



SCHIEKADE 97 A 02

3033 BE ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	342 m ³
Bouwjaar	1901
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Een stijlvolle en volledig vernieuwde stadswoning op een toplocatie! Welkom aan de Schiekade 97 A 02! Deze fantastische bovenwoning op de tweede verdieping is onlangs compleet gerenoveerd en van alle moderne gemakken voorzien. Met drie slaapkamers, een strakke en luxueuze badkamer, een balkon en een gloednieuwe keuken met hoogwaardige AEG-apparatuur, is dit appartement werkelijk instapklaar. De afwerking is subliem, de ruimtes licht en ruim, en het geheel straalt klasse en comfort uit. Hier woon je in het hart van de stad, maar met de rust van een karaktervolle wijk als de Provenierswijk.

Een woning die je zó kunt betrekken, met sfeer, stijl én ruimte, ideaal voor stadsliefhebbers die geen concessies willen doen aan comfort.

Wat een prachtige buurt om te wonen! De Provenierswijk heeft een statig en rustiek karakter en kenmerkt zich door de twee mooie vooroorlogse singels en de prachtige herenhuizen. Dit zorgt voor een rustige omgeving mét een centrale ligging. De locatie is uitstekend doordat alle denkbare stadsvoorzieningen binnen handbereik liggen. Ook word je omringd door een breed scala aan goede eetgelegenheden. Zo kun je bijvoorbeeld leuke hotspots ontdekken in de Proveniersstraat. Liever andere buurten opzoeken? Onder andere het Oude Noorden en de binnenstad zijn zeer makkelijk te bereiken (binnen 5 minuten met de fiets) waar je terecht kan voor food, fashion en design. Supermarkten, avondwinkels en het openbaar vervoer (Centraal Station op nog geen 5 minuten loopafstand) liggen in de directe omgeving. Vanaf Centraal Station heb je een snelle intercity direct naar Amsterdam, de Thalys brengt je binnen 2,5 uur naar Parijs en dankzij de Eurostar heb je een directe verbinding met Londen. Daarnaast is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20. Genoeg opties, dus!

Indeling

Begane grond:

Via de gezamenlijke voordeur op straatniveau betreed je het pand. De trap leidt je naar de tweede verdieping waar de woning zich bevindt.

Tweede verdieping:

Eenmaal boven stap je de gloednieuwe woning binnen in een hal die toegang biedt tot verschillende vertrekken. We starten in de lichte en ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning met grote raampartijen aan de achterzijde, hoge plafonds en een prettig uitzicht. De prachtige visgraat vloer, strakke wanden en moderne afwerking geven direct een luxe gevoel. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.

Aangrenzend vind je de moderne open keuken, die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Denk aan hoogwaardige AEG-apparatuur, een inductiekookplaat, oven, een vaatwasser en een ruime koel-/vriescombinatie. De strakke, greeploze fronten en het werkblad zorgen voor een tijdloze en elegante uitstraling, een droom keuken waar je graag in kookt én gasten ontvangt. Omdat de woning volledig gerenoveerd is, ben jij de eerste bewoner en maakt gebruik van gloednieuwe inbouwapparatuur.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De master bedroom heeft doormiddel van openslaande deuren toegang tot het fijne balkon (gelegen op het oosten) de andere twee slaapkamers zijn perfect als logeerslaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is een absolute eyecatcher: strak, modern en zeer compleet. Je vindt hier een ligbad, een ruime inloopdouche met glazen



wand, een dubbel wastafelmeubel met spiegel én een toilet. Alles is nieuw, hoogwaardig afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd, alsof je een luxe hotel binnenstapt.

Tot slot is er nog een separaat toilet met fonteintje en een handige bergkast waar de cv-ketel zich bevindt.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1901 (gerenoveerd in 2025)
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 342 m³
- Energielabel C
- Eigen grond
- Verwarming middels cv-ketel (2025) en warm water middels een elektrische boiler.
- De woning is volledig gas-loos en is voorzien van 3 fase aansluitingen
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++) de voorzijde van de woning is voorzien van speciaal geluidswerend glas.
- De Vereniging van Eigenaars is in oprichting, \ de splitsingsakte is reeds opgemaakt, het opstartproces is gaande. Maandelijks bijdrage ca. €250,- p.m.
- Er zal gewerkt worden met een project notaris: PlasBossinade Notarissen
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een as-is-where-is clausule 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.

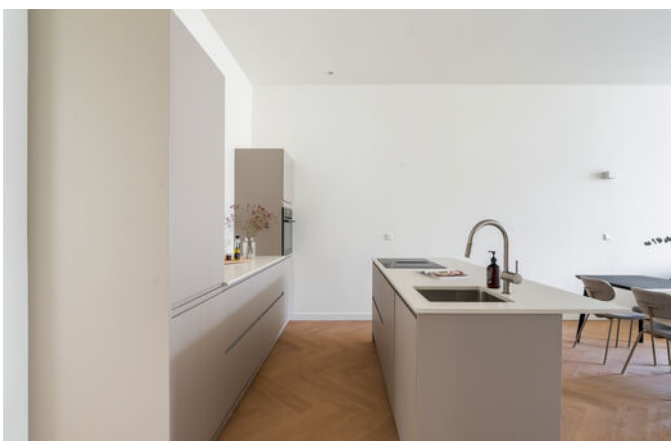
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

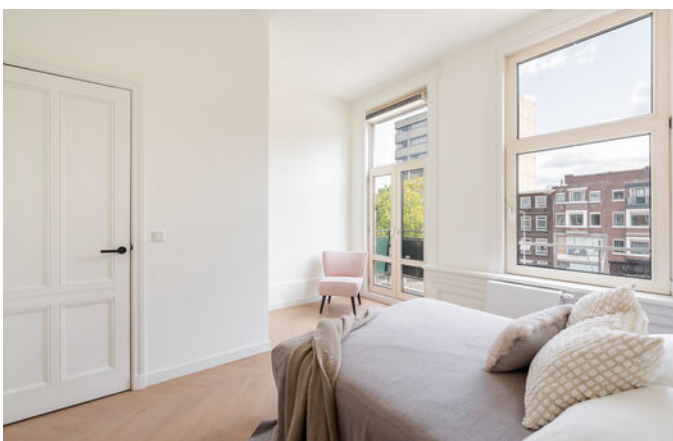
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

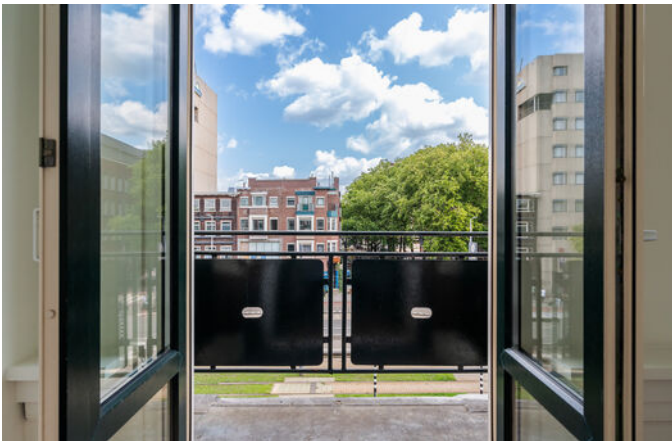


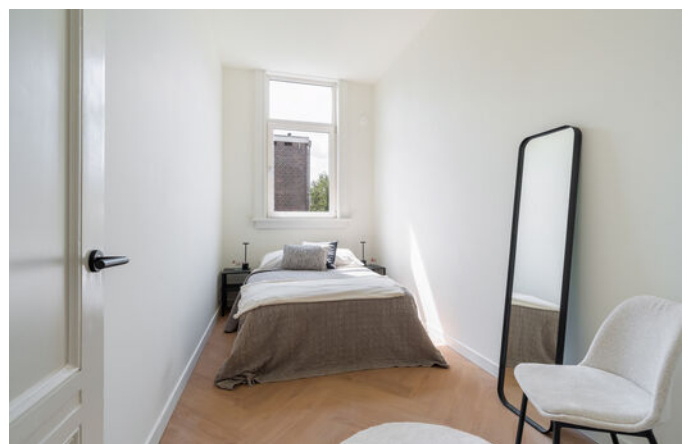
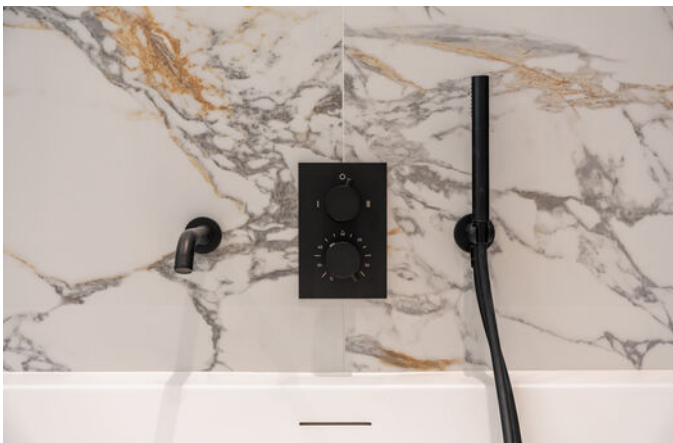


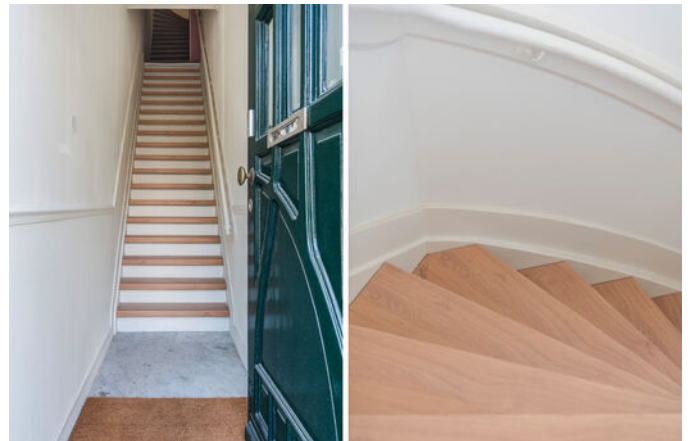
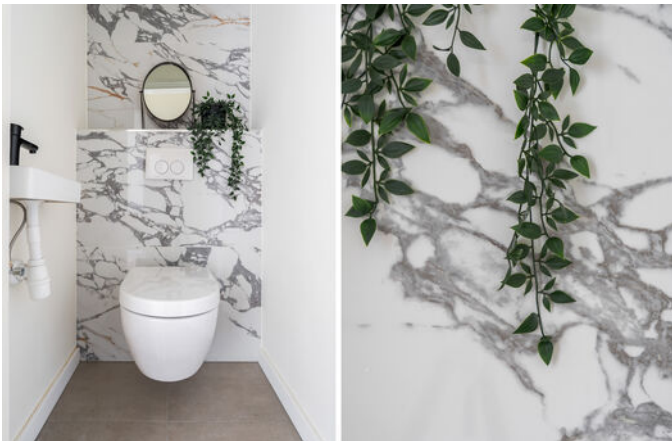
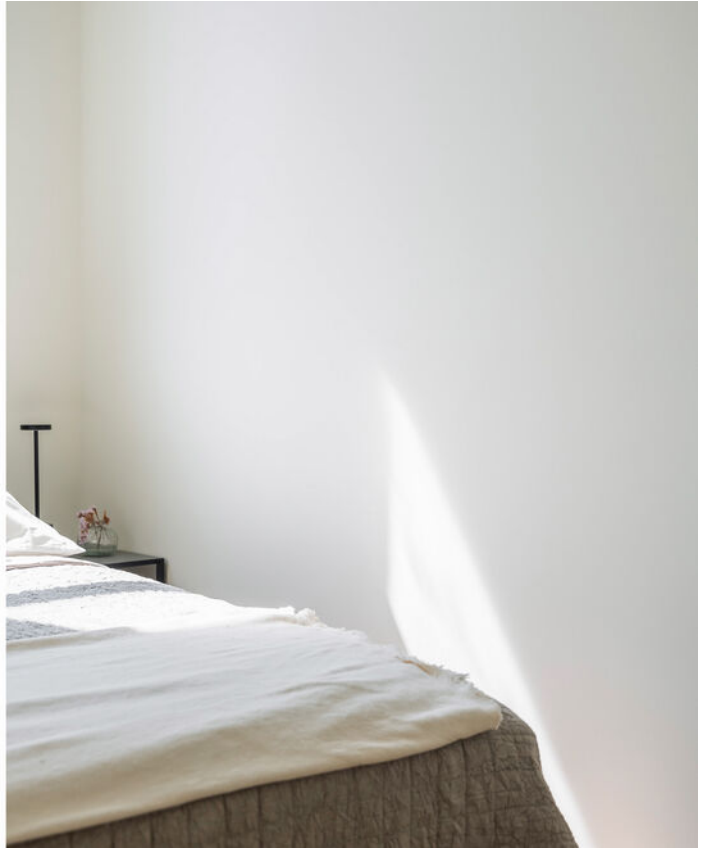












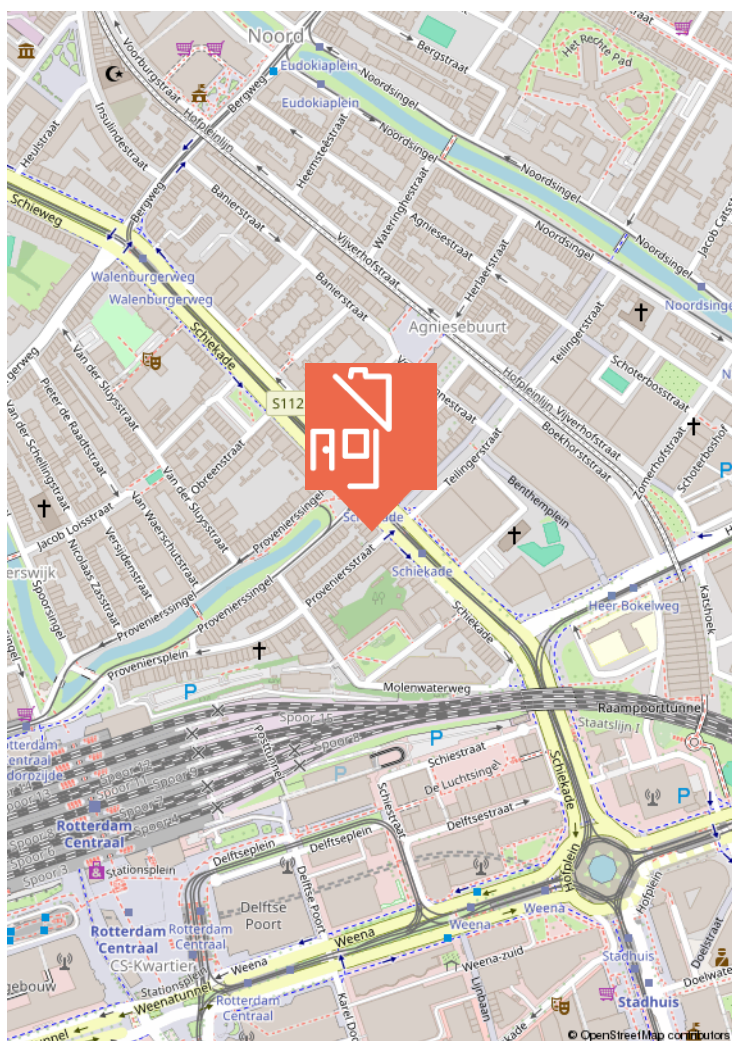
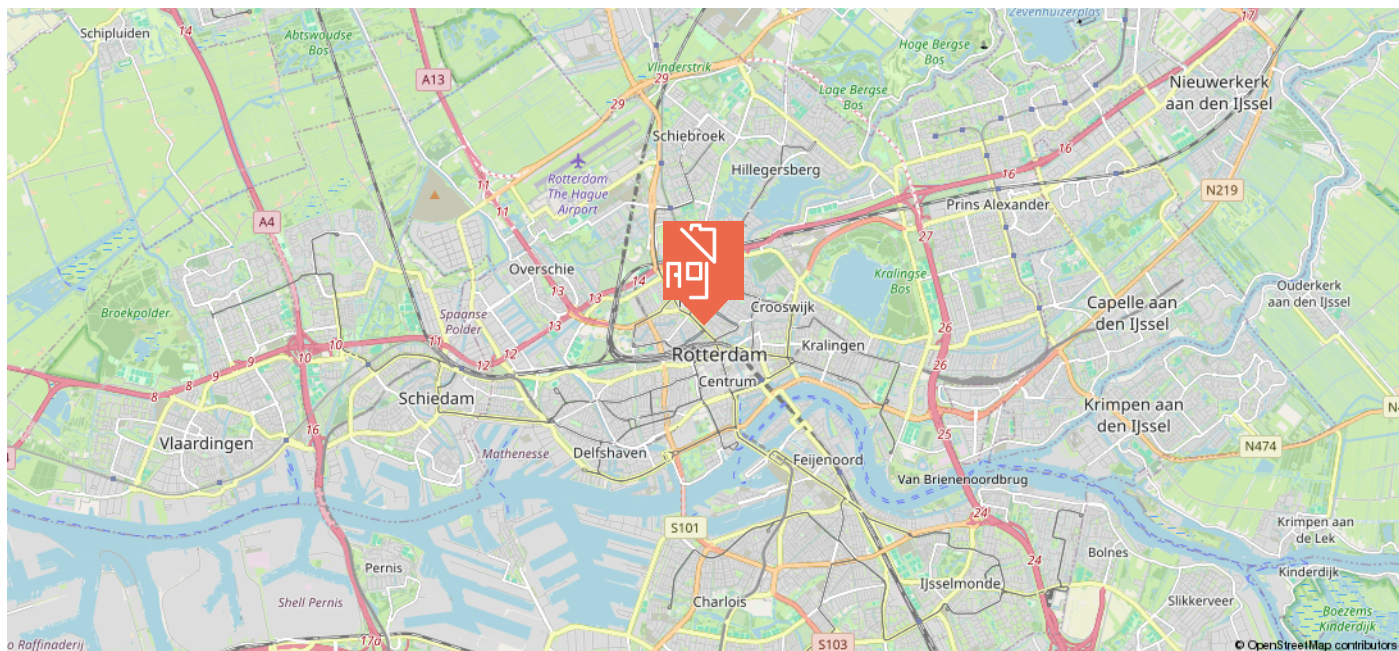




PLATTEGROND



LOCATIE



Provenierswijk

De Provenierswijk is een prachtige wijk met een statig karakter en imposante singels en herenhuizen. Deze buurt is centraal gelegen met het Oude Noorden en de binnenstad op fietsafstand. Wandel langs de prachtige Provenierssingel of geniet van de verschillende hotspots aan de Proveniersstraat, zoals La Cazuela of Wijnbar Le Nord. Met Centraal Station aan de rand van de Provenierswijk ben je zo bij het openbaar vervoer voor een dagje uit en ook is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg.



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