

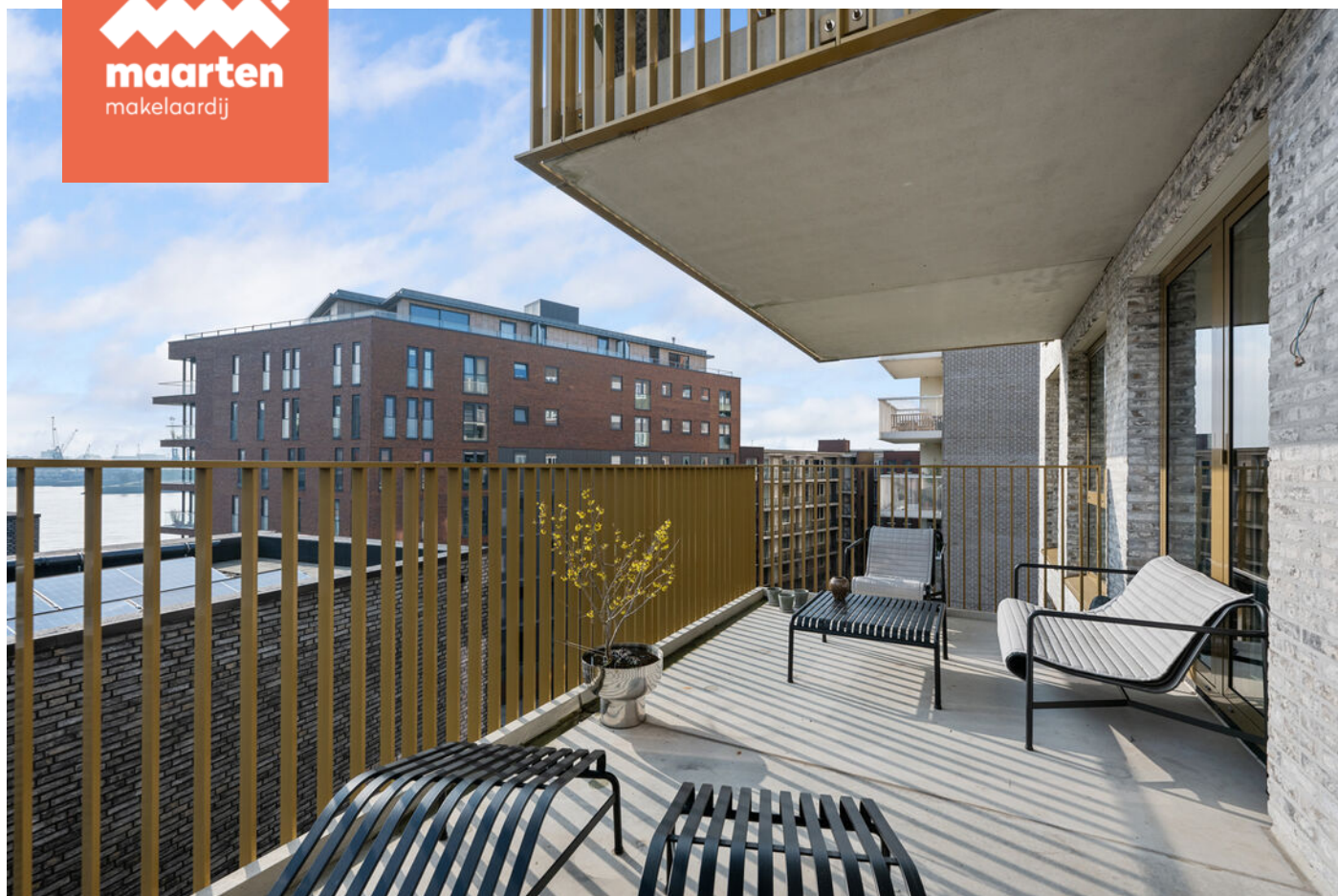


KRATONKADE 568
3024 EW ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 849.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	130 m ²
Inhoud	432 m ³
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Stap binnen in een wereld van hoogwaardige afwerking, tijdloos design en ultiem wooncomfort. Dit hoekappartement van 130m² met balkon op het zuiden, eigen parking en berging is gelegen aan de Maas enerzijds en de Schiehaven anderzijds in het trendy Lloydkwartier van Rotterdam. De woning biedt naast ruimte, stijl en een ongeëvenaarde woonervaring ook duurzaamheid en comfort: met een A+ energielabel, vloerverwarming en vloerverkoeling door het hele huis ben je het gehele jaar gegarandeerd van een comfortabel klimaat.

Indeling

Begane grond: De gemeenschappelijke hal verwelkomt je en biedt toegang tot de lift naar de woning en een afgesloten fietsenstalling voor bewoners.

Vierde verdieping: De ruime hal bij binnenkomst, met op maat gemaakte walnoothouten garderobekast, is de perfecte combinatie van functionaliteit en elegantie. De hoekligging en de grote raampartijen zorgen in de woonkamer voor een zee van natuurlijk licht en een panoramisch uitzicht van twee kanten over het water. Voor wie van koken houdt is er een luxe open Bulthaup-keuken met kookeiland als kloppend hart van de woning. De keuken straalt elegantie uit door de combinatie van massief walnoothout en aluminium. De uitrusting is van hoge kwaliteit met volledige Gaggenau-apparatuur en een Quooker voor kokend, warm en koud water. De master bedroom is speciaal ingericht als een suite, met een losstaand bad en uitzicht over de Maas. De tweede slaapkamer is aan de havenzijde gelegen en heeft een vaste kastenwand welke gemaakt is van walnoothout. Vanuit de derde slaapkamer, welke nu als TV- en werkkamer in gebruik is, heb je toegang tot het riante balkon (ca.13m²). Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt ruimte voor meerdere zitmeubels. De badkamer is compleet ingedeeld met een inloopdouche en een geïntegreerd toilet. Het stijlvolle meubel met twee marmeren

waskommen (Salvatore) geeft de badkamer niet alleen een chique uitstraling, maar biedt ook volop kastruimte. In de hal tref je het tweede toilet aan, compleet met bidetset en handdouche, en een ruime kast met opstelplaats voor de wasmachine en de droger.

Berging en parkeerplaats: In de onderbouw is een privéparkeerplaats (verplichte afname € 37.500,- k.k.) beschikbaar alsmede een eigen berging.

Afmetingen

voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte circa 130m²
- Inhoud circa 432m³
- Eigen grond
- Energielabel: A+
- Eigen parkeerplaats (verplichte afname € 37.500,- k.k.) en berging in de onderbouw
- Verwarming en warm water via stadsverwarming en vloerverwarming en koeling in de gehele woning
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- De inventaris is ter overname
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 270,- per maand
- In het hele huis elektra aangelegd voor sfeervolle wandverlichting
- Massief houten deuren met 'onzichtbare' kozijnen
- De derde slaapkamer is op te delen in twee kleinere slaapkamers, dan wel in een slaapkamer en een walk-in closet
- Het bad in de master bedroom is eenvoudig te verwijderen
- Door de gehele woning is een gietvloer aanwezig
- De zuid- en noordzijde hebben zicht over het water
- Er is een gemeenschappelijke binnentuin

Over de wijk:

Het aan de Nieuwe Maas gelegen Schiemondd bestaat uit twee verschillende buurten, het 'oude' Schiemondd 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 nabijgelegen Museumpark is perfect voor ontspanning. Alle stedelijke voorzieningen zoals diverse supermarkten, een basisschool, sportfaciliteiten

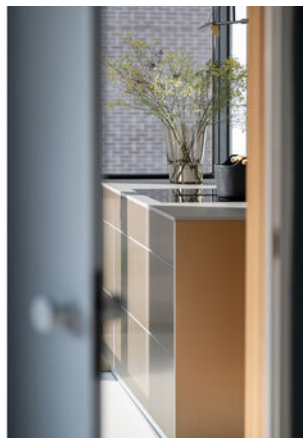
en het Euromastpark zijn toegankelijk en bevinden zich vlakbij. Bovendien is de opstapplaats voor de watertaxi vlakbij waardoor je bijvoorbeeld binnen 2 minuten op het gezellige Katendrecht bent en kan vertoeven bij leuke zaakjes. Ook ben je met de fiets binnen 10 minuten in de binnenstad en is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (tramhalte en metrostation). Kortom, wil je wonen aan het water met alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek deze buurt en laat je verrassen wat uniek wonen inhoudt!

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!

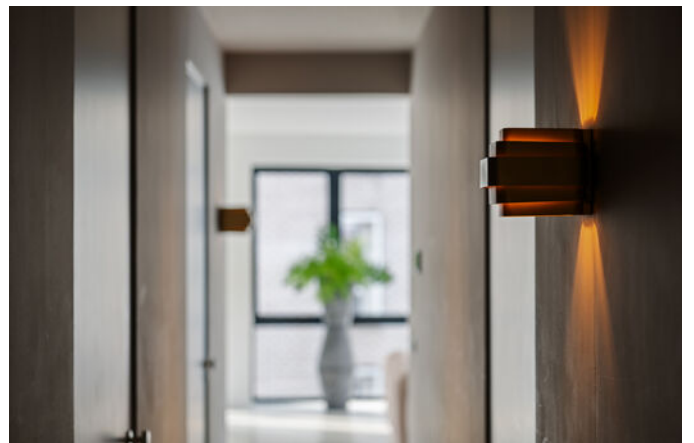
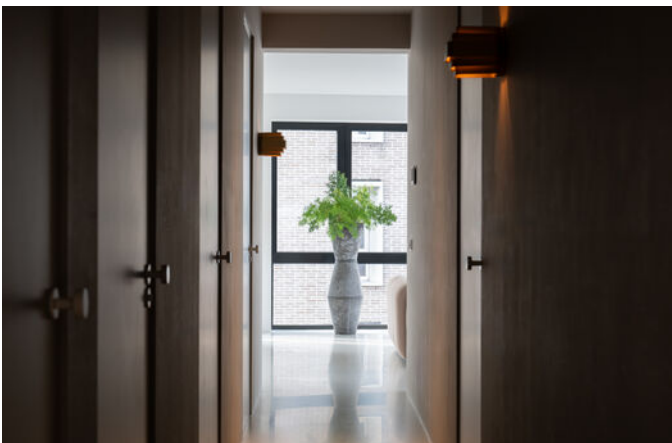
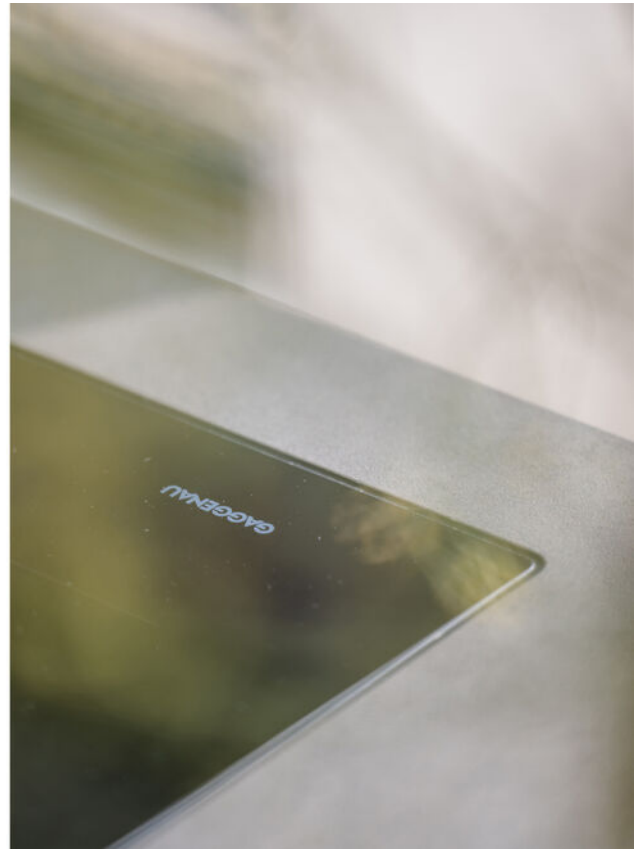
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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



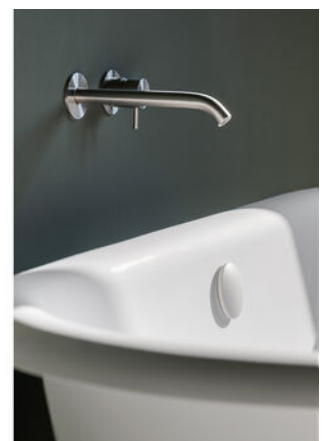
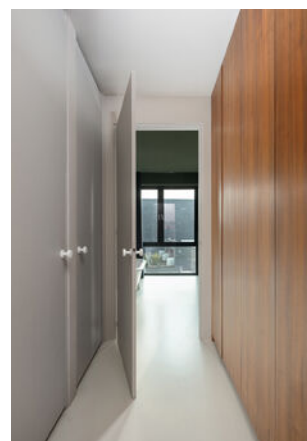
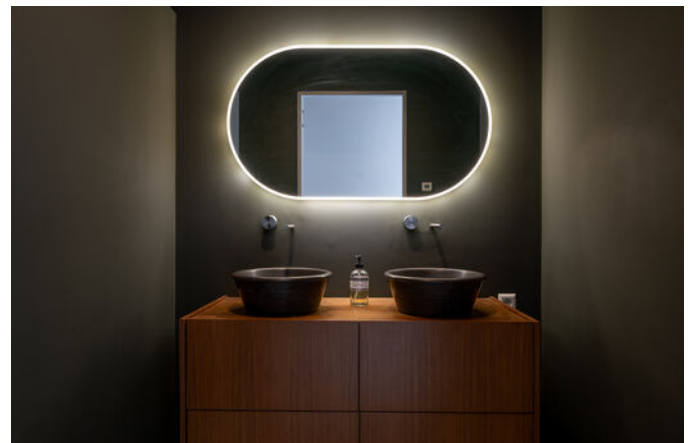
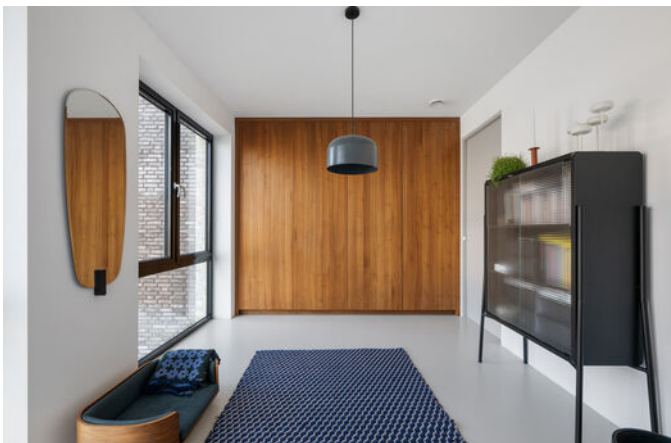


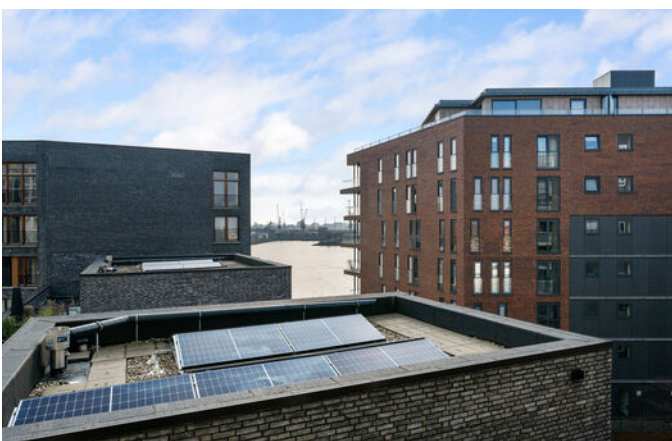
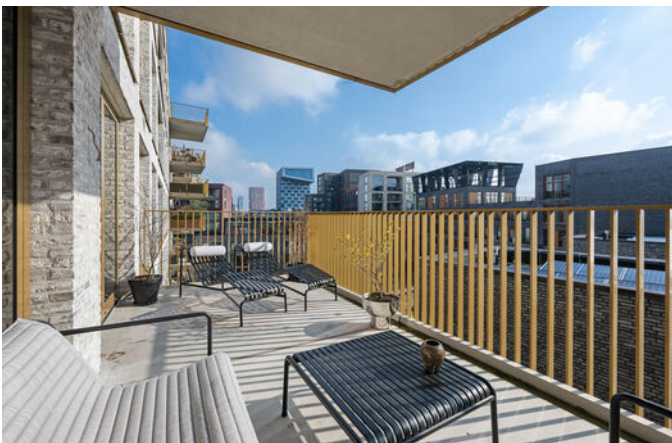


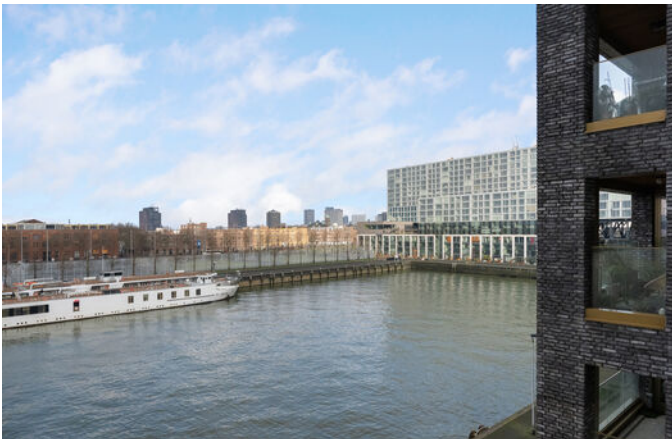
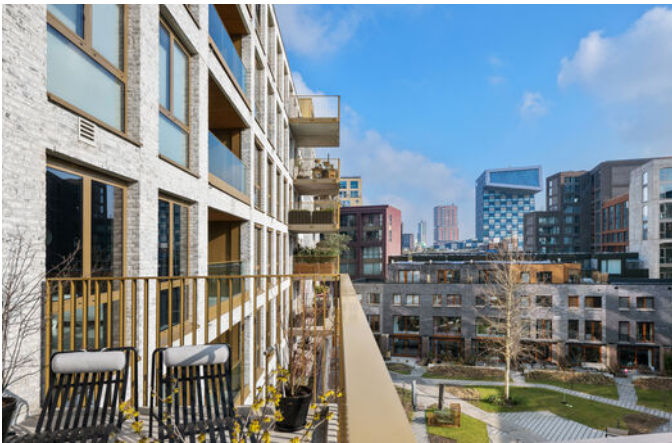
















PLATTEGROND

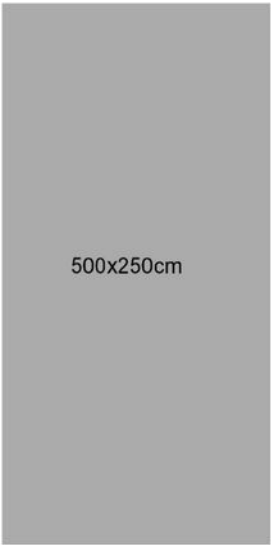
Kratonkade 568 Rotterdam
-WOONLAAG-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.IMMETRIJLANDING.NL

PLATTEGROND

Kratonkade 568 Rotterdam
-PARKEERPLEK-

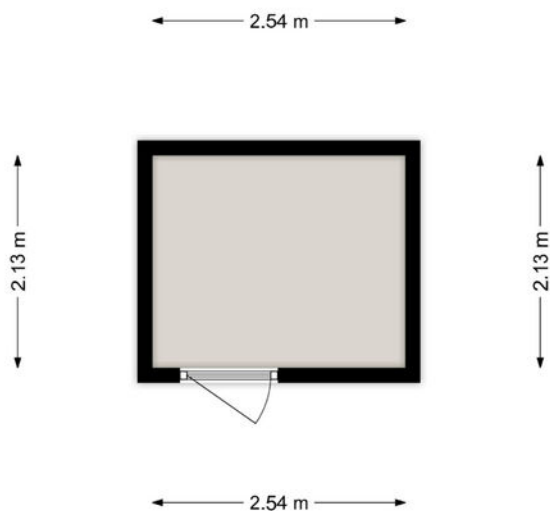


500x250cm

Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

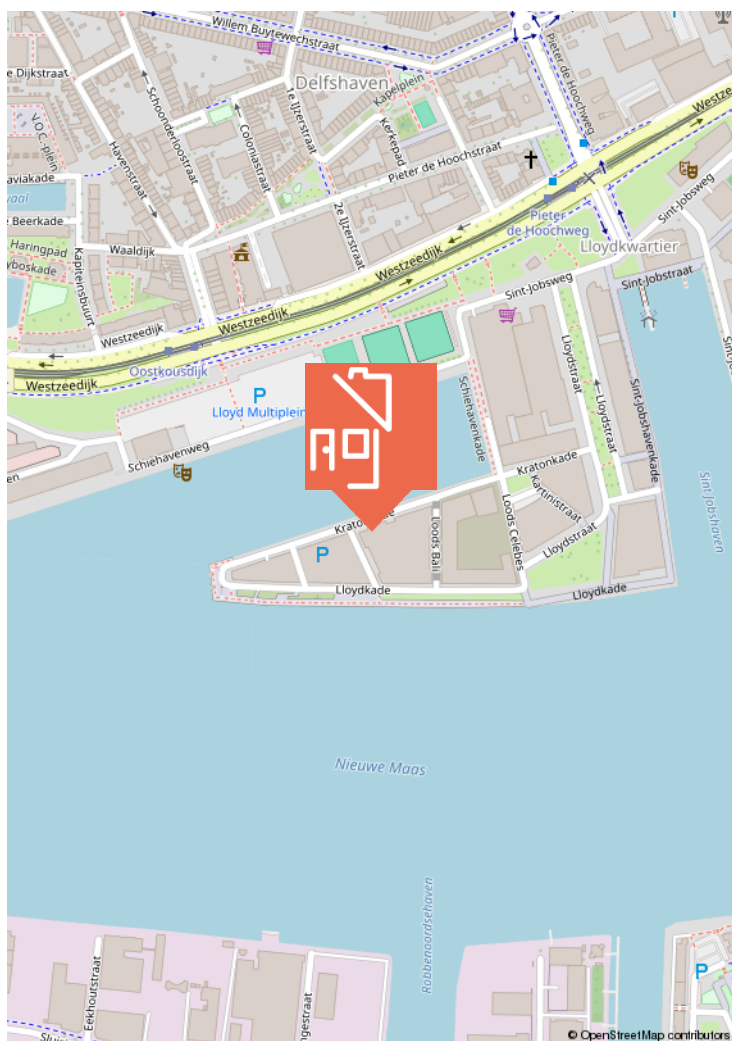
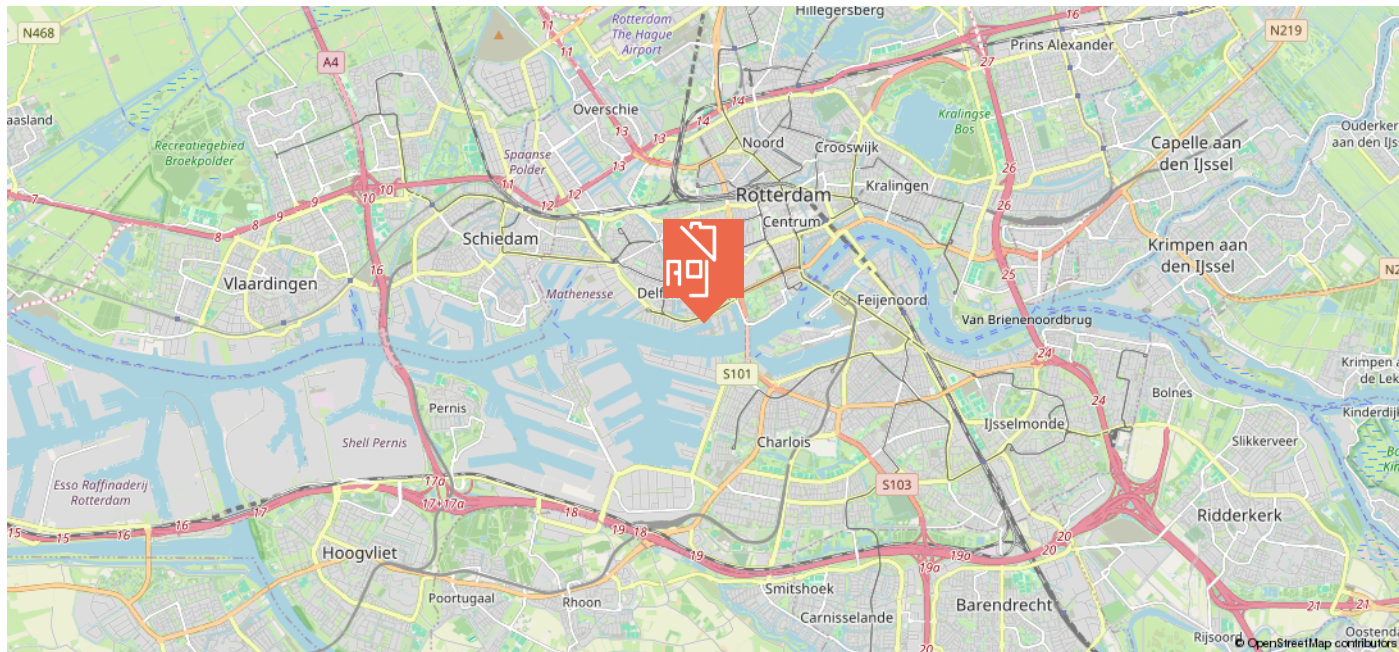
PLATTEGROND

Kratonkade 568 Rotterdam
-BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

LOCATIE



Lloydkwartier

Het oude Schiedmond en het nieuwe Lloydkwartier vormen samen de wijk Schiedmond. 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