



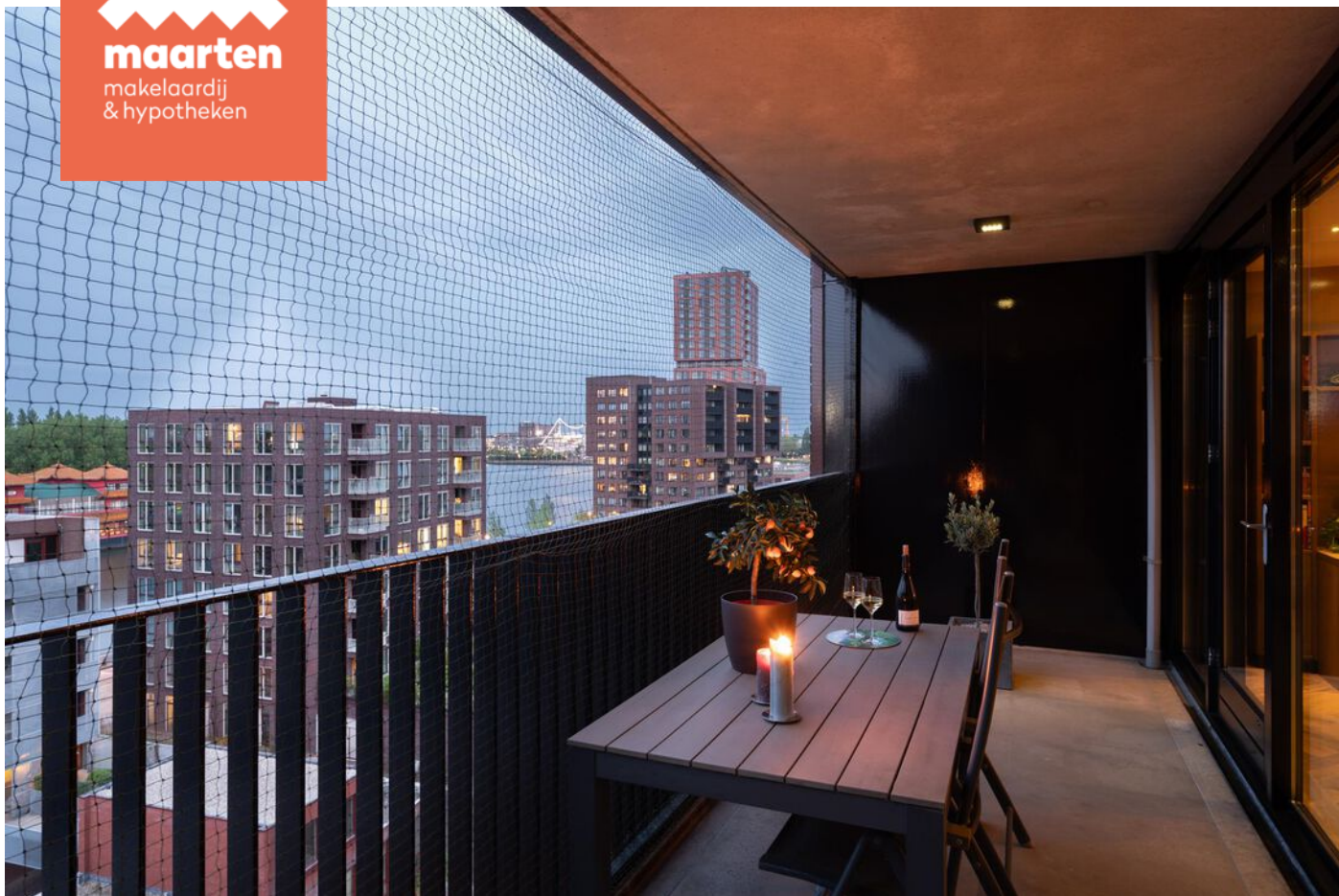
ieder
huis,
eigen
verhaal

SINT-JOBSCADE 384 3024 EN ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.



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



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	296 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit betoverende appartement, gelegen op de zevende verdieping, waar luxe en comfort samenkomen met een adembenemend uitzicht op de Euromast en de prachtige skyline van Rotterdam. Compleet met luxe keuken voorzien van alle denkbare apparatuur en een design badkamer. Op het beschut gelegen balkon geniet je in alle rust van de buitenlucht en de zon. Daarnaast is er nog een eigen parkeerplaats (separaat te koop voor € 30.000,-) en een berging, alles aanwezig voor heerlijk comfortabel wonen dus.

Het Lloydkwartier is inmiddels een meer dan gevestigde plek waar het enorm goed toeven is. De Müllerpier biedt zowel de rust van een schiereiland als de nabijheid van de stad, want met fiets en openbaar vervoer ben je in minder dan een kwartier in hartje Rotterdam! Ook voor een wandeling is het Lloydkwartier een uitstekende en zeer inspirerende plek. Het is in het voorjaar en in de zomer heerlijk flaneren over de kades van de Müllerpier en Lloydpier, waar alle bedrijvigheid van het voorbijvarende verkeer op de Nieuwe Maas ervoor zorgt dat je je geen seconde verveelt. Het Park bij de Euromast zorgt niet alleen voor een prachtig uitzicht vanuit de woning, maar biedt ook alle ruimte voor vertier. En voor een hapje en een drankje heb je echt alle keuze, met bijvoorbeeld Dudok in het Park, de Sound Kitchen bij Little C, Trattoria Sophia, Verhip en restaurant Goud op de Lloydpier en het Scheepvaartkwartier met verschillende restaurants van absolute sterrenklasse, allemaal op loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree met bellentableau en toegang naar de liften en het trappenhuis.

Zevende verdieping:

De entree van de woning staat in open verbinding met de living. Dit is een heerlijke ruimte van ruim 7 meter breed met een evenzo brede raampartij waardoor er veel licht binnenkomt en je optimaal van het uitzicht kunt genieten.

De luxe open keuken is een meesterwerk van stijl en functionaliteit, naadloos geïntegreerd in de ruimte met zijn verfijnde materiaalgebruik. Bewonder de charmante houten kastenwand, waarachter een schat aan moderne apparatuur schuilt, klaar om culinaire wonderen te verrichten. Zoals een Miele wijnklimaatkast en een combi magnetron, een warmhoud lade, een stoomoven en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie, allemaal van het merk Siemens. Het kook-/schiereiland is compleet uitgerust met een BORA Professional inductiekookplaat, een Siemens vaatwasser, een Blanco spoelbak en een Quooker Flex. In een oogwenk heb je kokend water, ideaal tijdens het koken.

Via de stijlvolle glazen schuifdeuren is de slaapkamer te bereiken. Je hebt hier voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en kunt al je kleding kwijt in de ingebouwde riante kastenwand.

De exclusieve badkamer straalt luxe uit met een design wastafelmeubel, een verwarmde spiegel en een Grohe stortdouche om heerlijk te relaxen. Door de glazen wand, welke zorgt voor een open karakter, heb je zelfs tijdens het tandenpoetsen zicht op de skyline van Rotterdam. Het toilet (merk Grohe, met douche-wc functie) is separaat. Daarnaast is er nog een aparte wasruimte met voldoende plek voor je wasmachine en droger en een grote kastenwand voor extra bergruimte.

Stap naar buiten het balkon op, bereikbaar vanuit de woonkamer, en laat je betoveren door de ochtendzon, terwijl je geniet van een panoramisch uitzicht op de Euromast en de Nieuwe Maas. Door de overkapping kan je hier ook tijdens een zomers buitje prima buiten blijven zitten.



Parkeerplaats en berging:

In de onderbouw is de parkeerplaats gelegen. Daarnaast is er ook nog een eigen berging op de eerste verdieping.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006, (geheel) luxueus verbouwd in 2018
- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Inhoud circa 296 m³
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: A
- Eigen berging en parking in de onderbouw (parking niet inbegrepen in de prijs, maar separaat te koop voor € 30.000)
- Verwarming en warm water middels: stadsverwarming, vloerverwarming & airconditioning (zowel in de woonkamer als slaapkamer)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 174,- per maand voor de woning en berging; bijdrage circa € 32,- voor de parking
- 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 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.



DESCRIPTION

Enter this enchanting apartment, located on the seventh floor, where luxury and comfort come together with breathtaking views of the Euromast and the beautiful skyline of Rotterdam. Complete with a luxury kitchen equipped with all imaginable appliances and a designer bathroom. On the sheltered balcony, you can enjoy the fresh air and sunshine in peace. Additionally, there is a private parking space underneath the building and a private storage room on the first floor, providing everything for comfortable living.

The Lloydkwartier is already an established place where it is great to stay. The Müllerpier offers both the tranquility of a peninsula and the proximity to the city, as you can reach the Rotterdam city center in less than fifteen minutes by bike or public transportation. The Lloydkwartier is also an excellent and inspiring place for a walk. In spring and summer, it is delightful to stroll along the quays of the Müllerpier and Lloydpier, where the shipping traffic on the Nieuwe Maas river ensures that you are never bored. The Park near the Euromast not only provides a beautiful view from the apartment but also offers plenty of space for recreation. And when it comes to food and drinks, you have plenty of choices, including 'Dudok in het Park', 'the Sound Kitchen' at Little C, 'Trattoria Sophia', 'Verhip', and restaurant 'Goud' on the Lloydpier, as well as the Scheepvaartkwartier with several high-class restaurants, all within walking distance.

Layout

Ground floor:

Entrance with doorbell panel and access to the elevators and staircase.

Seventh floor:

The entrance of the apartment is in open connection with the living room. This is a spacious room of over 7 meters wide with an equally wide window, allowing plenty of light to enter the room and providing optimal views.

The luxurious open kitchen is a masterpiece of style and functionality, seamlessly integrated into the space with its refined materials.

Admire the charming wooden cabinet wall, behind which lies a treasure trove of modern appliances ready to work culinary wonders. Such as a Miele wine climate cabinet and an oven with built-in microwave, a warming drawer, a steam oven, and an American fridge/freezer combination, all from the Siemens brand. The cooking island is fully equipped with a BORA Professional induction hob, a Siemens dishwasher, a Blanco sink, and a Quooker Flex. With boiling water at your fingertips, it's ideal for cooking.

The bedroom can be reached through stylish glass sliding doors. Here, you have enough space for a large double bed and you can store all your clothes in the built-in spacious wardrobe. The exclusive bathroom exudes luxury with a designer washbasin, a heated mirror, and a Grohe rain shower for ultimate relaxation. Thanks to the glass wall, which provides an open character, you even have a view of the Rotterdam skyline while brushing your teeth. The toilet (from the brand Grohe, with shower toilet function) is separate. Additionally, there is a separate laundry room with enough space for your washing machine and dryer, as well as a large cupboard for extra storage.

Step outside onto the balcony, accessible from the living room, and let yourself be enchanted by the morning sun while enjoying a panoramic view of the Euromast and the Nieuwe Maas river. Thanks to the covering, you can also stay outside during a summer shower.



Parking space and storage:

The parking space is located in the basement. Additionally, there is a private storage room on the first floor.

Dimensions

For dimensions and layout, please refer to our detailed floor plan.

Details

- Year of construction: 2006, (completely) luxuriously renovated in 2018
- Living area approximately 100 m²
- Volume approximately 305 m³
- Located on private land
- Energy label: A
- Private storage room and parking in the basement (parking not included in the price but available for sale separately for €30,000)
- Heating and hot water through district heating, underfloor heating & air conditioning (both in the living room and bedroom)
- Fully equipped with double glazing (HR++)
- Well-functioning, active Owners Association; contribution approximately €174 per month for the apartment and storage room; contribution approximately €32,- for the parking space
- All daily amenities can be found in the immediate vicinity, such as public transportation, shops, restaurants, good connections to highways, and recreational opportunities
- Delivery in consultation

We cordially invite you to admire this apartment with your own eyes. Call for a non-binding appointment. We are happy to inform you of the possibilities!

The information has been compiled by us with the necessary care. All provided information should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surfaces provided are indicative.

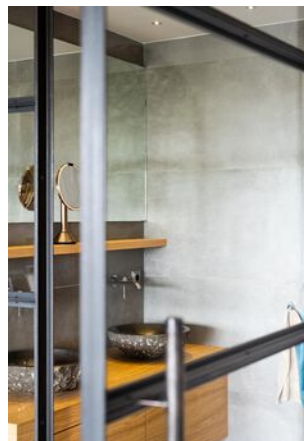


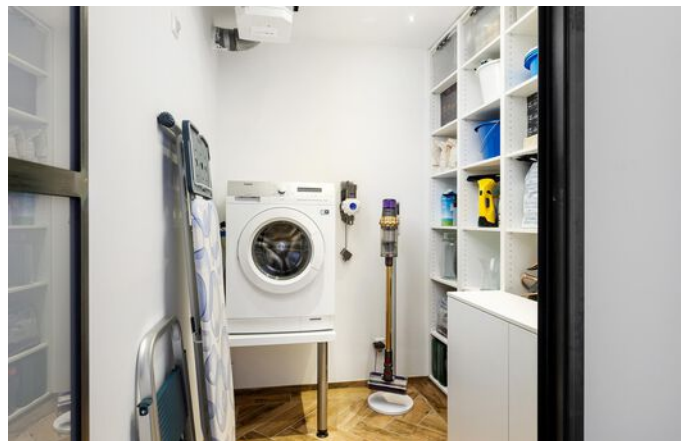


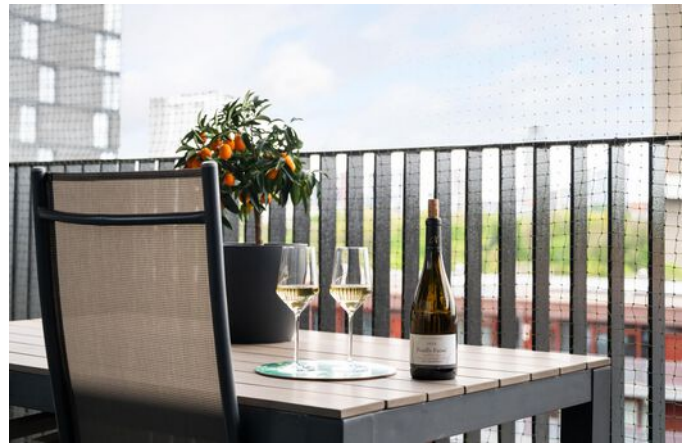


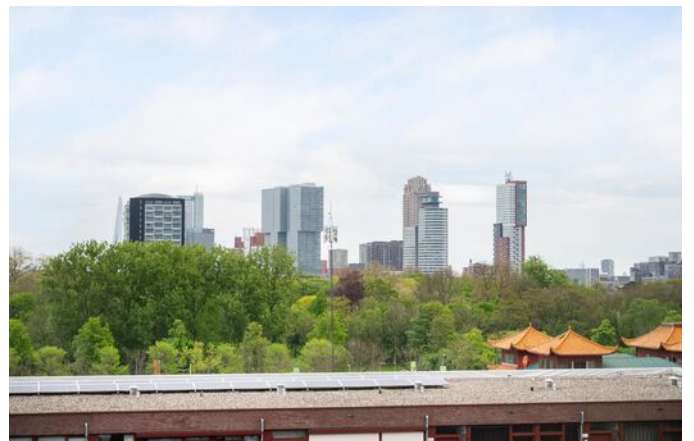






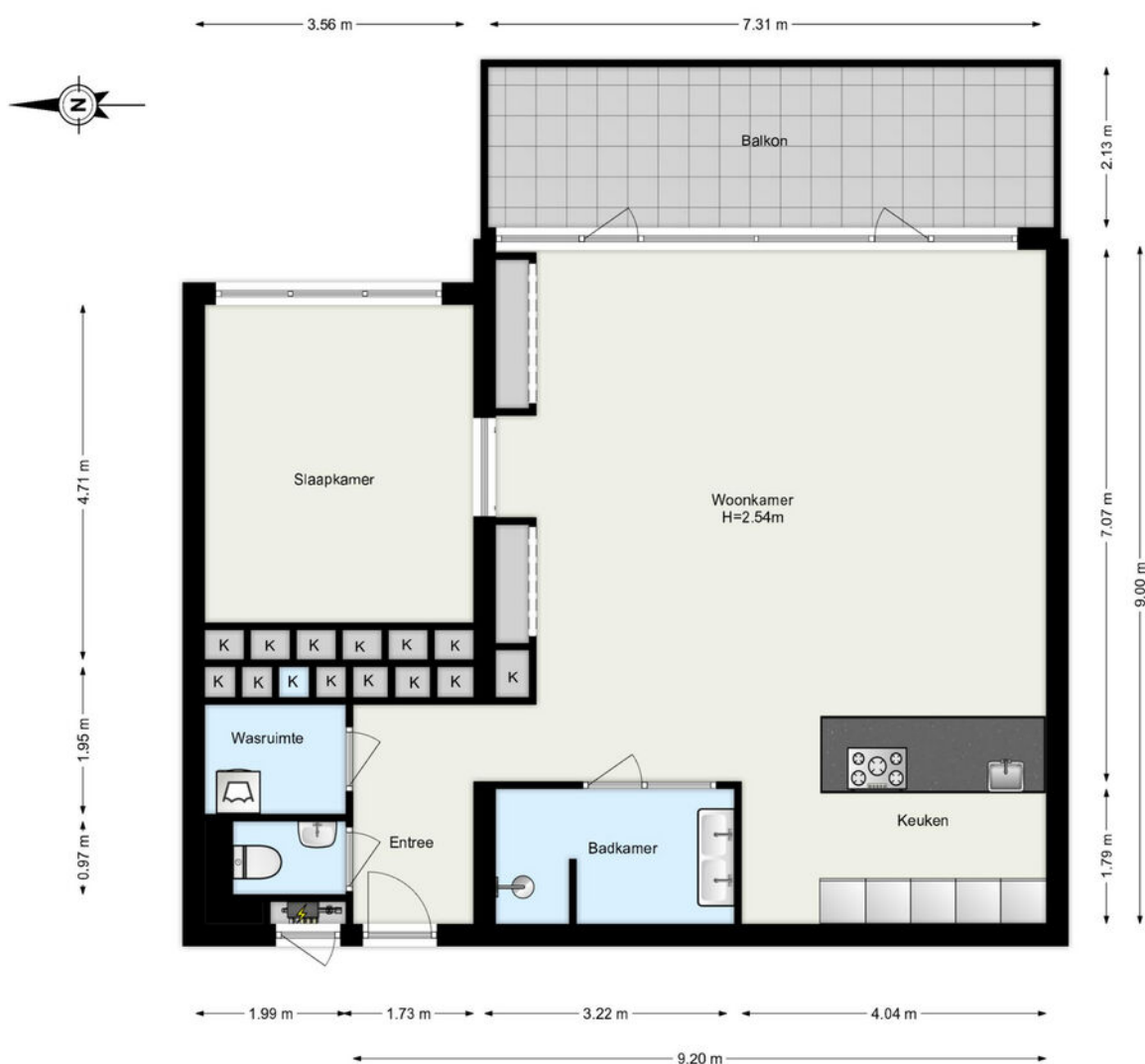






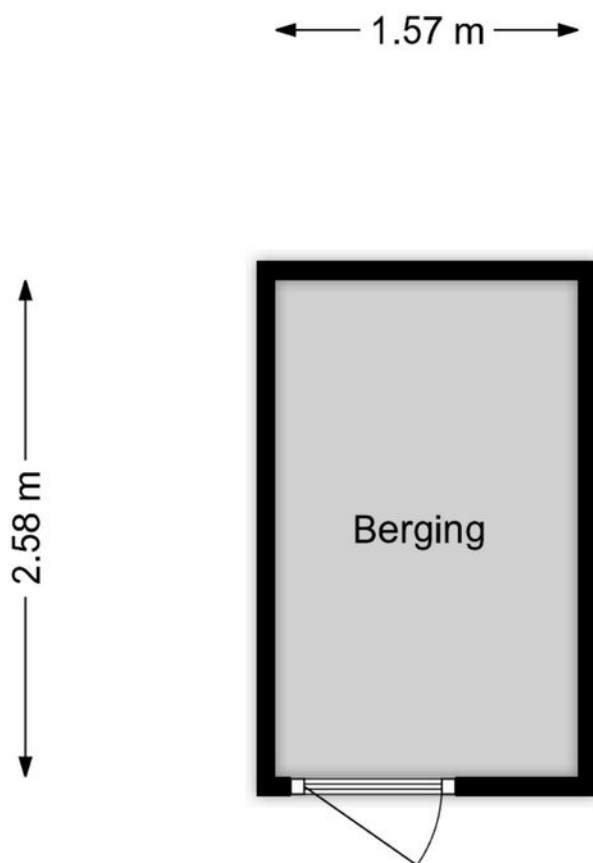


PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

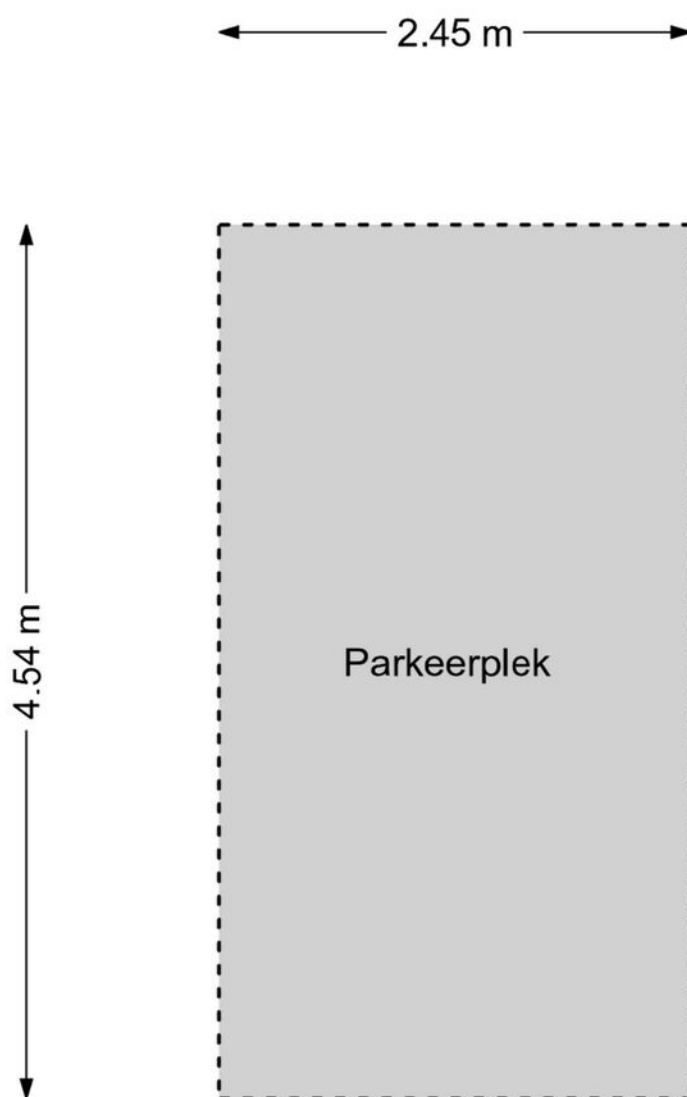
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

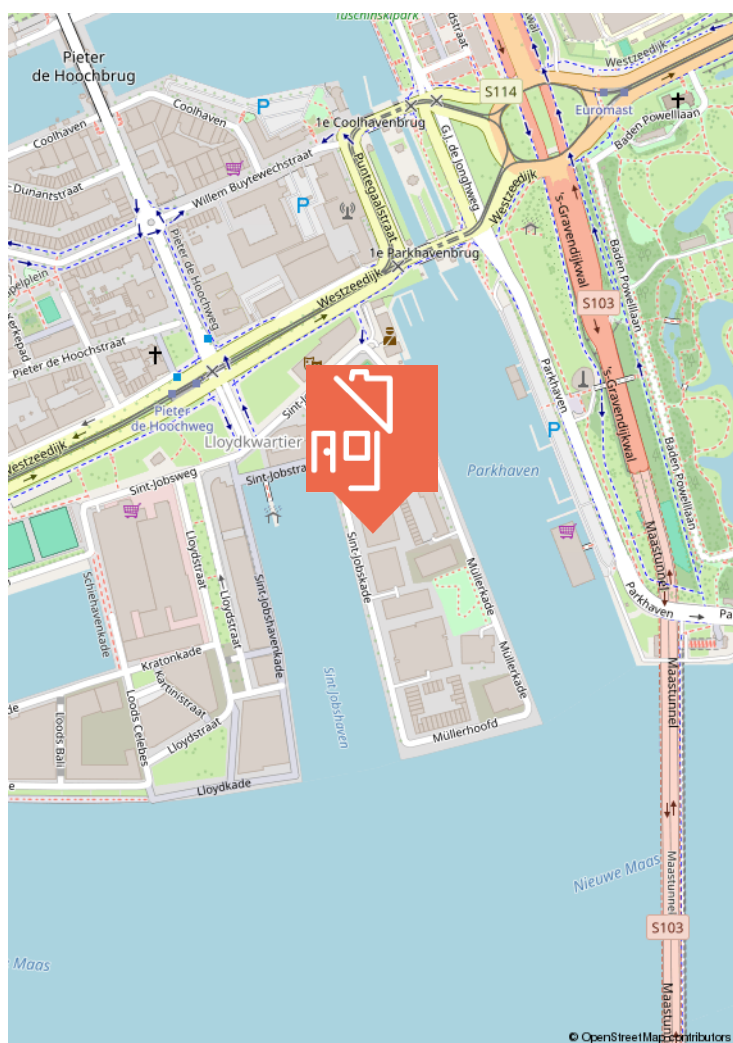
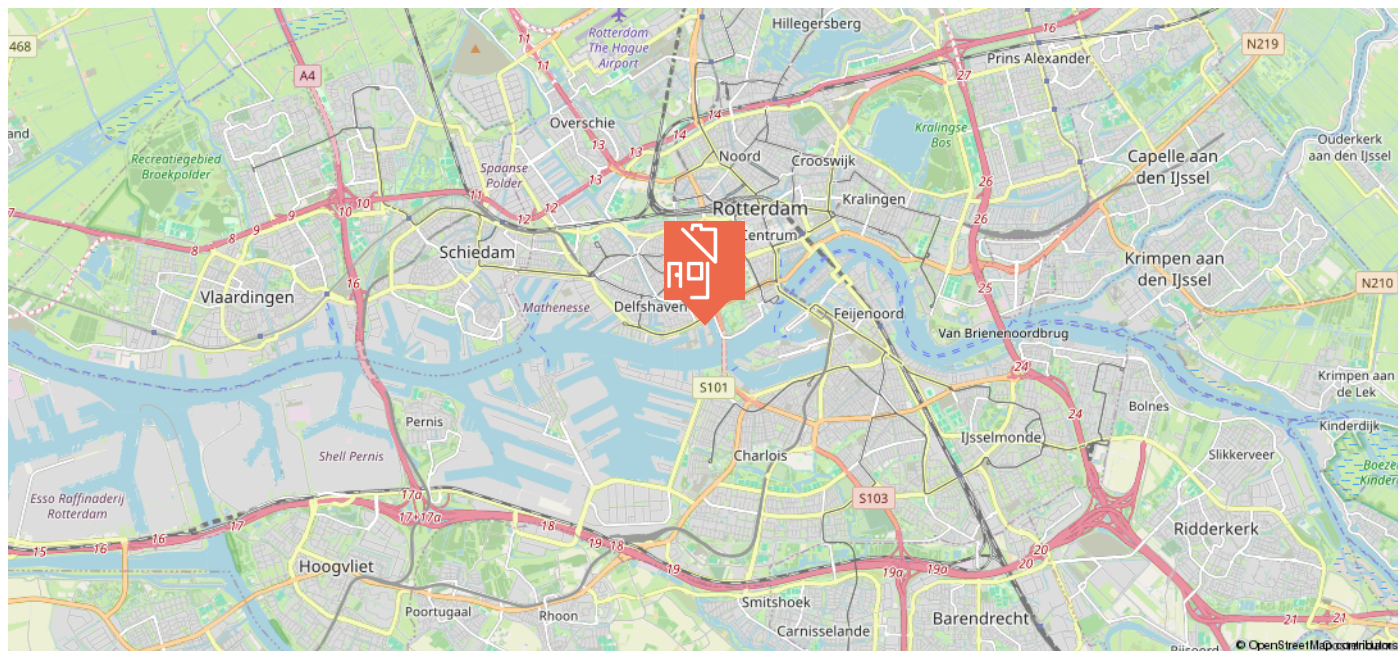
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Lloydkwartier

Het oude Schiedmond en het nieuwe Lloydkwartier vormen samen de wijk Schiedmond. 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.



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

**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 bouwkundige 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 hypotheekverstrekker 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.

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 waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

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. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkoper als kopende partij. 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.

WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

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!**





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

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

