



LLOYDSTRAAT 58

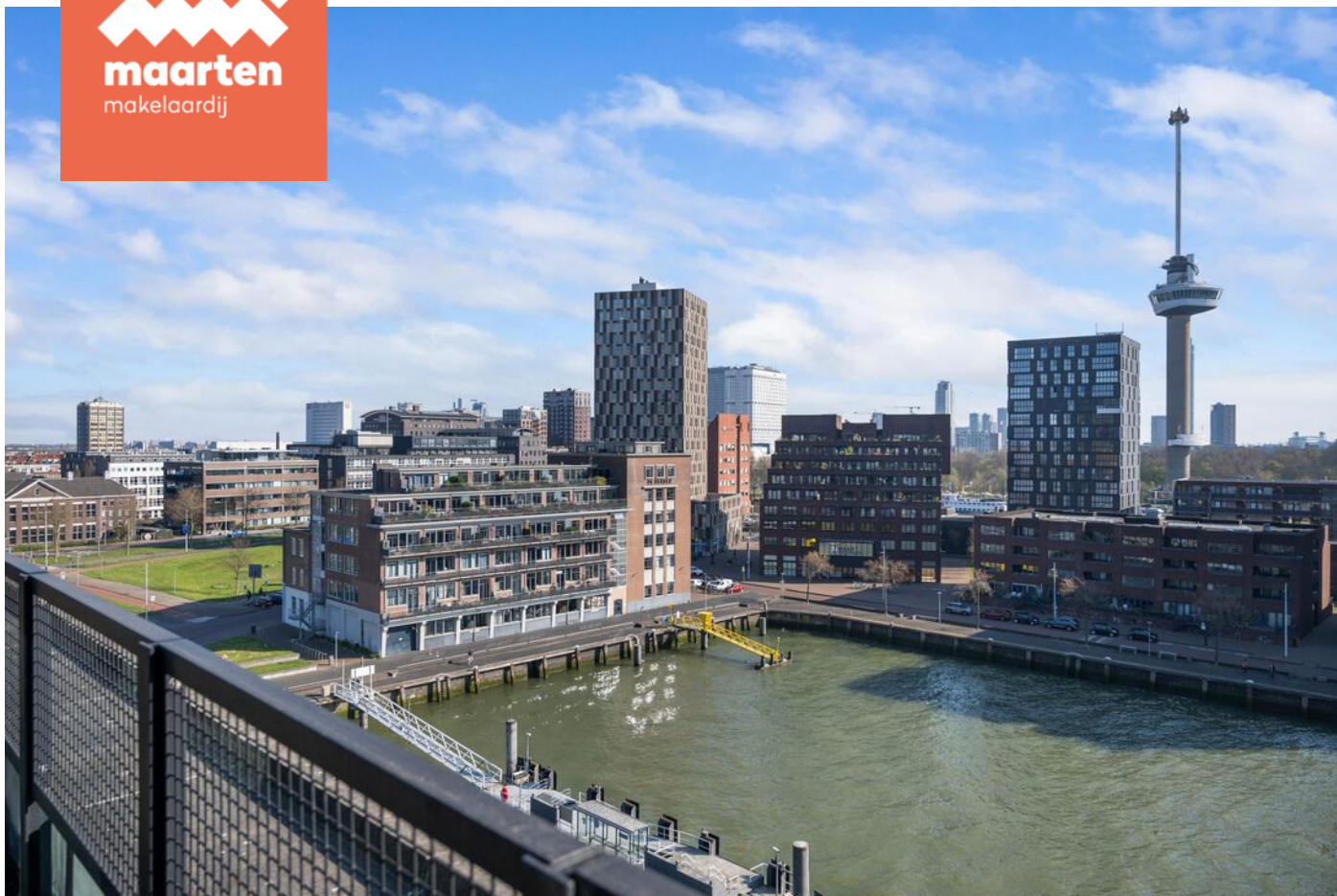
3024 EA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.200.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	207 m ²
Inhoud	701 m ³
Bouwjaar	1917
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Gelegen in een monumentaal pand aan het water, in het geliefde Lloydkwartier, biedt dit unieke penthouse van circa 207 m² een perfecte combinatie van ruimte, licht en een panoramisch uitzicht op de Rotterdamse skyline aan beide zijden. Met energielabel A, 2 dakterrassen van in totaal 62 m², een zeer royale garagebox (à € 100.000,- k.k.) en een moderne afwerking ademt deze woning pure luxe en karakter. Dit is stedelijk wonen in zijn ultieme vorm: de rust van het water én de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Het aan de Nieuwe Maas gelegen Schiemonde bestaat uit twee verschillende buurten, het 'oude' Schiemonde 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 om de hoek gelegen 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 dichtbij 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:

Via de entree betreed je het statige gebouw. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen en de lift- en trapopgang die je naar het penthouse op de zesde verdieping brengen.

Zesde etage:

De entree geeft direct toegang tot een indrukwekkende leefruimte, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt door de grote raampartijen aan weerszijden. De royale woonkamer vormt een oase van licht en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen stijl en wens in te richten. Er is aandacht besteed aan een strakke wand- en vloerafwerking en prachtige kunst. Zo is de grote glaswand over de gehele breedte van het penthouse grenzend aan het atrium voorzien van een kunstwerk van Anuli Kroon en ook 'De Appelboom' van kunstenaar Kees Franse is een waanzinnig detail. De fraaie houten vloer creëert een warme en tegelijkertijd een chique uitstraling. Vanuit de living is er directe toegang tot het dakterras van maar liefst ca. 40 m² met 9 design plantenbakken van Eternit Swiss Pearl. De perfecte plek om te loungen, dinen of simpelweg te genieten van het uitzicht. Het dakterras beschikt over een houten schuur, is zorgvuldig aangelegd en voorzien van groen.

In het midden van het leefgedeelte bevindt zich een moderne Bulthaup keuken, strak vormgegeven en uitgerust met een Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur, zo is de oven prachtig ingebouwd in de wand en zorgt de inductiekookplaat, vaatwasser en de koelkast voor comfort. Bovendien is er een riante bijkeuken/garderobekast aanwezig welke een zee aan ruimte biedt voor o.a. de wasmachine- en drogeraansluiting.



De keuken loopt over in de eetkamer, die dankzij de ligging aan het zuidwesten zorgt voor een zonnige ligging aan het tweede terras. Vanuit de eetkamer stap je zo het terras op, ideaal voor een borrel of een ontspannen kop koffie met een echt Rotterdams uitzicht. Kijk uit over o.a. de welbekende Euromast en de rest van de skyline van de prachtige havenstad. De riante master bedroom is eveneens gelegen aan deze zijde van de woning en biedt, net als de rest van de woonlaag, een prachtig uitzicht door de grote raampartijen. Hier ligt, net als elders op deze verdieping, een fraaie houten vloer die warmte en sfeer toevoegt aan het geheel. Tevens beschikt deze master bedroom over een eigen badkamer met inloofdouche en een separaat toilet met fonteintje.

Vide:

Dit penthouse verrast met een speelse en unieke indeling. Via de trap bereik je de open vide waarvandaan je de afgesloten, ruime slaapkamer met moderne badkamer en suite bereikt. De vide zorgt voor een open en luchtige sfeer, waarbij het hoge plafond en de twee dakramen een zee van natuurlijk licht binnenlaten. De slaapkamer is perfect voor een goede nachtrust. In de stijlvolle badkamer vind je een comfortabele inloofdouche, een wastafel en een toilet – alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.

Garagebox:

Bij het penthouse hoort een extra ruime garagebox – een absolute meerwaarde! Er is meer dan genoeg plek voor een (grote) auto én volop ruimte om extra spullen netjes op te bergen. Deze wordt separaat aangeboden voor € 100.000,- k.k., dit betreft een verplichte afname.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1917, getransformeerd in 2006
- Woonoppervlakte circa 207 m² + 2 dakterrassen van in totaal 62 m²
- Inhoud circa 701 m³
- Bij de woning behoort een royale garagebox, verplichte afname € 100.000,- k.k.
- Het betreft een Rijksmonument
- Eigen grond
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van luxe verlichting systeem met afstandsbediening
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €425,- 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 dit penthouse 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.

ENGLISH DESCRIPTION

Situated in a monumental waterfront building in the beloved Lloydkwartier, this unique penthouse of approximately 207 m² offers the perfect combination of space, light, and panoramic views of the Rotterdam skyline on both sides. With energy label A, two rooftop terraces totaling 62 m², an exceptionally spacious garage box (€ 100.000,-), and a modern finish, this home exudes pure luxury and character. This is urban living in its ultimate form: the calm of the water and the vibrancy of the city within arm's reach.

Schiemonnd, located along the Nieuwe Maas, consists of two distinct neighborhoods: the 'old' Schiemonnd and the new Lloydkwartier. It is an inspiring city district by the water, with contemporary architecture and maritime history. What makes this area unique is the pleasant blend of business and private life. You'll find creative entrepreneurs, robust homes, vibrant cafés, and culinary hotspots. It's also the place to be for breathtaking, expansive views. The area is ideal for culture lovers, buzzing with both modern and historical architecture, and the nearby Museumpark is perfect for relaxation. All urban amenities are easily accessible. Various supermarkets, a primary school, sports facilities, and the Euromast park are located nearby. Moreover, the water taxi stop is just around the corner, meaning you can reach the lively Katendrecht in just 2 minutes to enjoy its many hotspots. The city center is just a 10-minute bike ride away, and the property is conveniently located near public transport (tram stop and metro station). In short, do you want to live near the water with all conveniences close by? Discover this neighborhood and experience what unique living means and what a true vacation feeling in your own city entails!

Layout

Ground floor: Through the entrance, you enter the stately building. Here you'll find the intercom system, mailboxes, and the elevator and stairwell that take you to the penthouse on the sixth floor.

Sixth floor: The entrance provides direct access to an impressive living space, where daylight pours in through large windows on both sides. The spacious living room forms an oasis of light and offers plenty of possibilities to decorate it entirely to your own taste. Attention has been paid to sleek wall and floor finishes and striking art. The large glass wall stretching across the entire width of the penthouse adjacent to the atrium features a piece by Anuli Kroon, and the artwork 'De Appelboom' by artist Kees Franse is a stunning detail. The beautiful wooden floor creates both a warm and elegant atmosphere. From the living area, you have direct access to the rooftop terrace of no less than approx. 40 m², with 9 designer planters by Eternit Swiss Pearl. The perfect spot to lounge, dine, or simply enjoy the view. The terrace includes a wooden shed, has been thoughtfully landscaped, and features greenery.

In the center of the living area is a modern Bulthaup kitchen, sleekly designed and equipped with a Quooker and high-end built-in appliances. The oven is elegantly integrated into the wall, and the induction cooktop, dishwasher, and fridge offer comfort. Additionally, there is a spacious utility room/wardrobe providing an abundance of space, including washer and dryer connections. The kitchen flows into the dining room, which faces southwest, creating a sunny position adjacent to the second terrace.



From the dining room, you step right onto the terrace — ideal for drinks or a relaxed coffee with a true Rotterdam view. Enjoy a vista that includes the famous Euromast and the rest of the skyline of this beautiful port city. The spacious master bedroom is also located on this side of the apartment and, like the rest of the floor, offers a magnificent view through the large windows. Here too, as elsewhere on this level, is a beautiful wooden floor that adds warmth and atmosphere to the whole. This master bedroom also includes a private bathroom with a walk-in shower and a separate toilet with a small sink.

Mezzanine: This penthouse surprises with a playful and unique layout. Via the staircase, you reach the open mezzanine from where you access the enclosed, spacious bedroom with a modern en-suite bathroom. The mezzanine creates an open and airy atmosphere, with high ceilings and two skylights letting in a flood of natural light. The bedroom is perfect for a good night's sleep. In the stylish bathroom, you'll find a comfortable walk-in shower, a washbasin, and a toilet – everything you need for a fresh start to the day.

Garage box: The penthouse includes an extra spacious garage box – an absolute asset! The garage box is offered separately for €100,000. There is more than enough space for a (large) car and ample room to neatly store extra belongings.

Dimensions

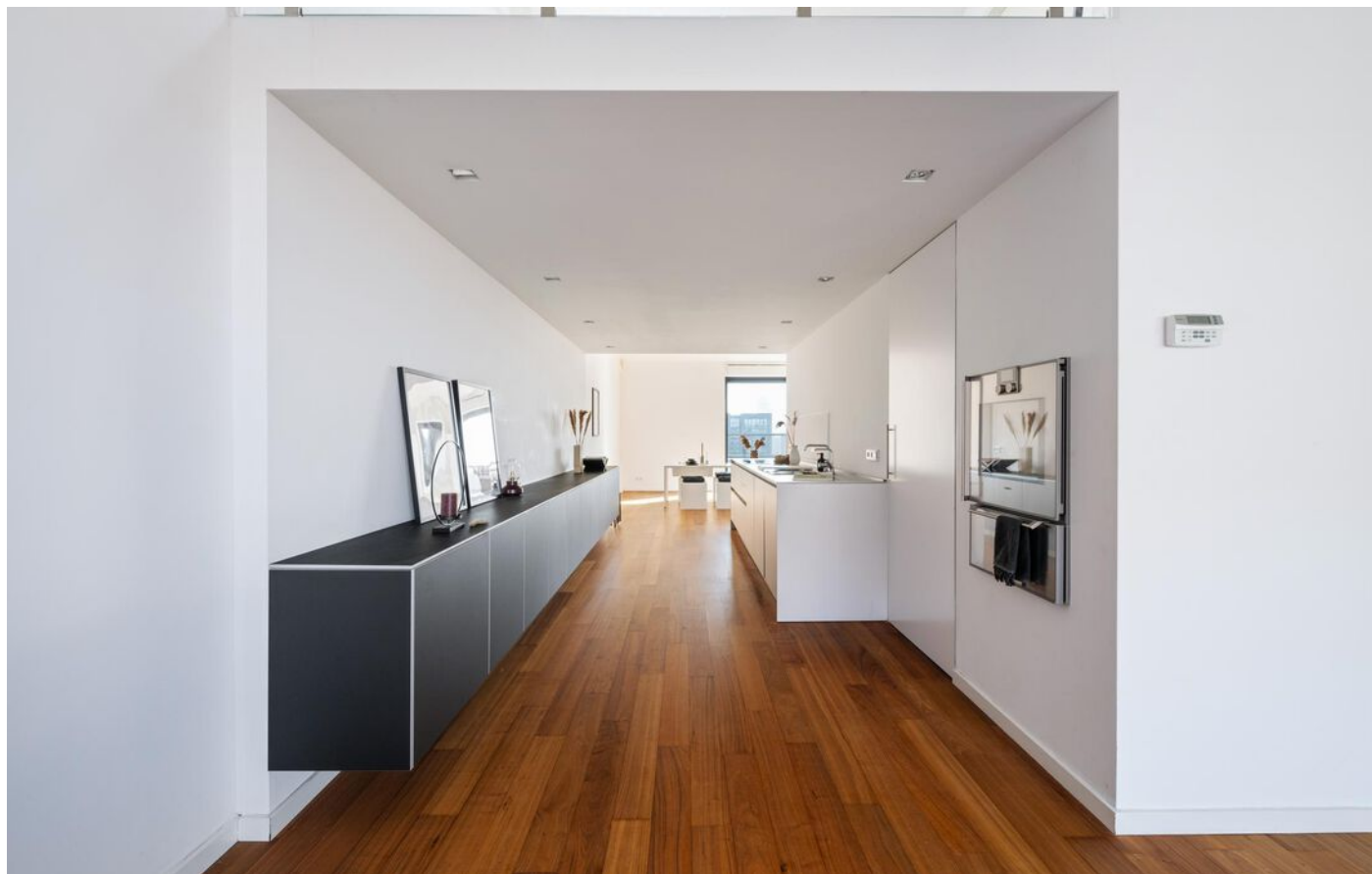
For dimensions and layout, please refer to our detailed floor plan.

Details

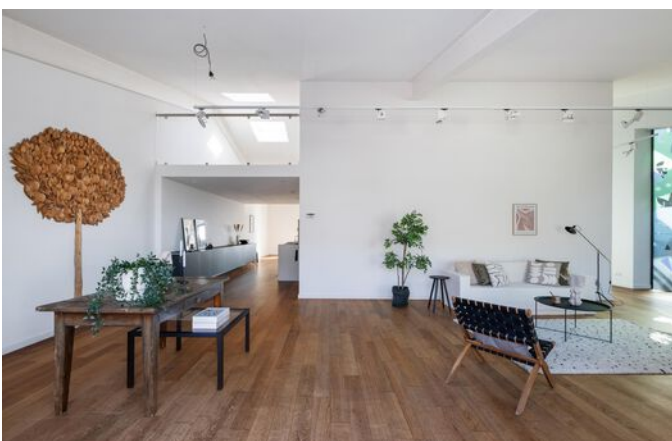
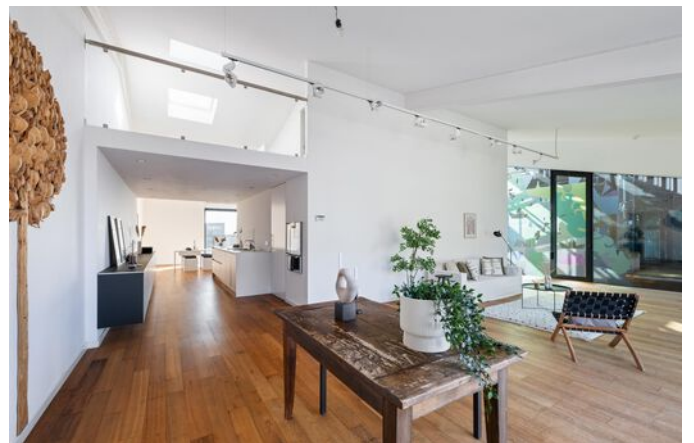
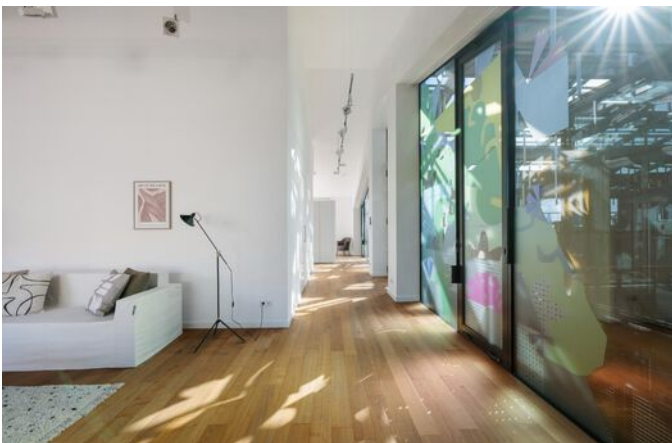
- Year built: 1917, transformed in 2006
- Living area approx. 207 m² + 2 rooftop terraces totaling 62 m²
- Volume approx. 701 m³
- A spacious garage box is included with the property, offered separately for €100,000 (compulsory purchase)
- Designated National Monument
- Freehold property
- Energy label A
- Heating and hot water via district heating
- Fully equipped with underfloor heating
- Fully double glazed
- Equipped with a luxury lighting system with remote control
- Well-functioning, active Owners' Association; monthly contribution approx. €425
- Non-residence clause will be included in the purchase agreement
- Age clause will be included in the purchase agreement
- All daily amenities in the immediate vicinity, including public transport, shops, restaurants, excellent access to main roads, and recreational opportunities
- Delivery in consultation

We warmly invite you to come and experience this penthouse in Rotterdam for yourself.

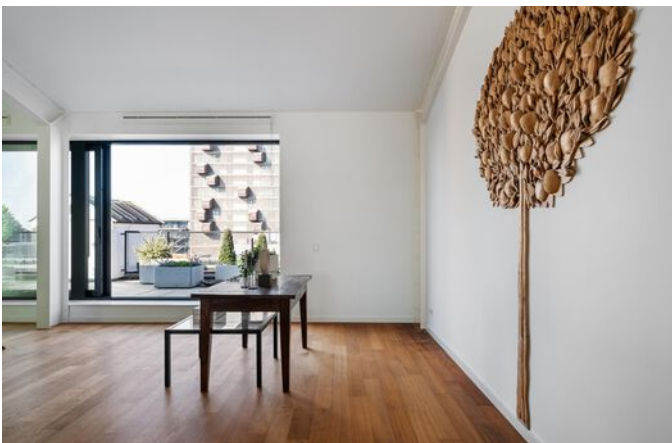
Call us for a no-obligation appointment — we'd be delighted to discuss the possibilities with you!

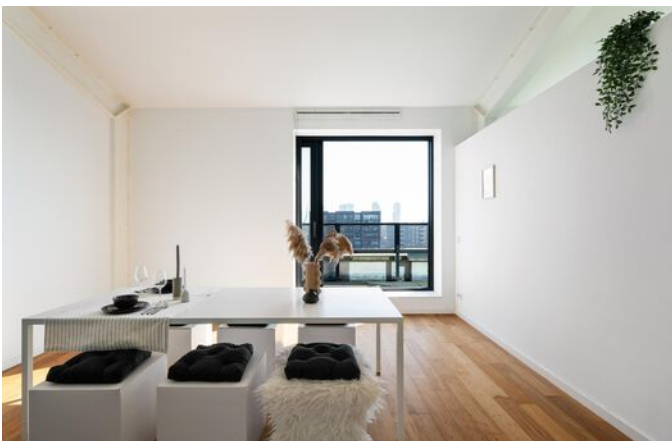


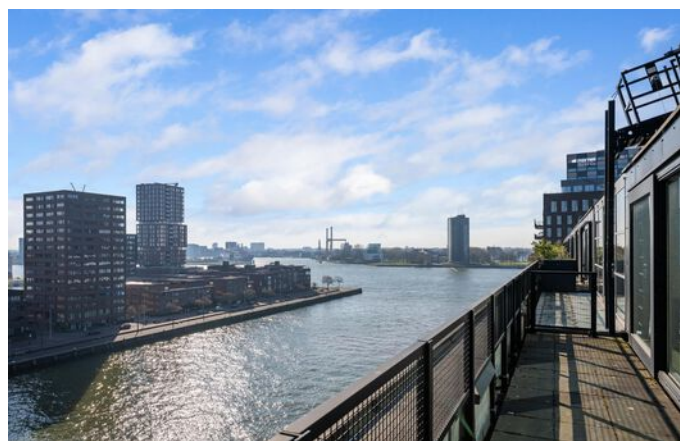
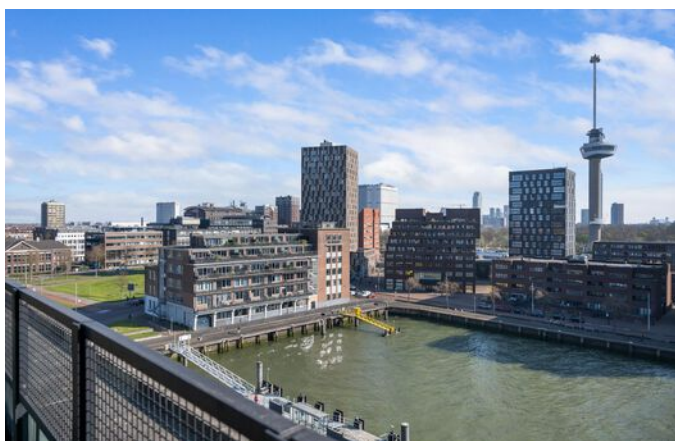
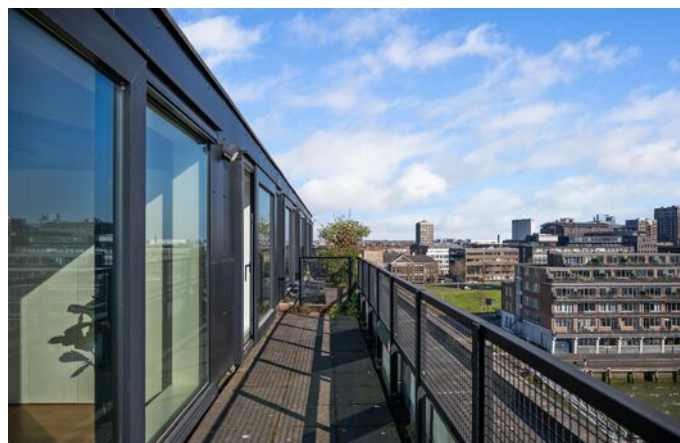
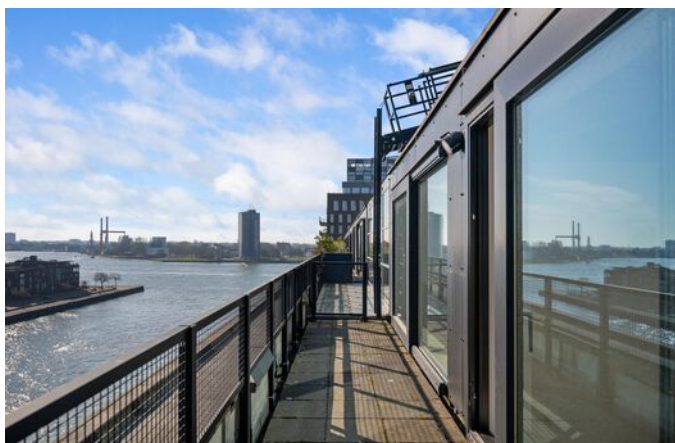
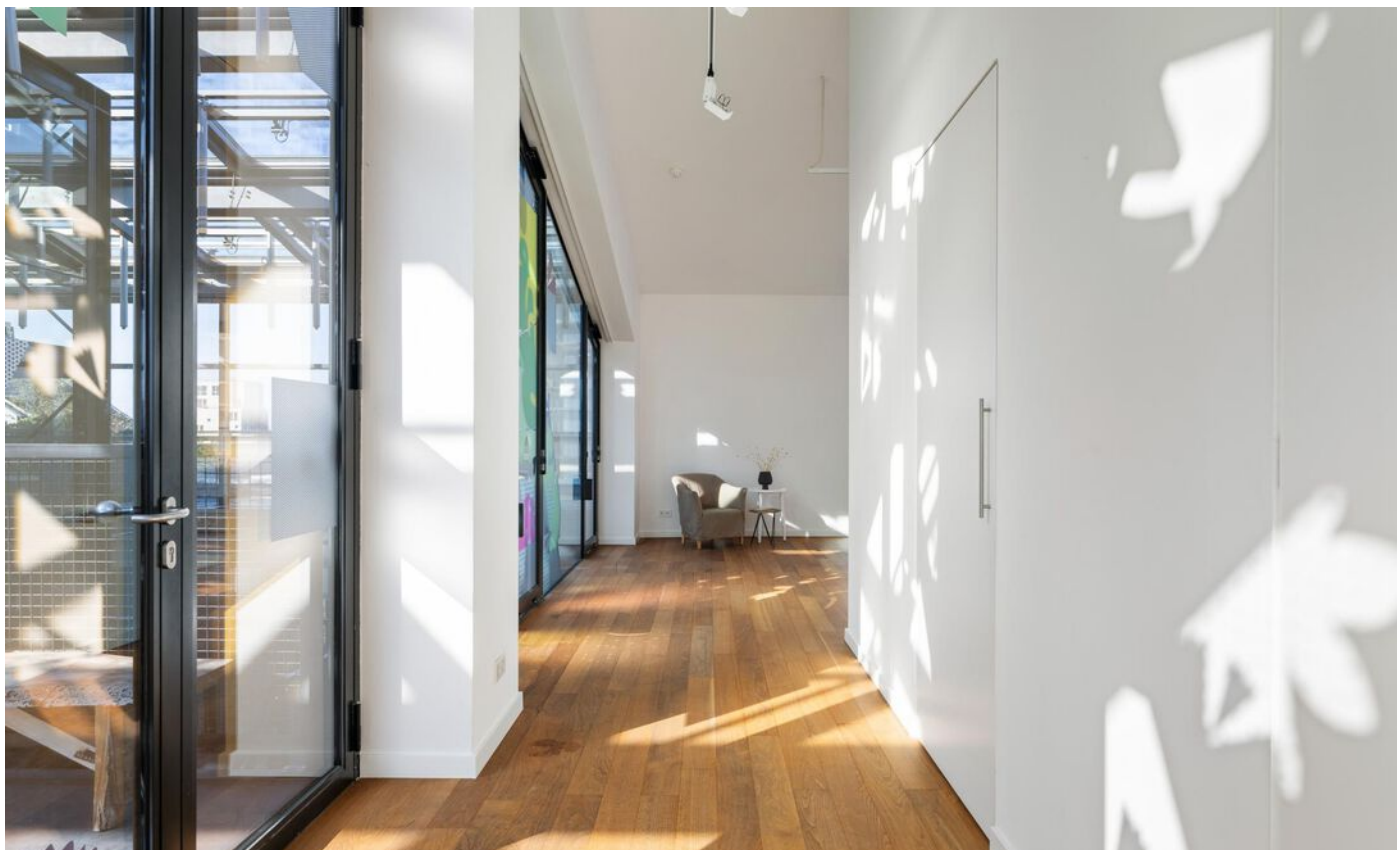


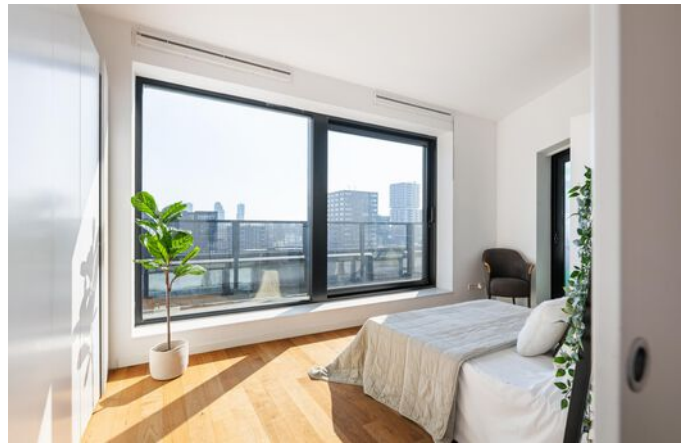


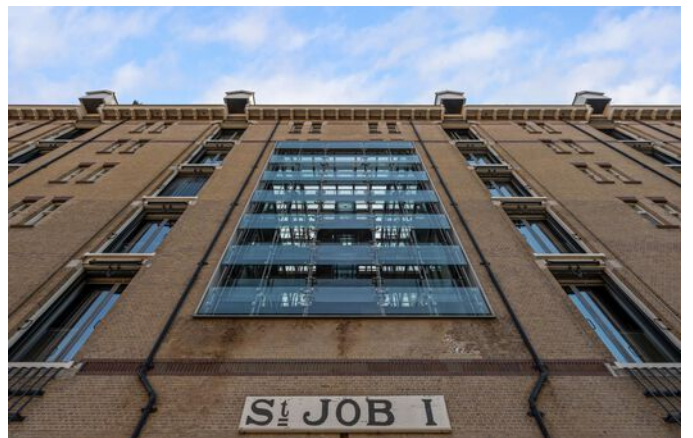


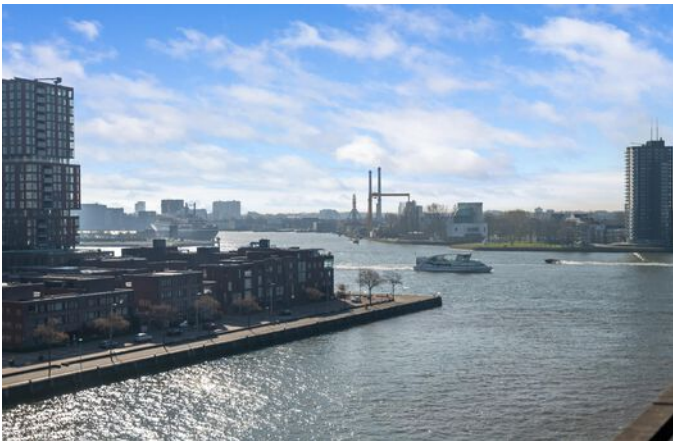
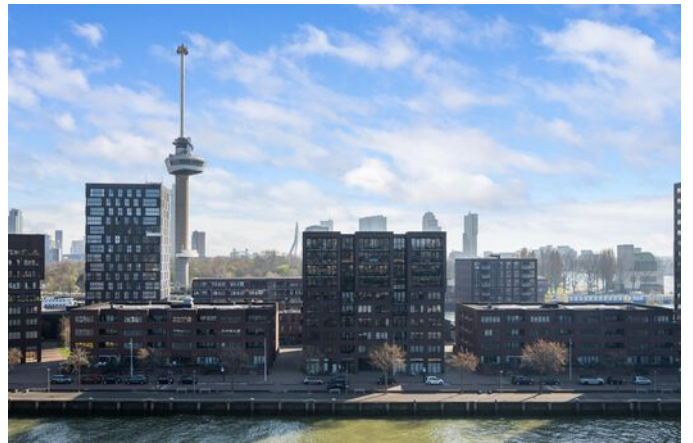


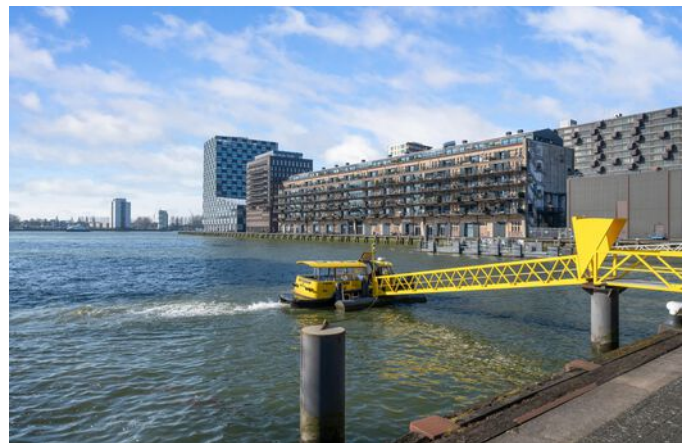




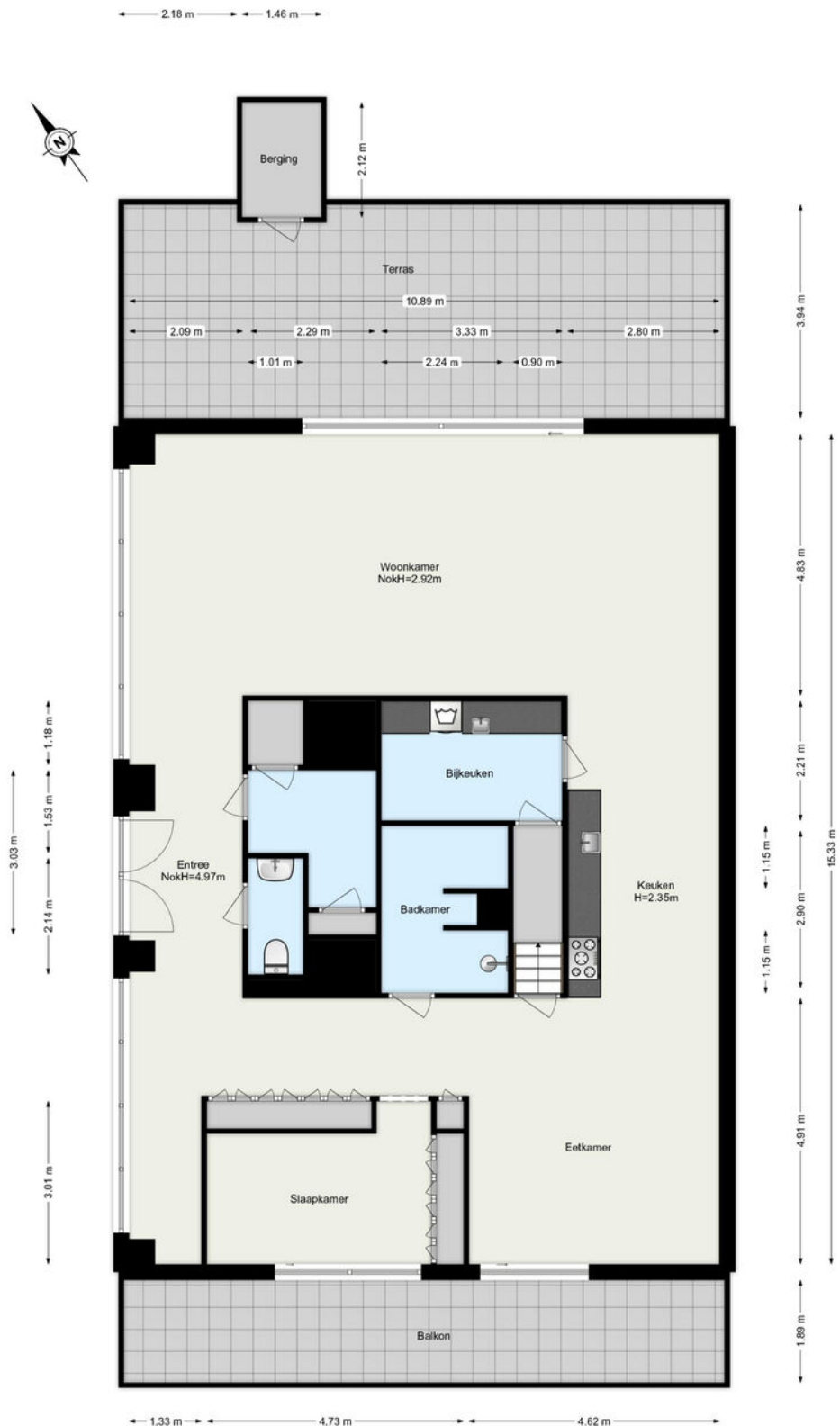




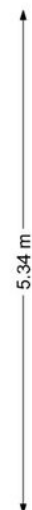
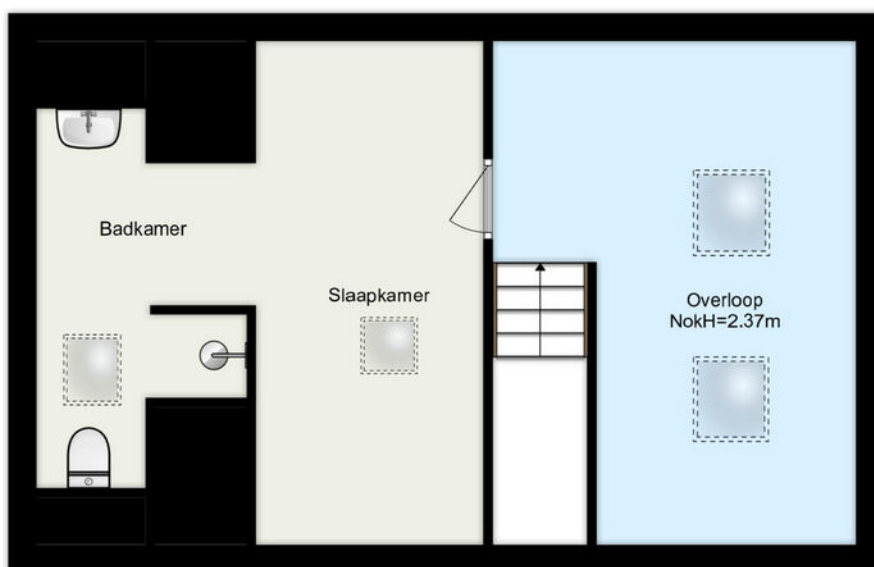
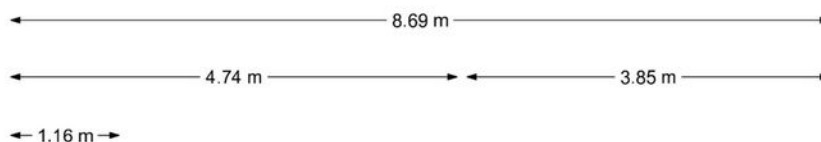




PLATTEGROND



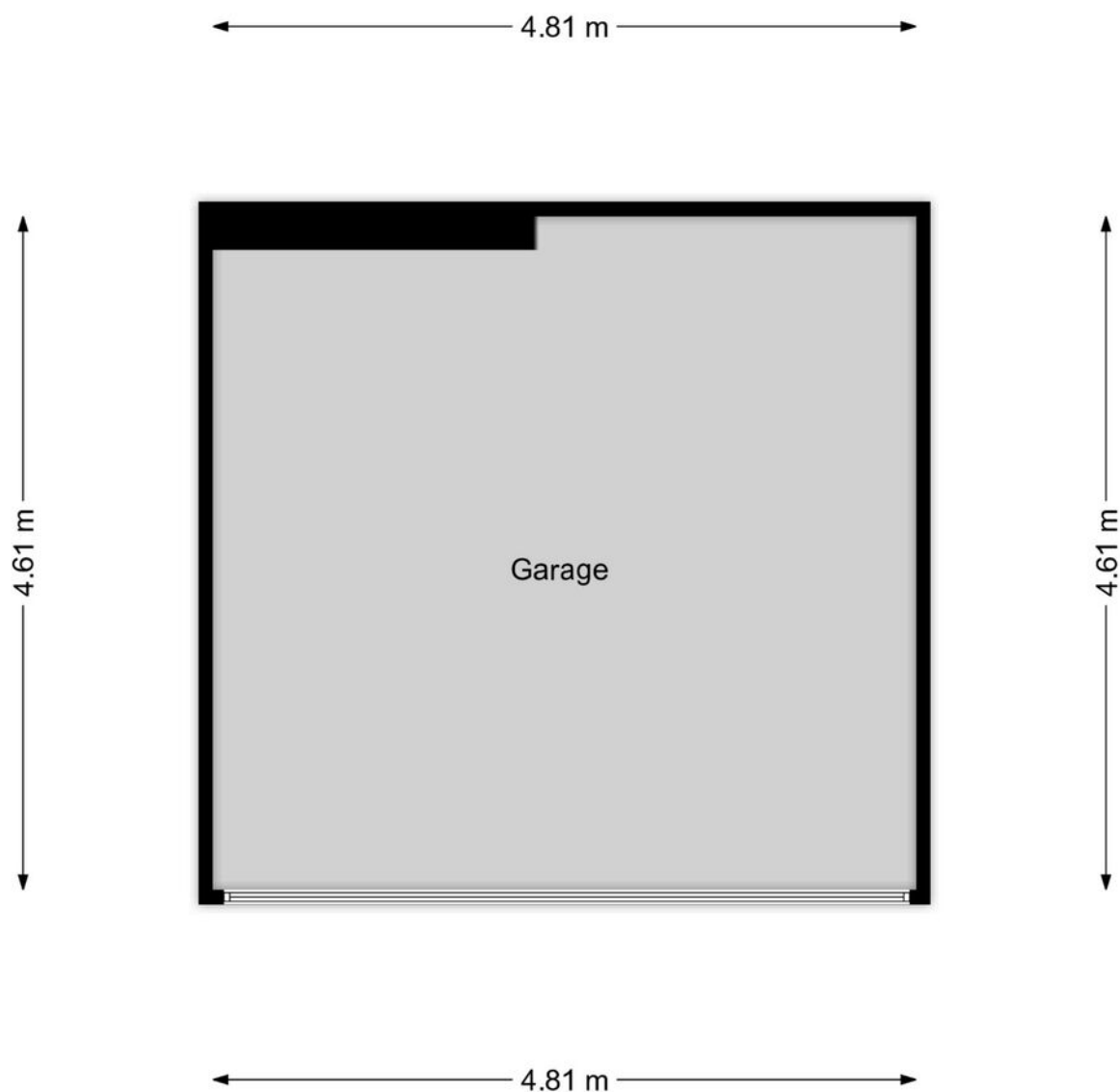
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

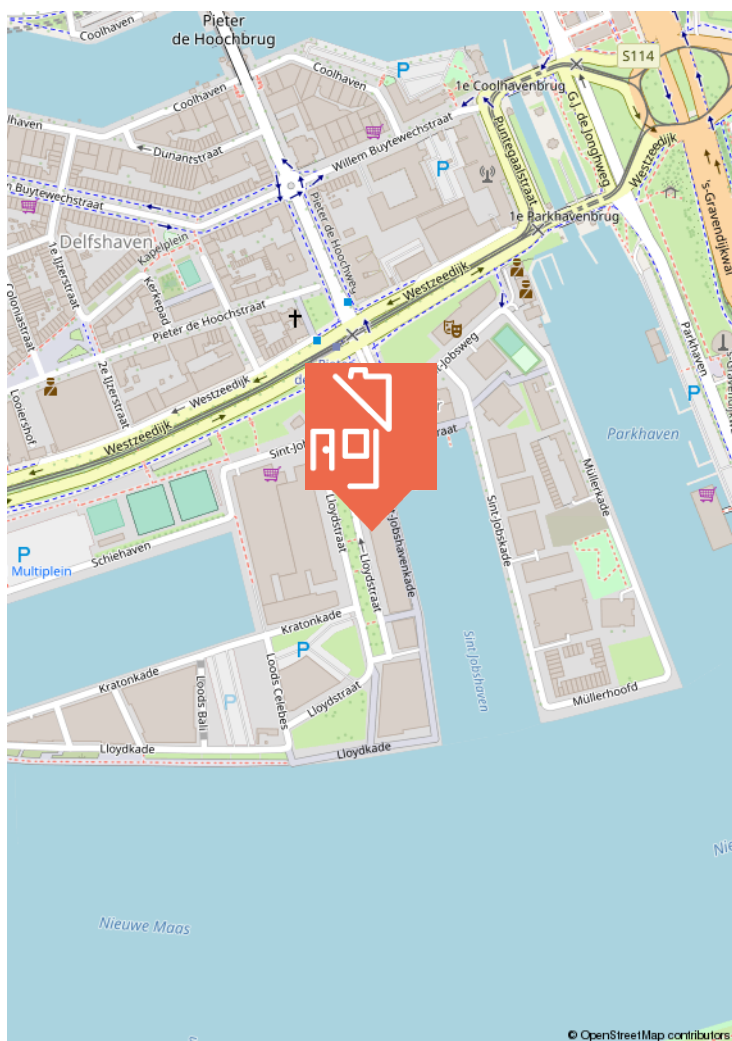
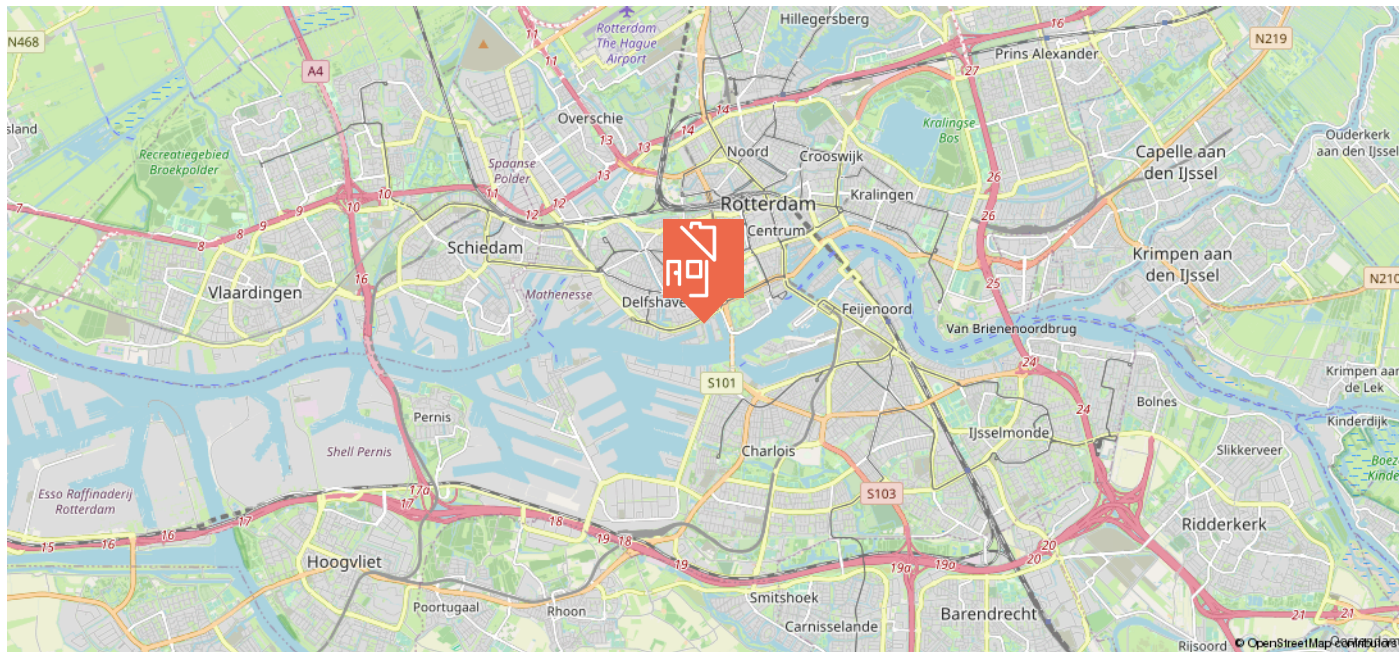
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Lloydkwartier

Het oude 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

Vastgoed
 Ned.

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