

TE KOOP



Schiehavenkade 388

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Schiehavenkade 388 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars !

WIJK: Lloydkwartier/centrum

Helemaal top dit!! Compleet gerenoveerd, super modern en op de meest interessante hoek van de architectonische Schiecentrale (Zuidwest) ligt dit royale 3-kamer appartement op de 12e etage. Een ongekend gevoel van vrijheid en privacy. Prachtige uitzichten over de stad en de Nieuwe Maas zijn vanuit alle vertrekken gewaarborgd door de royale glaspartijen rondom van plafond tot grond. De harmonicapuizen zijn in zijn geheel te openen waardoor je buiten naar binnen haalt en in de (middag- en ondergaande) zon kunt zitten kijkend over de rivier. Luxe uitgevoerd met vloerverwarming, koeling en aanvullend 2 watergekoelde airco's. Groen energielabel A, alles nieuw en op eigen grond.

DISTRICT: Lloydkwartier/City Center

A unique opportunity! Completely renovated, ultra-modern, and situated on the most interesting corner of the architecturally significant Schiecentrale (Southwest), this spacious 3-room apartment is located on the 12th floor. A sense of freedom and privacy, along with phenomenal views to the city and the Nieuwe Maas River, are guaranteed from every room thanks to the generous floor-to-ceiling glass windows. The harmonica doors can be fully opened, allowing you to relax in the (afternoon and sunset) sun while looking over the river. Luxuriously equipped with floor heating, cooling, and two additional water-cooled air conditioners. Green Energy Label A, everything new and on a freehold (own land).

Bereikbaarheid: Uitstekende verbinding naar uitvalswegen.

Openbaar vervoer: op loopafstand van tram, metro. De watertaxi en Aqualiner voor de deur.

Voorzieningen: Erasmus MC, Supermarkt (Albert Heijn) en restaurants op loopafstand. Winkels en het centrum in directe nabijheid. Theater en sportcentrum inclusief zwembad op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Hoofdentree, lift/trappenhuis met toegang naar de parkeergarage en de gezamenlijke fietsenberging. En op de 4e etage een fraai aangelegde gezamenlijke daktuin. Rechtstreekse binnendoor verbinding naar de Albert Heijn.

12e etage:

Exclusieve toegang vanwege de hoekligging als enig appartement aan deze zijde van de "galerij". Eigen externe privé berging met elektra en buitengedeelte (galerij balkon).

Woningentree, ruime hal met videofooninstallatie, meterkast en modern zwevend toilet.

Royale en bijzonder lichte living met sfeervolle zithoek op de westzijde met grote openslaande harmonicapuilen van plafond tot grond en uniek (werkelijk prachtig) uitzicht over de voorgelegen Schiehaven, de Nieuwe Maas, de havens en de Nieuwe Waterweg.

Moderne keuken met kookeiland, bar en diverse inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuig, combi-heteluchtoven, vaatwasser, koelkast/vriezer en Quooker. De leefkeuken heeft over de volle breedte ramen van plafond tot grond op het zuiden en uitzicht over de Lloydpier en de Nieuwe Maas. Bergkast met nieuwe WTW installatie en aansluitmogelijkheden voor wasmachine en droger.

Middels grote deuren te bereiken, riante en lichte hoofdslaapkamer I met vrijstaand, design jacuzzi met volop privacy en adembenemend uitzicht naar de skyline van de stad. En moderne slaapkamer II gelegen aan de voorzijde met uitzicht richting het centrum.

Luxe, geheel betegelde badkamer met inloopdouche (dubbele regendouche), dubbel wastafelmeubel, handdoekenradiator en bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

Het gehele appartement is voorzien van een moderne lavasteen gietvloer met vloerverwarming en -koeling.

Bijzonderheden:

Zeer licht hoek-appartement (3 kamers) op de 12e verdieping met werkelijk fantastisch uitzicht aan alle zijden door unieke ligging op de zuidwestkant van de architectonische Schiecentrale. Optimaal genot van uitzicht bij elk type weer.

Ongekend gevoel van vrijheid en privacy en exclusieve woningtoegang door unieke ligging binnen het complex. Compleet gerenoveerd en modern afgewerkt en volledig geïsoleerd.

Fantastische ligging binnen Rotterdam met het centrum en alle denkbare grootstedelijke voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Volledig geïsoleerd en voorzien van een vernieuwde warmteterugwinsysteem, vloerverwarming, vloerkoeling, dubbele beglazing, 2x nieuwe watergekoelde airco's, nieuwe uitgebreidere stadsverwarming i.v.m. de dubbele regendouche in de badkamer. Energielabel A.

De 4 glazen harmonicadeuren zijn in zijn geheel te openen waardoor je 's middags en 's avonds in de zon kunt loungen bij een uiteindelijk ondergaande zon over de rivier. Ook mogelijkheid om gebruik te maken van de gemeenschappelijke tuin met terrassen en loungebanken.

Betaald parkeren in de directe omgeving.

Mogelijkheid tot huren van parkeerplaats in de ondergelegen garage. Bij de gemeente kan er een bezoekerspas aangevraagd worden waarmee 100 dagdelen per jaar met korting geparkeerd kan worden op straat.

Eigen privéberging op de etage (direct tegenover de voordeur).

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met meerjaren onderhoudsplanung.

De maandelijkse bijdrage is inclusief opstal-, brand- en glasverzekering, onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten.

Woonoppervlakte ca. 114 m². Inhoud ca. 362 m³.
Bouwjaar ca. 2007. Eigen grond.

De Schiecentrale is een Rijksmonument.

“Dit appartement maakt onderdeel uit van 'De Schiecentrale' en is op een prominente plek in het Lloydkwartier gelegen. Een complex dat deels gebouwd is in een oude elektriciteitscentrale en waar oud- en nieuwbouw elkaar ontmoeten. Een fantastisch appartementengebouw met een eigenzinnige uitstraling waar lucht, licht en ruimte centraal staan.”

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte

114 m²

Inhoud

362 m³

Bouwjaar

2007







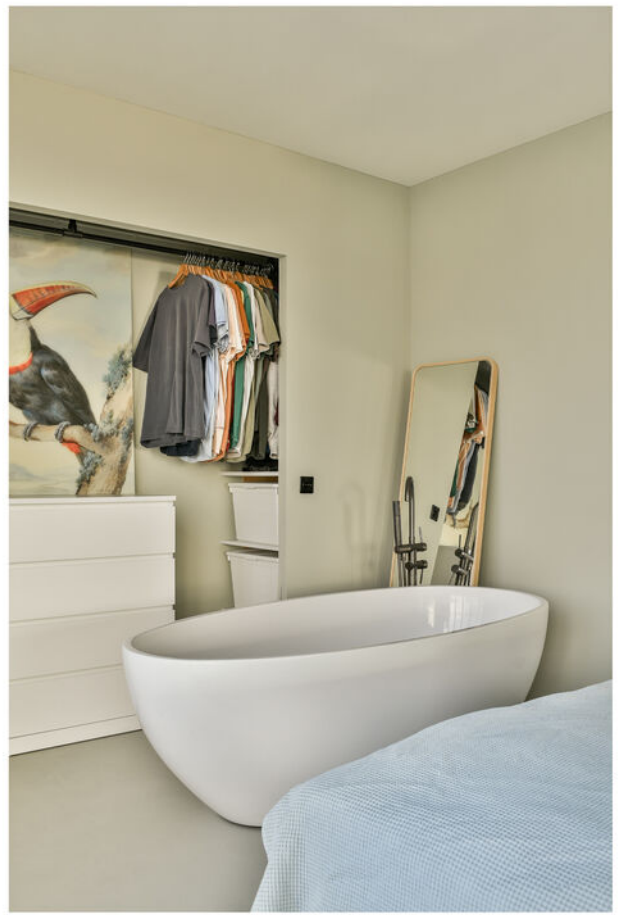
















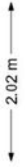
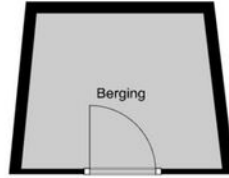
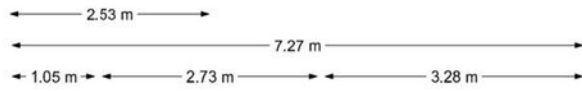






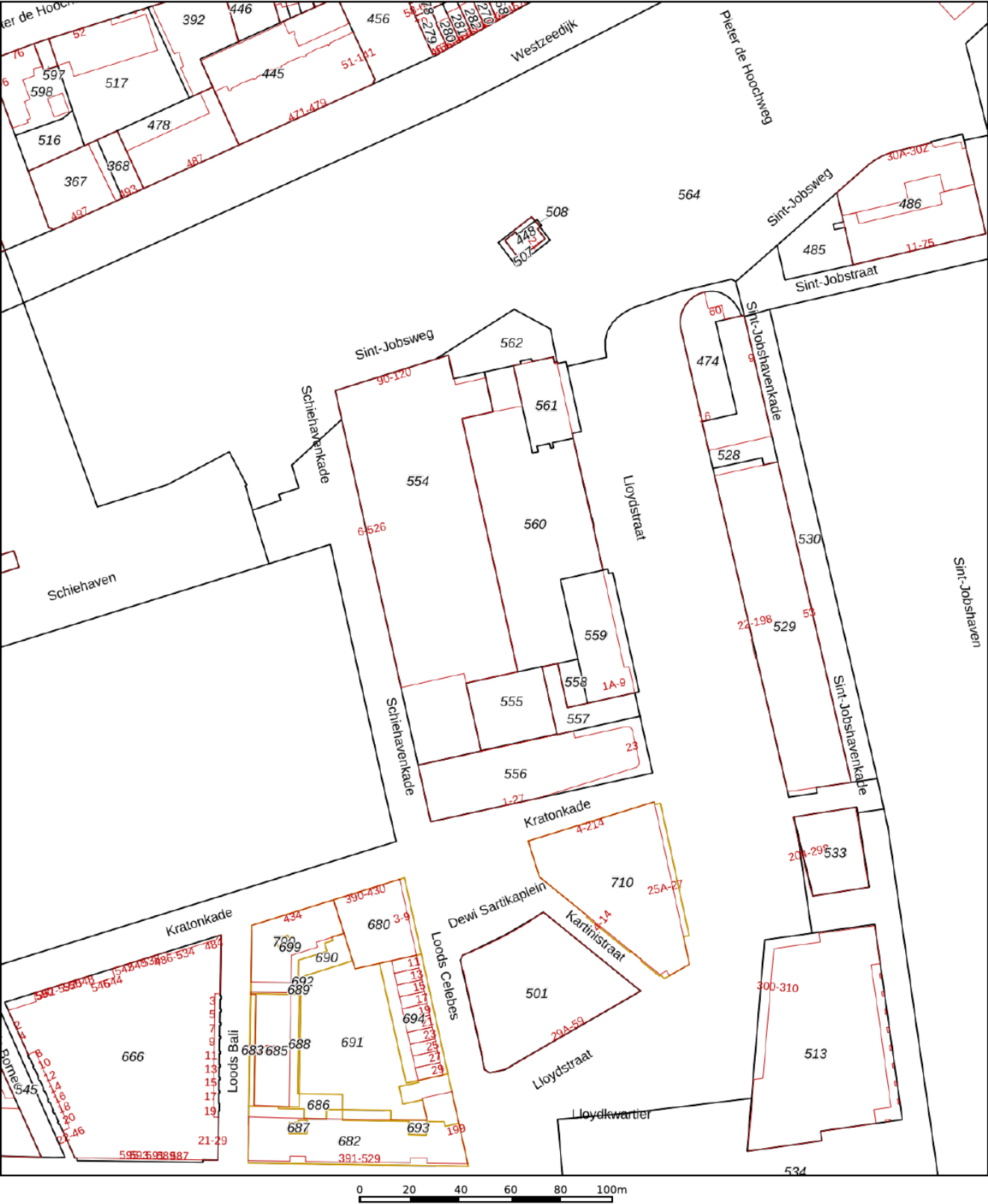


Schiehavenkade 388 - Rotterdam
Twaalfde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie G

Perceel 556

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

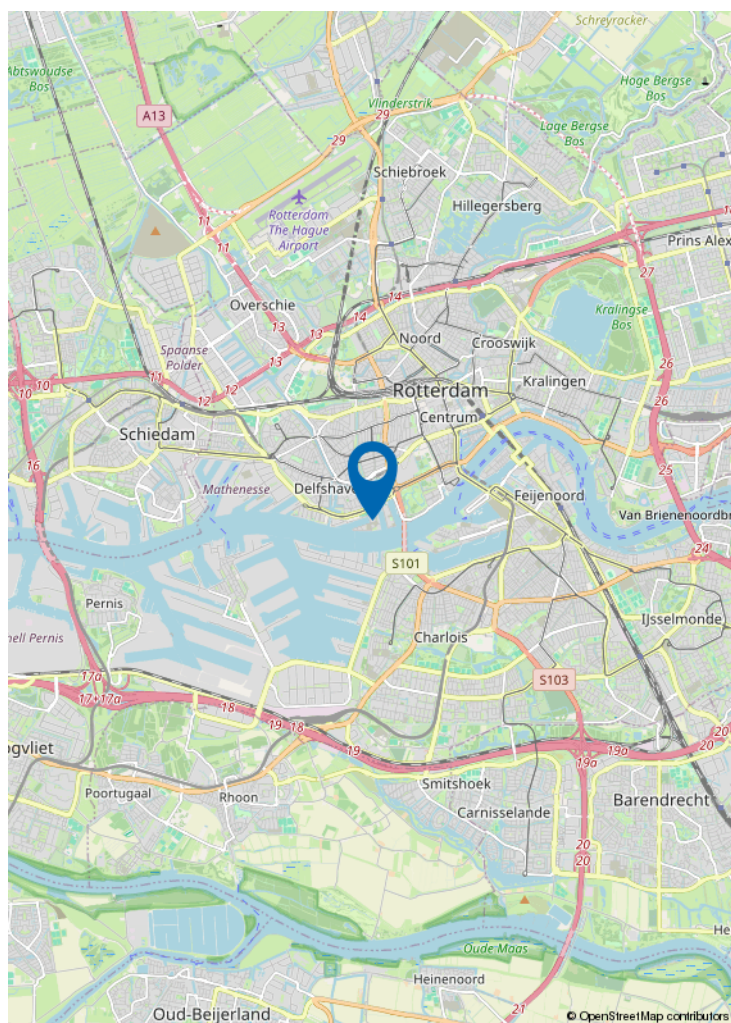
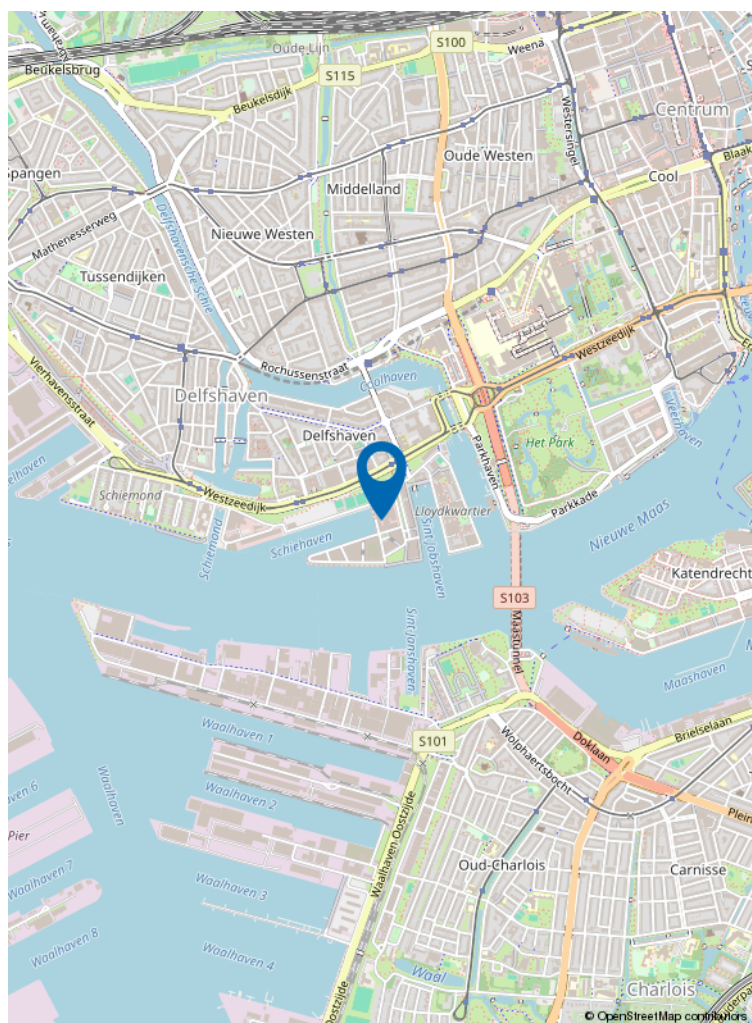
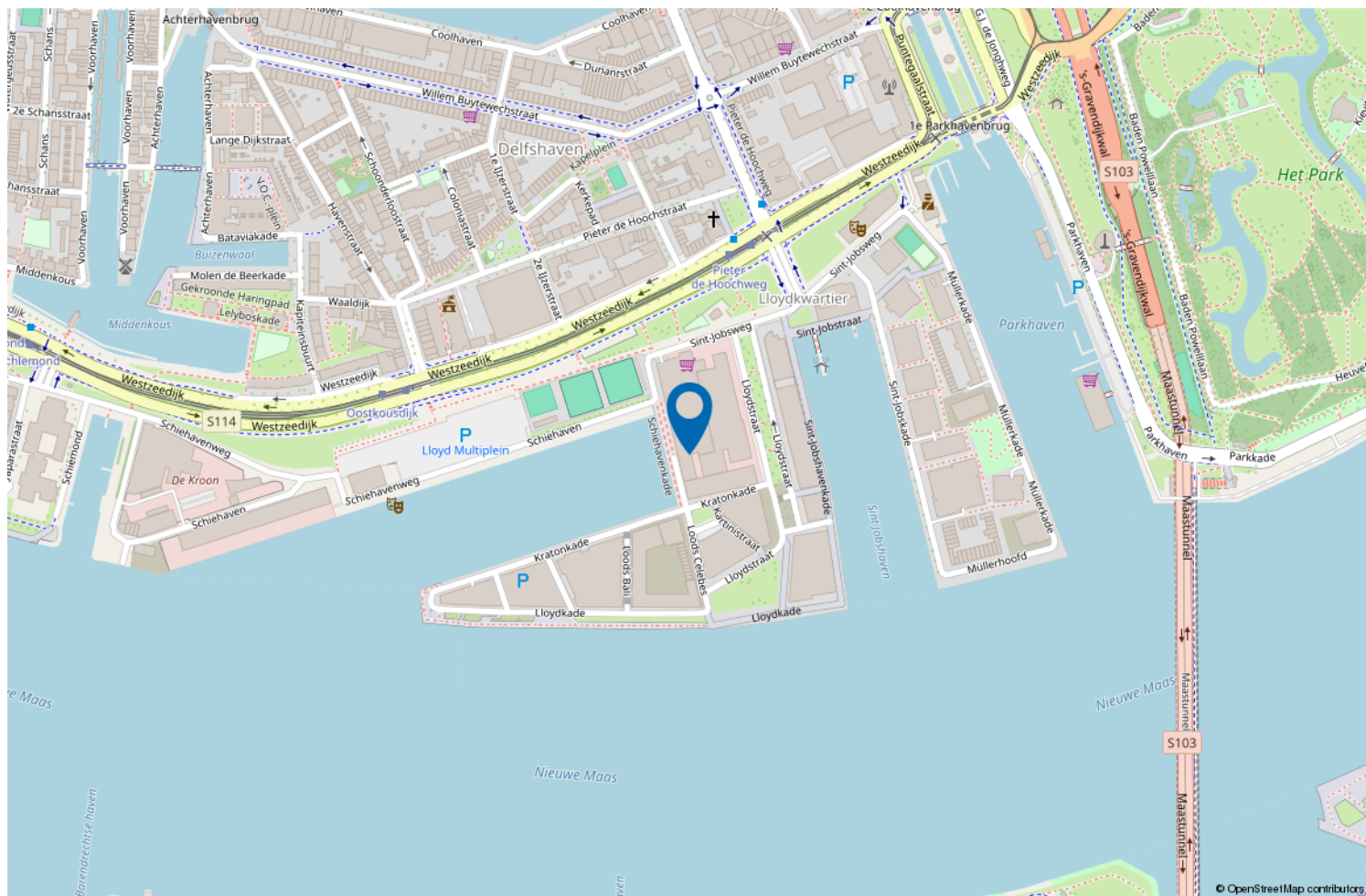
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Centrum

Het bonkend hart van Rotterdam. Het Rotterdamse stadshart bruist en is als nooit te voren zo populair in binnen- en buitenland. Continu in beweging, altijd wat nieuws en geen moment verveling. Van skyscrapers tot monumenten, van watertaxi tot tram, van high dining tot bitterballen, alles kan en alles mag. Rotterdam is volgens diverse internationale lifestyle blogs en media "leading city" geworden, en dat is terecht!

Ons verkoop stappenplan

Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



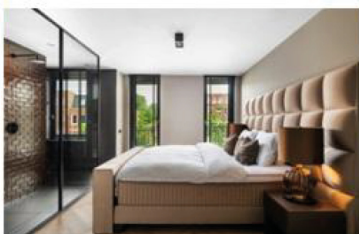
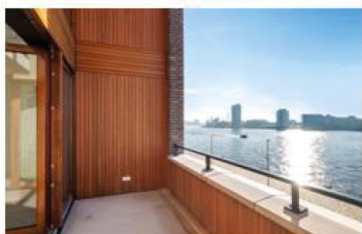
Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaild aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



Ons verkoop stappenplan

Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website kettner.nl geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op Pararius.nl geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



Een complete video bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichtiging.

Een plattegrond helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



De professionele fotoserie geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

Ons verkoop stappenplan



Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



Ons verkoop stappenplan

Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

Ons team



Remco - Chantal - Natasja - Ivo - Karin - Babs - Lex

Ons aankoop stappenplan

Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichting, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgspraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichting en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld:
Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:

- Eigendomstitel
- Volle eigendom grond/erfpacht
- Erfdienstbaarheden
- Kwalitatieve verplichtingen
- Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
- Kettingbedingen
- Kadastrale recherche
- Monument of beschermd stadsgezicht
- Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
- Huishoudelijk reglement
- Financieel verslag en begroting
- Meerjarenonderhoudsbegroting
- Reservering onderhoud
- Notulen VvE

- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**

[illegible]



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl