



LLOYDSTRAAT 174

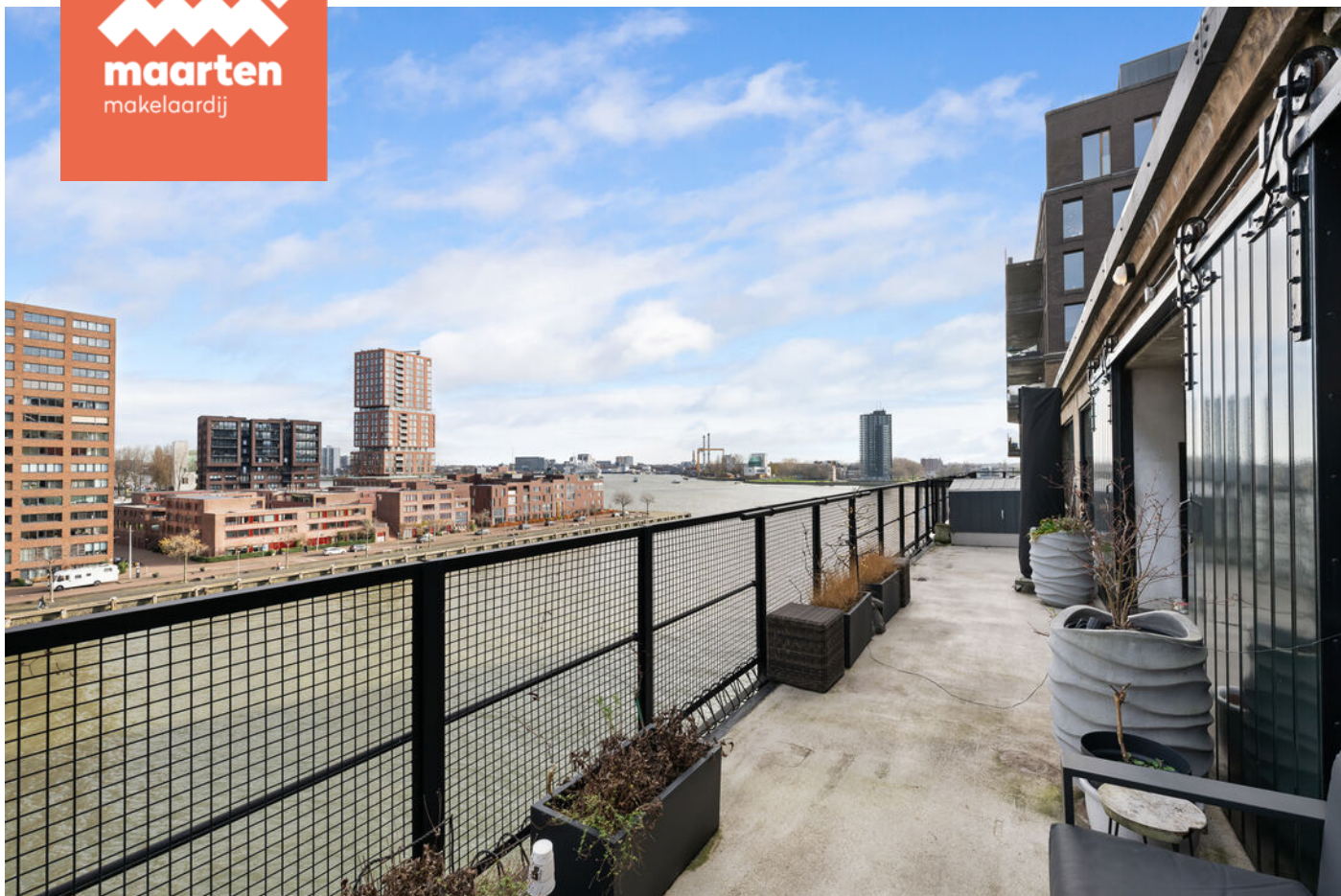
3024 EA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 750.000,- K.K.

010 - 81 81 487

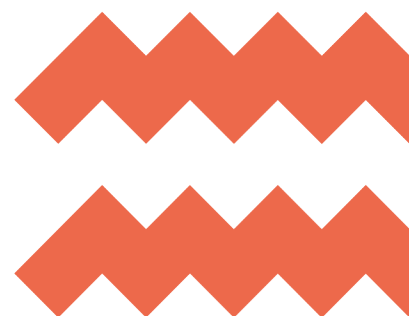
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	123 m ²
Inhoud	391 m ³
Bouwjaar	1913
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Centrale voorziening



OMSCHRIJVING

Een indrukwekkend loftappartement met industriële allure, weids uitzicht over het water én een meer dan royaal balkon op het westen! Gelegen op de vierde verdieping van het monumentale pakhuis St. Job, biedt deze woning een unieke combinatie van karakter, luxe en comfort, met een woonoppervlakte van maar liefst 123m² en een buitenruimte van 38m².

De originele gietijzeren pilaren, het hoge balkenplafond en het indrukwekkende laadbalkon met de kenmerkende schuifdeuren geven de woning zijn unieke karakter. Het riante balkon aan de kant van de Sint Jobshaven van maar liefst 15 meter breed biedt een schitterend uitzicht op de iconische Euromast, de Nieuwe Maas en ss. Rotterdam. Doordat de vierde etage geen balkon boven zich heeft, zijn er meer zonuren en is er extra lichtinval.

Hier woon je aan de skyline van Rotterdam met de iconische Euromast, de scheepvaart op de Nieuwe Maas en ss Rotterdam als dagelijks decor.

Het Lloydkwartier is een robuuste mix van creativiteit, wonen en werken. Het is een inspirerende stadsbuurt aan de Nieuwe Maas met eigentijdse architectuur en een maritieme historie. In deze buurt zijn zakelijk en privé op een aangename manier samengebracht. In een combinatie van monumentale en moderne gebouwen vindt u hier creatieve ondernemers, diverse horecagelegenheden en andere culinaire hotspots. Het is de place to be voor een uitzicht op de skyline van Rotterdam en de vele (cruise)schepen die er passeren. Ben je cultuurliefhebber? Dan is deze buurt ook ideaal: naast nieuwe- en historische architectuur zijn het Maastheater, het Museumpark met onder meer de Kunsthal, Museum Boymans van Beuningen en het Depot, op loopafstand. Alle stedelijke voorzieningen zijn voorhanden in het Lloydkwartier: een AH-supermarkt om de hoek, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra, sportfaciliteiten en het Euromastpark bevinden zich vlakbij. Door de opstapplaats voor de

watertaxi in de St Jobshaven, zijn Hotel New York, Spido en het gezellige Katendrecht binnen twee minuten bereikbaar. Ook met de fiets (in pandige, afgesloten fietsenstalling is aanwezig) ben je binnen tien minuten in de binnenstad en is het Lloydkwartier gunstig gelegen ten opzichte van de tram en metrohalte. Binnen 10 minuten ben je op het Centraal Station. Met de auto zijn Maastunnel, Maasbruggen en de uitvalswegen naar de A15, A16 en A20 gemakkelijk bereikbaar. Kortom, wil je wonen aan het water met werkelijk alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek deze bruisende buurt waar het óók rustig wonen is, en deze bijzondere, naar eigen inzicht in te delen loft. Ervaar wat uniek wonen inhoudt en wat een ultiem vakantiegevoel in eigen stad betekent.

Indeling

Begane grond:

De entree van dit monumentale pand is een prachtig atrium met industriële uitstraling. Hier bevinden zich ook de brievenbussen en het bellentableau. De loft is zowel via de trap als met de glazen lift te bereiken.

Vierde etage:

Zodra je binnenkomt via de brede entree ervaar je direct de indrukwekkende sfeer van dit voormalige pakhuis. De robuuste stalen kolommen, het open plafond met houten balken en de grote raampartijen vormen samen een stijlvolle herinnering aan het industriële verleden van dit pakhuis en deze buurt. De woonkamer is een riante leefruimte die moeiteloos plaats biedt aan een royale zithoek, eetgedeelte en open keuken. Dankzij de grote schuifpuien wordt binnen naadloos verbonden met buiten, de perfecte plek om te genieten van de ondergaande zon boven de Maas. Centraal in de loft bevindt zich de luxueus uitgevoerde Bulthaup woonkeuken,



voorzien van een groot kookeiland met barfunctie. Hier draait alles om samen zijn: koken met uitzicht, een glas wijn met vrienden of rustig ontbijten. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stijlvolle wijnklimaatkast, perfect om je mooiste flessen op de ideale temperatuur te bewaren. De combinatie van modern wit keukenmeubilair, een houten werkblad en industriële accenten maakt dit tot een plek waar design en functionaliteit samenkomen. Dankzij de hoekligging van de loft geniet u van een fijne lichtinval vanaf twee zijden, wat zorgt voor een aangename, lichte sfeer.

Het werk- en slaapgedeelte is middels een dubbelzijdige kastenwand subtiel afgescheiden van de living en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is er in deze multifunctionele ruimte momenteel plaats gecreëerd voor een bibliotheek met werkplekken, ideaal voor thuiswerken. Het open karakter van de loft is door de uitgeknipte indeling behouden gebleven. Grenzend aan de slaapkamer vind je de luxe badkamer, compleet met ligbad, grote inloofdouche met handdouche en stordouche en een dubbele wastafel, uitgevoerd in moderne materialen. Een separaat toilet is gesitueerd in de inkomsthal waar zich ook nog een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en de droger bevindt.

Het schitterende originele laadbalkon van 38m² strekt zich uit over de volle breedte en biedt een panoramisch uitzicht over het water en de omliggende architectuur van het Lloydkwartier. Dit is een buitenruimte die niet zomaar een aanvulling is maar een volwaardige leefplek waar je zomers tot laat in de avond kunt vertoeven.

De gehele woning is voorzien van een fraaie tegelvloer -met vloerverwarming- wat bijdraagt aan de strakke, moderne uitstraling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1913 en gerenoveerd tot loftappartementen in 2008
- Woonoppervlakte circa 123m² plus 38m² terras
- Inhoud circa 391 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Het betreft een Rijksmonument (verrekenbare vve lasten)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 290,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule 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 deze loft 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.



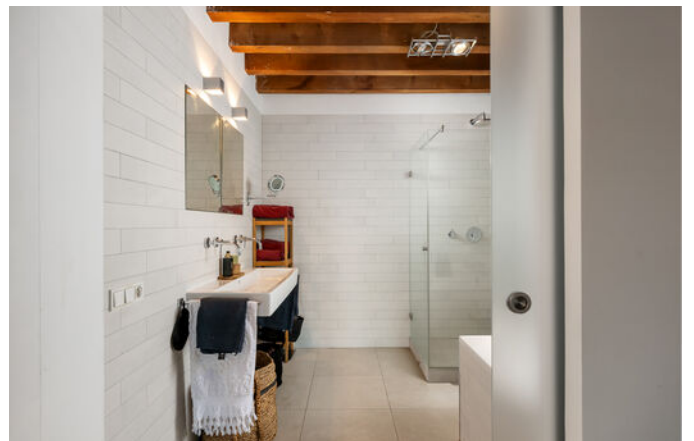
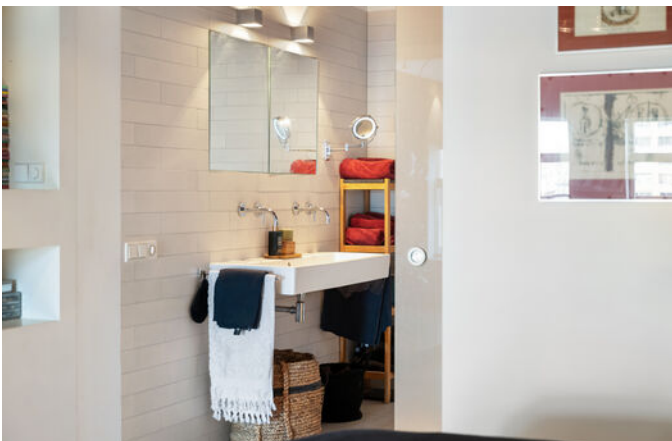
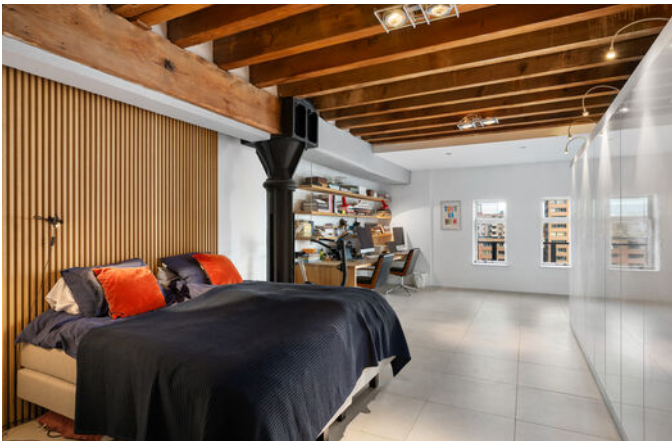




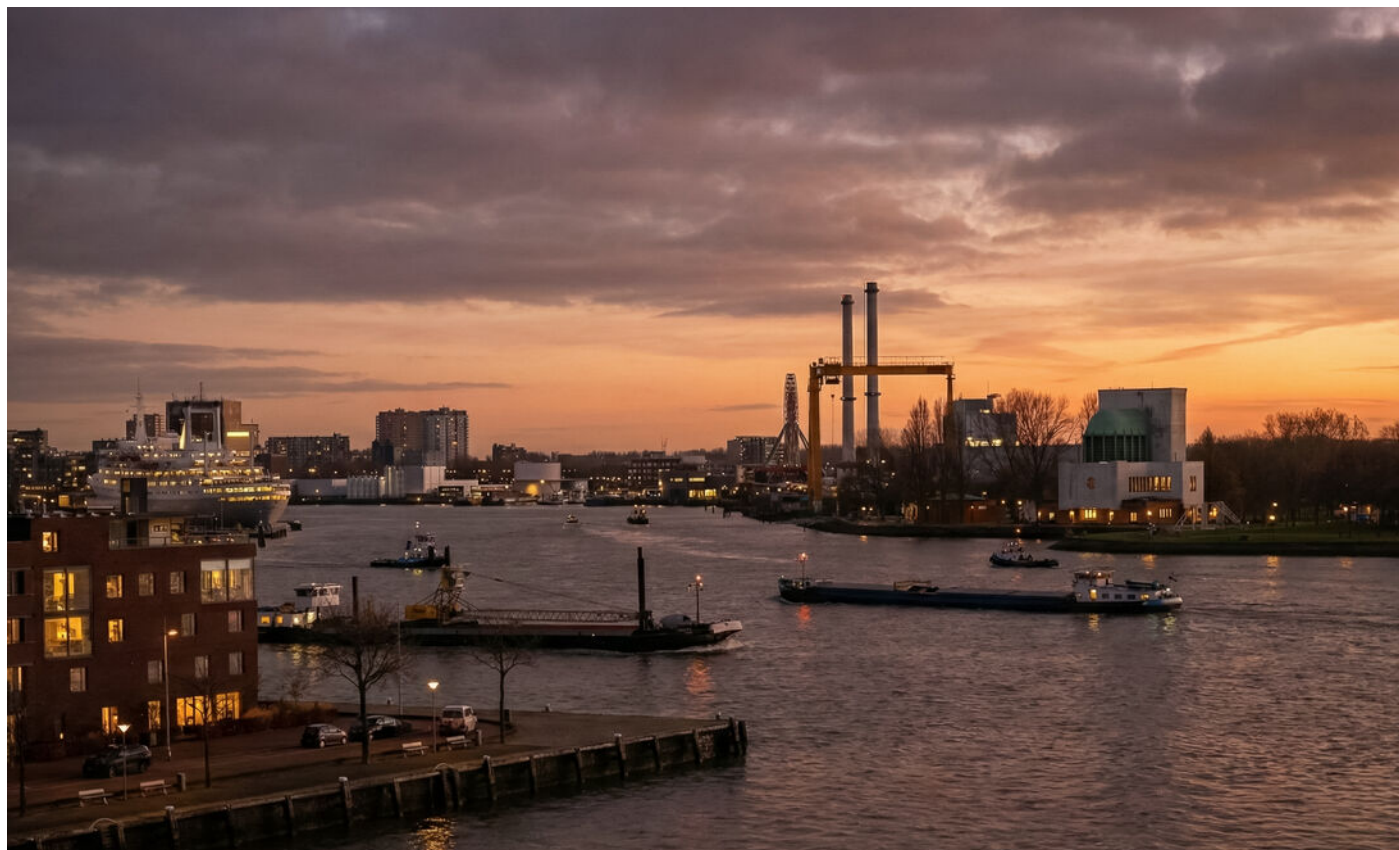


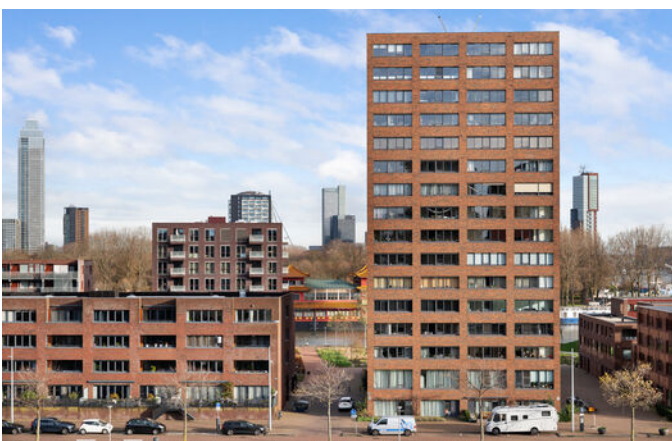


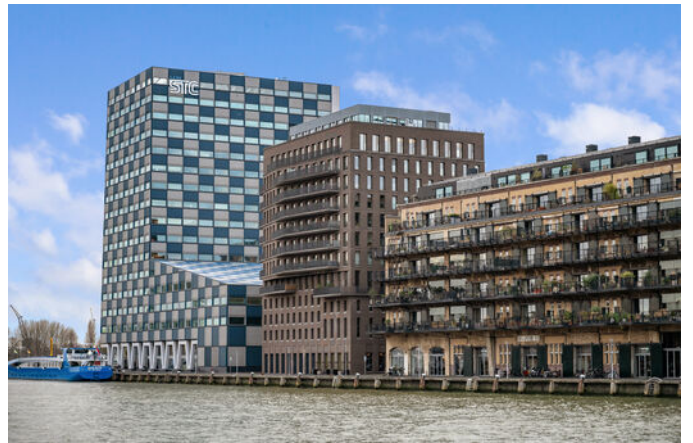




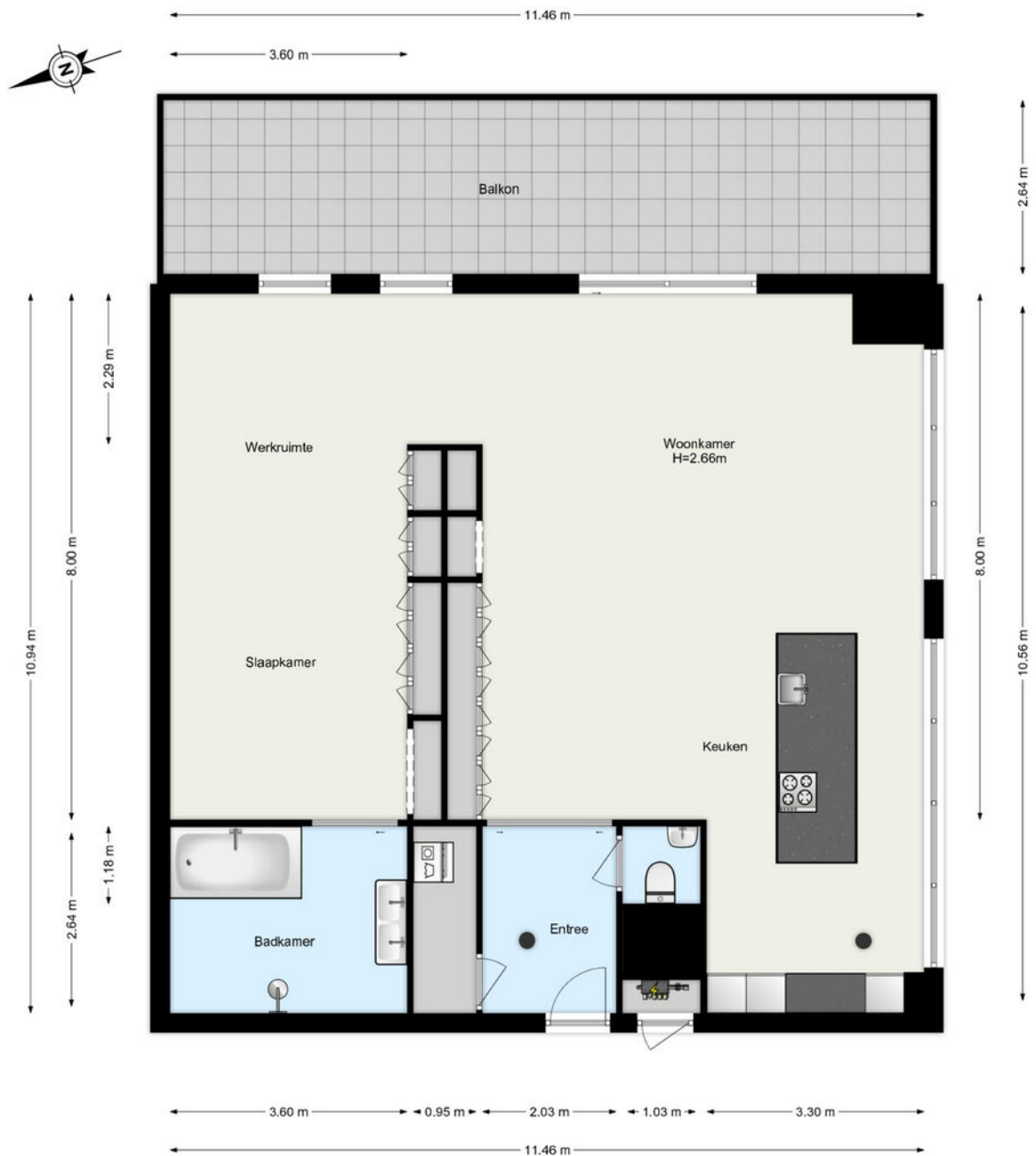




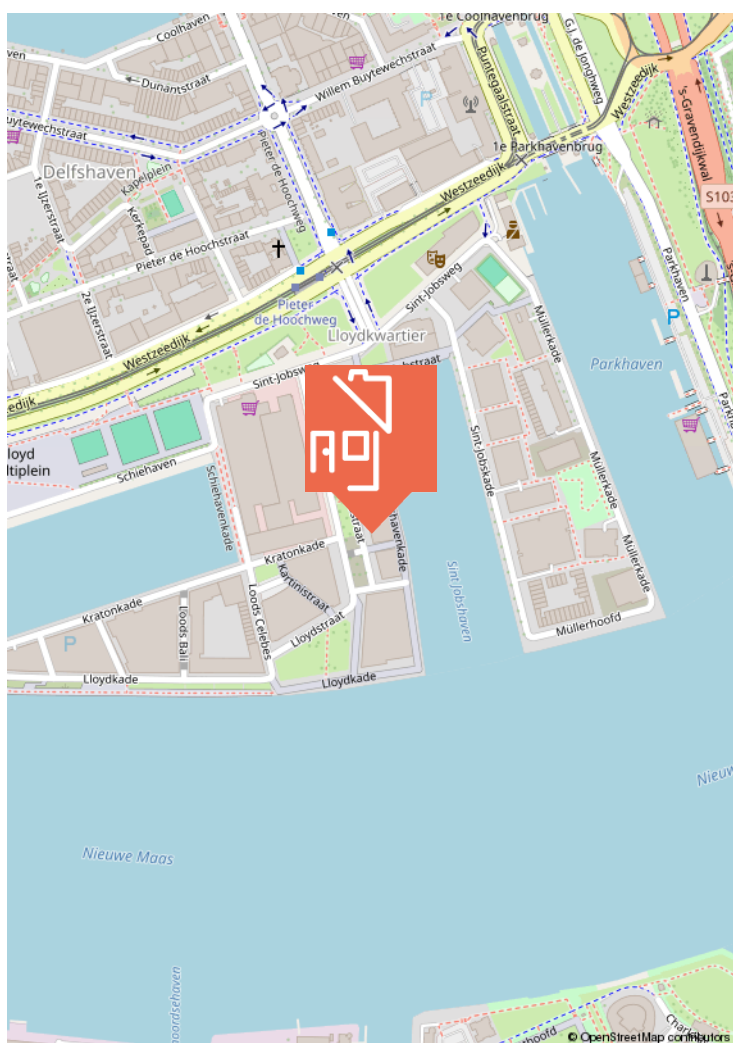
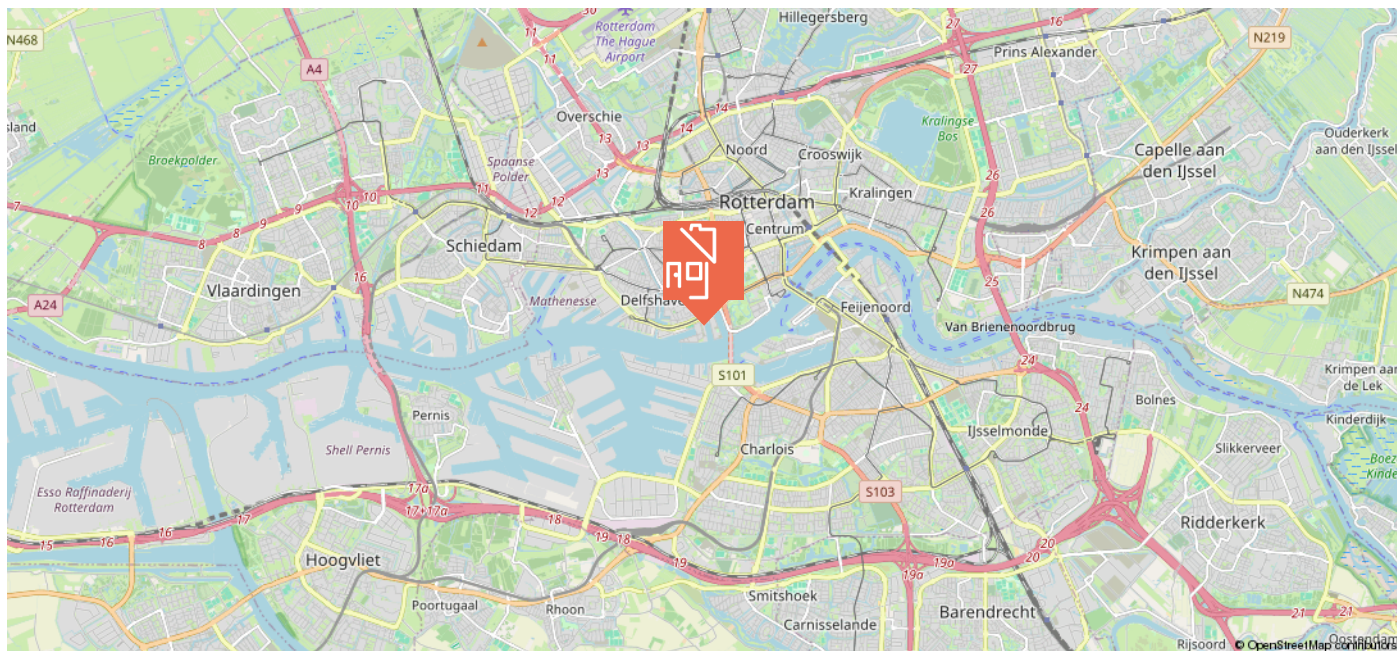




PLATTEGROND



LOCATIE



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