



ieder
huis,
eigen
verhaal



LLOYDSTRAAT 26 A

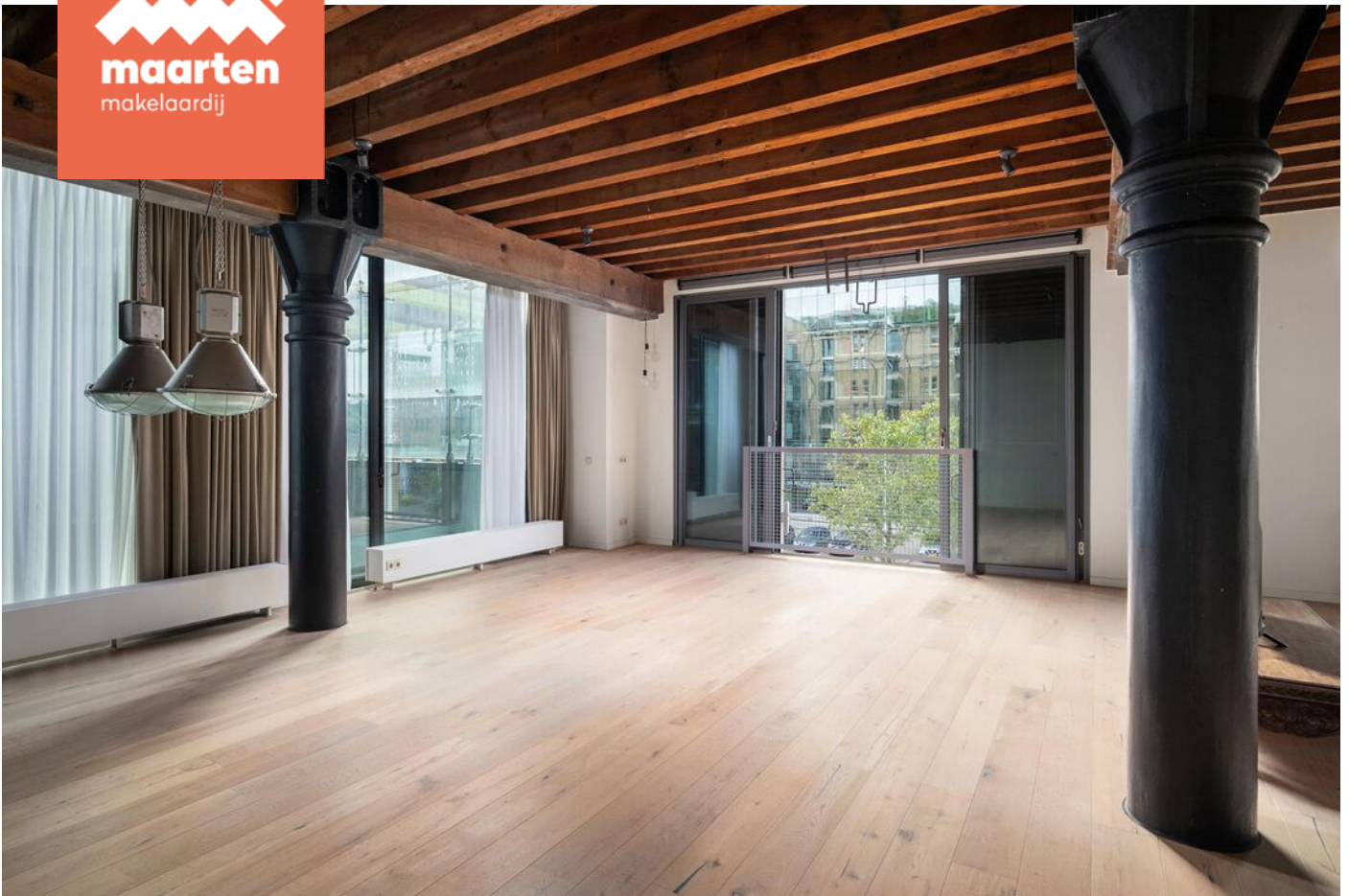
3024 EA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.



010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	407 m ³
Bouwjaar	1912
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Deze loft in het monumentale Pakhuis St Job ademt karakter en stijl, met stoere elementen zoals het hoge balkenplafond en de gietijzeren pilaren die een industriële sfeer creëren. Met zijn historische karakter en eigentijdse mogelijkheden is deze loft de ideale plek om te wonen en te genieten. Laat je creativiteit de vrije loop en maak hier jouw droomwoning!

Het Lloydkwartier is een robuuste mix van creativiteit, wonen en werken. Het is een inspirerende stadsbuurt aan de Nieuwe Maas met eigentijdse architectuur en een maritieme historie. In deze buurt zijn zakelijk en privé op een aangename manier samengebracht. In een combinatie van monumentale en moderne gebouwen vind je hier vele creatieve ondernemers, RTV Rijnmond, de Schiecentrale, diverse horecagelegenheden en culinaire hotspots. Het is de place to be voor een prachtig weids uitzicht op Rotterdam en de vele (cruise)schepen die voorbij varen. Ben je een cultuurliefhebber? Dan is deze buurt ook ideaal: Naast de nieuwe- en historische architectuur zijn het Maastheater en het Museumpark op loopafstand. Het nabijgelegen Euromastpark is perfect voor ontspanning. Alle stedelijke voorzieningen zijn voorhanden: Diverse supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra en meerdere sportscholen. Ook zijn er opstapplaatsen voor de watertaxi en de Waterbus in de St. Jobshaven. Zo ben je dus bijvoorbeeld binnen 2 minuten op het gezellige Katendrecht. Ben je meer een fietser? Dan ben je binnen 10 minuten in de binnenstad. Tramhalte lijn 8 en metrostation Coolhaven zijn op steenworp afstand. Met de auto zit je snel op de uitvalswegen naar de A15, A16 en A20. Kortom, wil je wonen aan het water met werkelijk alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek dan deze buurt en deze bijzondere loft. Ervaar wat uniek wonen inhoudt en wat een ultiem vakantiegevoel in eigen stad betekent!

Indeling
Begane grond:

Via de entree op de begane grond betreed je het pand. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. De loft is zowel via de trap als de lift te bereiken.

Eerste verdieping:

De ruime entree geeft toegang tot de berging waar tevens de aansluiting voor je wasmachine en droger zit. Het apart gesitueerde toilet voegt extra comfort toe.

De open indeling van maar liefst 10 meter breed geeft je de vrijheid om de ruimte naar eigen wens in te richten. Stel je voor hoe je een gezellige woon-/eetkamer kunt inrichten bij het Franse balkon, waar je op warme zomerdagen de ramen helemaal open kunt schuiven en de frisse lucht naar binnen laat stromen. De grote raampartijen aan de atriumzijde zorgen voor extra lichtinval. De open keuken is uitgerust met moderne apparatuur zoals een combi-oven, kookplaat, koel-/vriescombi en vaatwasser, waardoor je alles binnen handbereik hebt om heerlijke maaltijden te bereiden.

Voor extra flexibiliteit kun je het scherm naar beneden rollen en zo eenvoudig je eigen fijne slaapplek creëren. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel, zodat je kunt genieten van comfort. Deze loft biedt een unieke woonervaring!

De wanden zijn glad gestuukt en er liggen mooie houten vloerdelen.

De meterkast is naast de voordeur gesitueerd en er is een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1913 en gerenoveerd in 2008
- Woonoppervlakte circa 111m²
- Inhoud circa 407m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Het betreft een Rijksmonument (verrekenbare vve lasten)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 239,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- 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 loft 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.

Maarten Makelaardij bestaat 15



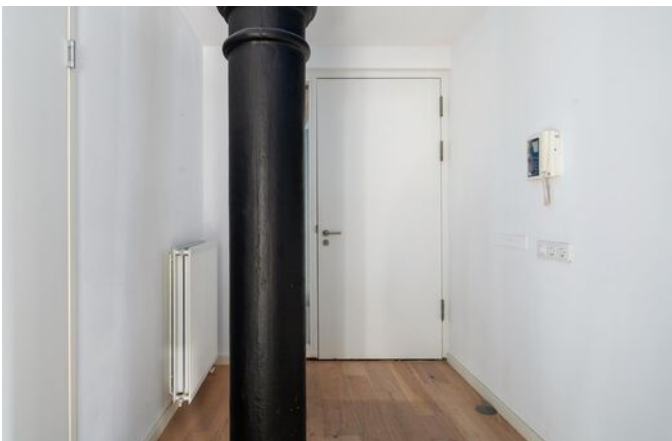
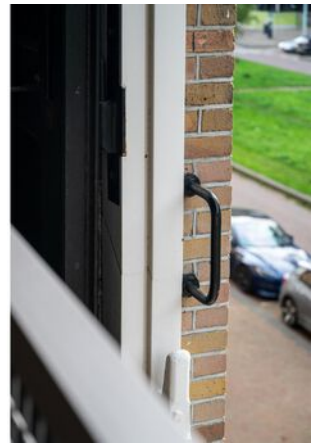
Maarten Makelaardij viert dit jaar zijn 15-jarig bestaan, en zoals het gezegde luidt: **wie jarig is, trakteert!** Om dit bijzondere jubileum te vieren, hebben we verschillende leuke acties op touw gezet.

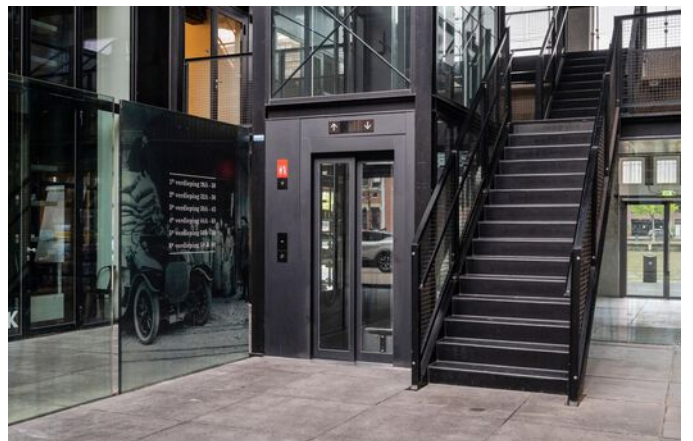
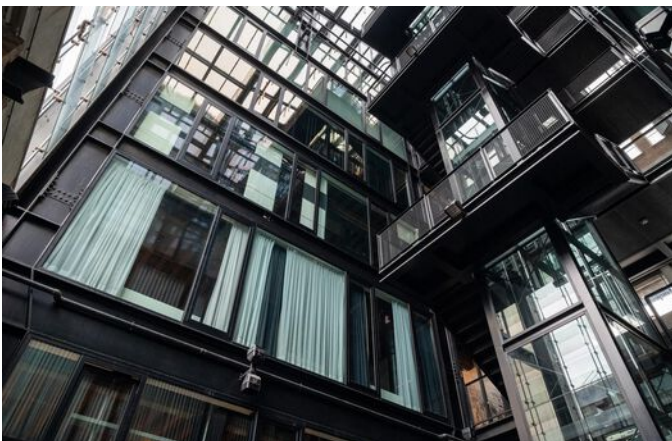
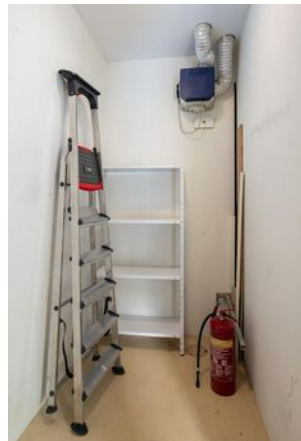






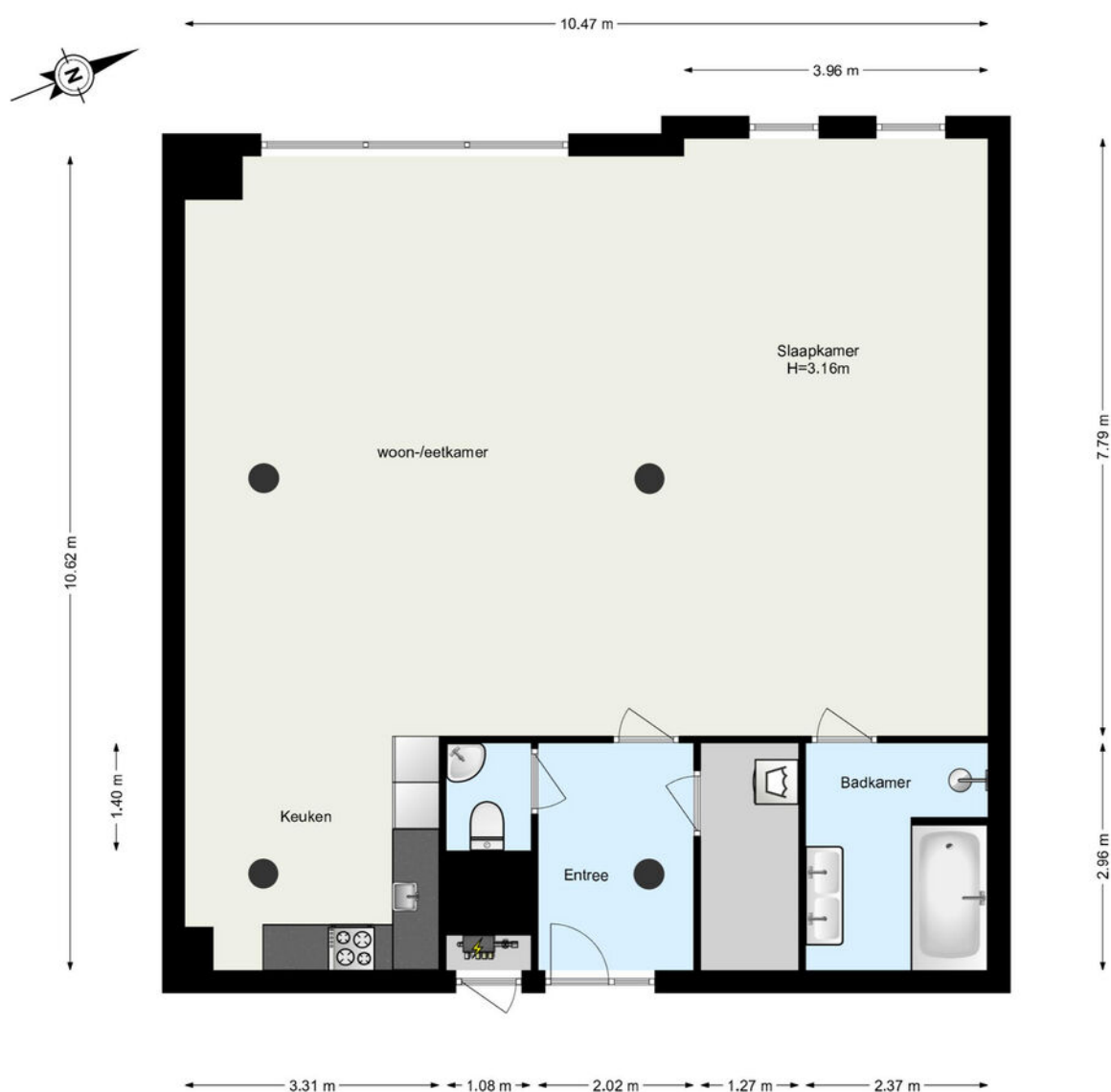




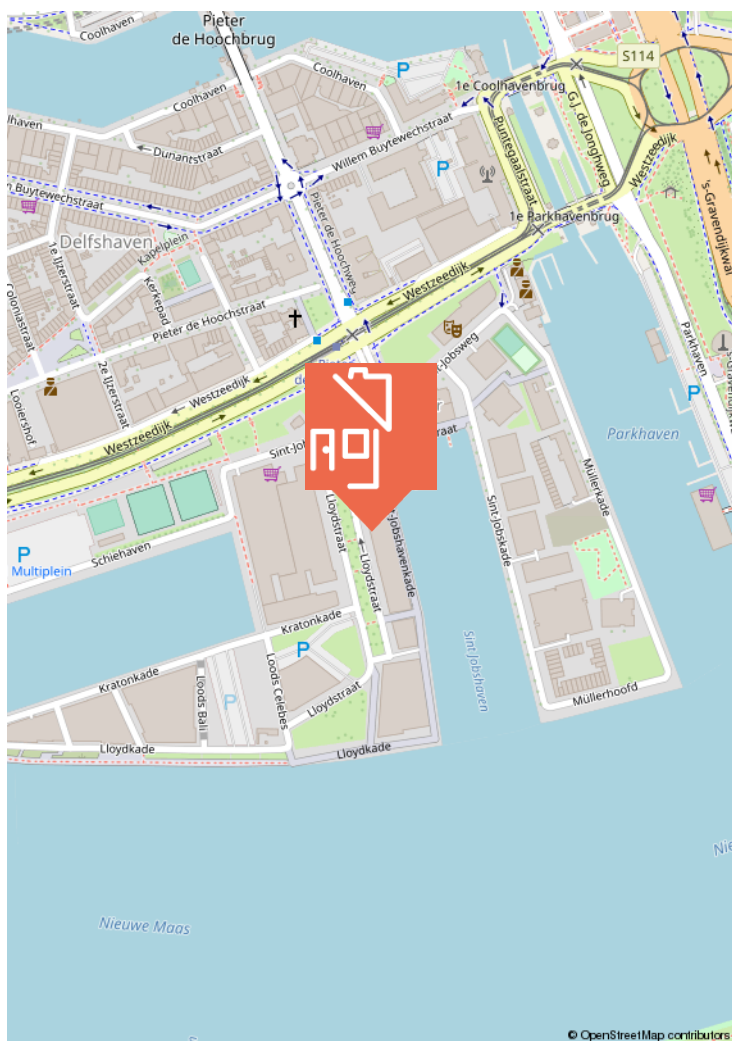
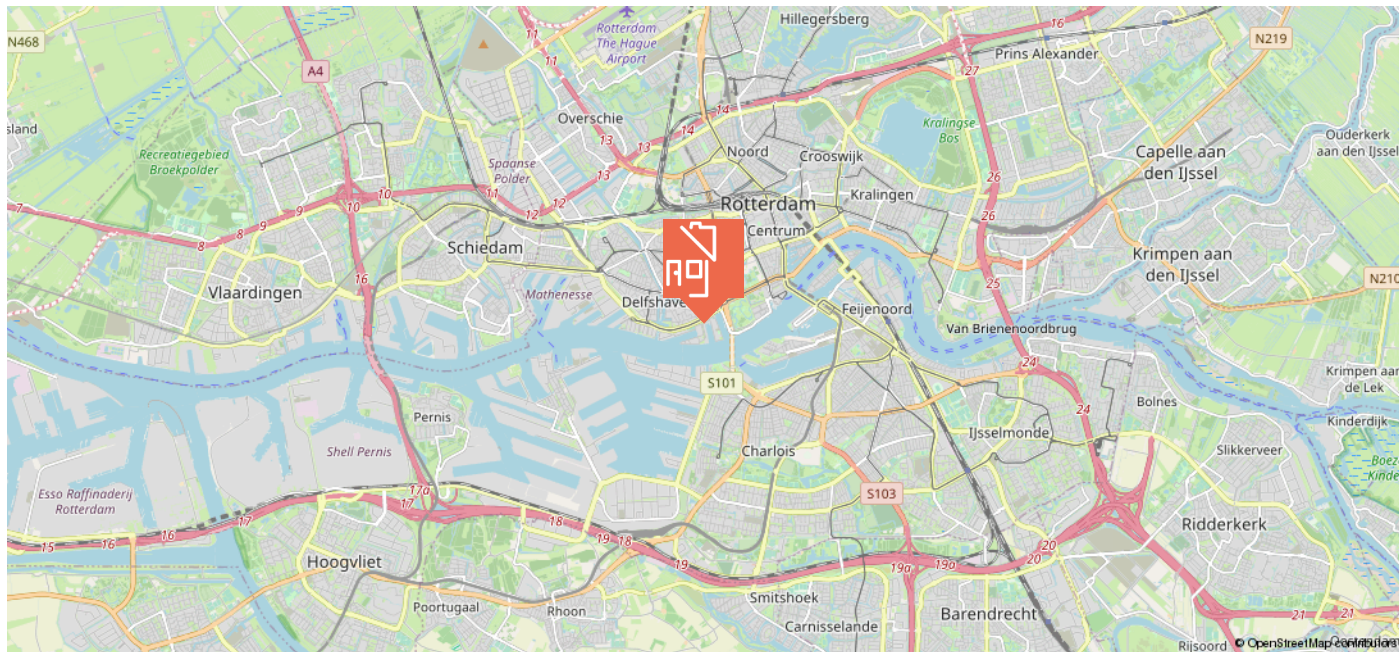




PLATTEGROND



LOCATIE



Lloydkwartier

Het oude Schiemond en het nieuwe Lloydkwartier vormen samen de wijk Schiemond. Deze inspirerende buurt aan het water kenmerkt zich door eigentijdse architectuur en de samenkomst van zakelijk en privé. Het Lloydkwartier en het Schiecentrale complex huizen allerlei creatieve ondernemers en culinaire hotspots. Daarnaast zit je hier ook nog eens dicht bij het Euromastpark, 10 minuten van het stadscentrum en kan je met de watertaxi zo naar de Kop van Zuid of Katendrecht.



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