



SINT-JOBSCADE 560

3024 EN ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	288 m ³
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Wonen met uitzicht op de Nieuwe Maas en iconische Euromast! Gelegen aan de Müllerpier, bevindt zich dit keurig afgewerkte 3-kamerappartement met parkeerplaats en externe berging. Met energielabel A+ en comfortabele vloerverwarming geniet je hier van modern en energiezuinig wonen. Stads, stijlvol én verrassend rustig!

Het aan de Nieuwe Maas gelegen Schiemonst bestaat uit twee verschillende buurten: het 'oude' Schiemonst en het nieuwe Lloydkwartier. Het is een inspirerende stadsbuurt aan het water met eigentijdse architectuur en maritieme historie. 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 lift en trappenhuis en aan de buitenzijde het bellentableau en de brievenbussen.

Derde etage:
Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken te bereiken, waaronder de woonkamer. Hier valt

een heerlijke hoeveelheid licht naar binnen door de ramen over de volledige breedte van de woning. De lichte laminaatvloer, die door de gehele woning is doorgelegd, zorgt voor een modern en rustig geheel.

De living is ruim opgezet, wat betekent dat er voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek én een lange eettafel. Vanuit hier heb je bovendien toegang tot het royale balkon op het oosten: de uitgelezen plek voor een kop koffie of een heerlijke lunch in de zon. Je geniet hier aan de ene kant van uitzicht op de iconische Euromast en aan de andere kant van de Nieuwe Maas, terwijl je later in de middag profiteert van een prettige plek in de schaduw op warme zomerdagen.

Terug in de woonkamer bereik je de keuken. Ook hier is aan licht geen gebrek dankzij de dakkoepel. De ruime keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en voldoende opbergruimte. Hier zet je in een handomdraai een heerlijke maaltijd op tafel! Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide zijn fijne, lichte ruimtes met volop mogelijkheden qua inrichting. De badkamer is eveneens vanuit de hal bereikbaar. Keurig betegeld en voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een ligbad. De perfecte plek om de dag fris te starten of juist ontspannen af te sluiten!

Daarnaast zijn vanuit de hal de praktische bergruimte met extra veel opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine én het separate toilet met fonteintje toegankelijk.



Berging en parkeerplaats:

In de onderbouw bevindt zich de berging van circa 4 m² en wordt er separaat een parkeerplaats aangeboden in de parkeerkelder voor € 25.000,-.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 288 m³
- Energielabel A+
- Gelegen op eigen grond
- Bij de woning behoort een parkeerplaats, gesitueerd in de parkeerkelder, welke separaat wordt aangeboden voor €25.000,-
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en vloerverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR+)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €200,- per maand
- 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.

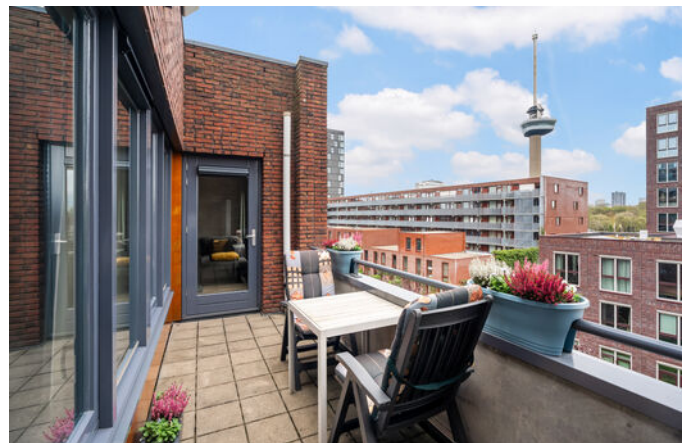
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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

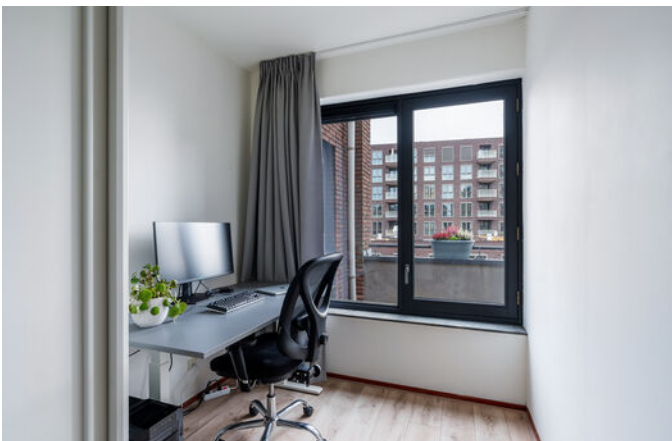
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

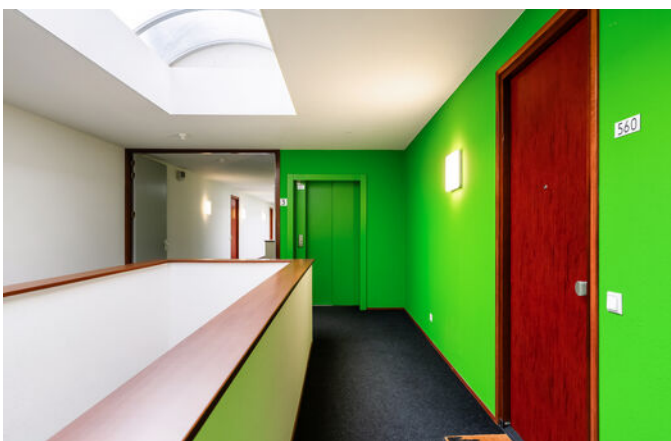












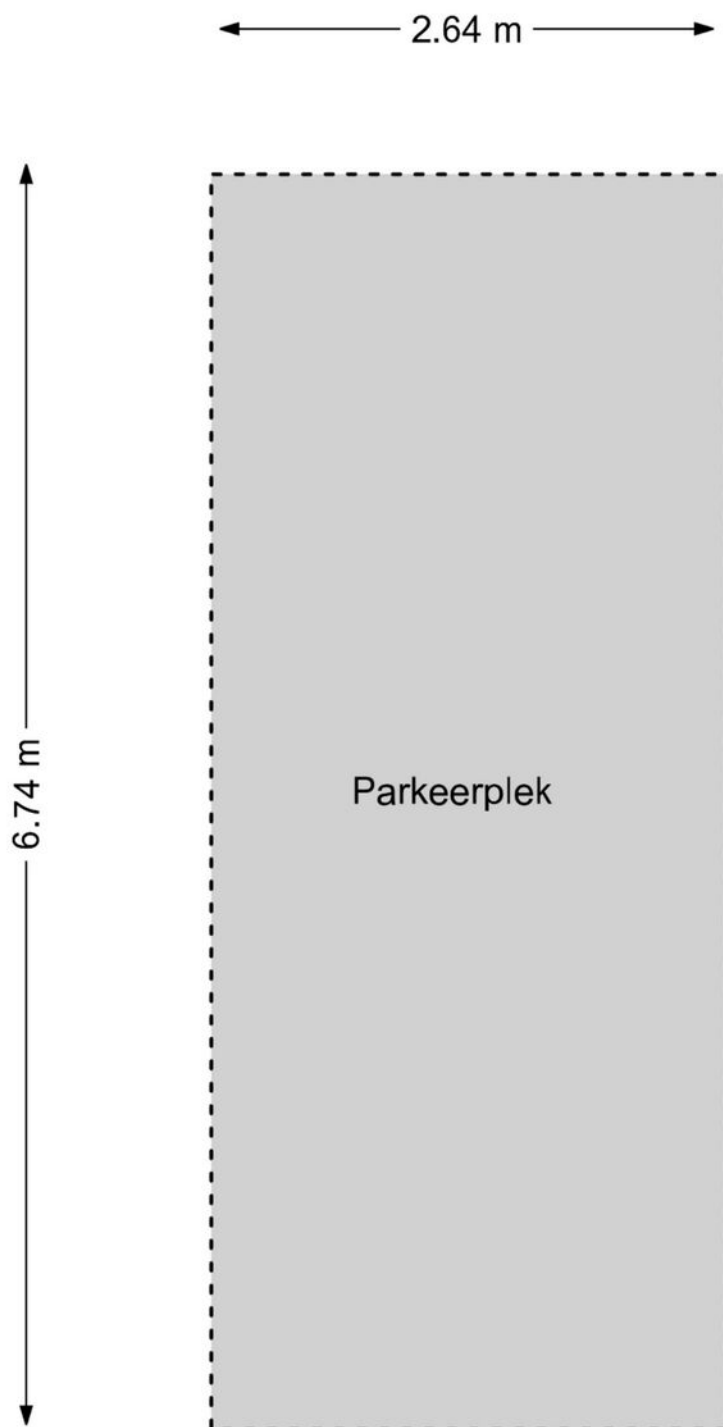




PLATTEGROND



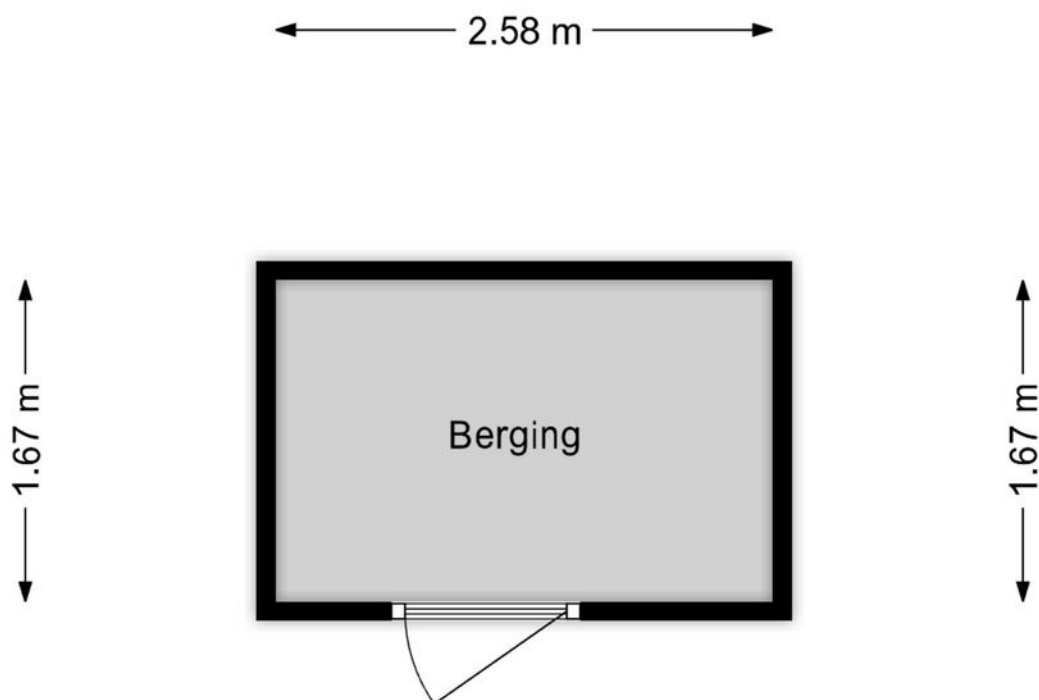
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

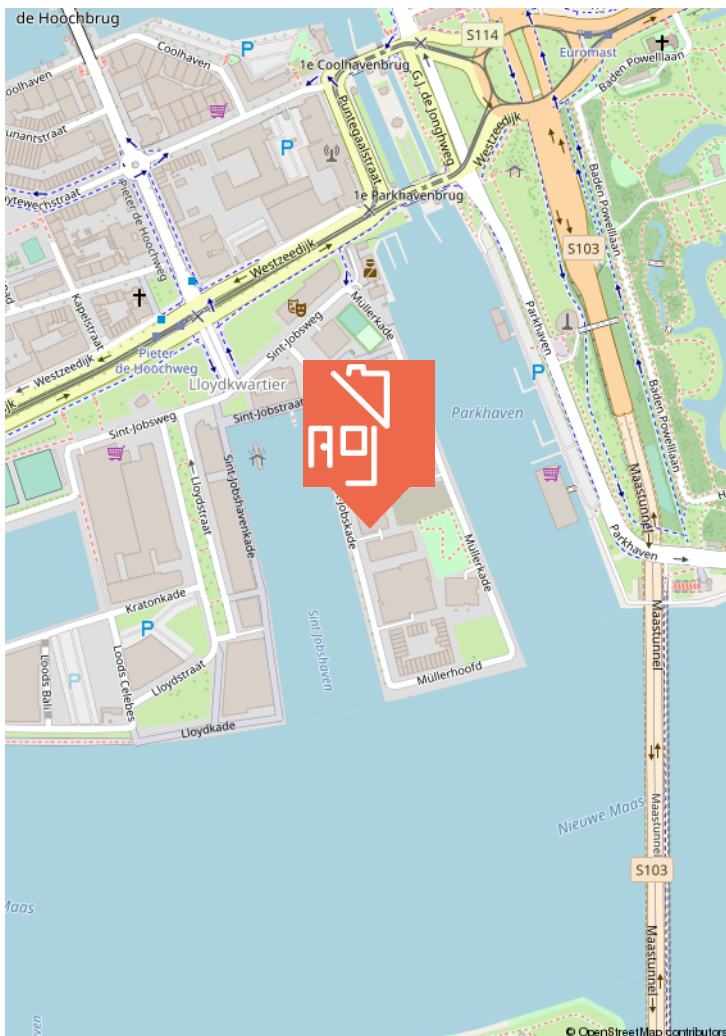
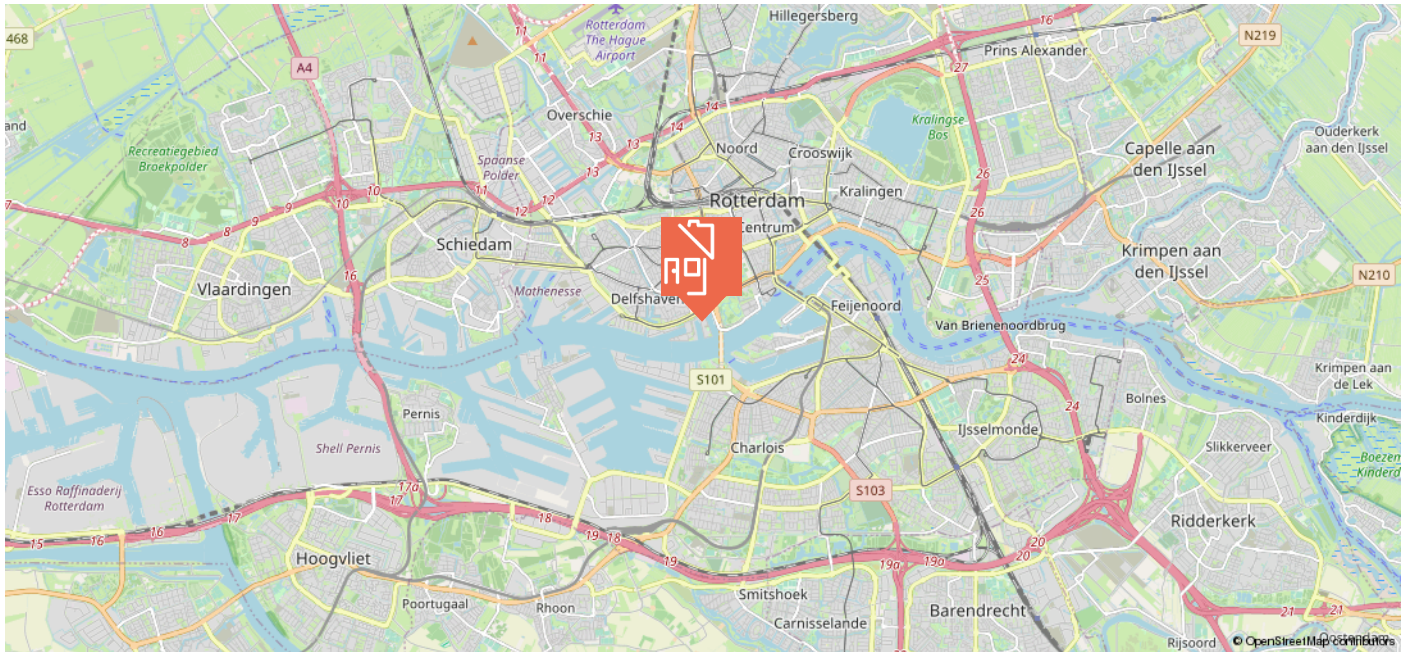
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Schiemond

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