



LOODS BALI 122

3024 WE ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 950.000,- K.K.

010 - 81 81 487

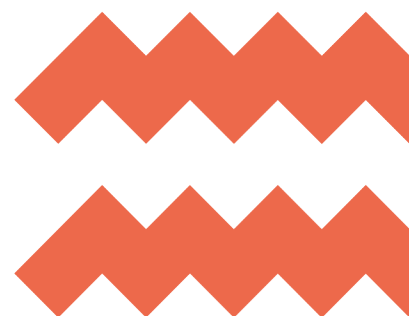
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	573 m ³
Bouwjaar	2024
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Wubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Energielabel	A+++



OMSCHRIJVING

Een luxe nieuwbouwwoning met vier woonlagen, zonnig terras en energielabel A++ + in het bruisende Lloydkwartier. Loods Bali 122 is een unieke kans om te wonen in een luxueuze nieuwbouwwoning (2024) verdeeld over maar liefst vier verdiepingen, met een woonoppervlakte van ca. 155 m², energielabel A+++, drie ruime slaapkamers, een royale woonkeuken en een zonnig dakterras. Deze moderne tussenwoning combineert een hoogwaardige afwerking met een speelse en praktische indeling, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en stadsliefhebbers. Geniet van het comfort van stadsverwarming, volledige vloerverwarming, een warmte pomp en moderne isolatie (HR+ glas), wat zorgt voor duurzaam en energiezuinig woongenot. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats met laadpaal in de parkeerkelder. Dit is wonen op hoog niveau met het ultieme gevoel van vrijheid, ruimte en comfort!

Het nieuwe Lloydkwartier is een inspirerende stadsbuurt aan het water met eigentijdse architectuur en een maritieme historie. Het leuke aan deze wijk is dat zakelijk en privé op een aangename manier samenkomen. Creatieve ondernemers, hippe horecazaken en innovatieve woonconcepten vormen het hart van de buurt. Ook voor een prachtig weids uitzicht over de Maas is dit the place to be. Het Lloydkwartier is ideaal voor cultuurliefhebbers: je vindt hier een mix van nieuwe én historische architectuur, terwijl het nabijgelegen Museumpark zorgt voor rust en ontspanning. Alle stedelijke voorzieningen zijn binnen handbereik: supermarkten, basisschool, sportfaciliteiten, en het groene Euromastpark liggen om de hoek. Dankzij de nabijheid van de watertaxi sta je in een mum van tijd op Katendrecht, terwijl de binnenstad op slechts tien minuten fietsen ligt. De bereikbaarheid per tram of metro is uitstekend. Kortom: een toplocatie voor wie comfortabel wil wonen nabij het water, met alles wat de stad te bieden heeft op loop- of fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de stijlvolle entree betreed je een indrukwekkende leefruimte met hoge raampartijen die zorgen voor een overvloed aan lichtinval. De moderne open woonkeuken vormt het hart van deze verdieping: een royaal kookeiland met barfunctie nodigt uit tot gezellige borrels, etentjes of een goed gesprek tijdens het koken. De keuken is luxe uitgevoerd met strakke greeploze fronten, een strak werkblad, en hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, vaatwasser, combi-oven en een koel-vriescombinatie. Dankzij de royale schuifpui (welke helemaal open kan) heb je een directe verbinding met de tuin van ca. 28 m², waar je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt genieten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping wacht een prachtige living met vide, waardoor de ruimte extra hoog en open aanvoelt. De plafondhoogte van ca. 2,64 meter en de zichtlijn naar de keuken geven een gevoel van verbondenheid tussen de verdiepingen. Deze royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én eventueel een werkplek. Een heerlijke plek om tot rust te komen of vrienden te ontvangen.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met grote raampartijen van vloer tot plafond. De badkamer is een luxe wellnessruimte met een strak wastafelmeubel, ligbad, royale inloopdouche en stijlvol tegelwerk. Een separate toiletruimte en een handige berging met wasmachine-/drogeraansluiting maken deze verdieping compleet. Alles straalt comfort, luxe en eigentijds design uit.



Derde verdieping:

De topverdieping is een ware master suite met een derde slaapkamer die desgewenst ook dienst kan doen als werk- of hobbyruimte. Deze etage beschikt bovendien over een eigen sanitaire ruimte met douche, ideaal!

De kers op de taart is het royale en zonnige terras van ca. 16 m² op het zuidwesten. Hier geniet je tot laat van de zon en het uitzicht over de groene, levendige binnentuin van het Lloydkwartier. Het perfecte plekje voor een goed glas wijn, een diner in de buitenlucht of gewoon een ontspannen middag met een boek.

Parkeerplaats

Er is een eigen parkeerplaats met laadpaal in ondergelegen parkeerkelder, deze wordt los aangeboden voor €35.000,-

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte circa 155 m²
- Inhoud circa 573 m³
- Eigen grond
- Energielabel A+++
- Verwarming en warm water een warmtepomp (en koelpomp) van Eteck en vloerverwarming.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR +)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €164,48,- per maand voor de Townhouses en €29,54 per maand voor de parkeergarage
- Tuin van ca. 28 m² op de begane grond
- Zonnig dakterras van ca. 16 m² op het zuidwesten
- 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 dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

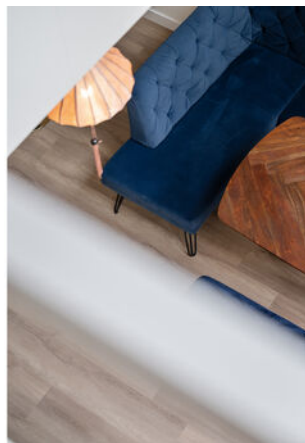
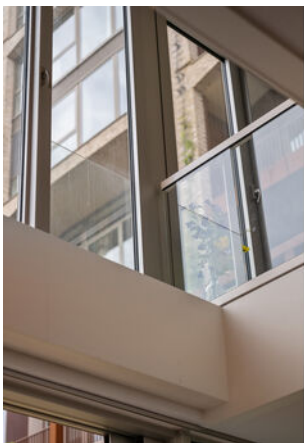
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.



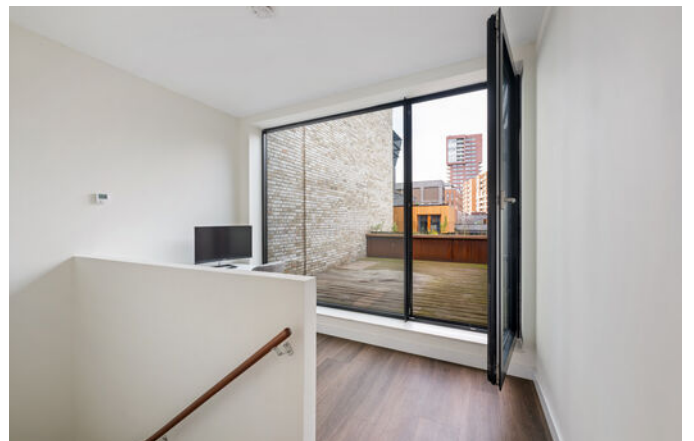


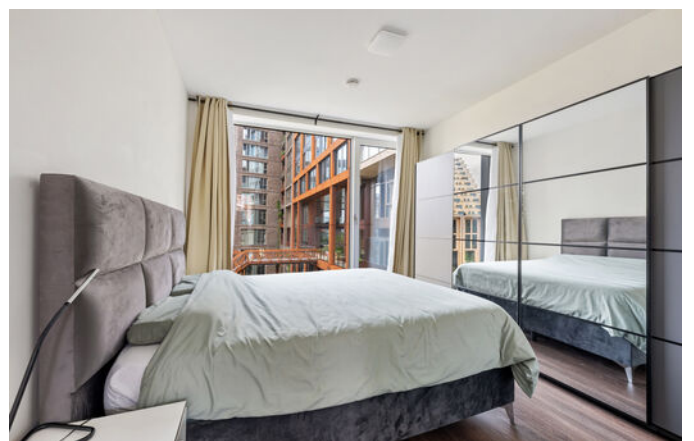


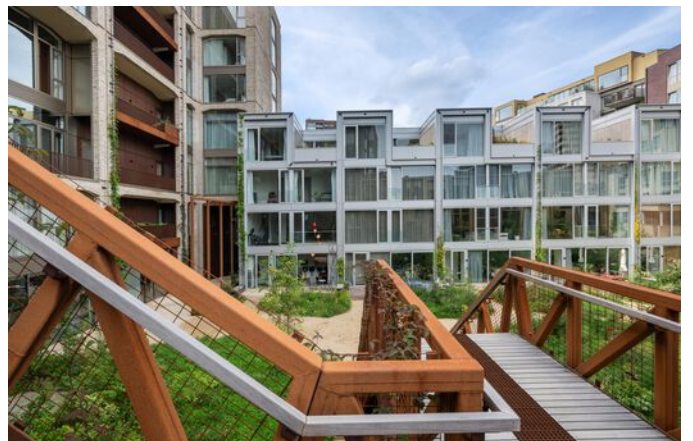


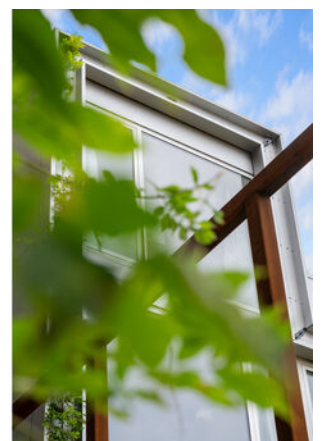
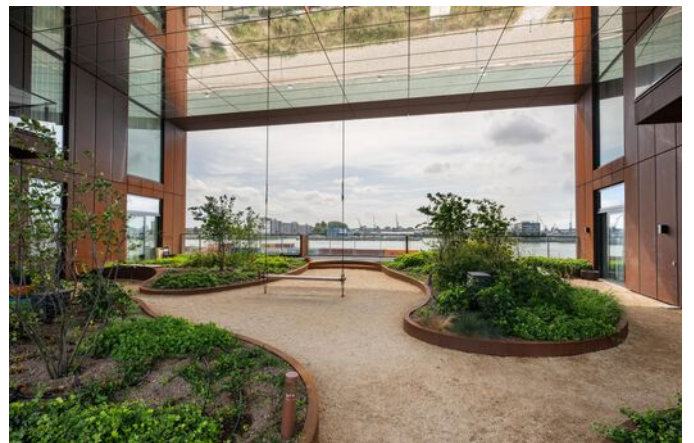
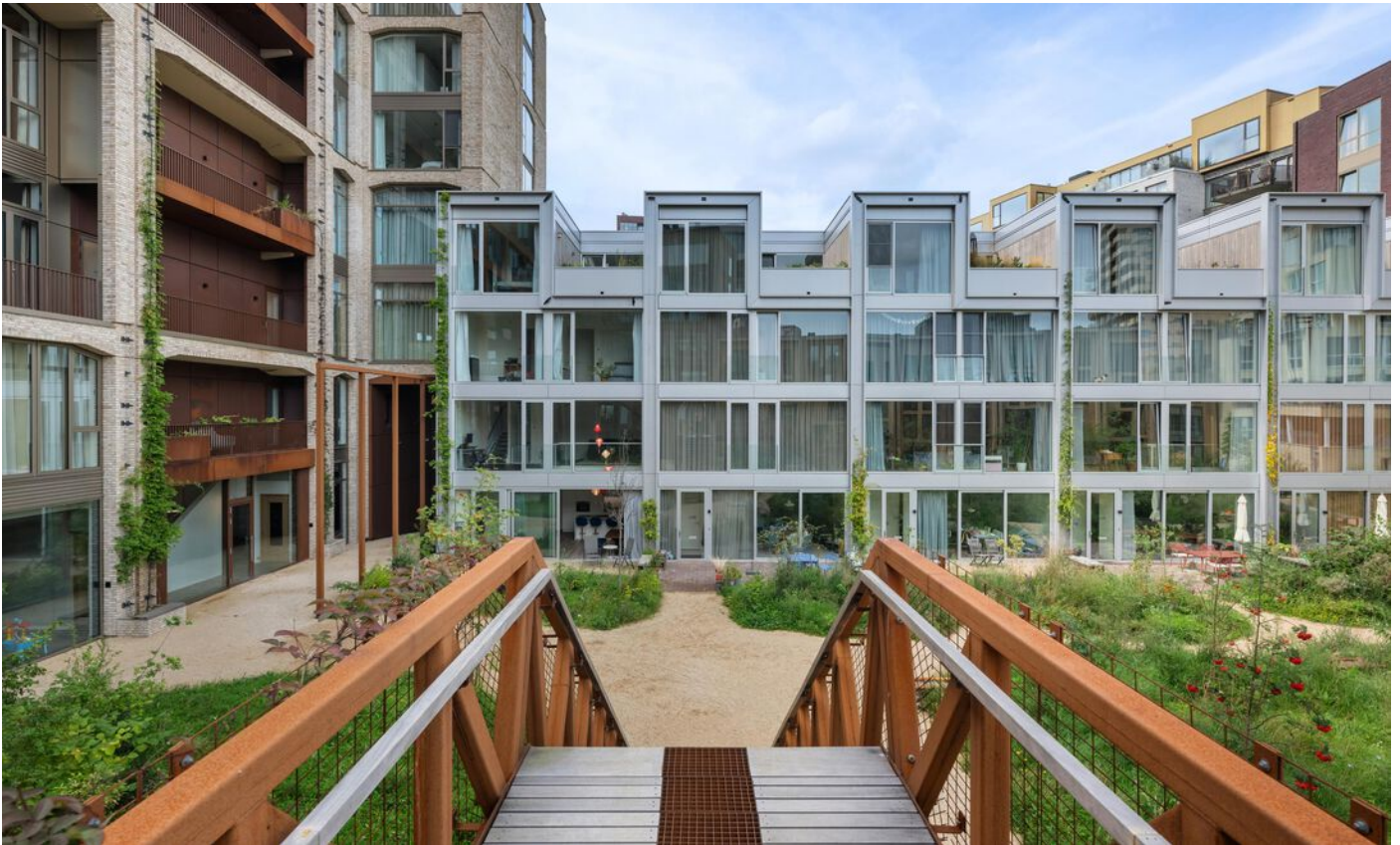








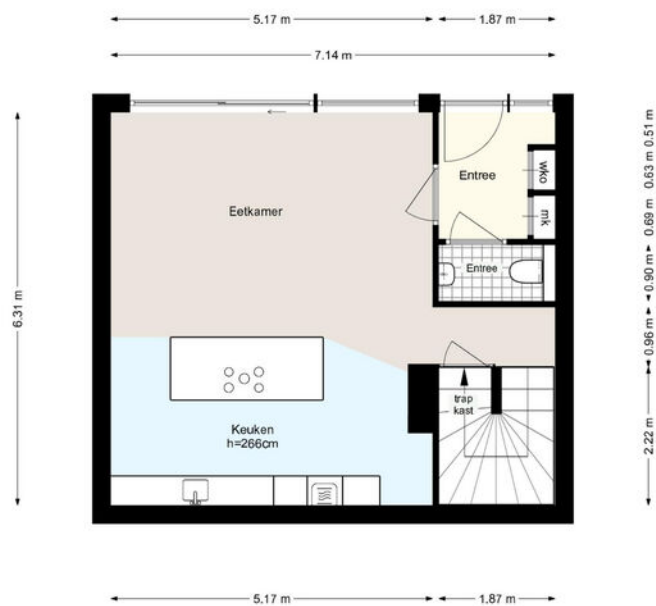






PLATTEGROND

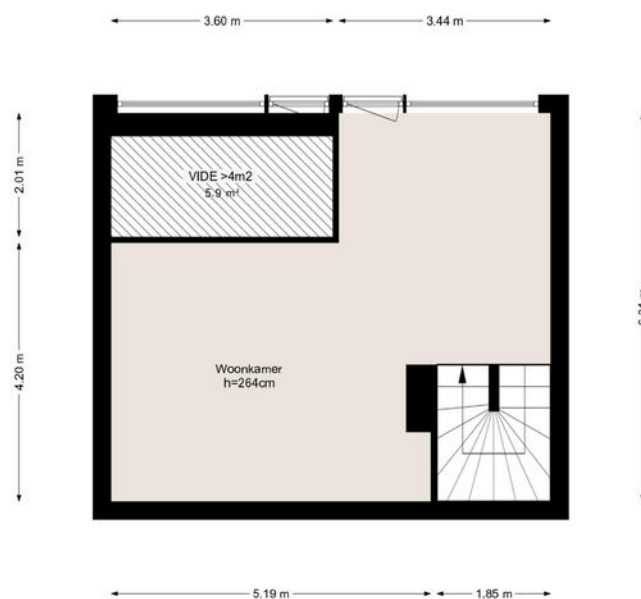
Loods Bali 122 Rotterdam
-BEGANE GROND-



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

PLATTEGROND

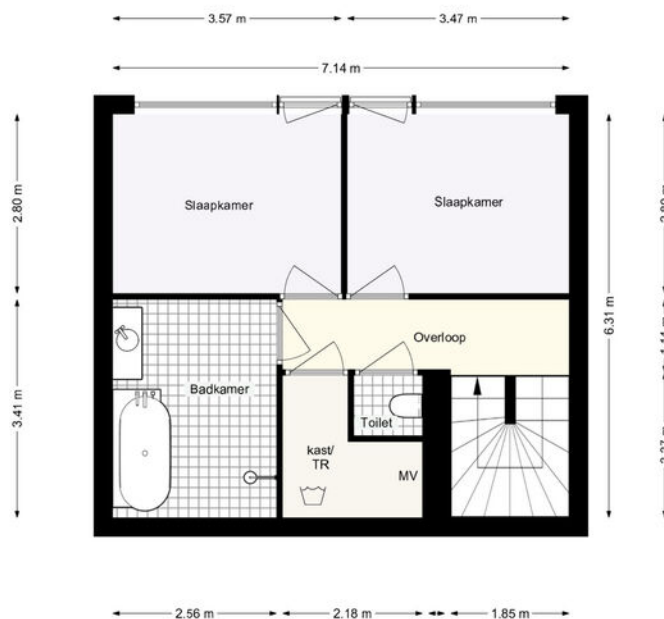
Loods Bali 122 Rotterdam
-1e VERDIEPING-



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

PLATTEGROND

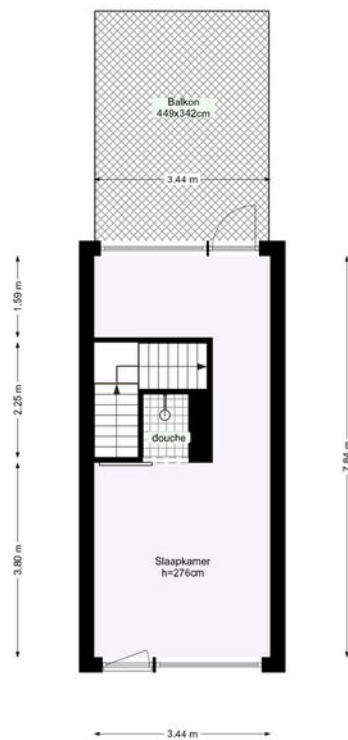
Loods Bali 122 Rotterdam
-2e VERDIEPING-



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

PLATTEGROND

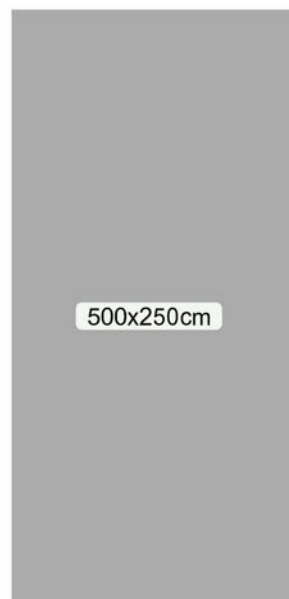
Loods Bali 122 Rotterdam
-3e VERDIEPING-



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

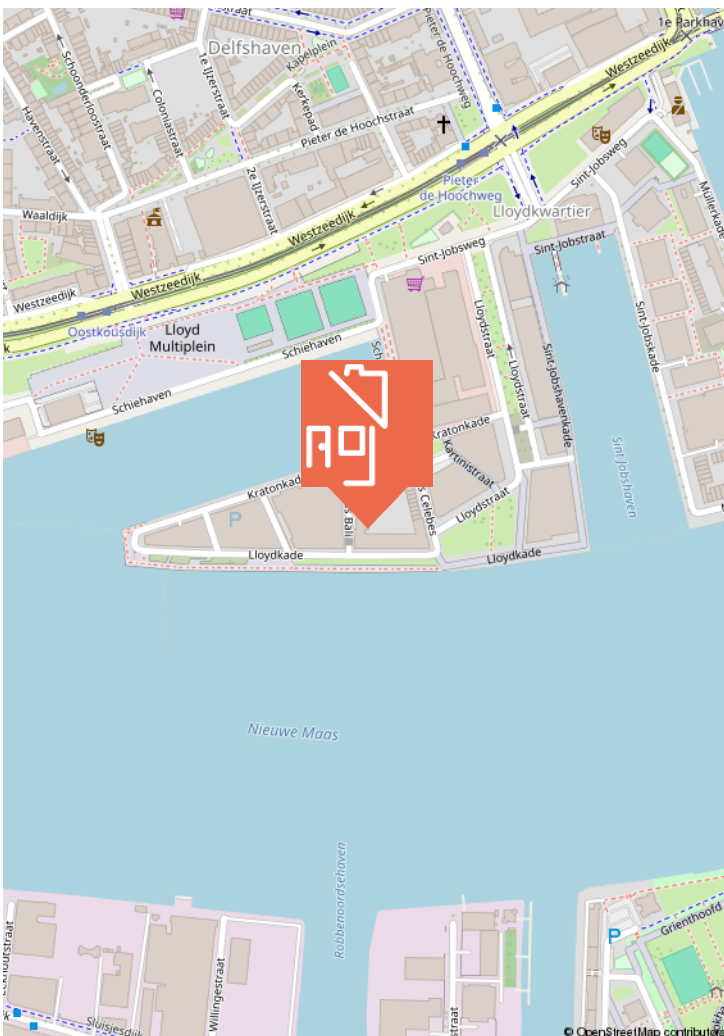
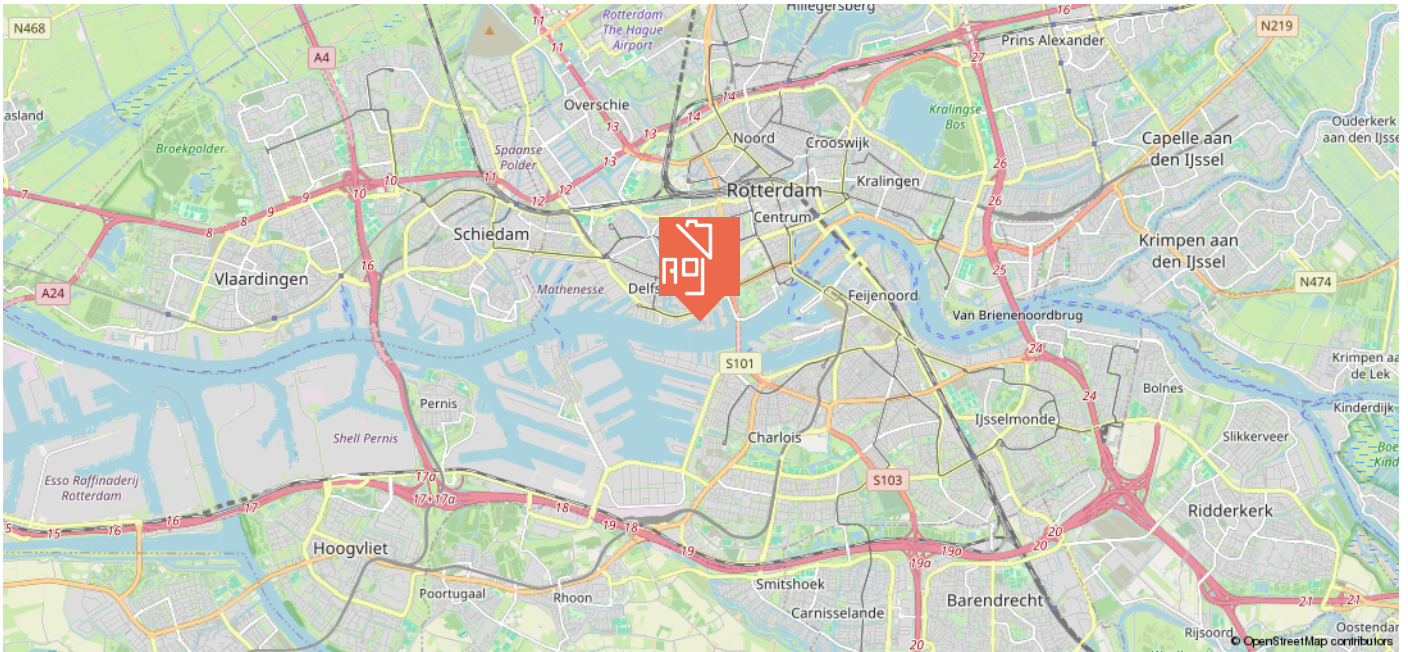
PLATTEGROND

Loods Bali 122 Rotterdam
-PARKEERPLAATS-



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