



SCHIEDAMSEDIJK 64 E

3011 EJ ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	338 m ³
Bouwjaar	1952
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Een dubbele bovenwoning met een heerlijk buitenleven, midden in de stad! Dit stijlvolle en ruime 3-kamer appartement biedt een prachtig uitzicht over de Leuvehaven, het Maritiem District, de Erasmusbrug en de skyline van Rotterdam. De woning beschikt over twee balkons en een zeer royaal dakterras van circa 30 m². Direct voor de deur verrijst een groene kade met bomen en recreatieve mogelijkheden: een lommerrijke promenade midden in het centrum waar je straks dagelijks op uitkijkt (gereed eind 2027). Een unieke combinatie van groen, water en stedelijke dynamiek, terwijl alles wat de stad te bieden heeft zich op loopafstand bevindt. Wat een droomwoning op een toplocatie!

Wonen in de Stadsdriehoek aan de Schiedamsedijk betekent leven in het kloppend hart van Rotterdam. De Witte de Withstraat met haar sfeervolle terrasjes ligt om de hoek. De Koopgoot, Beurs en Wijnhaven zijn dichtbij en via de Erasmusbrug wandel je zo naar Hotel New York. Je shopt bij grote warenhuizen en karaktervolle boetiekjes en waar ook filmhuizen en theaters het culturele leven verrijken.

Grote stad evenementen, zoals het nationale vuurwerk en de start van de Internationale Marathon, vinden hier letterlijk voor de deur plaats. Aan de achterzijde ontwikkelt het Baankwartier zich tot een levendige, eigentijdse stadswijk. Een plek waar wonen en genieten van licht, uitzicht en levendigheid fijn samenkomt!

Indeling

Begane grond:
Gesloten portiek met bellentableau,
brievenbussen lift en trappenhuis.

Vierde etage:
Vanuit de hal is onder andere het royale leefgedeelte te bereiken. Deze ruimte heeft een perfecte indeling met aan de ene zijde de woonkamer en aan de andere zijde de woonkeuken, waardoor er een mooie scheiding

ontstaat tussen ontspannen en koken, zonder dat de open en ruime sfeer verloren gaat. Daarbij zorgt de houten vloer voor een warme én huiselijke sfeer. Vanuit de woonkamer zorgen de grote raampartijen niet alleen voor heerlijk veel lichtinval, maar ook voor een weids uitzicht over de Leuvehaven met de Rotterdamse hoogbouw op de achtergrond en zelfs de iconische Erasmusbrug in zicht. Elke dag begint én eindigt met een prachtig stadsdecor! Dit uitzicht zet zich voort op het balkon dat is gelegen op het oosten, waardoor je in de zomermaanden ook buitenshuis volop kunt genieten. De woonkeuken, aan de andere zijde, heeft genoeg ruimte voor een grote eettafel. De open keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse koel-vriescombinatie (blijft achter). De perfecte gelegenheid voor gezellige diners of avondje heerlijk borrelen!

In de hal is de badkamer gevestigd met een luxueuze uitstraling. Deze is uitgerust met een inloofdouche met rainshower, een dubbele wastafel met zwevend meubel, een verlichte spiegel, zwevend toilet en handdoekradiator. De trap brengt je naar de vijfde verdieping.

Vijfde etage:

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers met beide het indrukwekkende stadse uitzicht aan de voorzijde! In de hoofdslaapkamer is een op maat gemaakte bedkastenwand gebouwd (blijft achter), die zorgt voor extra veel opbergruimte en daarnaast een stoere touch geeft. Hier vanuit loop je door naar de tweede slaapkamer met toegang tot het pandbrede balkon. En raad eens: ook hier bewonder je wederom het fantastische uitzicht! Alsof dat nog niet genoeg is, bereik je via de overloop aan de andere zijde het zeer royale terras op het westen. Heb je ooit zo heerlijk beschut buiten



kunnen genieten, terwijl je toch midden in het bruisende stadsleven zit? Wat een pluspunt! Hier kijk je uit op de nieuwe luxe Baantoren (oplevering 2026). Terug op de overloop is een wasruimte en het separate toilet met fonteintje te vinden.

Berging:

Er is een externe berging van circa 7 m² gelegen in de onderbouw.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Inhoud circa 338 m³
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Airco aanwezig op beide verdiepingen (koelen en verwarmen)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Nieuwe groepenkast (2024)
- Elektrische zonne-overkapping op het dakterras (2024)
- Buitenzijde volledig geschilderd in 2024
- Alle jaloezieën en hordeuren en de rolluiken in slaapkamer blijven achter.
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 365,05 per maand
- Het hele dak en en liftdaken gerapareerd en opnieuw bekleed in 2025
- 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 (kan op kort termijn).

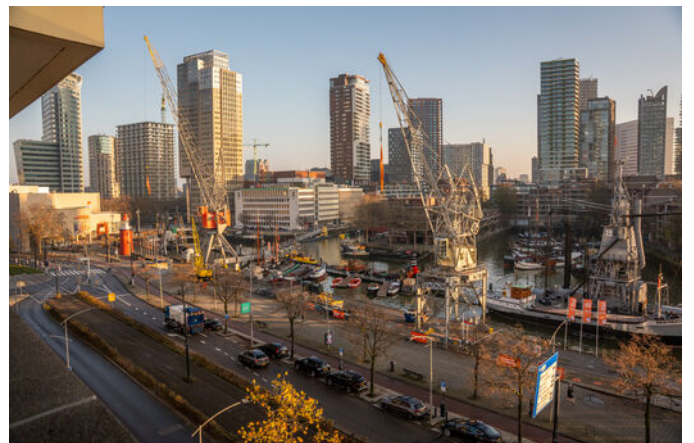
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

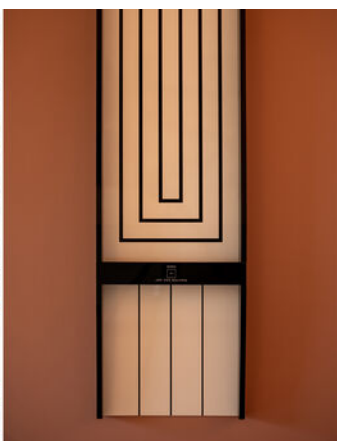
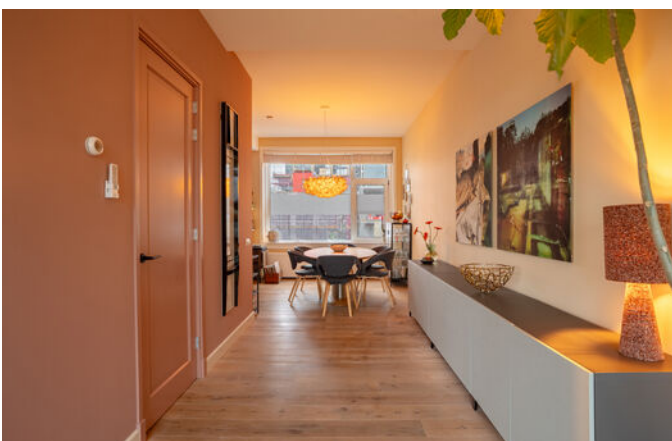
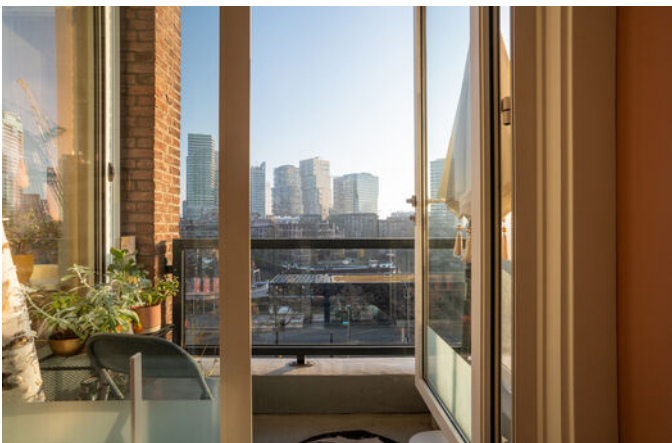
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

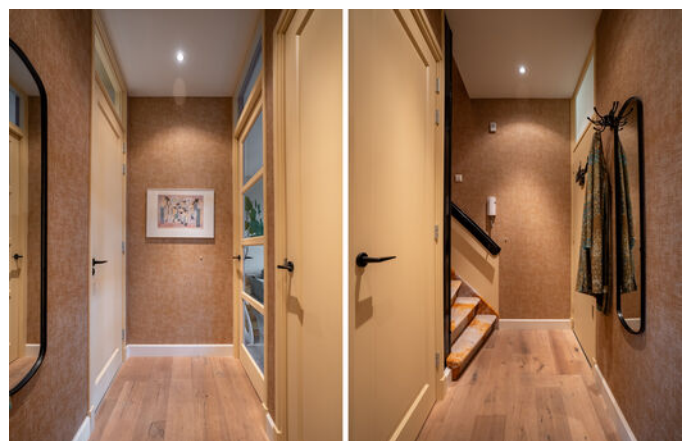
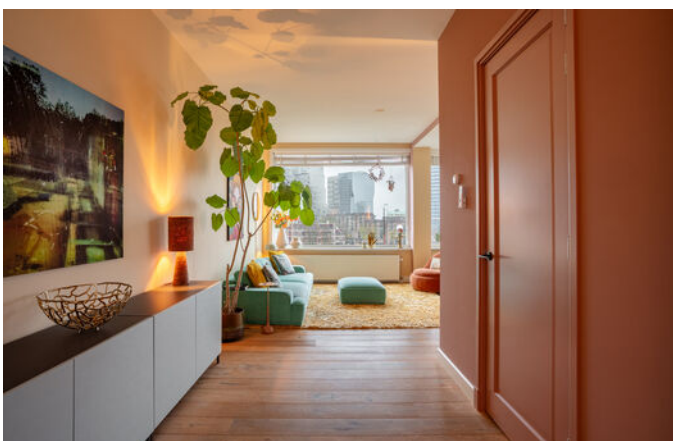
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

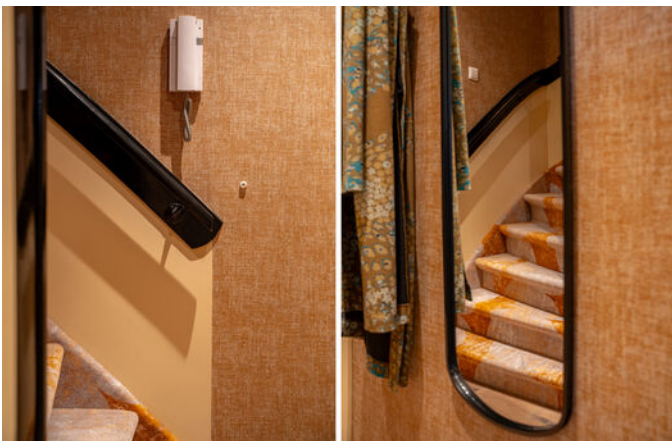


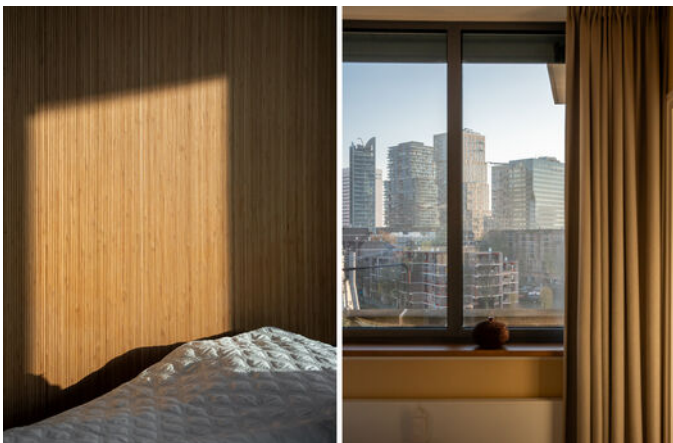


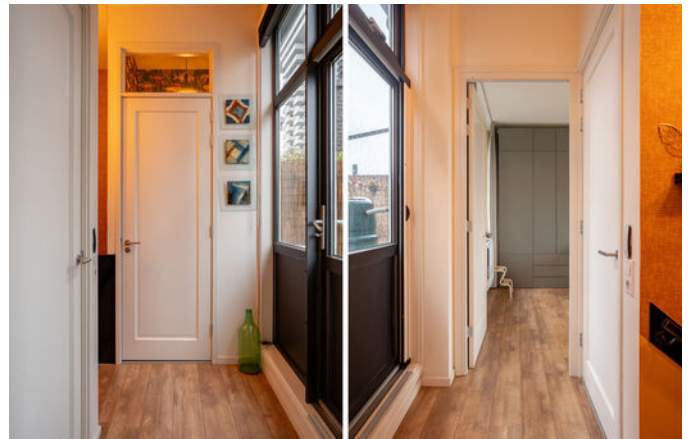
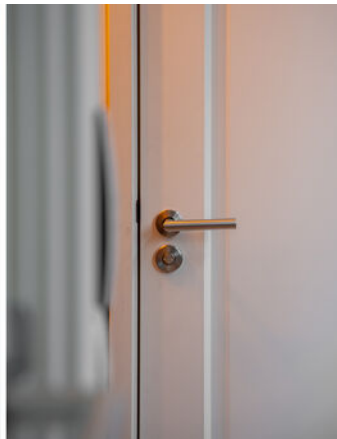


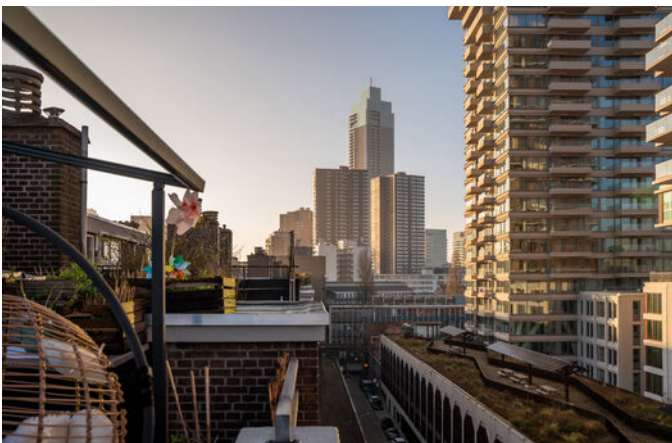


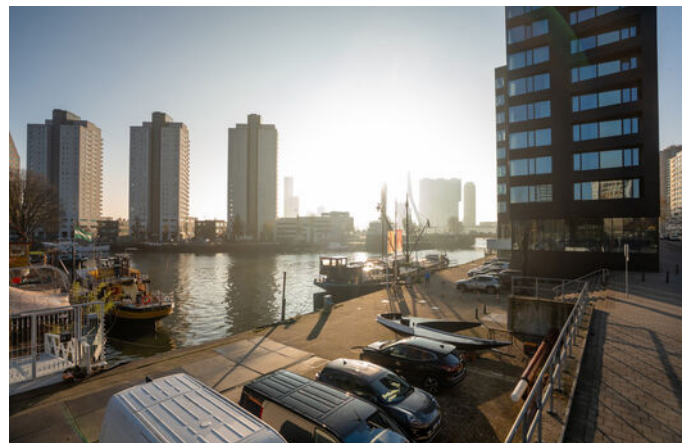
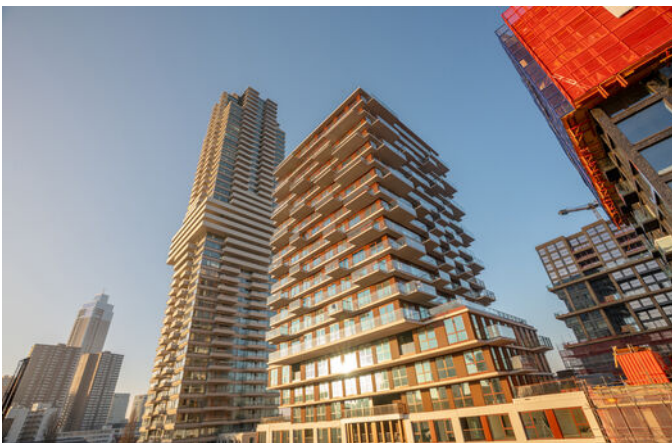
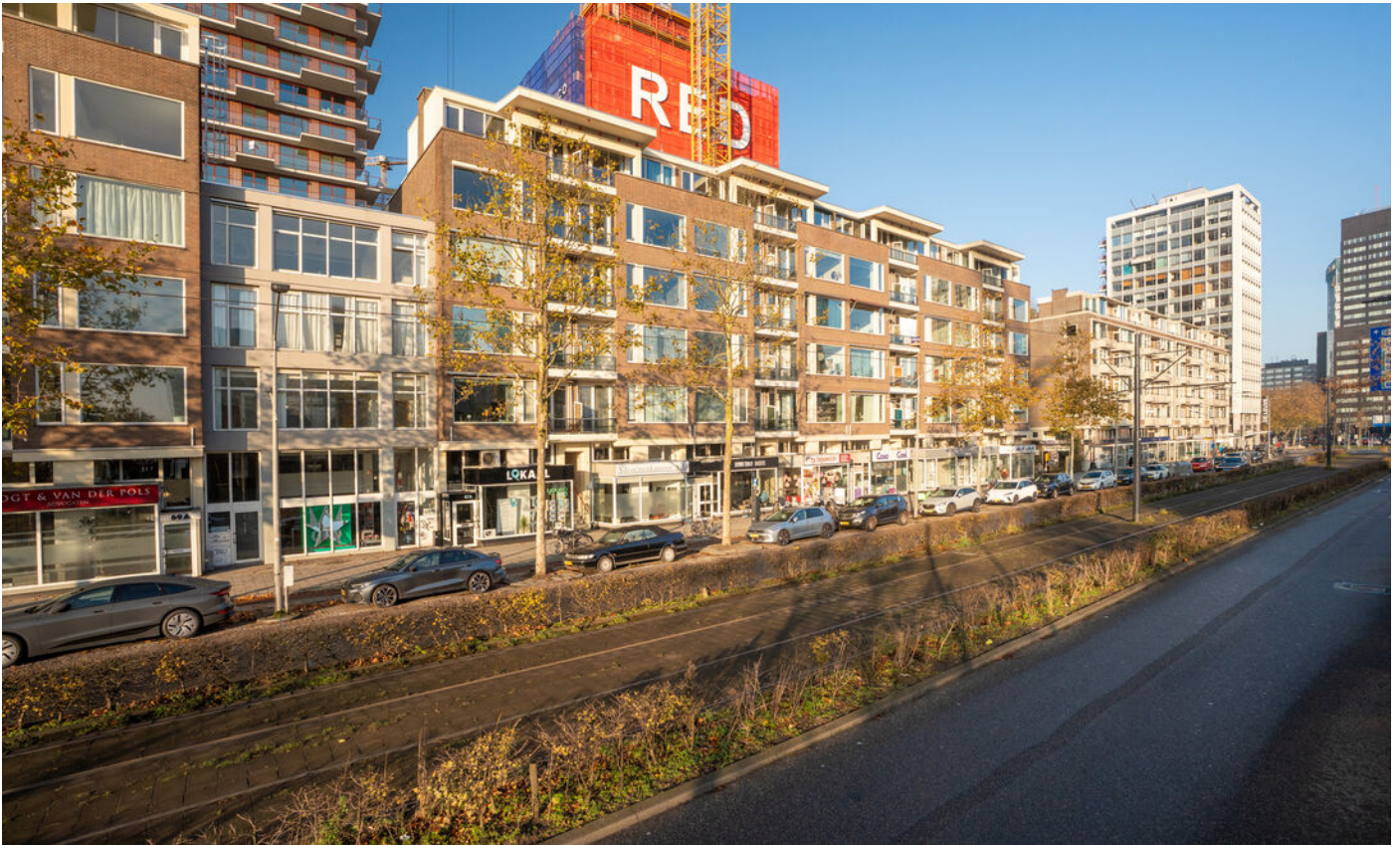




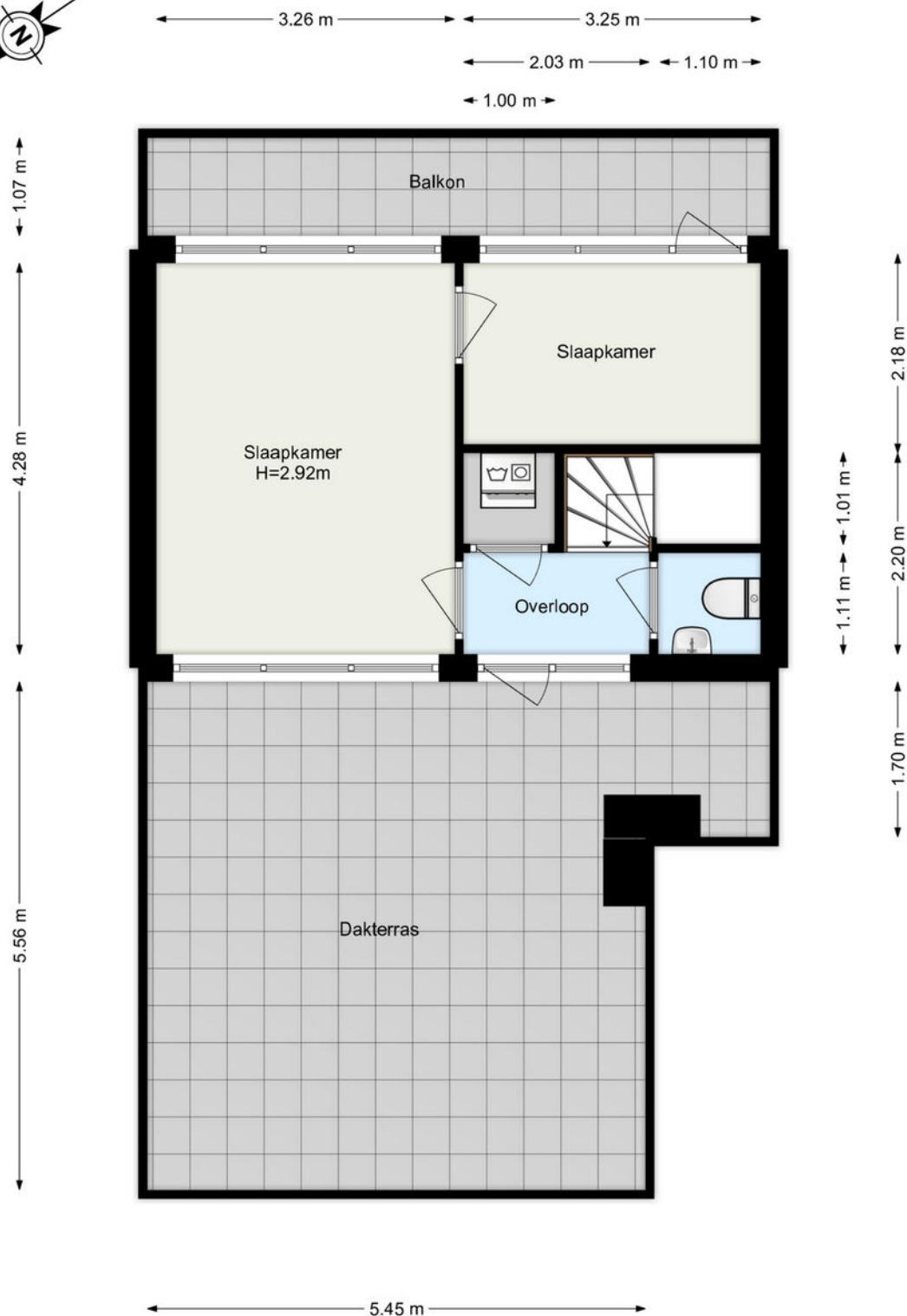




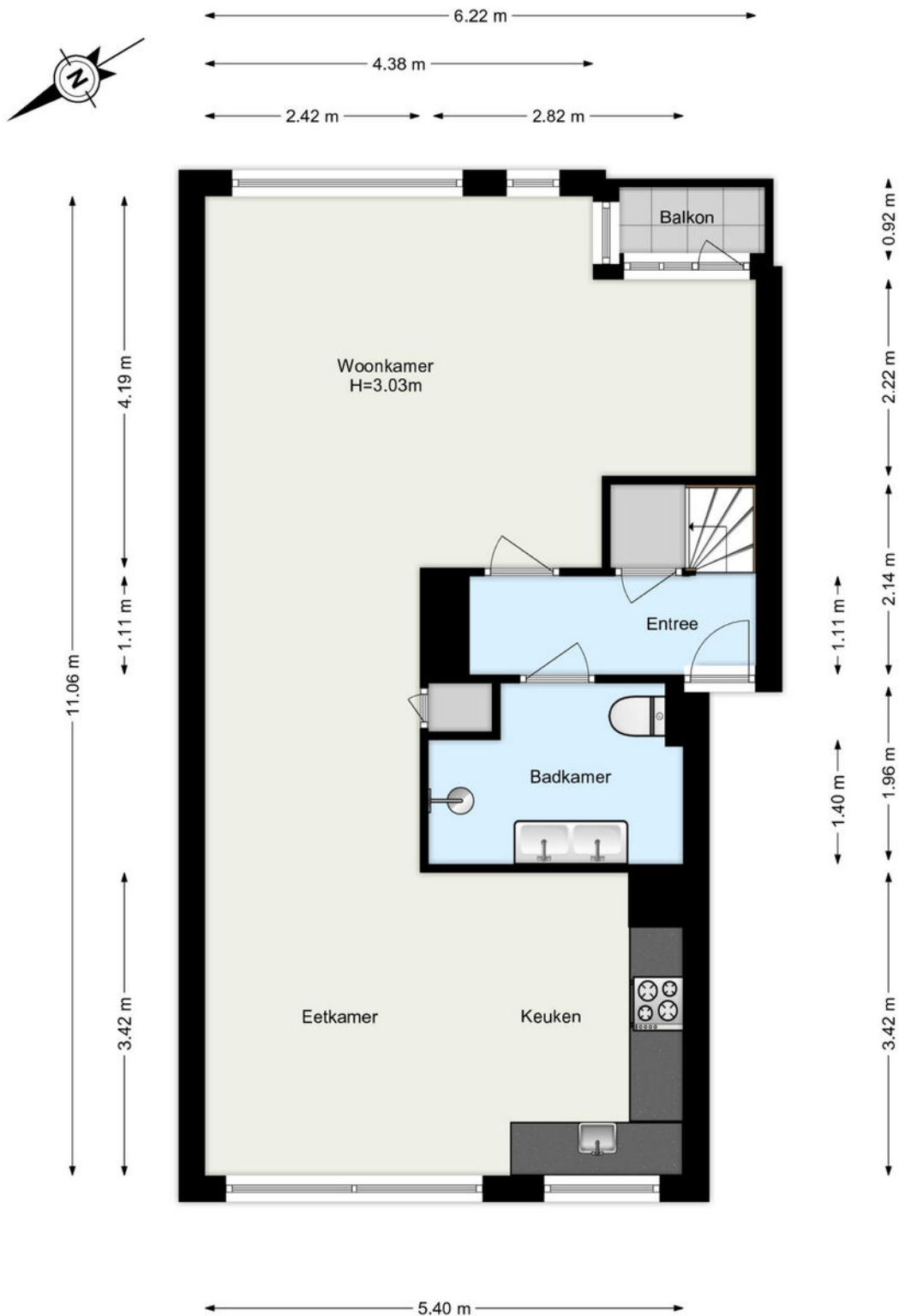




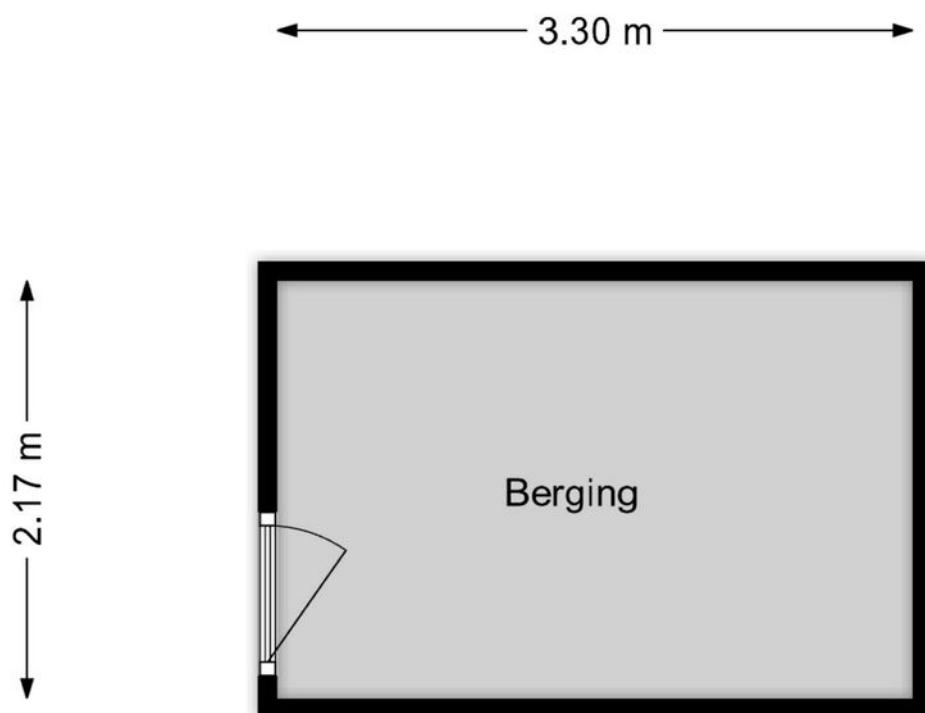
PLATTEGROND



PLATTEGROND



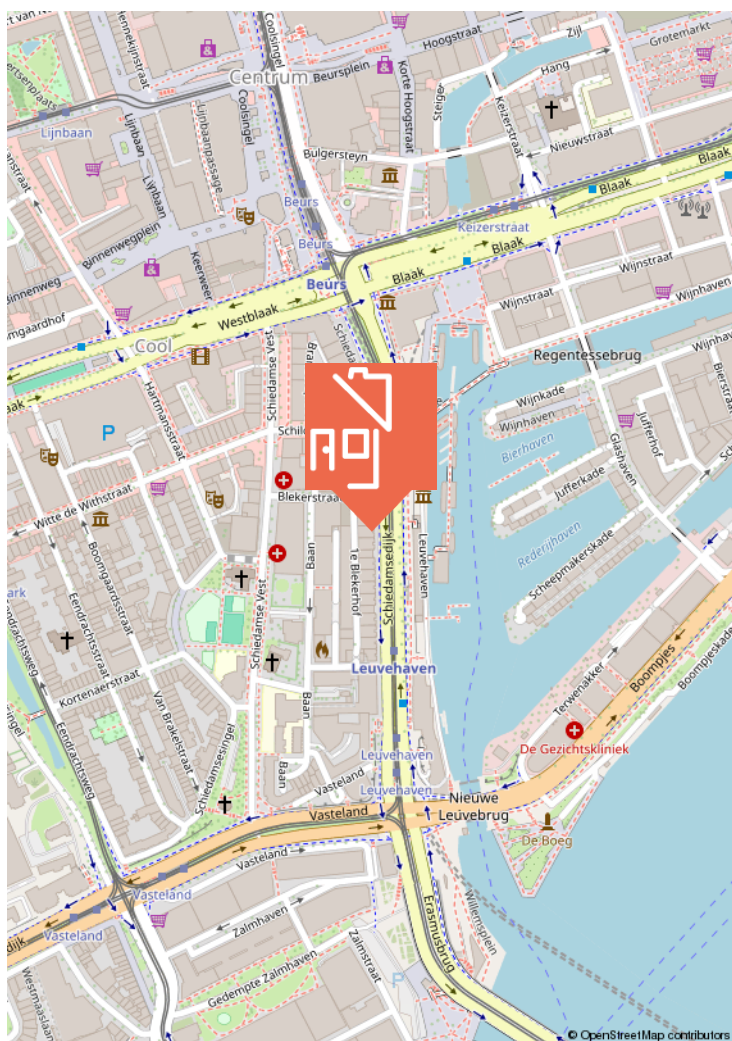
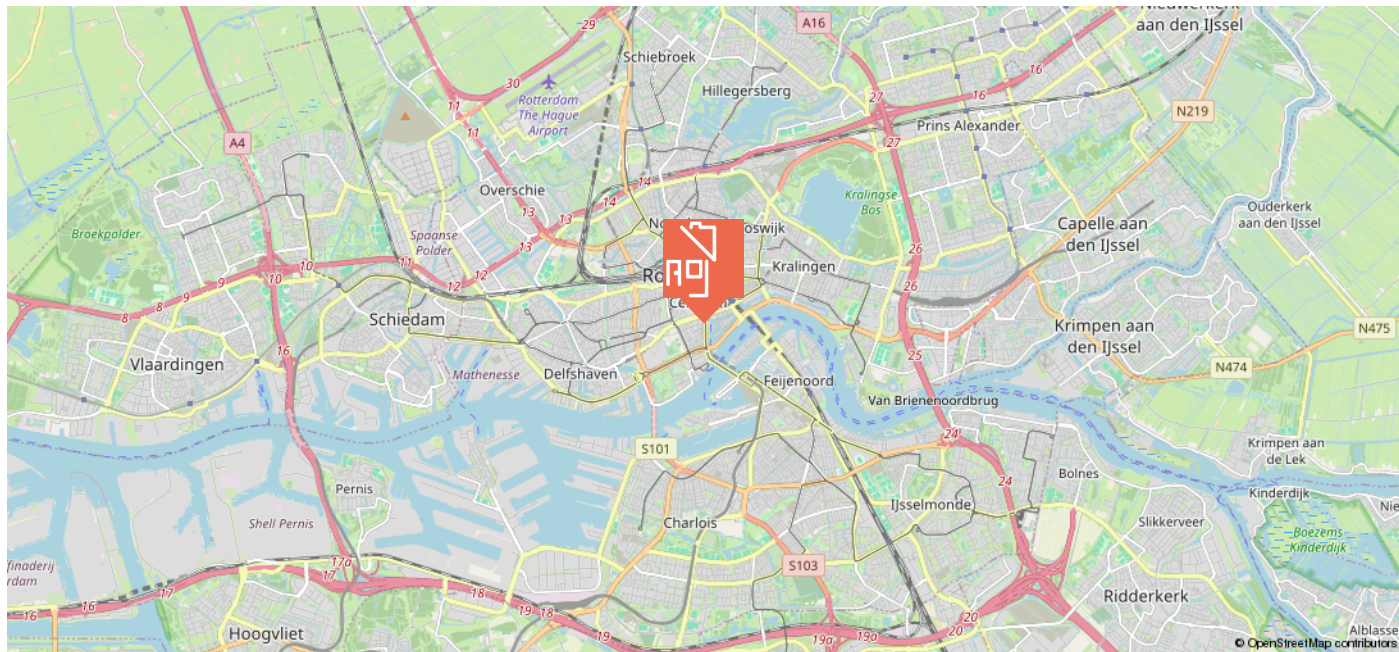
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Stadsdriehoek

Wonen in de Stadsdriehoek betekent wonen in het kosmopolitische hart van Rotterdam. Op deze centrale locatie heb je alles binnen handbereik. De wijk biedt een levendige mix van wonen, werken en recreëren. Overal vind je horeca, winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Op de Pannekoekstraat, de Meent en in de Oude Haven kan je terecht voor leuke boetiekjes en een lekker hapje en drankje, maar ook de Markthal en de Koopgoot zijn natuurlijk niet te vergeten. Ook leuk: twee keer per week is er markt op de Binnenrotte waar je al je verse producten kan halen.



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