



SCHIEBROEKSELAAN 47 B
3037 RK ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	411 m ³
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Charmante dubbele bovenwoning in het geliefde Liskwartier! Aan een groene, rustige laan bevindt zich deze ruime dubbele bovenwoning van circa 119 m² woonoppervlakte en maar liefst drie buitenruimtes. De topetage is in 2020 smaakvol gerenoveerd en biedt drie slaapkamers én een stijlvolle badkamer die direct in het oog springt. Wonen in het Liskwartier betekent genieten van een gewilde locatie: een buurt vol gezellige hotspots, op korte afstand van het centraal station en met uitstekende verbindingen naar de rest van de stad. Hier komen comfort, stijl en locatie samen – de perfecte plek om je thuis te voelen.

Het Liskwartier is één van de meest gewilde wijken van Rotterdam. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met charmante straten en karakteristieke bouw uit begin 1900. Het is een wijk met een dorps gevoel en tegelijk dicht bij de stad. Je vindt er gezellige koffiezaken, buurtwinkels en scholen, terwijl je met de fiets binnen tien minuten in hartje centrum staat. Voor ontspanning liggen zowel het Vroesepark als het Kralingse Bos op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met openbaar vervoer en de uitvalswegen om de hoek ben je in no-time overal waar je moet zijn.

Indeling

Begane grond:
Afgesloten entree met trapopgang naar de woning op de eerste etage.

Eerste etage:
Vanaf de overloop betreed je het sfeervolle leefgedeelte, dat dankzij grote raampartijen aan beide zijden van veel natuurlijk licht wordt voorzien. Het groene uitzicht maakt wonen aan de Schiebroekselaan extra bijzonder. De ruimte is charmant afgewerkt met een visgraatvloer en nette wand- en plafondafwerking. Door de lengte van het pand is het leefgedeelte op diverse manieren in te richten. Aan de voorzijde is momenteel een comfortabele zithoek gesitueerd, met daarnaast een praktische

werkplek en inpannige kasten die zorgen voor volop opbergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een ideale plek voor een lange eettafel, perfect te combineren met de open keuken.

De keuken is modern en functioneel ingericht met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. Vanuit de keuken is er direct toegang tot een balkon, terwijl het tweede balkon (beide gelegen op het zuidwesten) aansluit op de eetkamer via openslaande deuren. Het royale balkon biedt een heerlijk zonneterras, geschikt voor zowel een zithoek om te ontspannen als een tuintafel om te dineren. Hier kijk je uit over al het groen en beleef je de fijne sferen van het Liskwartier optimaal!

Op de overloop vind je daarnaast een ruim, separaat toilet met fonteintje.



Tweede etage:

Via de trap van de eerste etage kom je op de overloop van de tweede etage, die toegang biedt tot alle vertrekken. Deze etage is in 2020 volledig gerenoveerd en afgewerkt met luxe materialen en een hoogwaardige afwerking. Het dakraam op de overloop laat veel licht binnen en geeft de ruimte een verrassend speelse uitstraling. De etage beschikt over drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een lange kastenwand voor een uitgebreide garderobe en heeft tevens een eigen balkon (zuidwesten). Aan de voorzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers, waardoor de indelingsmogelijkheden flexibel zijn. De badkamer vormt het centrale hoogtepunt van deze etage. Het stijlvolle gebruik van wandpanelen sluit perfect aan bij het badkamermeubel, terwijl het dakraam zorgt voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de sterrenhemel. De badkamer is uitgerust met een riant inloopdouche, een ligbad, een toilet en een praktische kast met de aansluiting voor wasmachine en cv-ketel. Deze badkamer is de ideale plek om te ontspannen en tot rust te komen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

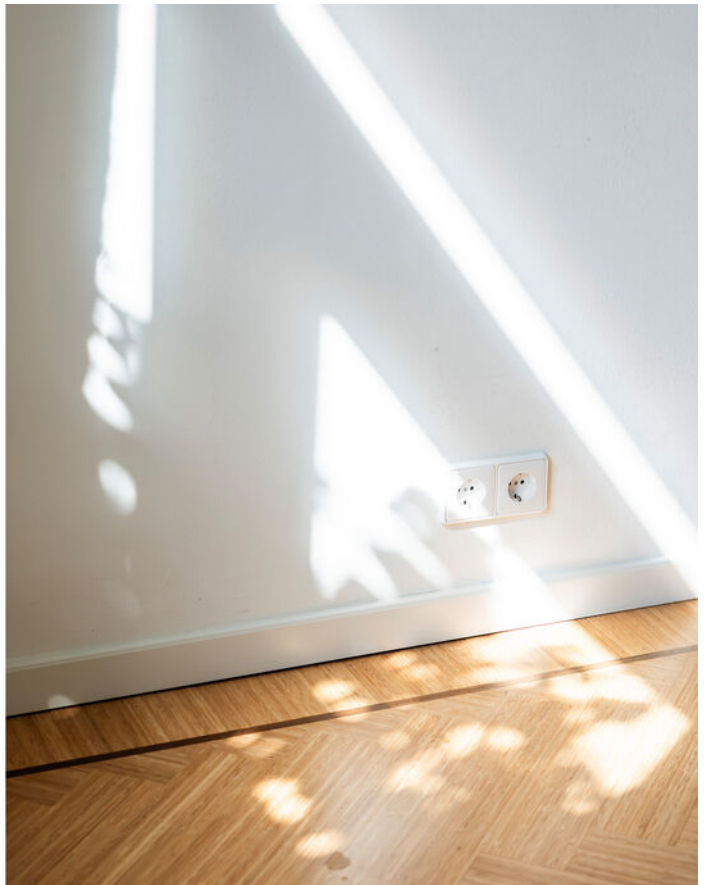
- Bouwjaar: 1910
- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Inhoud circa 411 m³
- Eigen grond
- Energielabel C
- Bovenste etage gerenoveerd in 2020
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- 5 zonnepanelen aanwezig
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 100,- 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 deze dubbele bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

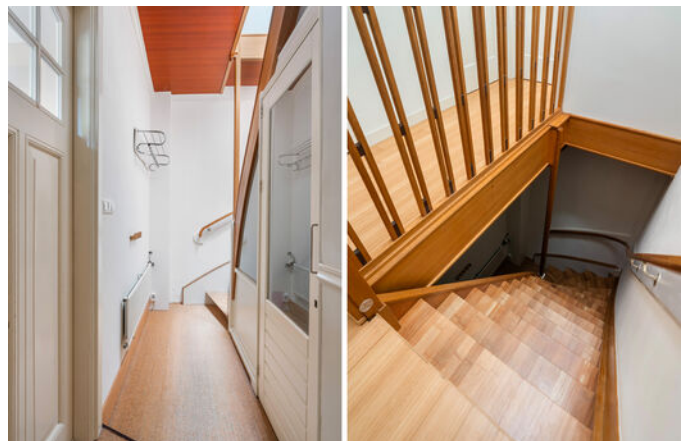
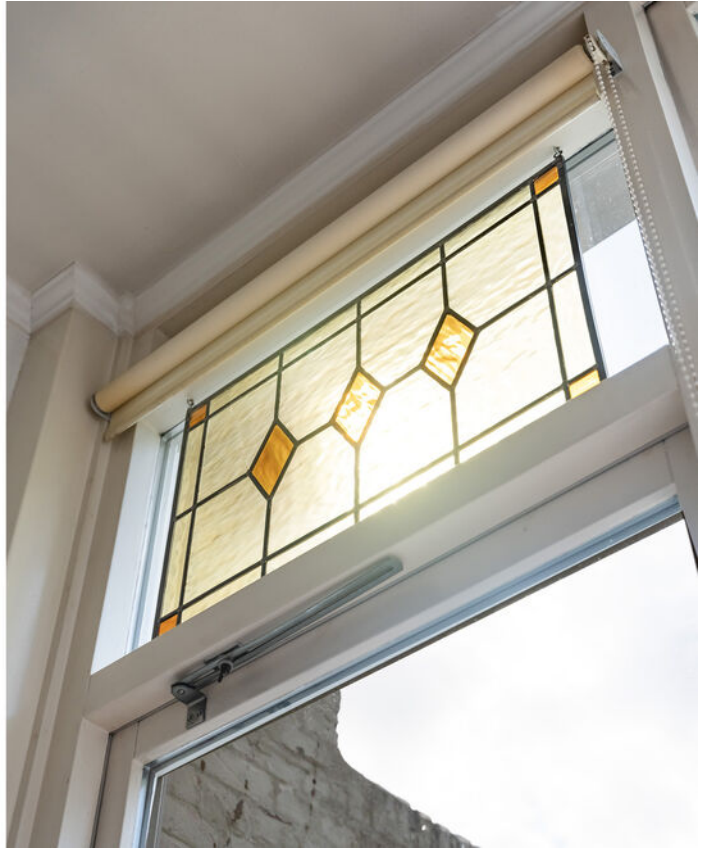
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.















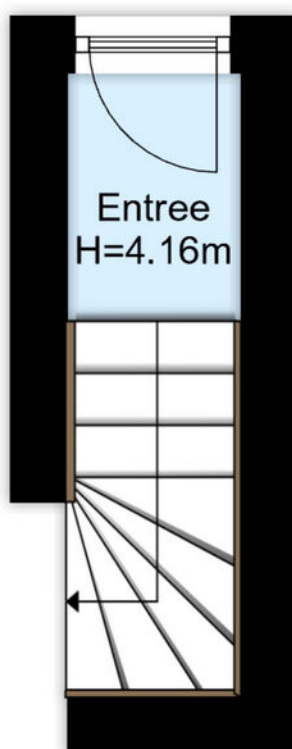




PLATTEGROND



◀ 0.90 m ▶

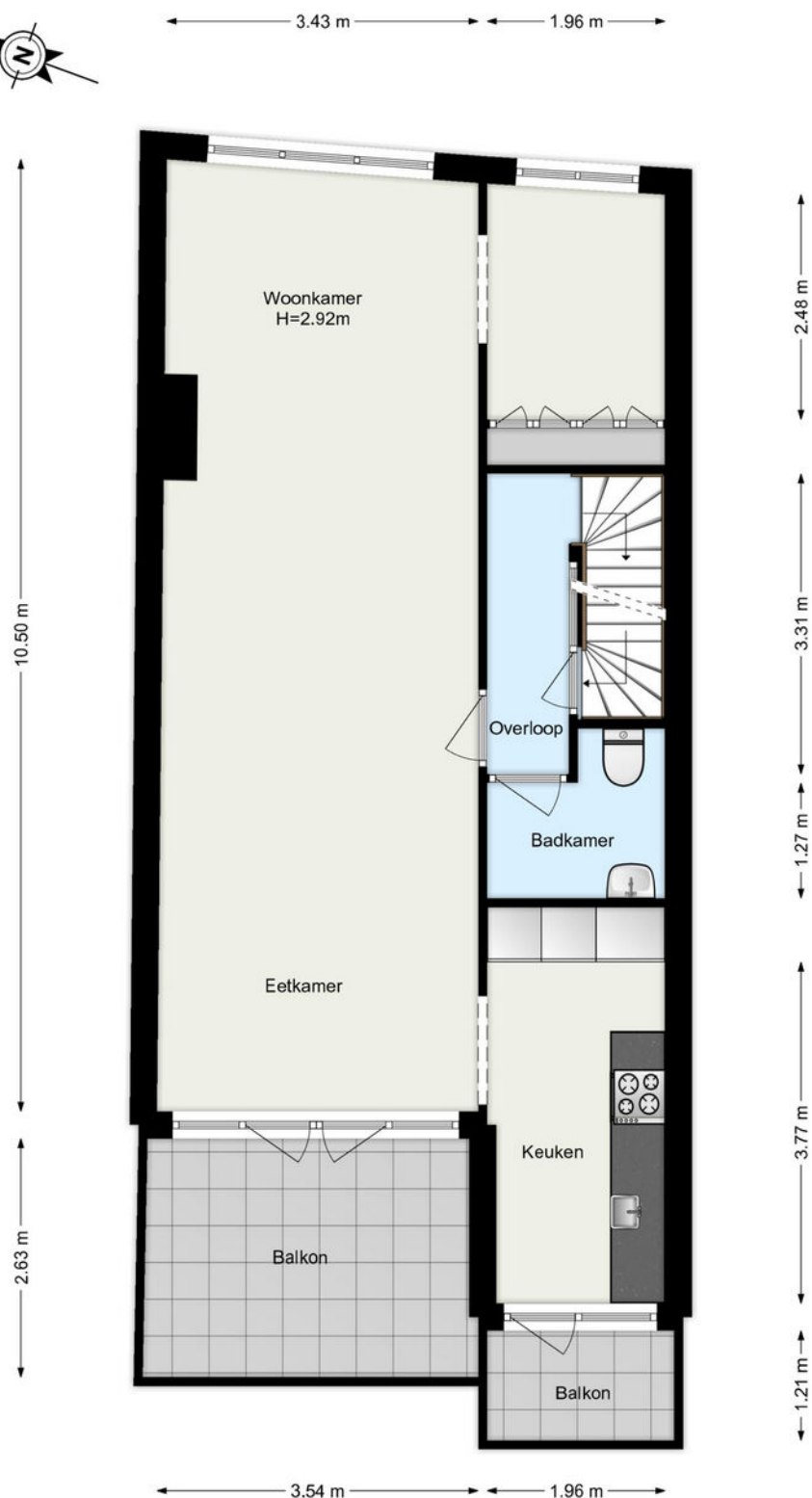


↕ 1.29 m ↕

www.framemotion.nl

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

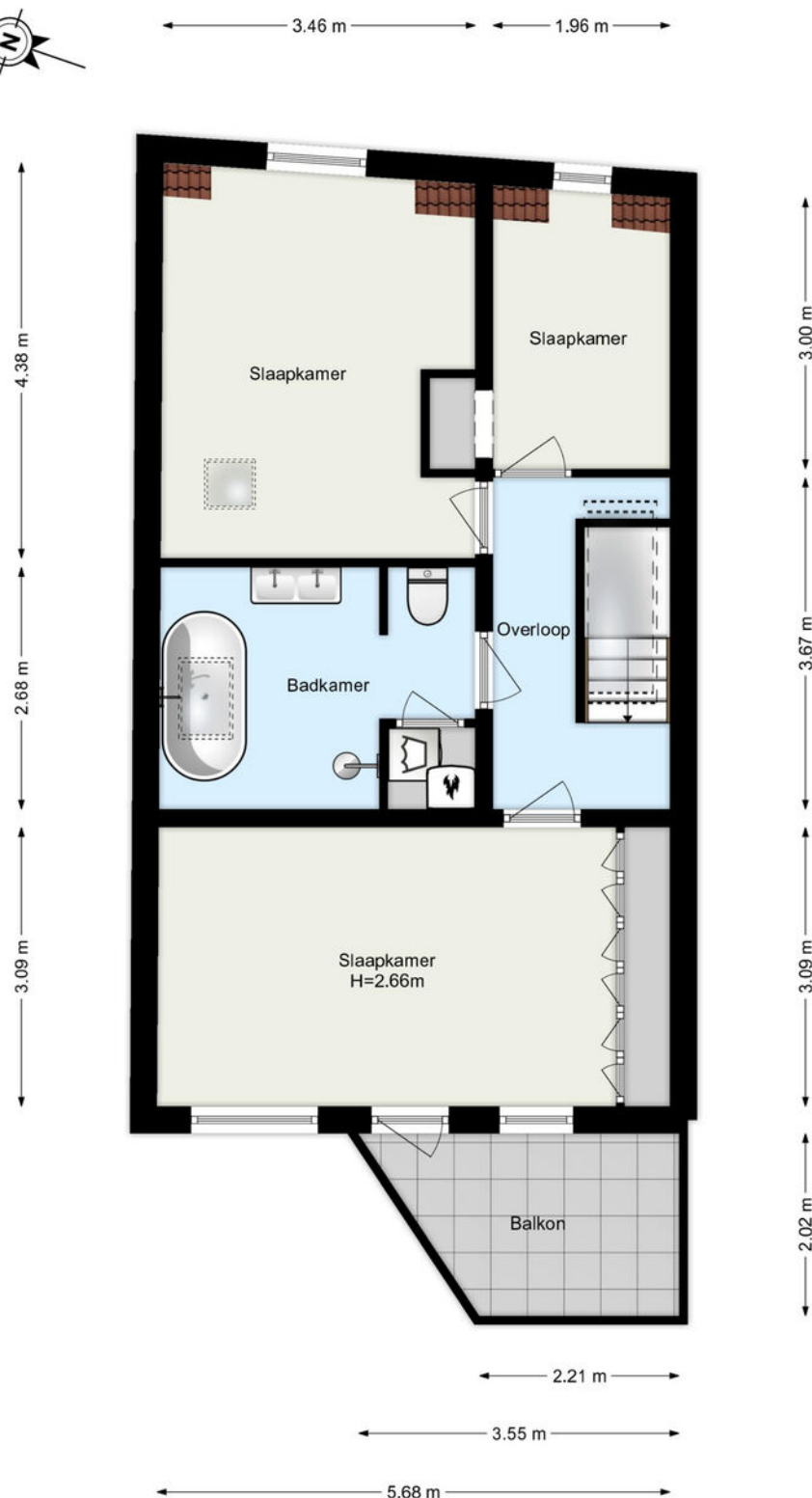
PLATTEGROND



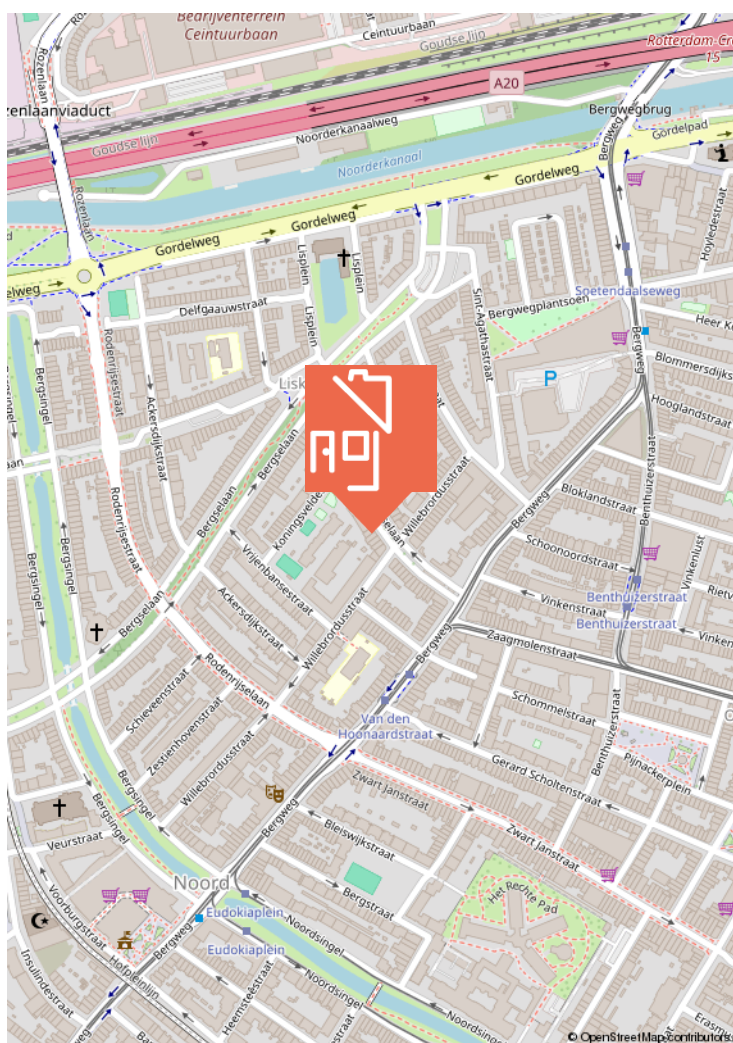
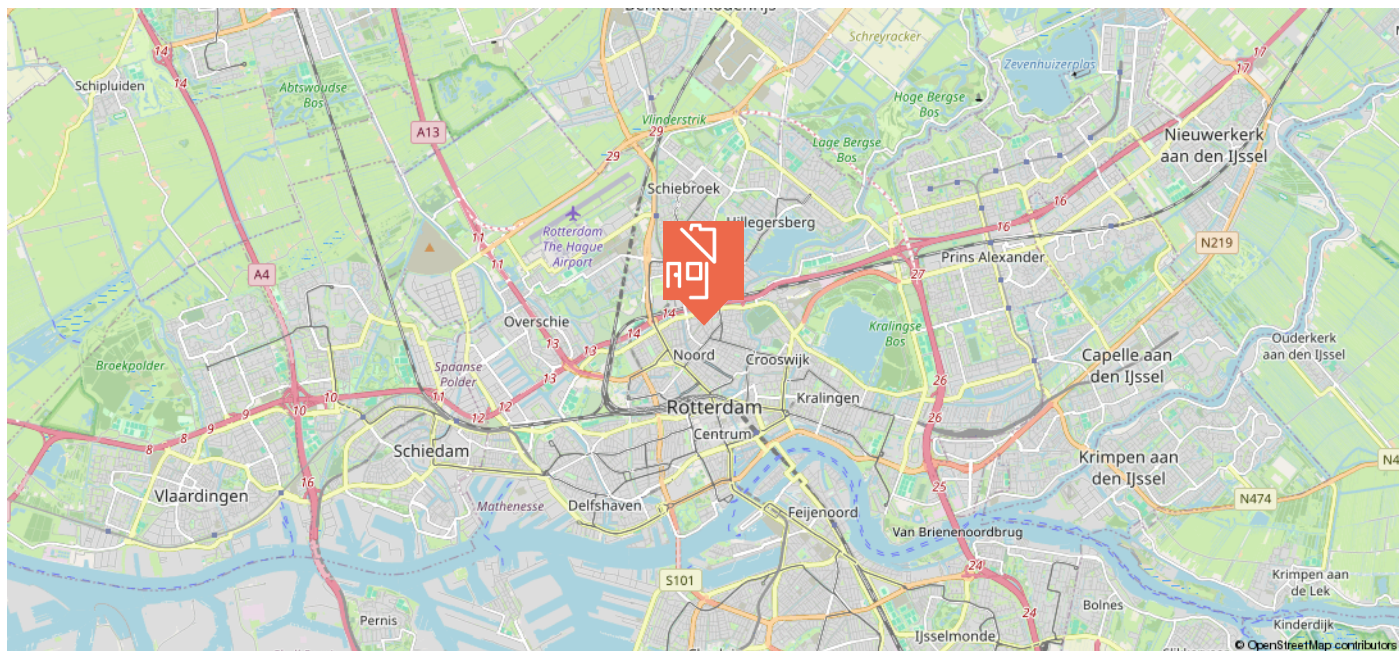
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



LOCATIE



Liskwartier

De vele lanen, singels en karakteristieke panden kenmerken het Liskwartier. Hier woon je ontzettend fijn en rustig dichtbij het stadscentrum. Tevens is het een kindvriendelijke wijk met betrokken bewoners die onderling allerlei evenementen organiseren. Voor je dagelijkse voorzieningen en de leukste horecagelegenheden hoef je niet ver. Zo eet je een heerlijk hapje bij Osteria Liz of Café Pompette op de Bergselaan. Door de ligging ben je zo in de stad, maar kan je ook genieten van de groene omgeving in Hillegersberg.



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