045.

\* Energielabel B, geldig tot 13 september 2033.

\* Het appartementencomplex betreft een Rijksmonument.

\* De wijk Kop van Zuid valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, ca. 2020).

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 108 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 57 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 370 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 226,45 per maand plus  
€ 20,- per maand voor de parkeerplaats.

Bouwjaar woning : 1879, herontwikkeld in 1997

Oplevering : In onderling overleg

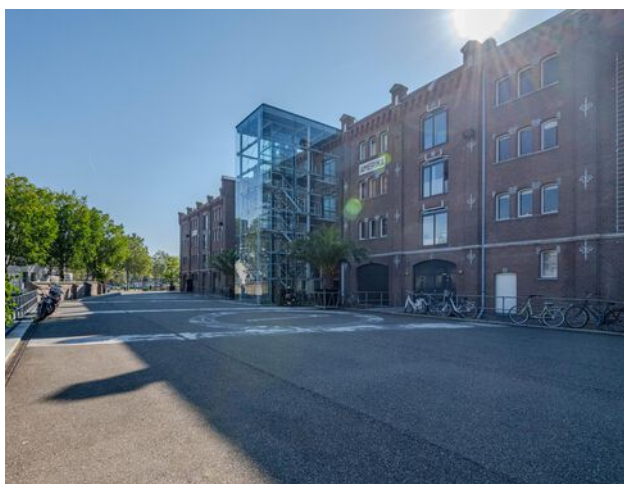
RIANTE  
INBOUWKEUKEN MET  
INBOUW-  
APPARATUUR







IN EEN LEVENDIGE EN  
GOED BEREIKBARE  
BUURT VAN DE KOP  
VAN ZUID







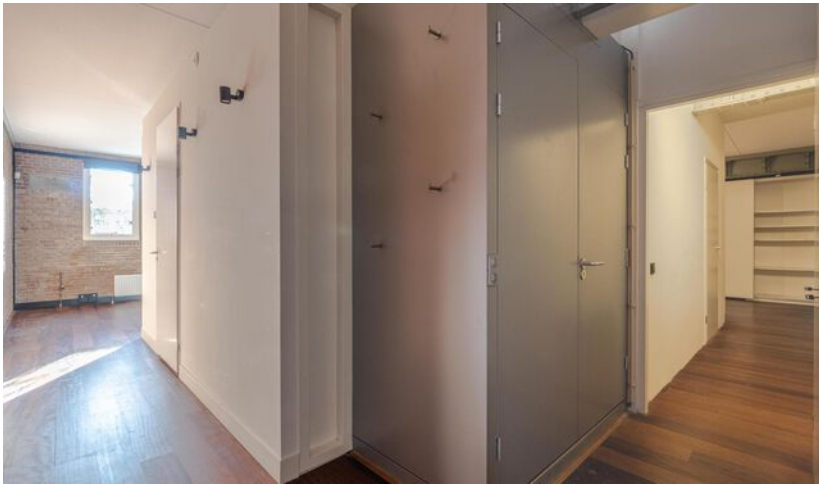




EEN RIANT EN  
ZONNIG TERRAS MET  
UITZICHT OP DE  
ENTREPOTHAVEN!















JE EIGEN  
PARKEERPLAATS IN  
DE ONDERGELEGEN  
PARKEERGARAGE



# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



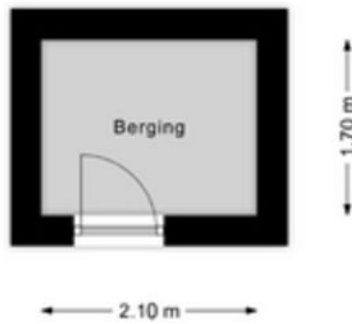
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

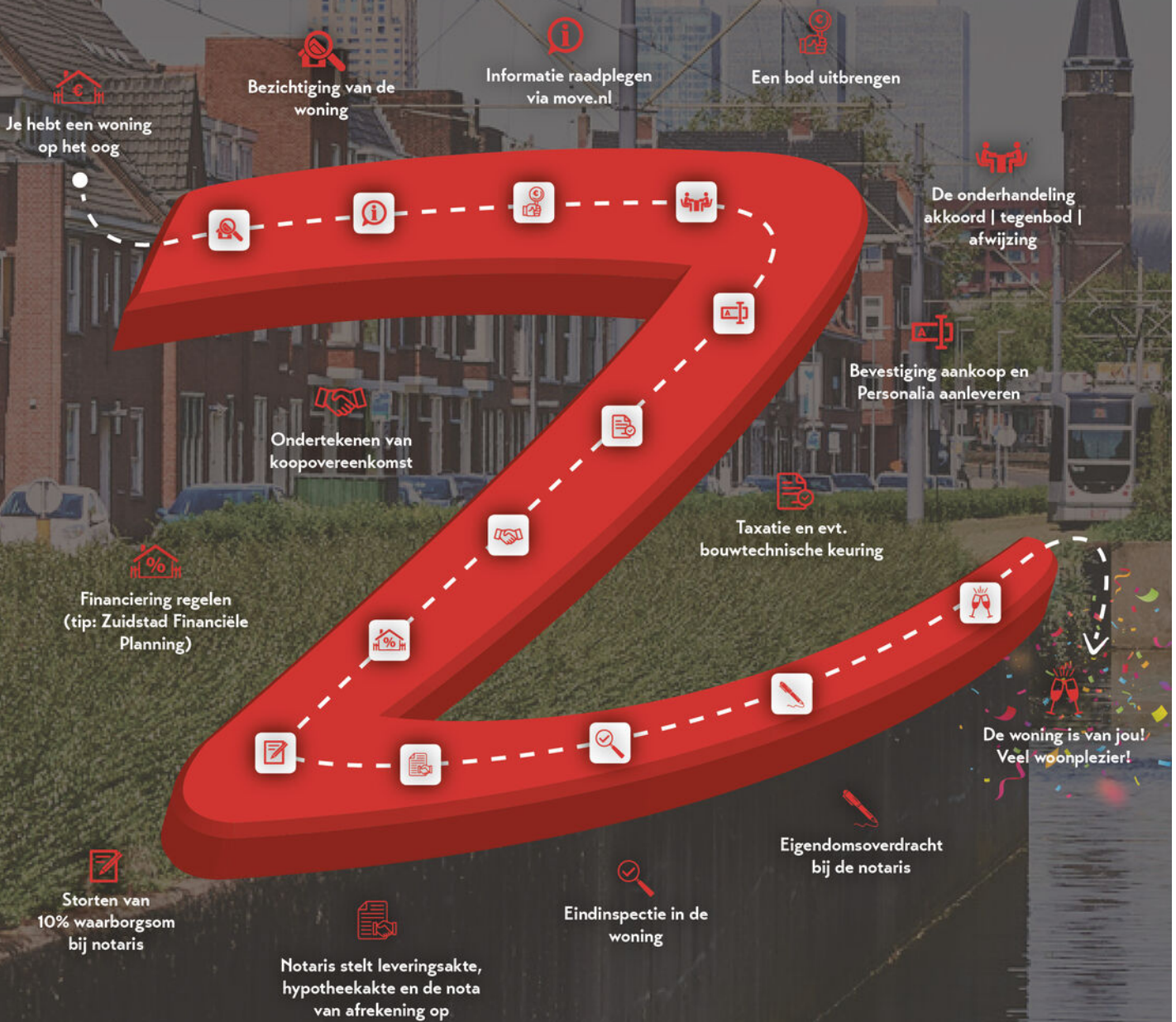


# PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



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

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning







KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

