



LOODS BALI 116

3024 WE ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 975.000,- K.K.

010 - 81 81 487

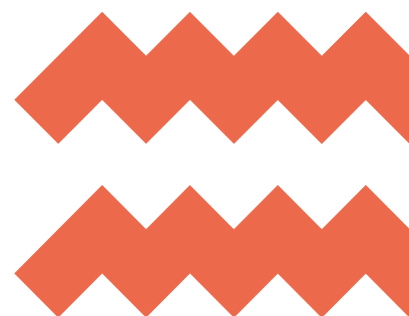
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Woonhuis
Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	570 m ³
Bouwjaar	2024
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Achtertuint, zonneterras
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Energie label	A+++



OMSCHRIJVING

Luxe en unieke 4 laagse woning met dakterras en tuin!

Laat je verrassen door de prachtige leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur terwijl de indrukwekkende vide op de eerste verdieping zorgt voor een open verbinding en contact met beneden. Op de tweede verdieping geniet je van twee stijlvolle slaapkamers en een badkamer met spa-uitstraling. Terwijl op de bovenste etage de derde slaapkamer zich bevindt met een eigen douche én een zonnig dakterras van 16 m². De groene stadstuin van 28 m² nodigt uit tot lange zomeravonden. De woning is volledig uitgerust met vloerverwarming en -koeling en met een externe eigen berging en optionele parkeerplek met laadpaal is het woongenot hier helemaal compleet.

Het nieuwe Lloydkwartier 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 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:

Bij binnenkomst betreedt je op de begane grond een indrukwekkende leefruimte met hoge raampartijen. De open keuken vormt hier het kloppend hart van het huis en is werkelijk een lust voor het oog. Uitgevoerd met een royaal kookeiland biedt deze keuken alle ruimte voor culinaire creativiteit en sociale interactie. Het fraaie samenspel van hoogwaardige materialen, denk aan een strak composiet werkblad en elegante greeploze fronten, geven een tijdloze, luxe uitstraling die perfect aansluit bij de hedendaagse woonwensen.

De keuken is onder andere uitgerust met een moderne inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een quooker, een vaatwasser en een combi. Dankzij de slimme indeling en de hoogwaardige afwerking biedt deze keuken niet alleen een prachtige blikvanger, maar ook het ultieme gebruikscomfort.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping wacht een royale woonkamer, verrijkt met een prachtige eikenhouten vloer in Hongaarse punt, een indrukwekkende vide en een plafondhoogte van circa 2,62 meter. Dankzij de vide blijft er bovendien een directe verbinding met de keuken op de begane grond waardoor je eenvoudig contact kan houden met familieleden of gasten beneden. Het vormt de perfecte plek voor ontspannen avonden met familie of vrienden, terwijl de open indeling maximale flexibiliteit biedt voor het creëren van uw ideale interieur.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee comfortabele slaapkamers met grote raampartijen tot aan de vloer.



De badkamer straalt een eigentijdse luxe uit en is voorzien van een royaal ligbad, dubbele wastafel met houten meubel en een inloop douche. Een separate toiletruimte en een praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur maken deze verdieping compleet.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping vind je de ruime derde slaapkamer, ideaal als gastenkamer, werkplek of hobbyruimte. Vanuit deze kamer zie je door het Maasvenster de schepen voorbij varen. Deze verdieping is bovendien voorzien van een stijlvolle eigen sanitaire voorziening met een moderne douche en een wastafel met fraai meubel, waardoor deze etage perfect zelfstandig te gebruiken is voor logés of oudere kinderen. Direct grenzend aan de slaapkamer ligt een royaal en zonnig terras van circa 16 m², waar je in alle rust kan genieten van het uitzicht over de levendige wijk. Hier ervaar je het ultieme buitengevoel terwijl je toch beschut en comfortabel thuis bent.

Tuin:

Grenzend aan de leefruimte op de begane grond bevindt zich de tuin van circa 28 m², die zich als een natuurlijk verlengstuk van het interieur presenteert. Dankzij de royale dubbele schuifpui wordt de overgang tussen binnen en buiten op een harmonieuze manier verweven.

Je kan hier genieten van lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen borrel met vrienden. Er is genoeg ruimte voor een sfeervol zitgedeelte en groene beplanting zodat je hier een persoonlijke oase kan creëren in het hart van de stad.

Parkeerplaats en berging:

In de onderbouw is de eigen berging gelegen (inclusief in de vraagprijs). Er is ook een eigen parkeerplaats met laadpaal voor elektrische auto's, de vraagprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 35.000,-.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze

gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte circa 155 m²
- Inhoud circa 570 m³
- Eigen grond
- Inclusief berging
- Parkeerplaats separaat te koop, vraagprijs € 35.000
- Energielabel A+++
- Verwarming en warm water middels WTW-systeem, vloerverwarming en vloerkoeling, zonnepanelen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing HR++
- De Vereniging van Eigenaars is actief, de bijdrage bedraagt € 164,- 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 deze woning 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.

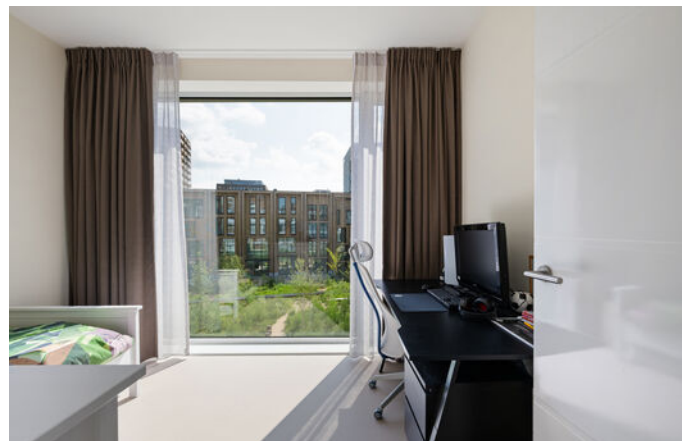




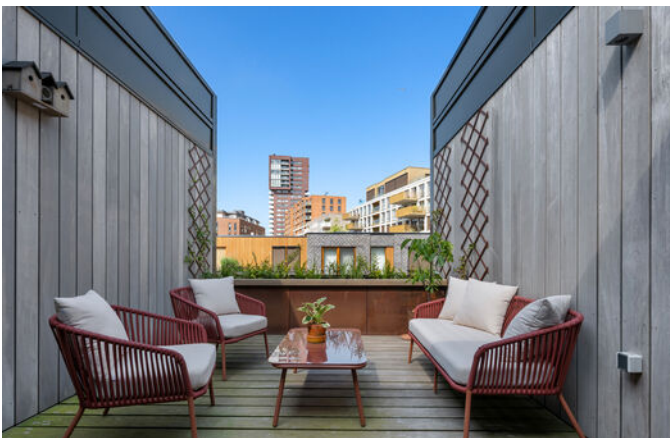




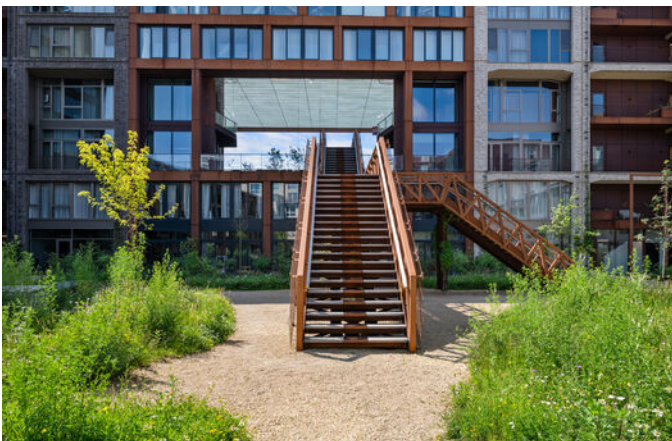


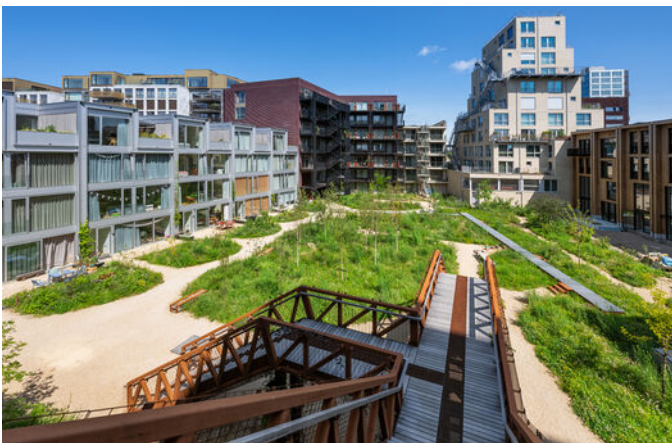












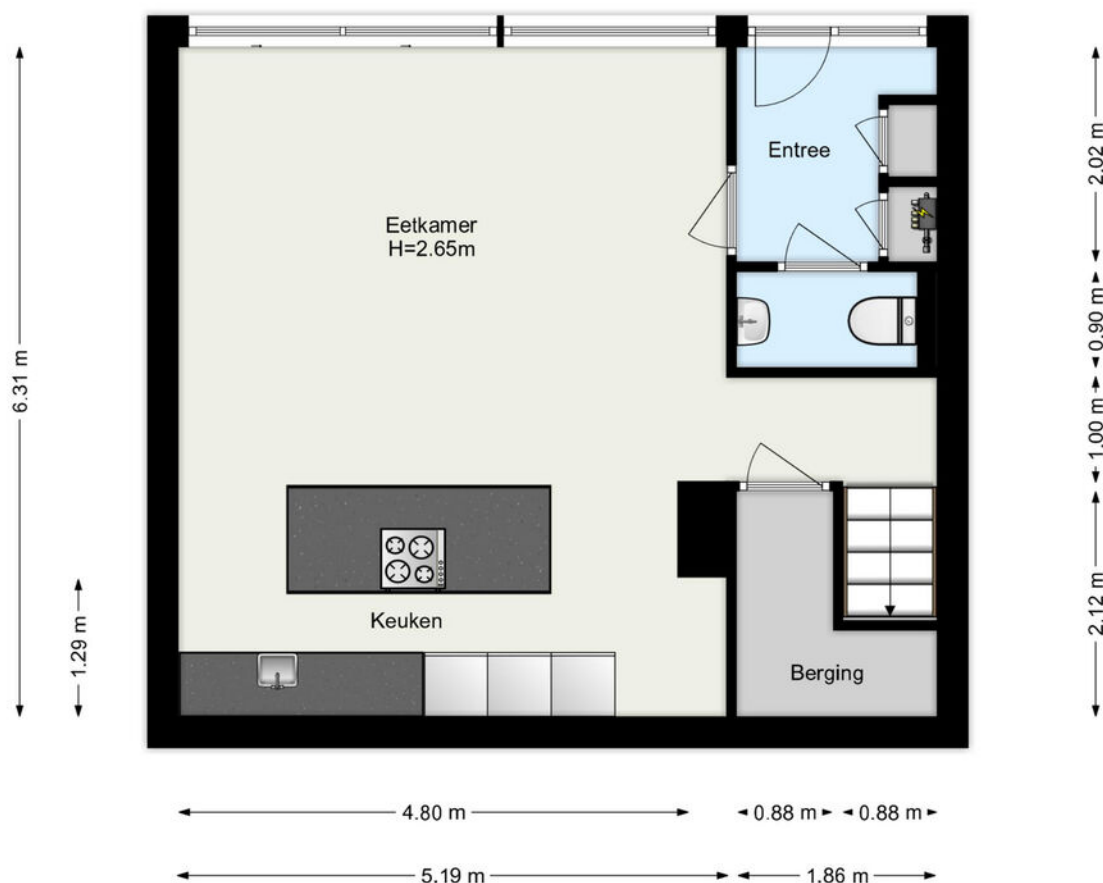
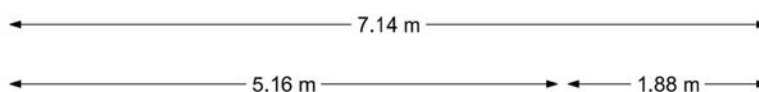
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

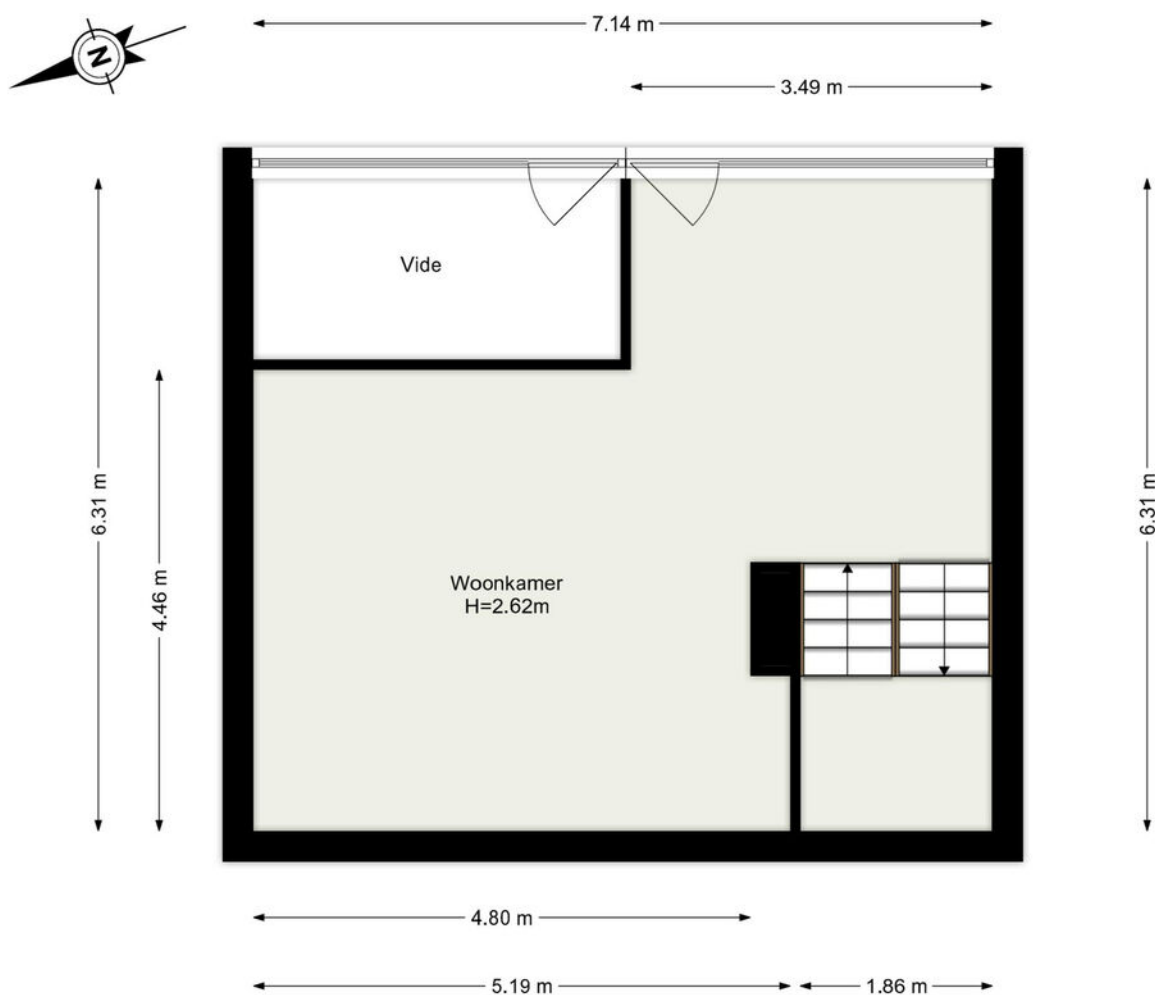
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

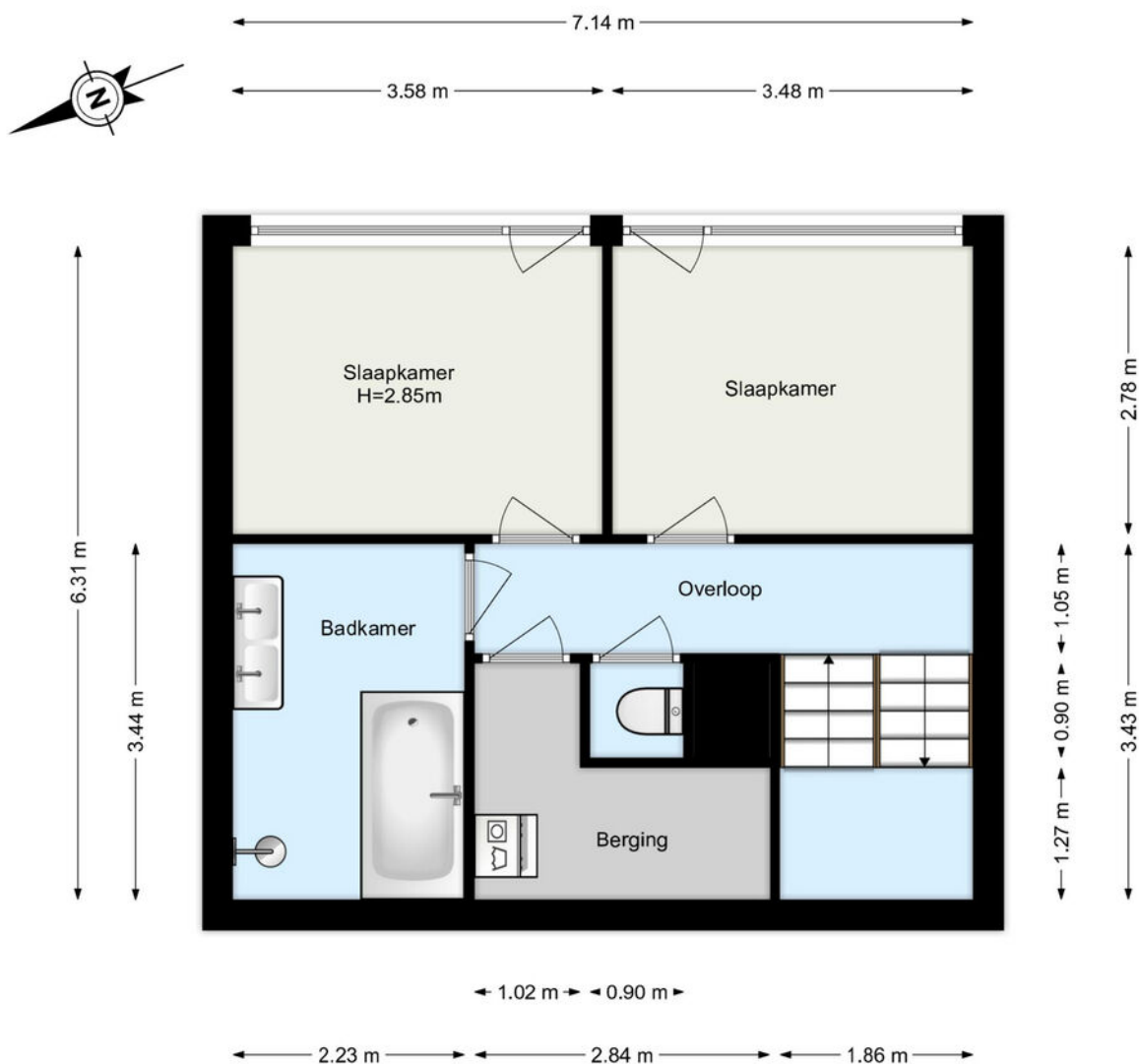
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

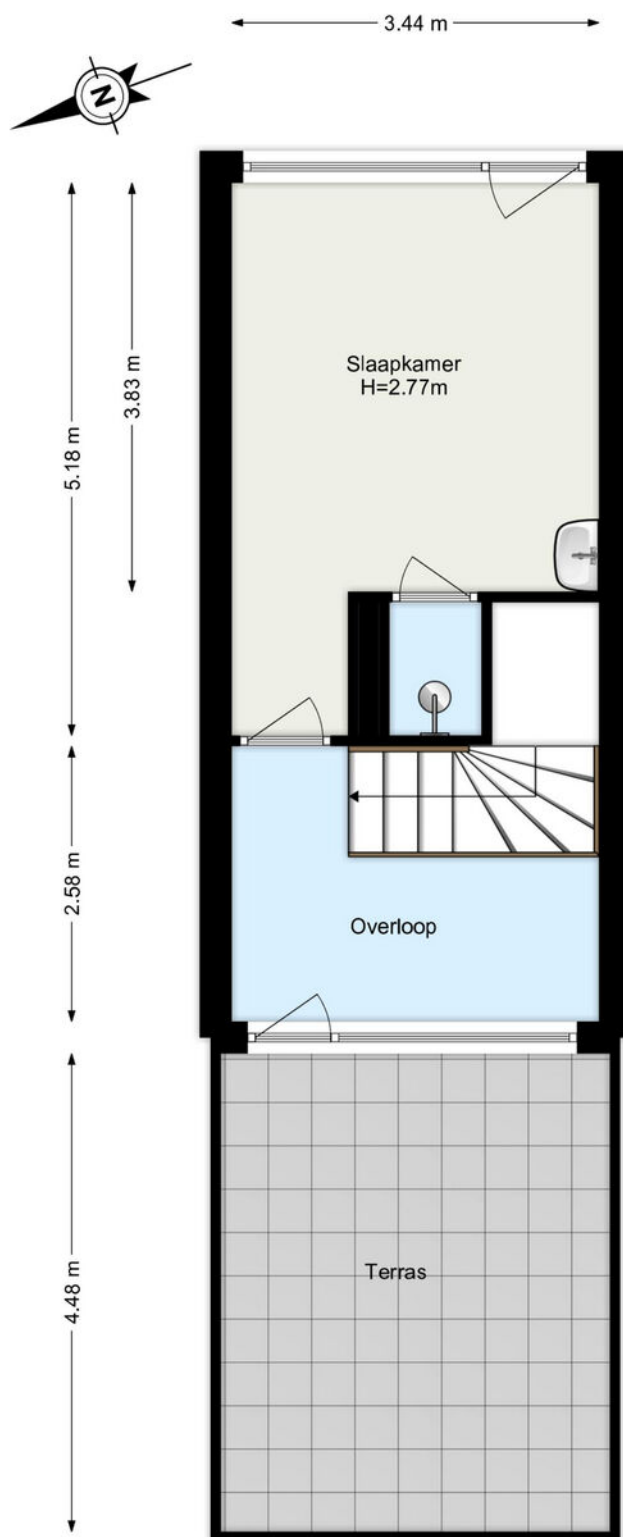
PLATTEGROND



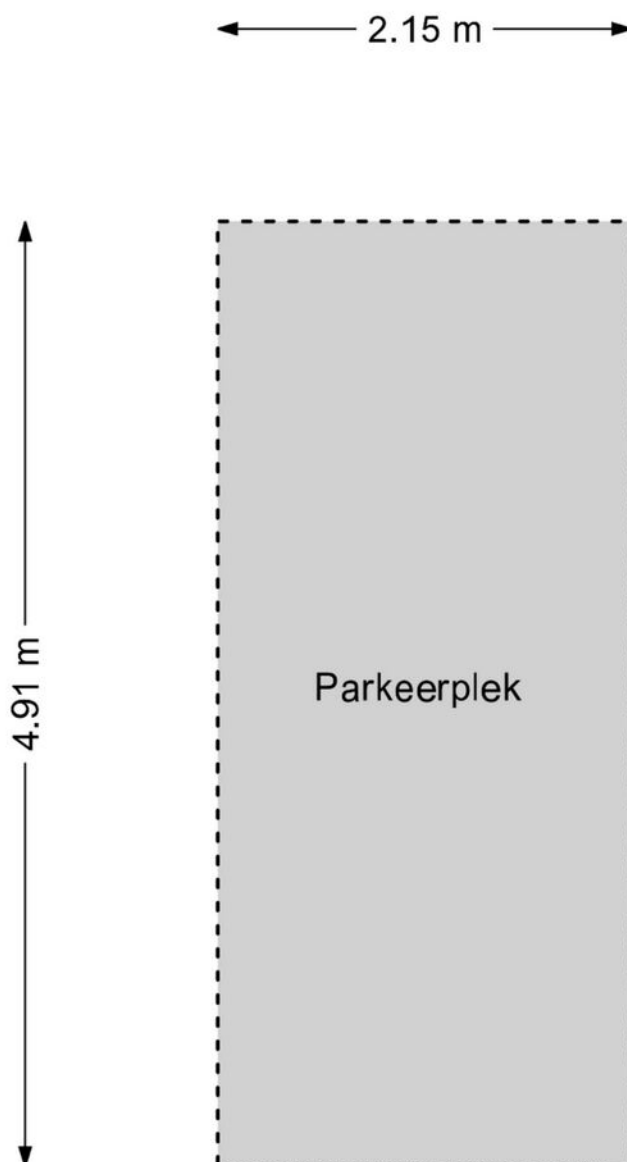
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



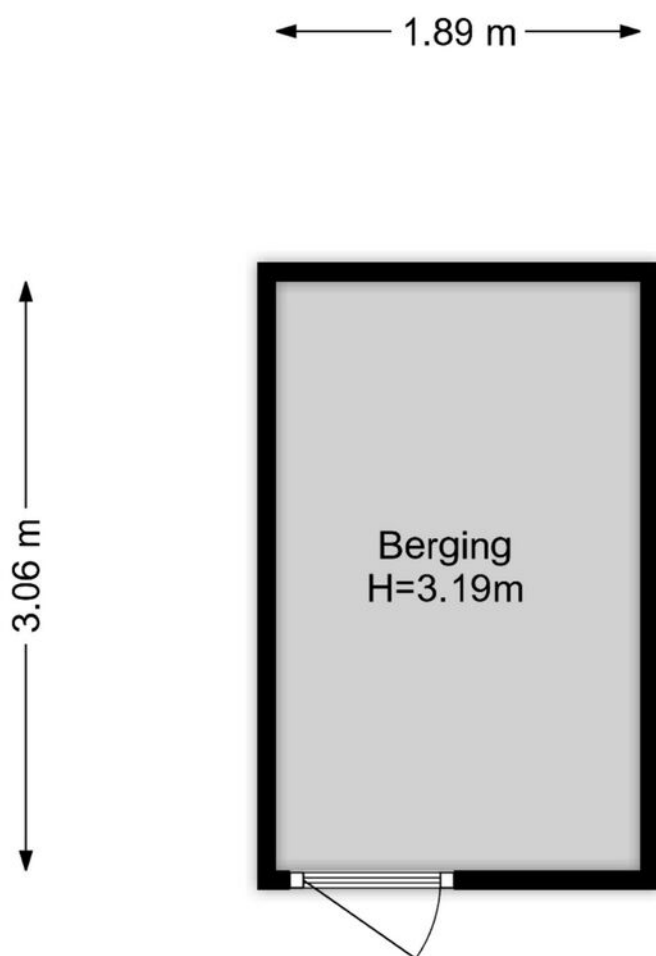
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

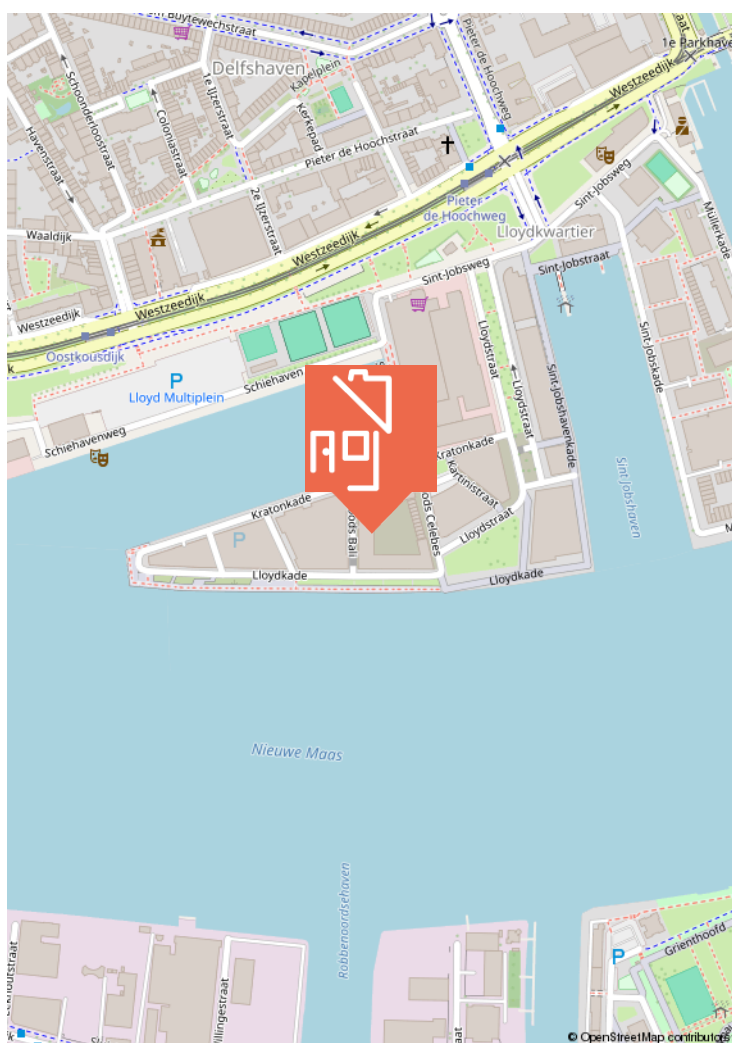
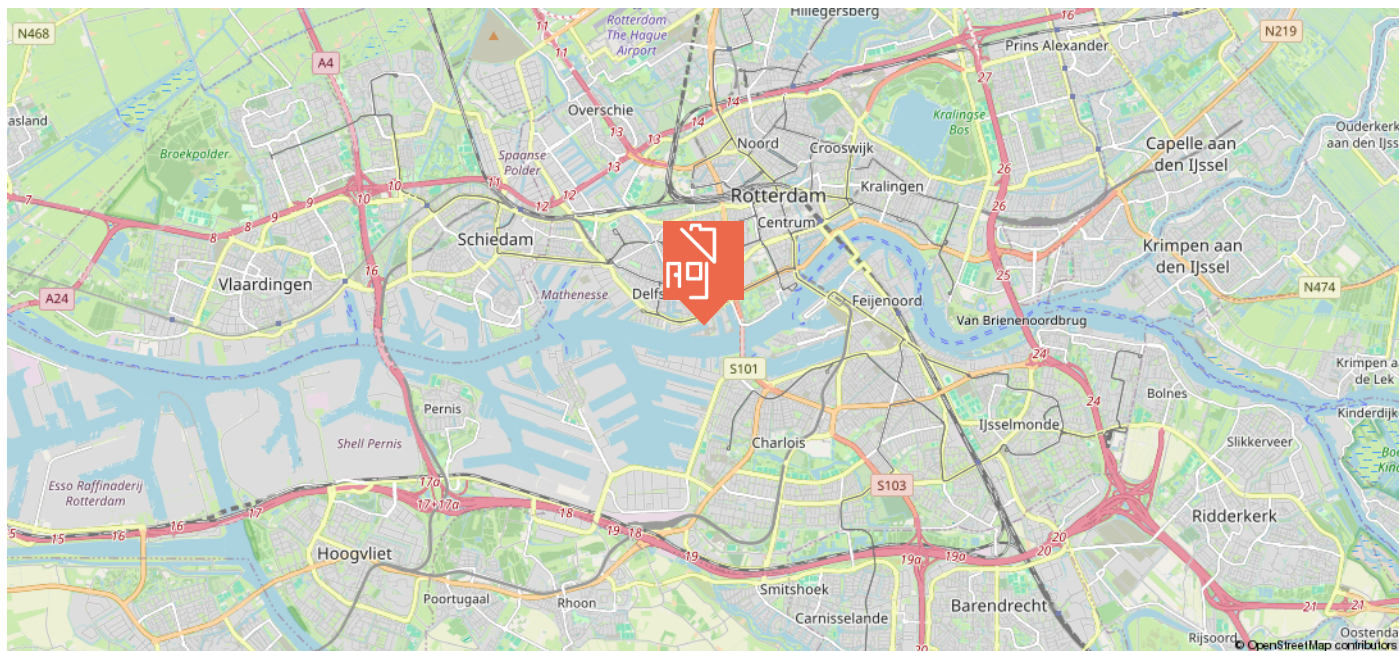
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Lloydkwartier

Het 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