



SCHIEDAMSE VEST 105 C

3012 BH ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.

010 - 81 81 487

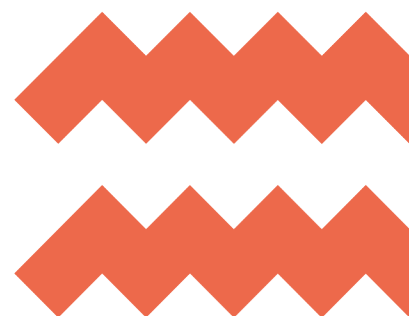
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	70 m ²
Inhoud	254 m ³
Bouwjaar	1954
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	G



OMSCHRIJVING

Wauw! Wat dit appartement direct bijzonder maakt, is de imposante erker aan de voorzijde – een iconisch element dat typerend is voor de wederopbouwarchitectuur van de jaren '50 en het pand een monumentaal karakter geeft. De erker versterkt niet alleen de uitstraling van de gevel, maar laat ook een overvloed aan daglicht binnenstromen in de woonkamer, wat zorgt voor een open en aangename sfeer. De Schiedamse Vest 105 C ligt op de derde verdieping en is tot in de puntjes verzorgd. Denk aan strak afgewerkte wanden, een modern uitgeruste keuken en een sfeervol balkon waar je tot 's avonds laat geniet van de zon én het uitzicht over de skyline. Met twee slaapkamers, een ruime living en een eigen berging in de onderbouw is dit een ideale plek voor stadsmensen die net dat beetje extra zoeken. Dit is wonen in Cool: stijlvol, centraal en met een flinke dosis karakter. Of je nu een wandeling maakt richting de Witte de Withstraat of neerstrijkt op één van de twee balkons met een goed glas wijn, hier klopt het gewoon!

De woning ligt in de buurt Cool en maakt deel uit van het centrum waarbij kunst, cultuur en dynamiek steekwoorden zijn die bij uitstek van toepassing zijn. De locatie zorgt voor gemak tot de max doordat werkelijk alle stadse faciliteiten in de directe omgeving liggen. Dit biedt een gevarieerd aanbod waarbij er altijd iets nieuws te ontdekken valt! Enerzijds ben je binnen 1 minuut op de gezellige Witte de Withstraat met talloze eet- en drinkcafés, galeries, musea en winkels. Anderzijds sta je binnen no time op de Lijnbaan waar je kunt shoppen. Ook de West-Kruiskade is makkelijk te bereiken waar specifieke ingrediënten van diverse toko's gehaald kunnen worden. Natuurlijk zijn er vele zaken die je kunt ontdekken, je bent immers snel op een leuke locatie. Zin in een dagje uit? De Doelen, het Oude Luxor Theater, Holland Casino en Pathé Schouwburgplein bieden diverse (culturele) activiteiten. Door de top ligging kan jij kiezen waar je zin in hebt: van alles is mogelijk! Uiteraard is de woning gunstig gelegen ten

opzichte van sportfaciliteiten, supermarkten en het openbaar vervoer. Het Centraal Station bevindt zich op steenworpafstand en verschillende metro- en tramlijnen zijn in de nabije omgeving te vinden. Kortom, een buurt vol diversiteit!

Indeling

Begane grond:

Via het verzorgde gezamenlijke portiek kom je binnen in de centrale hal met het trappenhuis. Hier bevinden zich ook de brievenbussen en het intercomsysteem.

Derde verdieping:

Via het trappenhuis bereik je het appartement op de bovenste verdieping. Je stapt binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer is opvallend licht door de grote ramen aan weerszijden en is royaal genoeg voor een comfortabele zit- én eethoek. De houten vloer en de neutrale wanden zorgen voor een warme sfeer, terwijl de ingebouwde airconditioning op warme dagen voor verkoeling zorgt.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Deze is strak en modern ingericht met witte fronten, een strak werkblad, veel opbergruimte én inbouwapparatuur zoals een oven, gaskookplaat en afzuigkap en oven. Ook is er ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning, gelegen op het westen! Hier geniet je op zomerse dagen heerlijk van de middag en avond zon!

Er zijn twee slaapkamers: één grote hoofdslaapkamer aan de voorkant met toegang tot het tweede balkon (gelegen op het oosten), waar je heerlijk rustig slaapt en kan wakker wordt met de ochtendzon.



De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar is ook uitstekend te gebruiken als werkkamer of logeerkamer. Beide kamers zijn licht en goed van formaat. De badkamer is fris en praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. Het geheel is betegeld in neutrale tinten en goed onderhouden.

Zowel de keuken, het badkamer meubel en de kast in de woning zijn gemaakt door een meubelmaker.

Berging:

In de onderbouw van het complex beschik je over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1954
- Woonoppervlakte circa 70 m²
- Inhoud circa 254 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2014)
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing (HR-glas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €74,- per maand
- 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.

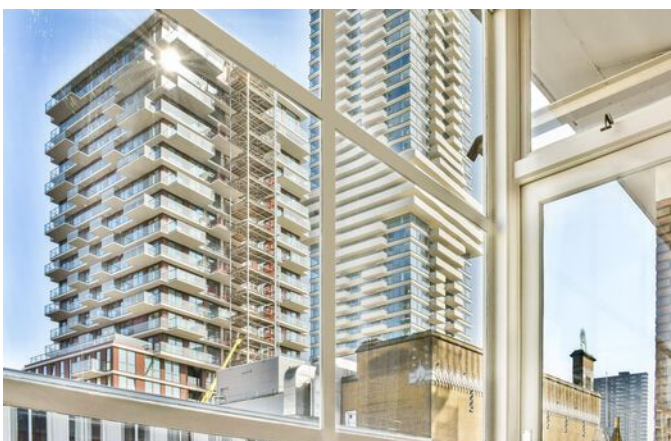
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

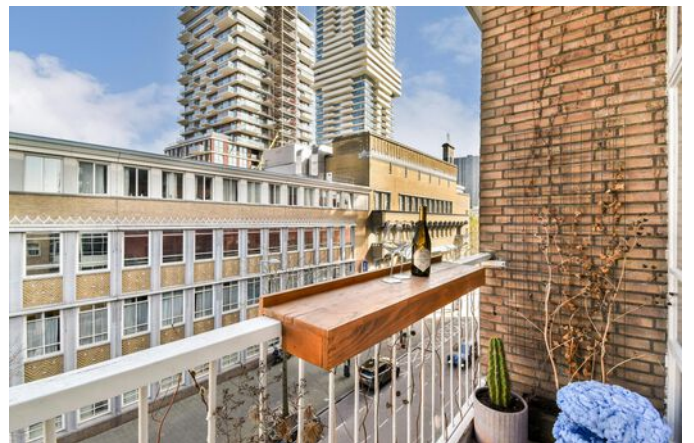
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









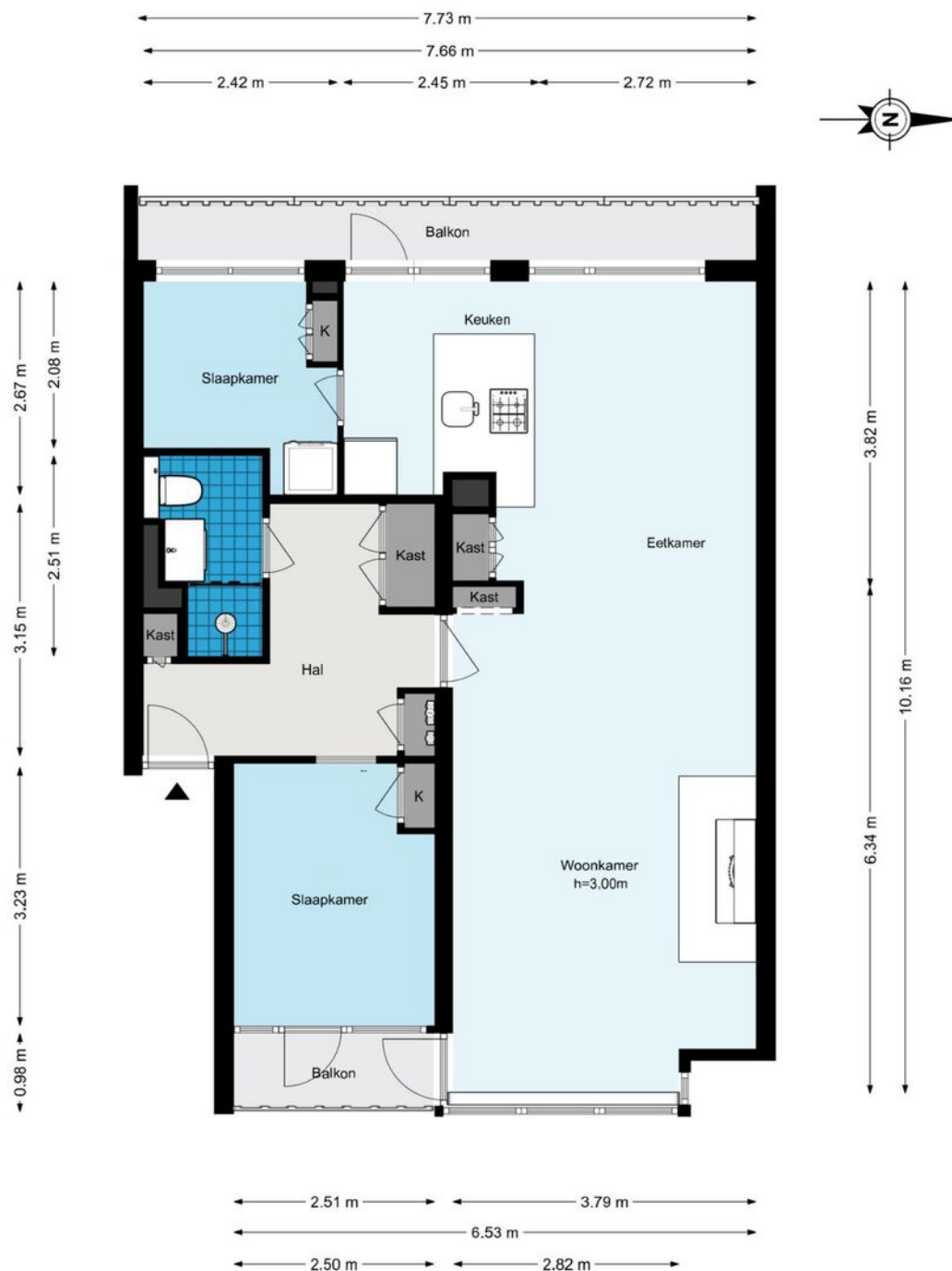






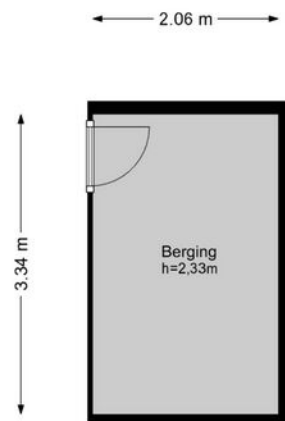
PLATTEGROND

Schiedamse Vest 105 - Rotterdam Appartement

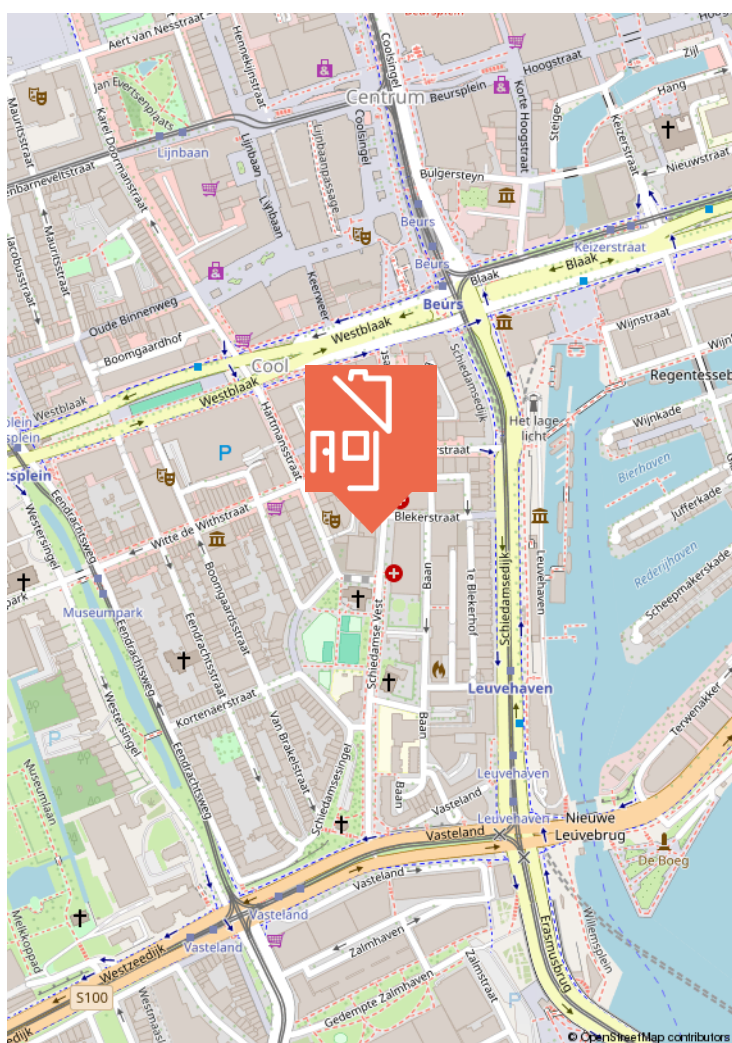
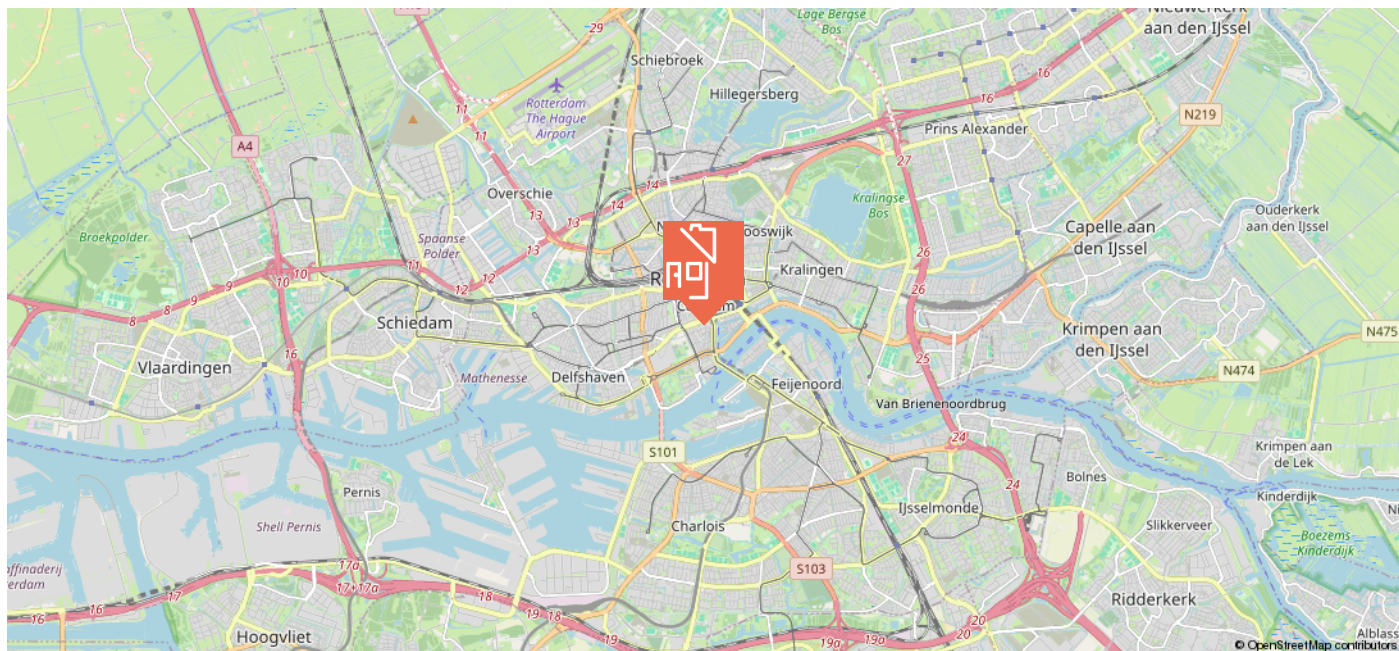


PLATTEGROND

Schiedamse Vest 105 - Rotterdam Berging



LOCATIE



Cool

De wijk Cool is gelegen midden in het centrum van Rotterdam. Door deze ideale ligging heb je al je faciliteiten binnen handbereik en geniet je optimaal van het stadsgebruik. Aan winkels en leuke horecagelegenheden is zeker geen gebrek, maar ook kunst en cultuur leven hier enorm. Op de Witte de Withstraat zitten allerlei galeries, musea en eet- en drinkgelegenheden. Op zoek naar Aziatische delicatessen? Op de West-Kruiskade vind je Aziatische toko's en restaurants. Ook het Centraal Station is vlakbij gelegen, dus een dagje buiten de stad is zo geregeld!



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

Vastgoed
 Ned.

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