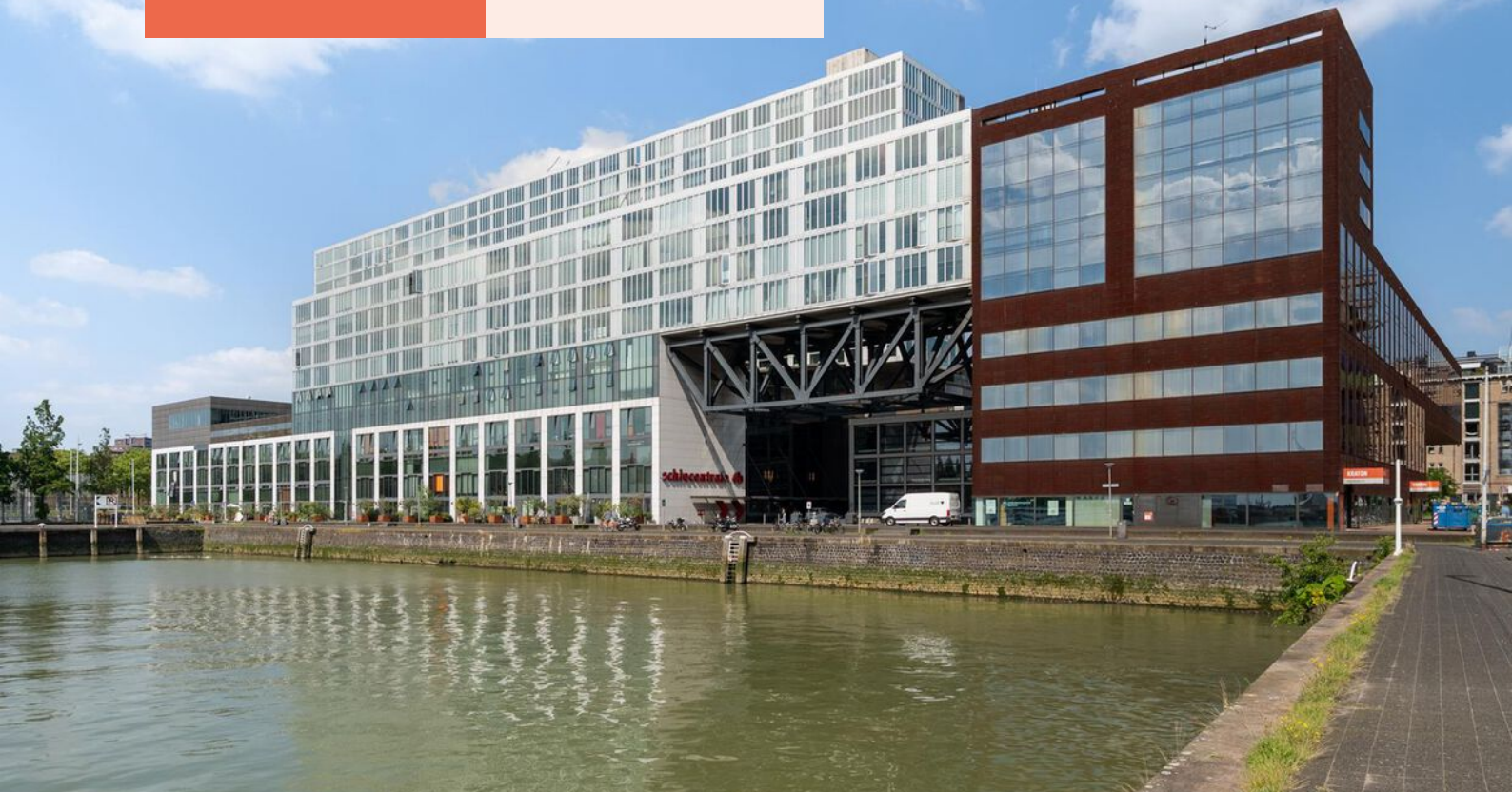




ieder
huis,
eigen
verhaal



SCHIEHAVENKADE 326
3024 EZ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 585.000,- K.K.



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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	419 m ³
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Skyline alert! Vanuit je schitterende loft op de negende verdieping van een voormalige elektriciteitscentrale aan de voor- en achterzijde uitzicht over onze stad, inclusief de iconische Euromast! Deze loft biedt een unieke woonervaring waarbij luxe, flexibiliteit en industrieel design samenkomen. Of je nu op zoek bent naar een inspirerende plek om te wonen, werken of beide, deze loft biedt de perfecte combinatie van comfort en stijl. Kom en ervaar zelf de vrijheid en het fantastische uitzicht dat deze bijzondere woning te bieden heeft.

Het aan de Nieuwe Maas gelegen Schiemondd bestaat uit twee verschillende buurten, het 'oude' Schiemondd en het nieuwe Lloydkwartier. Het is een inspirerende stadsbuurt aan het water met eigentijdse architectuur en maritieme historie. Het leuke aan deze buurt is dat zakelijk en privé op een aangename manier samengebracht worden. Je vindt er creatieve ondernemers, stoere woningen, leuke horecagelegenheden en culinaire hotspots. Ook voor een prachtig weids uitzicht is dit the place to be. De buurt is ideaal voor cultuurliefhebbers. Het bruist er van nieuwe en historische architectuur en het nabij gelegen Museumpark is perfect voor ontspanning. Alle stedelijke voorzieningen zijn toegankelijk. Diverse supermarkten, een basisschool, sportfaciliteiten en het Euromastpark bevinden zich vlakbij. Bovendien is de opstapplaats voor de watertaxi vlakbij waardoor je bijvoorbeeld binnen 2 minuten op het gezellige Katendrecht bent en kan vertoeven bij leuke zaakjes. Ook ben je met de fiets binnen 10 minuten in de binnenstad en is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (tramhalte en metrostation). Kortom, wil je wonen nabij het water met alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek deze buurt en laat je verrassen wat uniek wonen inhoudt en wat een ultiem vakantiegevoel in eigen stad betekent!

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Via zowel de trap als met de lift zijn de diverse verdiepingen bereikbaar. Op de begane grond is tevens de gemeenschappelijke fietsenstalling gelegen.

Negende verdieping:

Stap binnen in deze riante loft, gelegen op de negende verdieping van een indrukwekkend industrieel pand, ooit een elektriciteitscentrale. Met een indrukwekkende afmeting van bijna 13 meter lang en 11 meter breed biedt deze loft een zee van ruimte en een overvloed aan natuurlijke lichtinval.

Aan zowel de voor- als achterzijde van de loft zijn over de volledige lengte en breedte grote raampartijen geplaatst. Aan de voorzijde geniet je van een panoramisch uitzicht over de Schiehaven en de Nieuwe Maas. De ramen kunnen volledig open geschoven worden, waardoor je bij mooi weer optimaal van de zon kunt genieten en het buitengevoel naar binnen haalt.

De loft is volledig naar eigen wens in te delen. De voorzijde, met het prachtige uitzicht, is bijvoorbeeld ideaal voor een sfeervolle living. Je kunt hier een enorme eettafel kwijt zodat je panoramisch kunt dineren. Met behulp van losse modules creëer je eenvoudig één of meerdere slaapkamers of een inspirerende werkplek. In het hart van de ruimte bevindt zich een centraal geplaatste module waarin de badkamer is ondergebracht. Deze badkamer is stijlvol afgewerkt met een elegant wastafelmeubel voorzien van twee wastafels en een ruime douche. Het toilet is apart gesitueerd en via een halletje te bereiken, waar je ook een nette opbergruimte voor jassen vindt. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig voor je wasmachine en droger.



Door de eigenaar is door een vernuftige verbouwing een heel praktisch geheel ontstaan van deze ruimtes.

De keuken, aan de buitenzijde van de centrale module, is strak uitgevoerd en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De loft ademt een industriële sfeer dankzij de onafgewerkte rauwe betonnen wanden en stalen buizen die door de gehele ruimte te vinden zijn.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Inhoud circa 419 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming. De woning beschikt ook over vloerkoeling
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel A
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 359,- per maand
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Het complex beschikt over een gemeenschappelijke fietsenstalling en een gezamenlijk terras
- 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



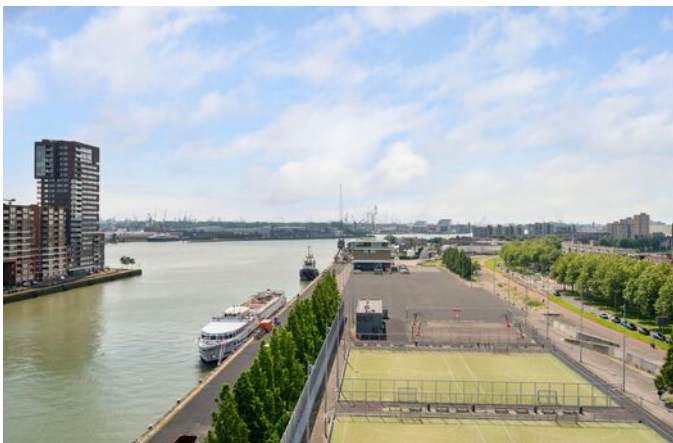
Maarten Makelaardij viert dit jaar zijn 15-jarig bestaan, en zoals het gezegde luidt: **wie jarig is, trakteert!** Om dit bijzondere jubileum te vieren, hebben we verschillende leuke acties op touw gezet.

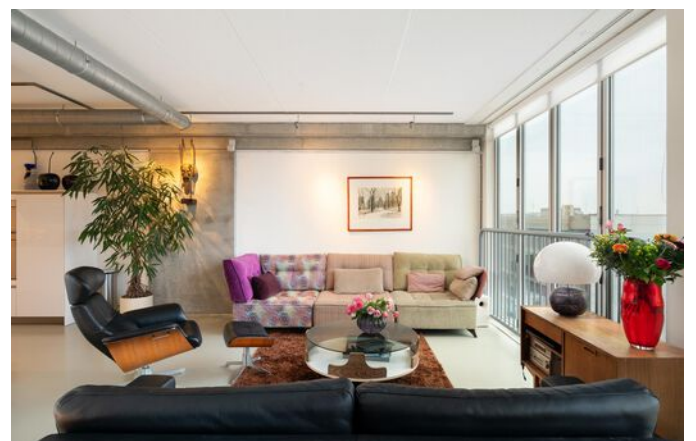


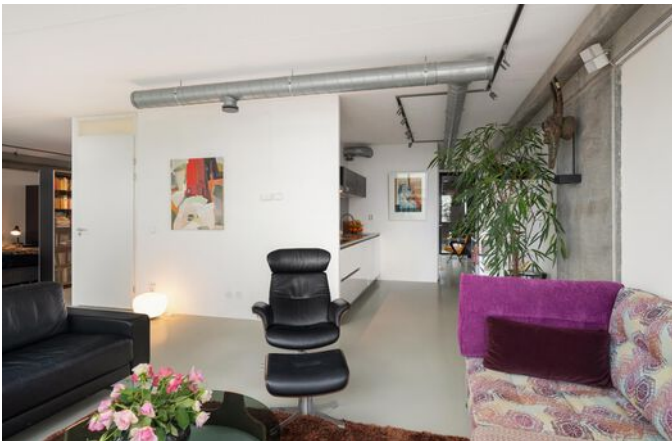


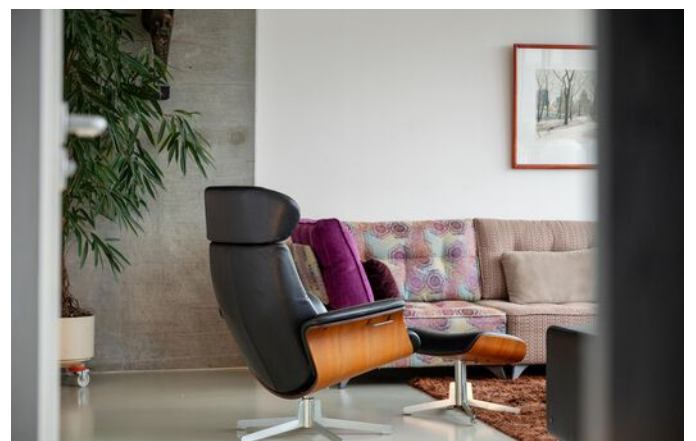




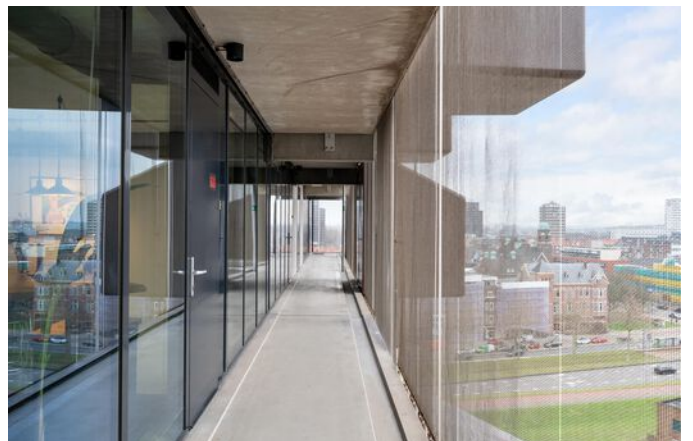
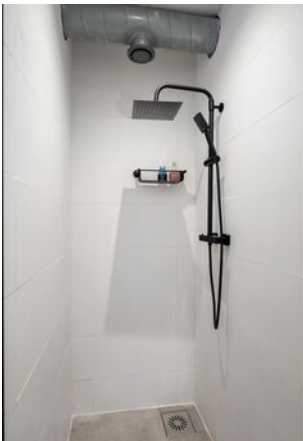


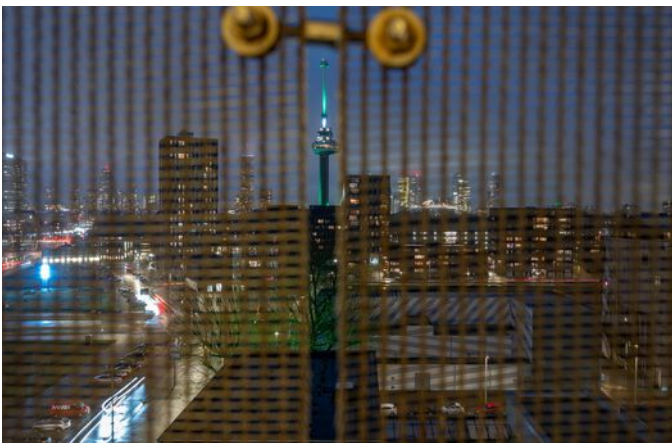












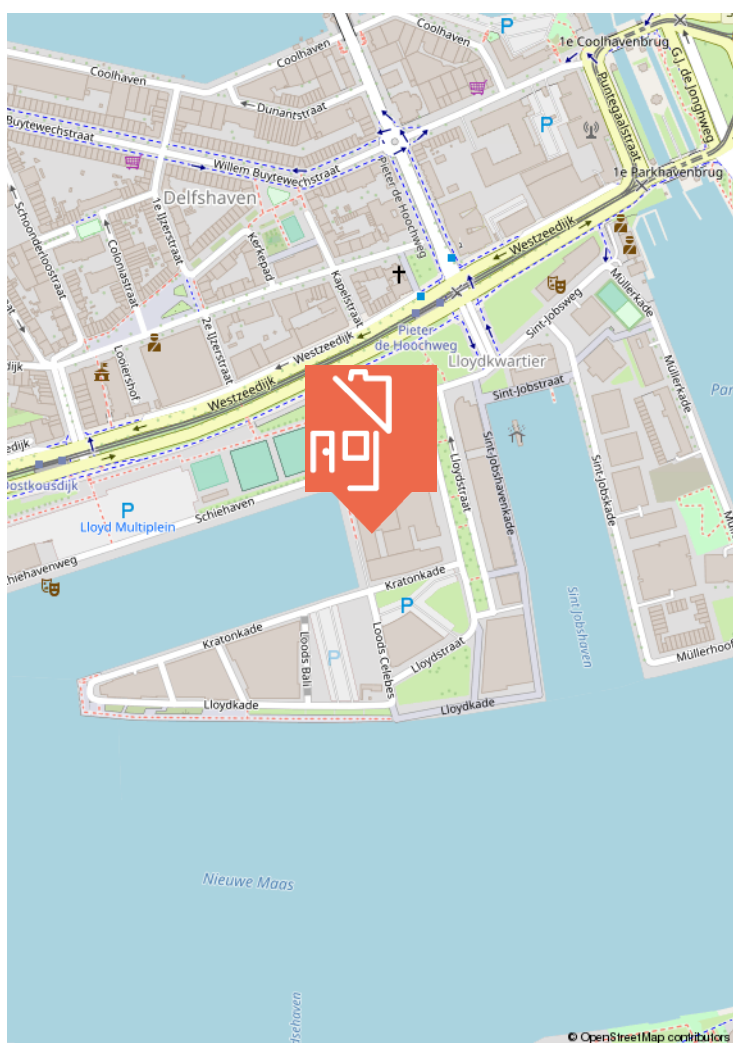
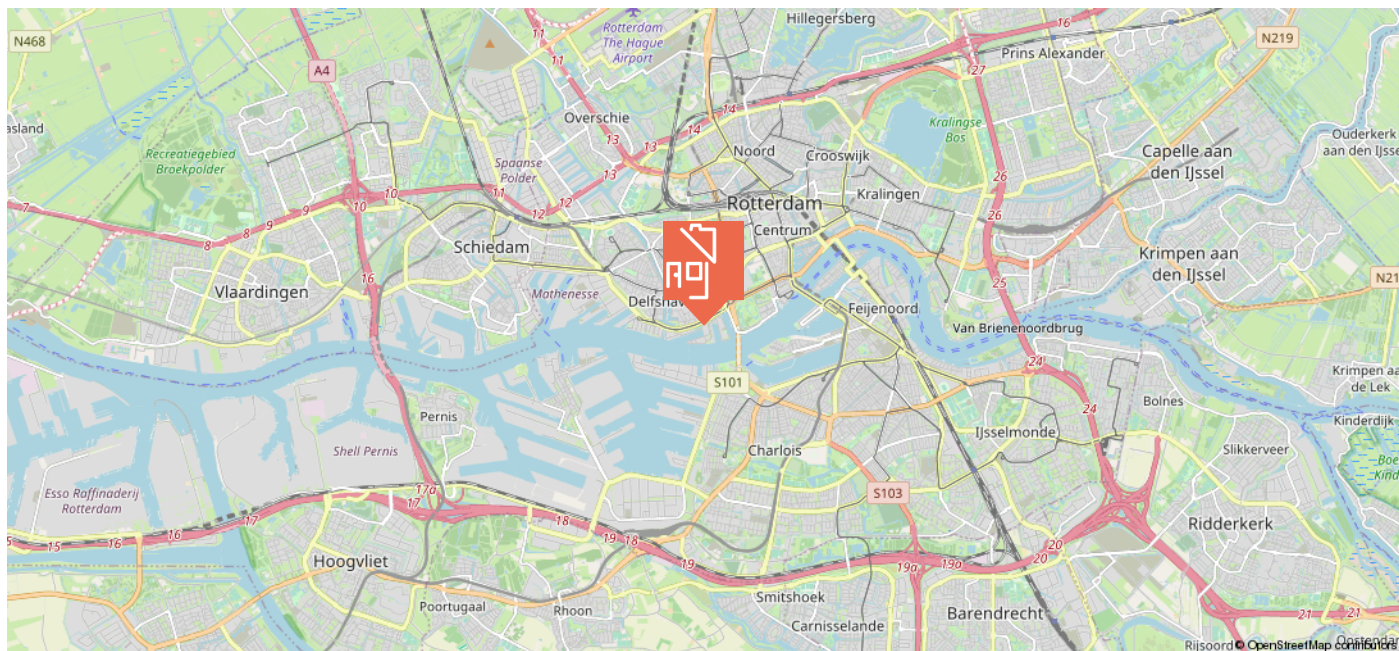
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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. 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 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 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 wilt 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!**





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

Kantoor Rotterdam

Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam



010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie • hypotheke • verhuur