DE STATENKONING

24 HUURAPPARTEMENTEN IN ROTTERDAM

WONEN OP TOPLOCATIE IN HILLEGERSBERG

Ken je dat grootse gevoel wanneer je een kerk inloopt? Zelfs als je niet gelovig bent, is de sfeer in een kerk indrukwekkend. De grote bogen, het hoge plafond, de mooie details, het is een plek die blijft verwonderen. Wonen op een plek als deze is niet voor veel mensen weggelegd. En toch is de kans nu hier!

De Statenkoning is een bijzonder project in de voormalige Christus Koningkerk in Hillegersberg. In het prachtige monumentale gebouw worden 24 moderne huurappartementen gerealiseerd. Deze ‘zweven’ als het ware in de kerk, waardoor je de unieke sfeer zowel in als rond de appartementen blijft ervaren.

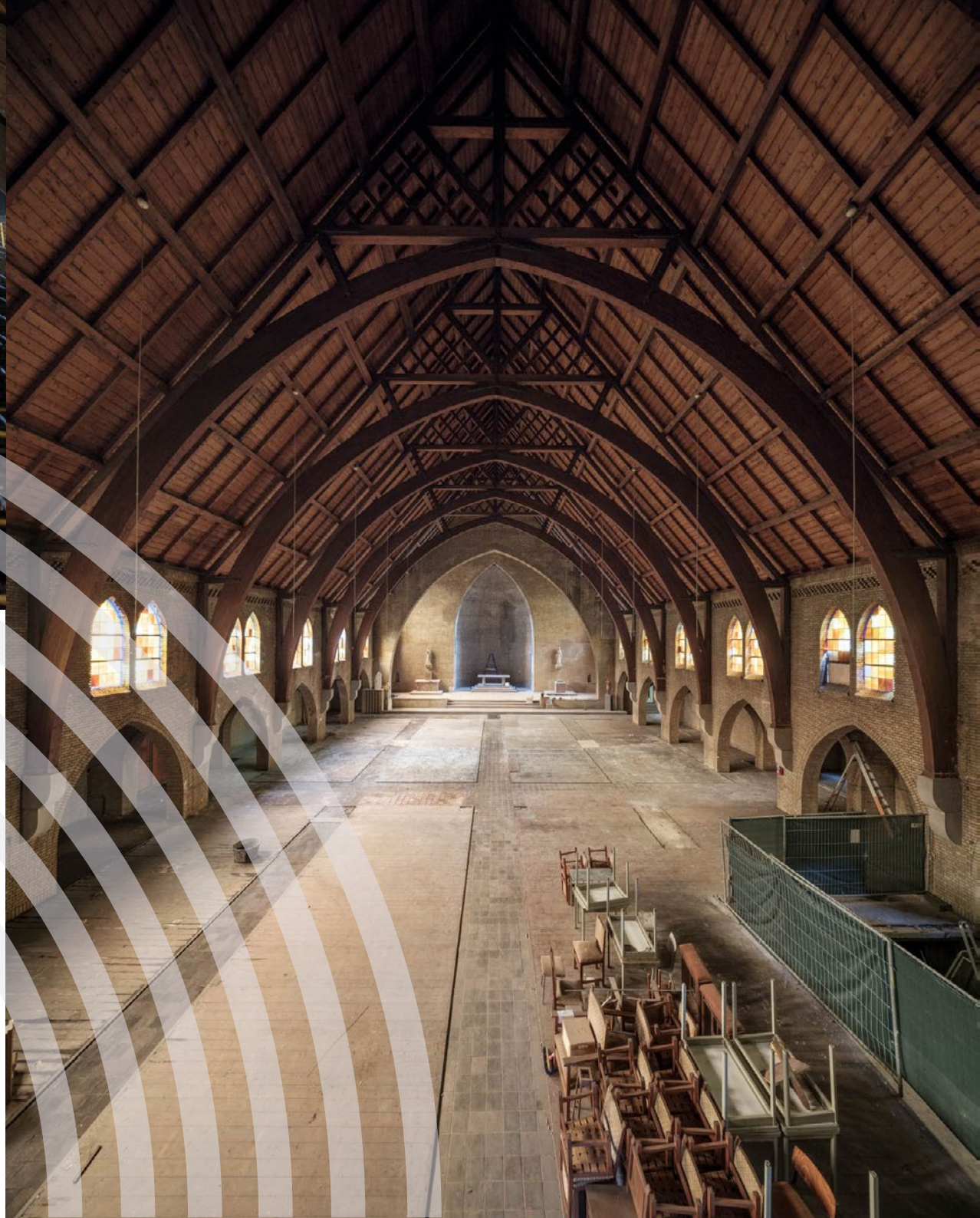
MIDDEN IN HILLEGERSBERG

In de Statenkoning woon je op een toplocatie. De kerk ligt midden in het mooie Hillegersberg, omringt door veel groen. De Bergsche Plassen liggen in je achtertuin en ook de gezellige winkels op de Kleiweg zijn op loopafstand. Met de auto ben je binnen vijf minuten op de snelweg en op de fiets zit je binnen tien minuten in Rotterdam Centrum. Bovendien zijn ook Station Rotterdam Noord en de tramhalte aan de Straatweg vlakbij.

HISTORIE

Aan het begin van de twintigste eeuw ontwierp architect J.P.H. de Vries verschillende Rooms-Katholieke kerken. De voormalige Christus Koningkerk is een van zijn mooiste werken. Sinds 1930 maakt de kerk een belangrijk deel uit van het Kleiwegkwartier. Dit komt door het herkenbare ontwerp, maar ook doordat het ontworpen is als onderdeel van een groter ensemble/complex. Dit complex bestaat uit meerdere onderdelen, zo is er een pastorie en een parochiehuis en is er een basisschool en een kinderdagverblijf.

Sinds 2003 staat de kerk leeg. Accresco Vastgoed heeft daarom het pand overgenomen om het, met veel passie en oog voor detail en kwaliteit, een nieuw leven in te blazen.



WELK APPARTEMENT PAST BIJ JOU?

In totaal komen er 24 (huur)appartementen in De Statenkoning. De grootte varieert van 65 tot 99 m^2. Ieder appartement heeft een eigen parkeerplaats en berging. Deze bevinden zich onder de kerk, waar een speciale parkeerkelder wordt gebouwd. De appartementen worden op dit souterrain gebouwd, waardoor ze wat hoger in de kerk komen te liggen. Hierdoor is er in alle huizen mooie lichtinval.

De appartementen op de eerste verdieping beschikken over een ruim balkon, dat te bereiken is door deuren in de spitsboogvensters. In de huizen op de hogere verdiepingen zitten zogeheten cabrio-ramen, deze kun je helemaal openzetten waardoor de zon zo je huiskamer binnenkomt en je als het ware een (frans) balkon midden in je woonkamer hebt. Alle appartementen worden hoogwaardig afgewerkt en bevatten een moderne keuken en badkamer.

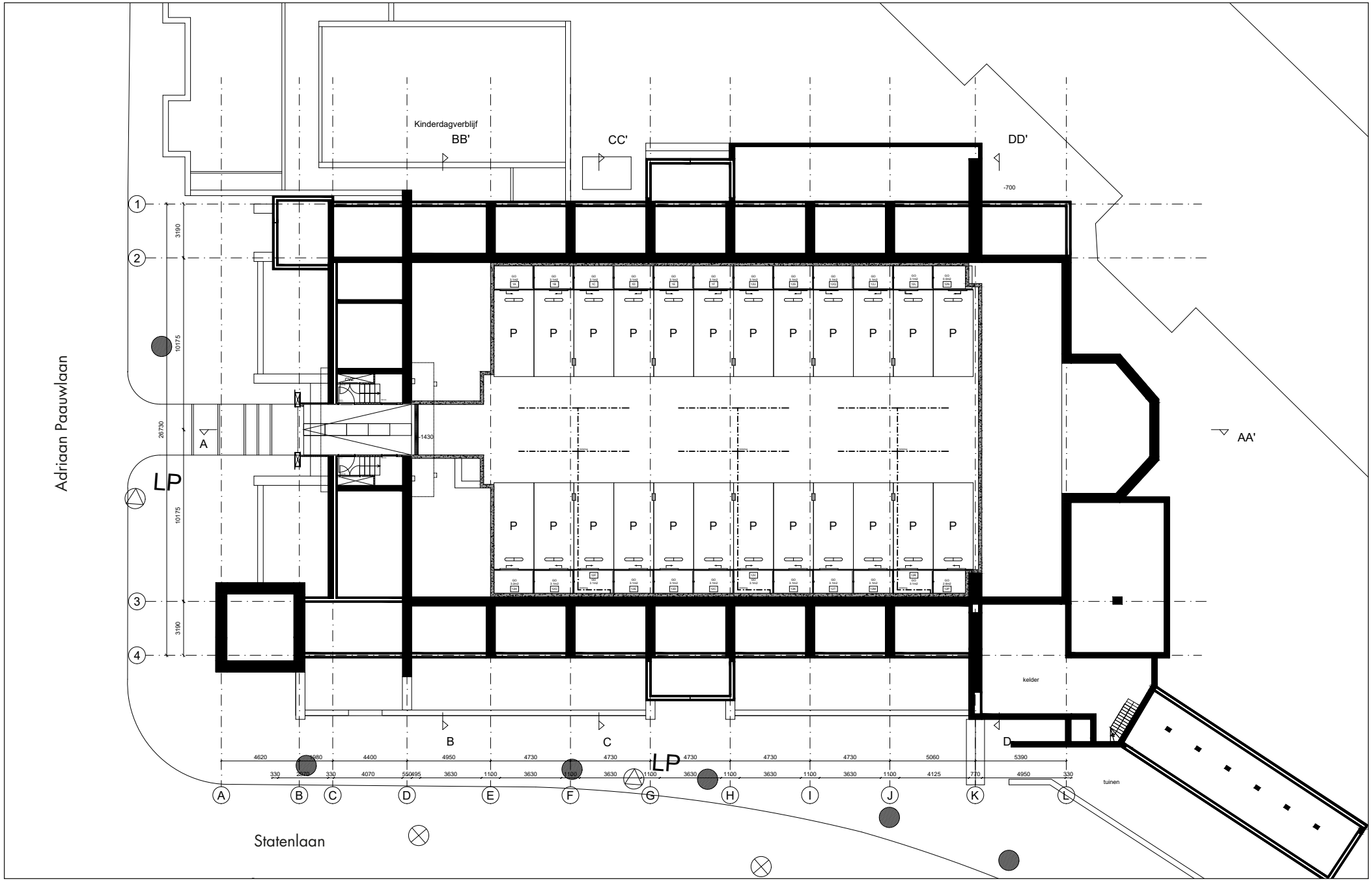
De huurprijzen variëren van € 1000,- tot € 1600,- per maand (excl. parkeerplaats en servicekosten).

Per appartement dient verplicht één parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage te worden gehuurd (huurprijs € 75,- per maand).

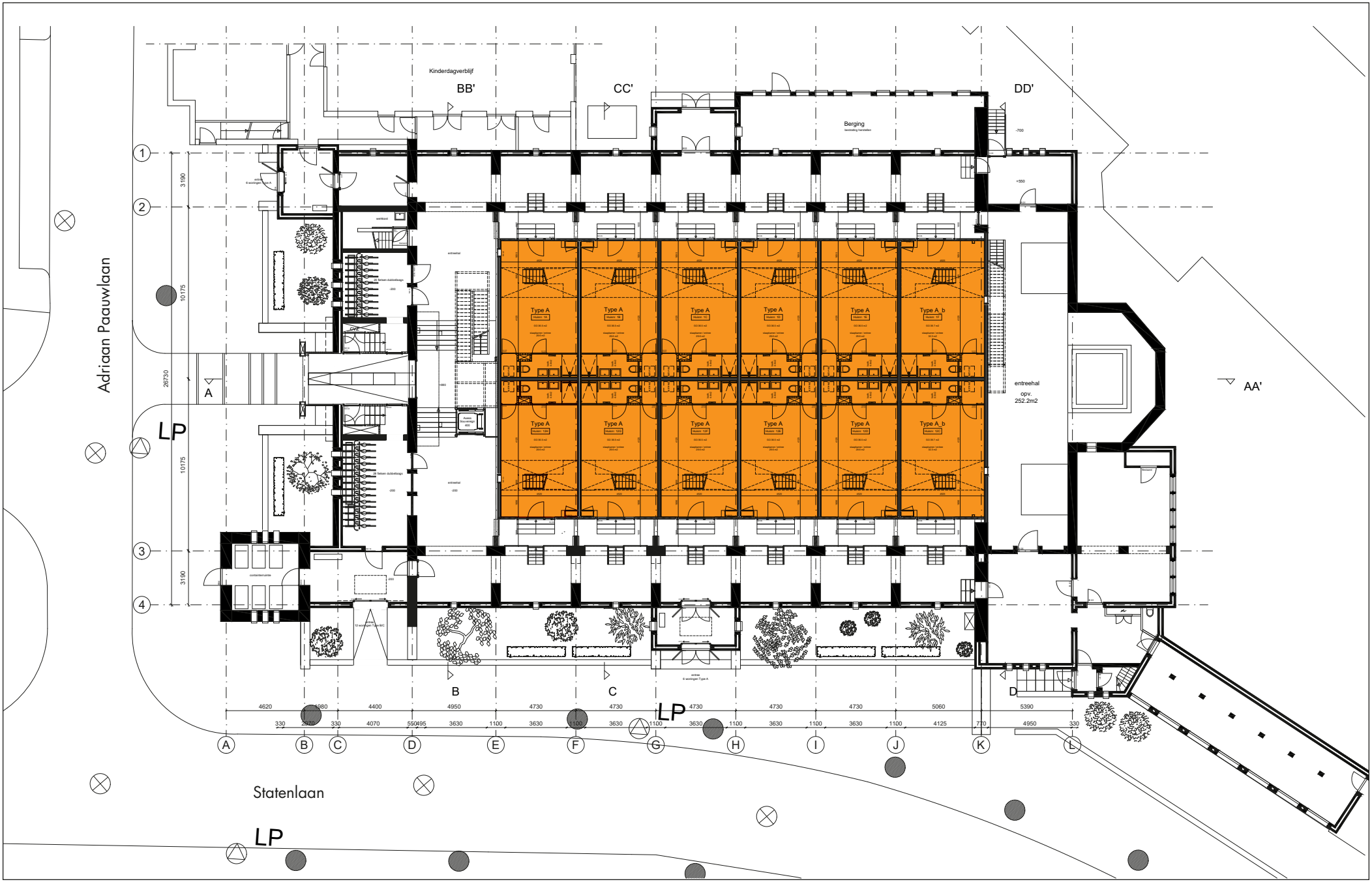
Een woning met karakter voor mensen van niveau.

OVERZICHT PLATTEGRONDEN

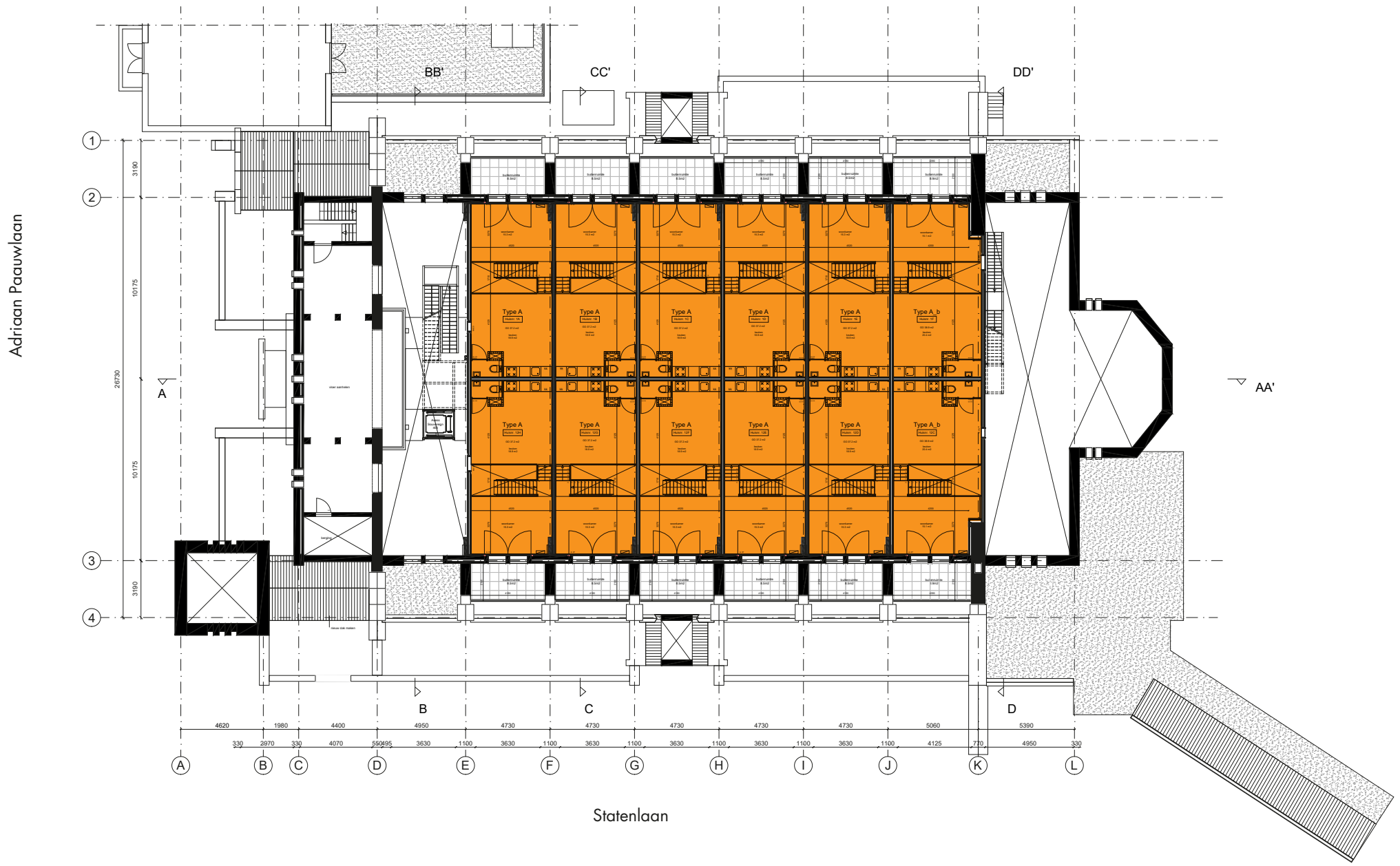
KELDER STALLINGSGARAGE



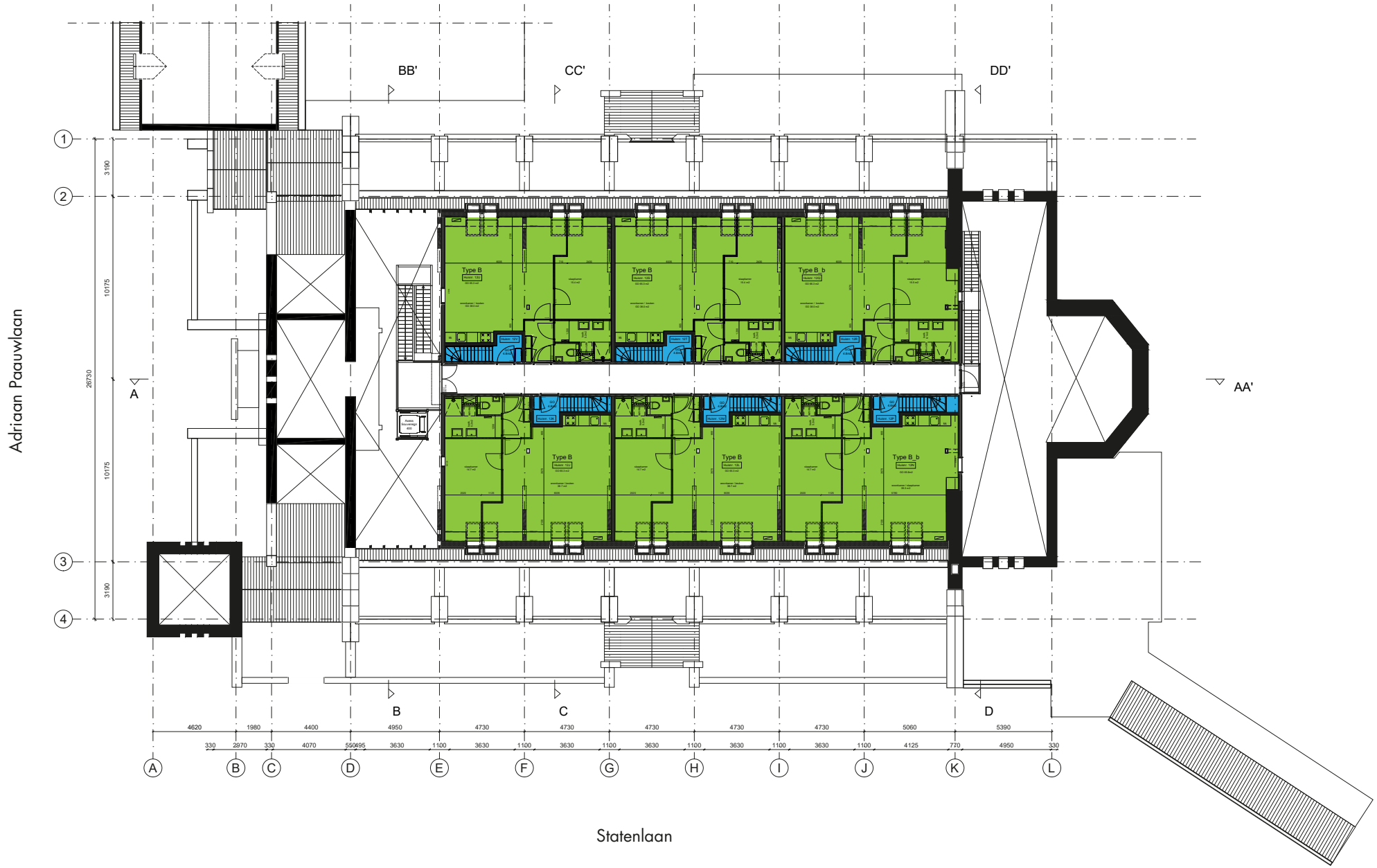
BEGANE GROND TYPE A



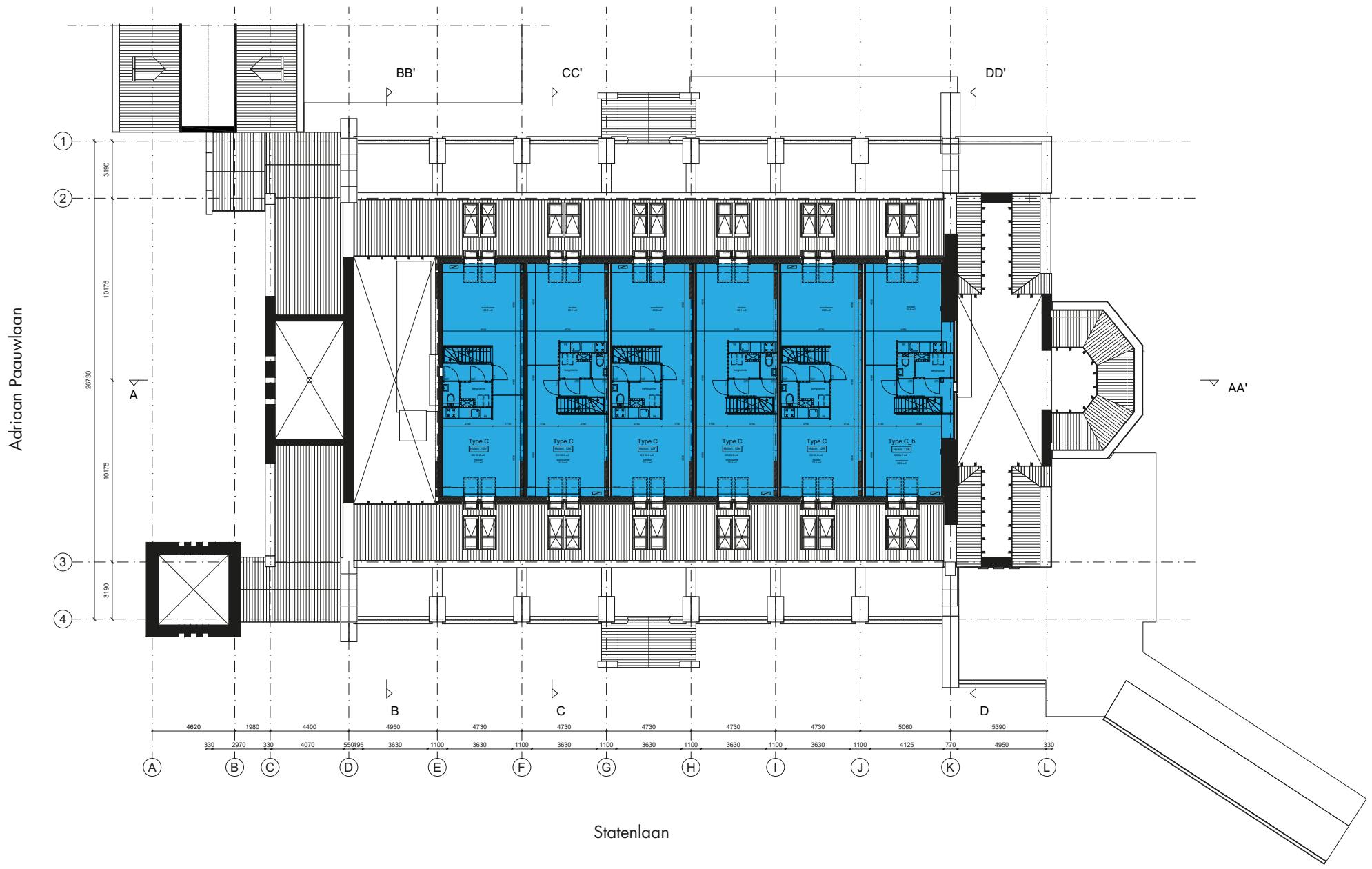
1E VERDIEPING TYPE A



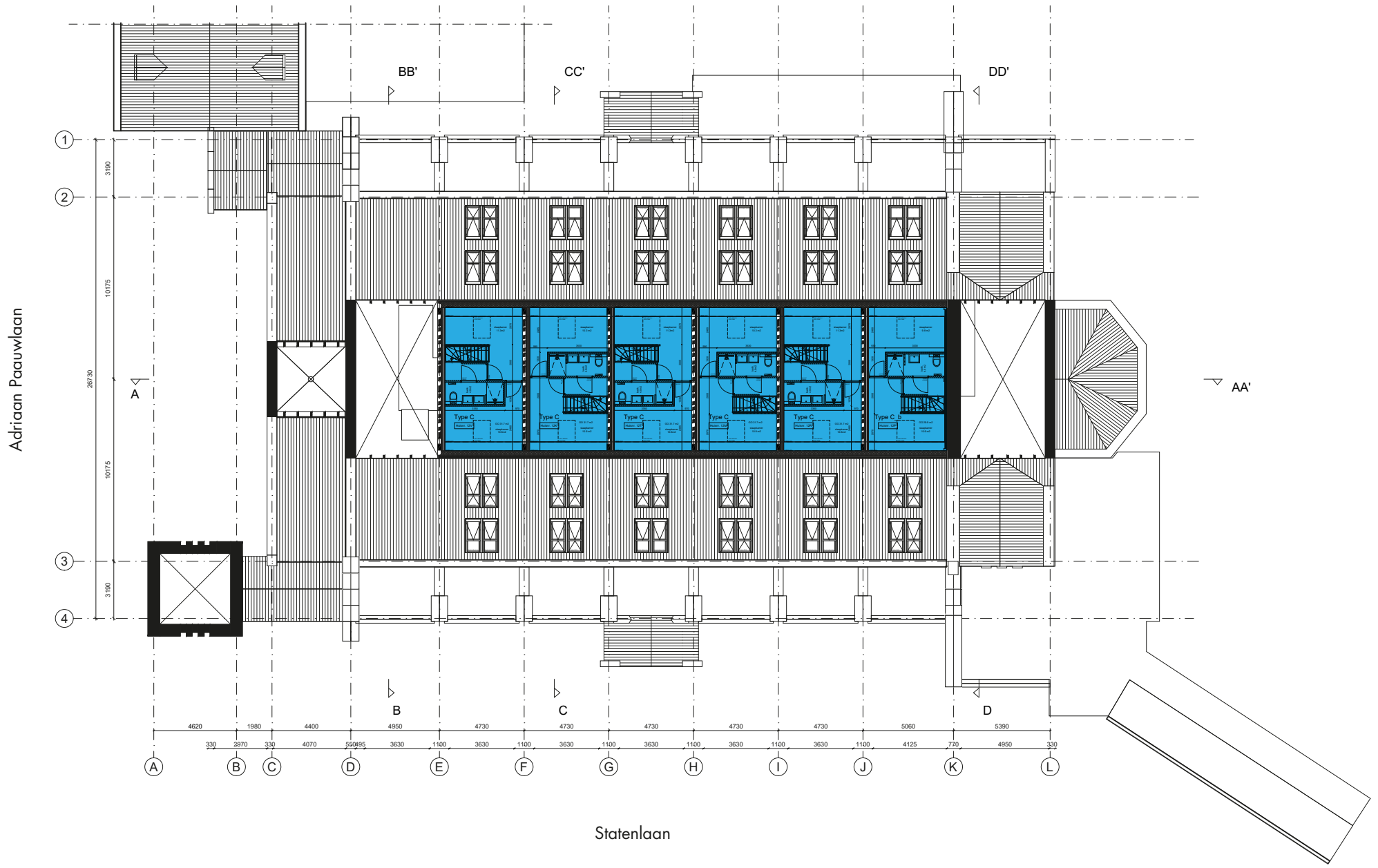
2E VERDIEPING TYPE B



3E VERDIEPING TYPE C

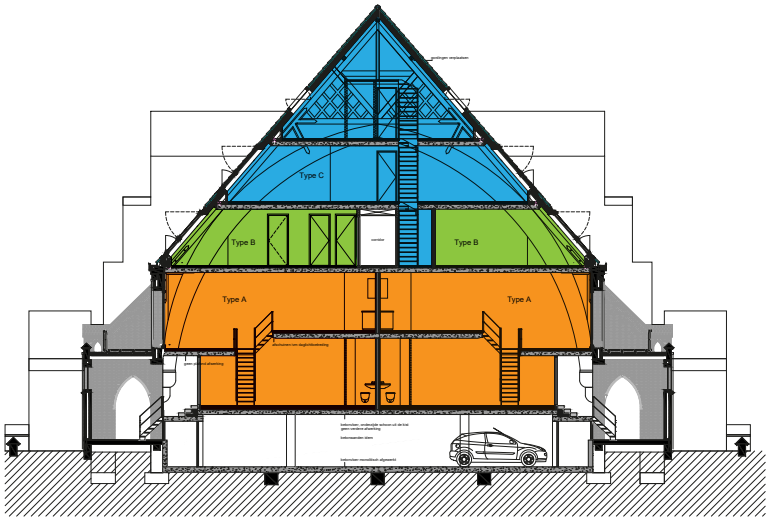


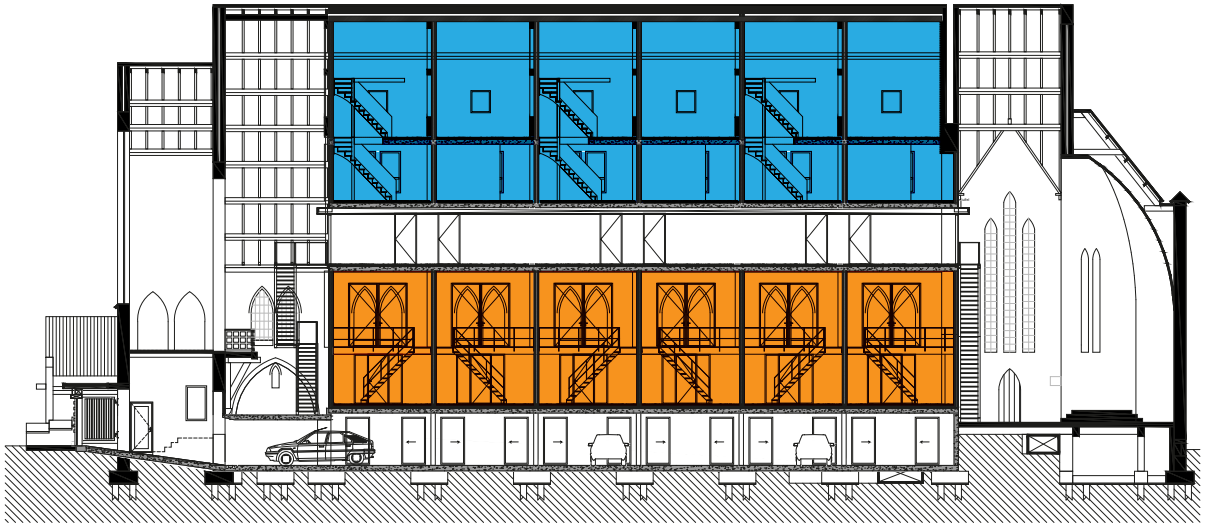
4E VERDIEPING TYPE C



5E VERDIEPING TYPE C

DOORSNEDEN



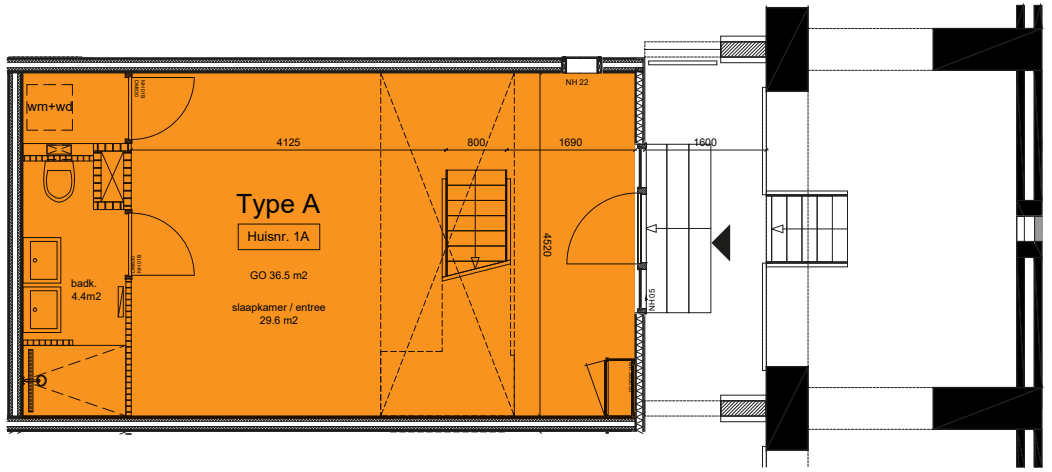


TYPE A

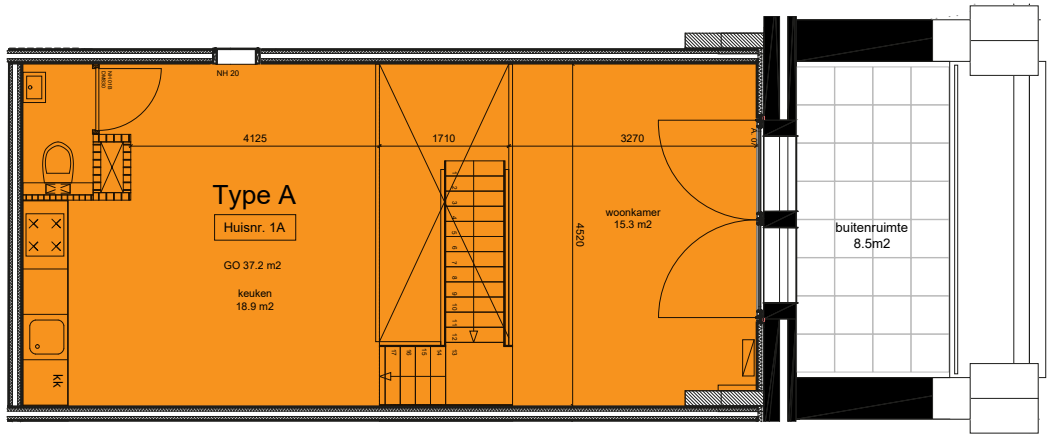
TYPE A

BG EN 1E VERDIEPING

Statenplein 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F &
Statenlaan 12C, 12D, 12E, 12F, 12G, 12H



Begane grond



Verdieping 01

TYPE A

BG EN 1E VERDIEPING

Begane grond

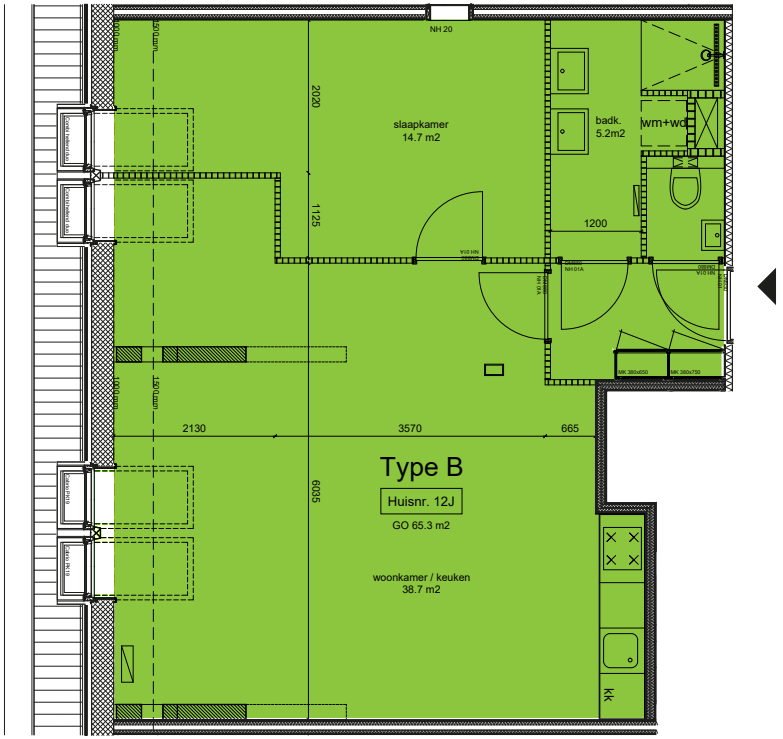
Verdieping 01

TYPE B

TYPE B

2E VERDIEPING

Statenlaan 12J, 12L, 12N, 12Q, 12S, 12U



TYPE B

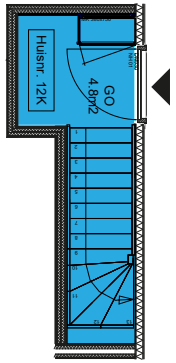
2E VERDIEPING

TYPE C

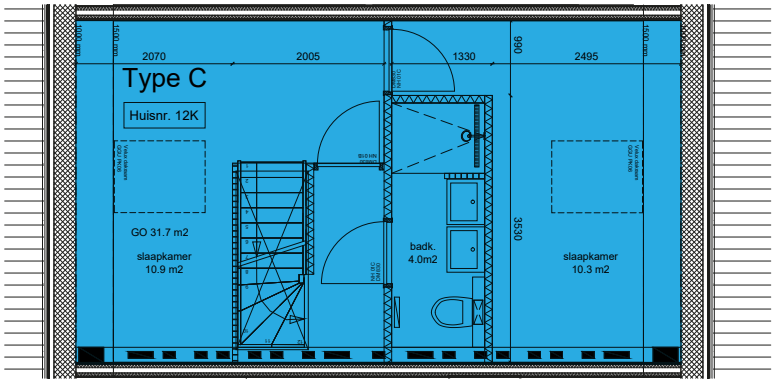
TYPE C

2E, 3,E 4E EN 5E VERDIEPING

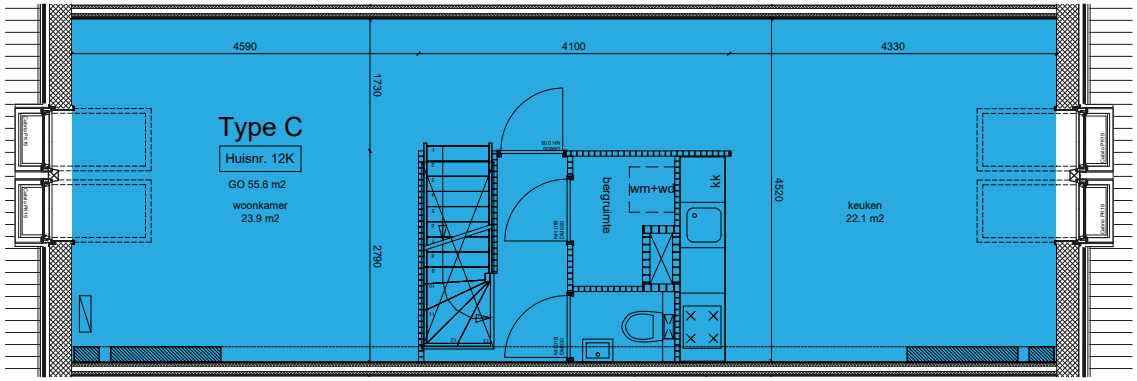
Statenlaan 12K, 12M, 12P, 12R, 12T, 12V



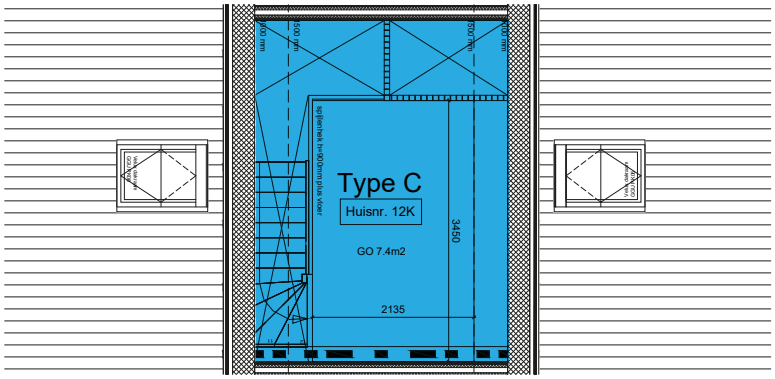
Verdieping 02



Verdieping 04



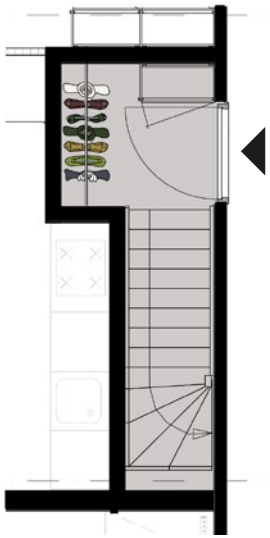
Verdieping 03



Verdieping 05

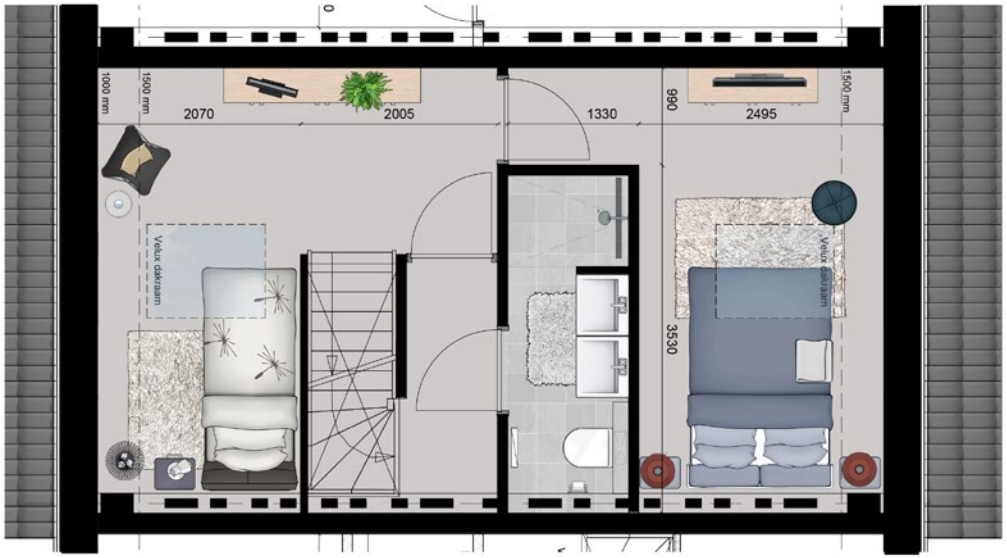
TYPE C

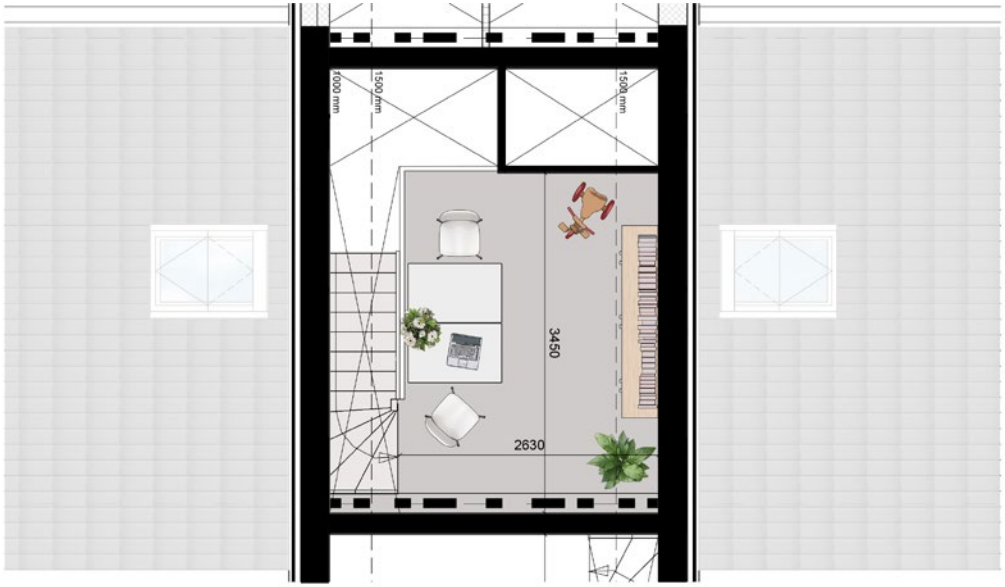
2E EN 3E VERDIEPING



TYPE C

4E EN 5E VERDIEPING





PRIJSLIJST

nr	Adres	Etage	Type	Opp. buiten-ruimte in m²	GO in m²	GO berg-ruimte in m²	Orientatie	Huurprijs excl. Servicekosten	Huurprijs incl. PP
1	Statenplein 1A	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Noord	€ 1.210	€ 1.285
2	Statenplein 1B	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Noord	€ 1.210	€ 1.285
3	Statenplein 1C	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Noord	€ 1.210	€ 1.285
4	Statenplein 1D	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Noord	€ 1.210	€ 1.285
5	Statenplein 1E	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Noord	€ 1.210	€ 1.285
6	Statenplein 1F	BG + 1e	A	8,9	78,6	3,1	Noord	€ 1.250	€ 1.325
7	Statenlaan 12C	BG + 1e	A	8,9	78,6	3,1	Zuid	€ 1.295	€ 1.370
8	Statenlaan 12D	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Zuid	€ 1.250	€ 1.325
9	Statenlaan 12E	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Zuid	€ 1.250	€ 1.325
10	Statenlaan 12F	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Zuid	€ 1.250	€ 1.325
11	Statenlaan 12G	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,1	Zuid	€ 1.250	€ 1.325
12	Statenlaan 12H	BG + 1e	A	8,5	73,7	3,2	Zuid	€ 1.250	€ 1.325
13	Statenlaan 12J	2e	B	n.v.t.	65,3	3,1	Zuid	€ 1.100	€ 1.175
14	Statenlaan 12L	2e	B	n.v.t.	65,3	3,1	Zuid	€ 1.100	€ 1.175
15	Statenlaan 12N	2e	B	n.v.t.	65,8	2,6	Zuid	€ 1.100	€ 1.175
16	Statenlaan 12Q	2e	B	n.v.t.	66,3	3,1	Noord	€ 1.000	€ 1.075
17	Statenlaan 12S	2e	B	n.v.t.	65,3	3,1	Noord	€ 1.000	€ 1.075
18	Statenlaan 12U	2e	B	n.v.t.	65,3	3,1	Noord	€ 1.000	€ 1.075
19	Statenlaan 12K	2e, 3e, 4e, 5e	C	n.v.t.	99,5	3,1	Noord/Zuid	€ 1.600	€ 1.675
20	Statenlaan 12M	2e, 3e, 4e, 5e	C	n.v.t.	99,5	3,1	Noord/Zuid	€ 1.600	€ 1.675
21	Statenlaan 12P	2e, 3e, 4e, 5e	C	n.v.t.	96,2	2,6	Noord/Zuid	€ 1.590	€ 1.665
22	Statenlaan 12R	2e, 3e, 4e, 5e	C	n.v.t.	99,1	3,1	Noord/Zuid	€ 1.600	€ 1.675
23	Statenlaan 12T	2e, 3e, 4e, 5e	C	n.v.t.	99,1	3,1	Noord/Zuid	€ 1.600	€ 1.675
24	Statenlaan 12V	2e, 3e, 4e, 5e	C	n.v.t.	99,1	3,1	Noord/Zuid	€ 1.600	€ 1.675

Het voorschot servicekosten bedraagt voor elke woning € 92,50 per maand.

PROJECTINFORMATIE

De Statenkoning is uniek in zijn soort en een bijzondere transformatie van een kerk (met de status van gemeentelijk monument) naar een appartementencomplex. Er is dan ook veel te vertellen over jouw toekomstige woning in dit markante gebouw!

Wij zetten de belangrijkste informatie hier op een rij en beginnen met de algemene punten:

· Alle woningen worden uitgevoerd met een hoogwaardig en innovatief ClimaRad ventilatiesysteem: een decentrale ventilatie-unit (Sensa V2x) met warmteterugwinning in de woonkamer en een afzuigbox (MiniBox) in de badkamer/ toilet. Alle woningen hebben energielabel A.
· Toegang tot de woningen middels diverse entrees, zowel aan de Statenlaan als aan het Statenplein. Woningtypes A zijn inpandig te bereiken via de zijbeuken van de kerk en hebben daar hun eigen opgangen. Woningtypes B zijn bereikbaar middels een corridor. Deze is te bereiken via de (zwevende) trap en (glazen) lift welke gelegen zijn in de entreehal ('vrije' beuk aan de voorzijde van de kerk). Woningtypes C zijn ook middels deze corridor te bereiken, en hebben daar hun eigen opgang naar de woning.
· Parkeren mogelijk in de eigen ondergrondse parkeergarage. Per woning is één parkeerplaats beschikbaar, en deze dient verplicht te worden afgenomen (huurprijs € 75,- per maand)
· Alle woningen hebben een eigen berging in de parkeergarage. Woningtypes C hebben tevens nog een (inpandige) berging in hun woning.
· Elke woning is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de badkamers. De badkamer is voorzien van een design handdoekradiator.
· Alle woningen hebben een eigen meterkast en woningtypen A en B hebben extra meterkast waarin o.a. de warmtapwaterunit is geplaatst. In woningtype C is deze geplaatst in de berging.
· De woningtypes B en C zijn voorzien van diverse grote (Velux) dak/balkonvensters, waaronder van het type Cabrio duo.
· Er zijn twee gemeenschappelijke fietsenstallingen aanwezig
· Verwarming en warm water in de woningen middels blokverwarming (er is geen gasaansluiting aanwezig in de woning).
· Glasvezel is beschikbaar.

Waaruit bestaan de servicekosten?

De servicekosten hebben betrekking op de volgende gemeenschappelijke posten:

- Schoonmaakkosten algemene ruimten (stallingsgarage maakt onderdeel uit van de algemene ruimte)
- Het vanuit de gezamenlijke containerruimte naar buiten plaatsen van de vuilcontainers
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke afvoerbuizen, rioleringen en goten
- Glasbewassing gemeenschappelijke entrees, glas in lood algemene ruimten en glazen lift entreehal
- Glasverzekering
- Elektraverbruik algemene ruimten (incl. Vastrecht)
- Waterverbruik algemene ruimten (incl. Vastrecht)
- Onderhoud verlichting algemene ruimten
- Onderhoud intercominstallatie
- Onderhoudscontract lift
- Onderhoud centrale installaties
- Onderhoud brandmeldinstallatie stallingsgarage
- Onderhoud automatische entreedeur stallingsgarage
- Buiten/groenonderhoud perken gelegen naast en voor de kerk
- Administratiekosten (incl. BTW)

Huurprijzen zijn exclusief de (maandelijkse) kosten voor elektra, water, internet etc. Deze diensten worden door de huurder zelf aangevraagd.

PROJECTINFORMATIE

Wat is de afwerking van de woningen?

- Woningen voorzien van vloerverwarming (i.v.m. legionella niet in de badkamer)
- Kozijnen voorzien van HR++ glas
- Woonkamer voorzien van programmeerbare kamerthermostaat en spreek- luister intercom
- Vloer- en wandafwerking voor rekening huurder, m.u.v. badkamer en/of toilet
- Wandtegelwerk in de badkamer tot plafond
- Wanden worden 'behang klaar' afgewerkt (afwerkingsniveau B)
- Betonplafonds in de woningen worden voorzien van wit spuitwerk
- Keuken voorzien ATAG inbouwapparatuur (4 pits keramische kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, (recirculatie)afzuigkap en koelkast)
- Keukenblok is voorzien van 3 onderkasten (1x 80cm breed en 2x 60cm breed), 3 bovenkasten (3x 60cm breed) en gootsteen met keukenmengkraan
- Badkamer voorzien van inloopdouche, thermostatische douchemengkraan, dubbele wastafels, spiegel, planchet, toilet (type A, C), designradiator, wasmachineaansluiting (type B)
- Aparte wc, toegankelijk vanuit woonkamer (type A, B, C)
- Aparte ruimte in de woning met wasmachineaansluiting (type A, C)
- Alle woningen worden uitgevoerd met een hoogwaardig en innovatief ClimaRad ventilatiesysteem: een decentrale ventilatie-unit (Sensa V2x) met warmteterugwinning in de woonkamer en een afzuigbox (MiniBox) in de badkamer/ toilet.

Wie is de verhuurder?

Dat is Accresco Vastgoed uit Rotterdam.

Accresco (her)ontwikkelt en belegt in vastgoed.
Dat doen we al zo'n 15 jaar, voornamelijk in de Randstad. Waar nodig werken we samen met betrouwbare ontwikkelpartners. Naast commercieel vastgoed zijn wij vooral gespecialiseerd in woningen, gelegen op aantrekkelijke locaties. Het woongenot van onze huurders is ons belangrijkste uitgangspunt, het staat centraal in al onze activiteiten.

Roots in Rotterdam
Als rasechte Rotterdammers zijn we dol op uitdagingen. Als we een uniek pand met potentie ontdekken, gaan we aan de slag. Met een uitdagende visie, een flinke dosis enthousiasme én vaste partners die de nodige expertise en ervaring meenemen. Zo werken we gestaag verder aan het uitbouwen van ons portfolio.

Accresco Vastgoed BV
Westzeedijk 395Q
3024 EK Rotterdam
010 - 892 84 10
klantenservice@accresco.nl

accresco VASTGOED

Wie is de makelaar?

Voor de verhuur is een deskundige partij betrokken om alles goed, snel en volledig te laten verlopen:

Ooms Makelaars
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
010 - 424 88 88
rotterdam@ooms.com

Openingstijden:
maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur

Ooms.com

Wat zijn de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een woning?

- Minimale huurperiode 12 maanden
- Inkomenseis: bruto inkomen 3,5 x de kale huurprijs
- Waarborgsom minimaal 1 huurmaand incl. servicekosten
- Vast dienstverband of intentieverklaring door werkgever
- Huur je met partner, dan kan het 2de inkomen volledig worden meegerekend
- Heb je een eigen onderneming, dan dien je in ieder geval drie volledige boekjaren aan te leveren
- Niet beschikbaar voor studenten.

DISCLAIMER Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden verleend/wijzigingen onder voorbehoud. De impressies en geveltekeningen geven een indruk van de appartementen, ook hieraan kunnen geen rechten worden verleend.

EEN ONTWIKKELING VAN

accresco VASTGOED

WWW.DESTATENKONING.NL