



SCHIEBROEKSELAAN 71 A 01

3037 RL ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	365 m ³
Bouwjaar	1923
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Karakter, sfeer en ruimte! Deze royale dubbele bovenwoning aan de groene Schiebroekselaan van circa 100 m² beschikt over een fantastisch dakterras en maar liefst twee balkons. Authentieke details, zoals glas-in-lood en een visgraatvloer, worden moeiteloos gecombineerd met modern wooncomfort. De lichte doorzonwoonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt een fijne plek om te wonen en te ontspannen. Op de bovenverdieping vind je een verzorgde badkamer en als absolute eyecatcher het riante dakterras van circa 31 m², waar je geniet van zon, privacy en een prachtig uitzicht over Rotterdam. Hier komen alle woonwensen samen!

Het Liskwartier is erg geliefd en kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. Het is er rustig en erg fijn wonen terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het openbaar vervoer (Centraal Station op ca. 10 minuten fietsen) en het bruisende stadscentrum. Ook bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels in de directe omgeving. Doordat het Liskwartier grenst aan het Oude Noorden hoef je niet per se naar het stadscentrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen no time begeef jij je op de Zwaanshals, Station Bergweg, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecaspots en unieke winkeltjes. Give it a try! Het populaire Vroesenpark en het Kralingse Bos en de Plas zijn in de buurt gelegen voor een gezellige picknick, wandeling of sportieve activiteiten. Bijkomend pluspunt: de gemeente Rotterdam heeft het Liskwartier benoemd tot een van de Rotterdamse kindvriendelijke wijken.

Verkoper aan het woord:
Ooo, dit huis.. wat een levensgeluk heeft dit ons gebracht. Het zijn enerzijds de dingen die je direct ervaart als je binnenkomt: de sfeer, de hoge plafonds, de grote woonruimte, het glas in lood met prachtige lichtinval en natuurlijk het uitzicht over Rotterdam vanaf het

dakterras. Anderzijds zijn het ook de dingen die je pas ervaart als je hier woont: het zicht op al het groen aan de voorkant en de uitkijk op levendige tuinen aan de achterkant. Allemaal fijne burens die net als wij genieten van de rust, de vogels en andere dieren die in de tuinen rondstruinen. Het zijn de plekjes in het huis voor de verschillende momenten op de dag. 's Ochtends koffie in de eerste zonnestrallen aan de voorkant van het huis. Daarna verplaatsen naar de achterkant, voor leven, chillen, lunchen en borrelen, vaak in de zon op het balkonnetje, of in de winter warm bij het vuurtje. 's Avonds eten en natafelen aan de grote tafel en aan het eind van de dag weer ploffen op de bank in de zithoek. En als kers op de taart voor het naar bed gaan een blik op het beste uitzicht van Rotterdam; de klassieke vooroorlogse woningen op de voorgrond met daarachter de unieke skyline met steeds maar weer nieuwe gebouwen die stuk voor stuk de kleurrijke zonsondergang weerspiegelen. Het is voor ons nu tijd om te gaan en plaats te maken voor nieuwe bewoners. We wensen jullie toe dat jullie hier net zo van het leven kunnen genieten als wij dat hebben mogen doen.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met trapopgang naar de woning op de eerste etage.

Eerste etage:

Via de halfopen, lange entree stap je binnen in het royale leefgedeelte dat zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, voorzien van prachtig glas-in-lood, geven de ruimte een warme en karakteristieke uitstraling. In combinatie met de robuuste houten visgraatvloer en hoge plafonds ontstaat er een perfecte balans tussen charmant, modern en authentiek.



De voorzijde leent zich uitstekend voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde alle ruimte biedt voor een royale eethoek met eventueel een extra zitgedeelte. Hier geniet je rond het middaguur volop van het binnenvallende zonlicht. In de wintermaanden zorgt de houtkachel juist voor extra sfeer en warmte—een plek waar gezelligheid centraal staat.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die naadloos aansluit bij de stijl van de woning. De licht groene fronten vormen een speels geheel met het kleurrijke glas-in-lood en de warme materialen. De keuken is uitgerust met onder andere een 4-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken bereik je het zonnige balkon op het zuidwesten—een heerlijke plek voor een kop koffie of een goed glas wijn.

Daarnaast vind je op deze verdieping een separaat toilet met urinoir en fonteintje en een praktische slaap-/werkkamer. Dankzij de ingebouwde kast met uitklapbed is deze ruimte multifunctioneel en ideaal te gebruiken als logeerkamer of thuishkantoor.

Derde etage:

De bovenste woonlaag is ingericht als comfortabele slaapverdieping. Hier vind je twee fijne slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten. Perfect als hoofdslaapkamer en kinder- of logeerkamer. De badkamer (2016) is verzorgd en licht dankzij het dakraam en beschikt over een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op de overloop—wel zo praktisch.

Dakterras:

Als absolute kers op de taart beschikt deze dubbele bovenwoning over een riant dakterras van circa 31 m². Hier geniet je niet alleen van rust en ruimte, maar ook van een geweldig uitzicht over de skyline van Rotterdam.

Met voldoende plek voor meerdere zitjes is dit dé ideale plek om samen te komen met vrienden en familie voor een gezellige BBQ. Een waar buitenparadijs waar je de hele zomer van wilt genieten!

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1923
- Woonoppervlakte circa 100 m² + dakterras van circa 31 m²
- Inhoud circa 365 m³
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++ glas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 100,- 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 dubbele bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

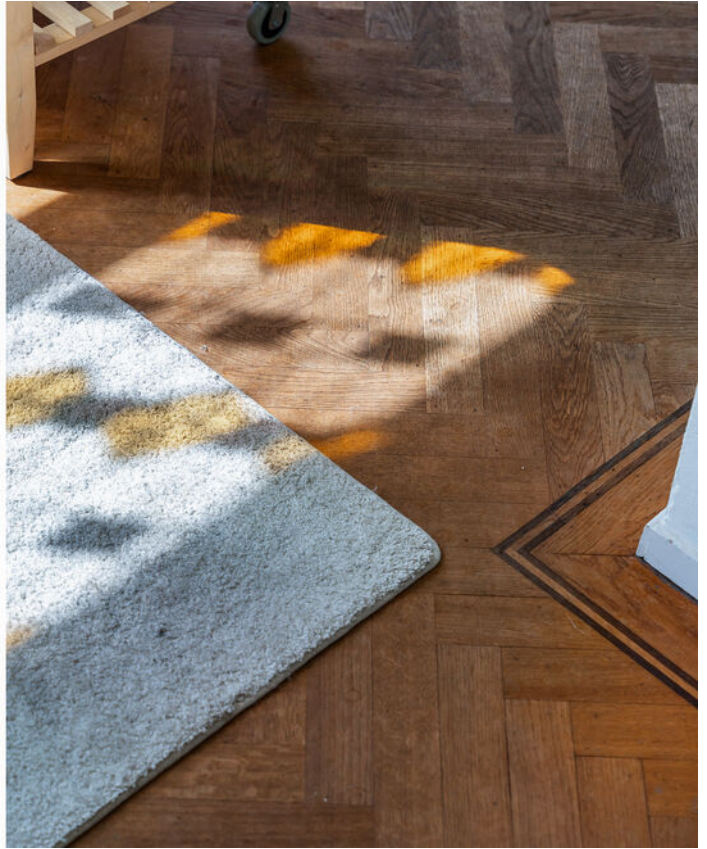
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.



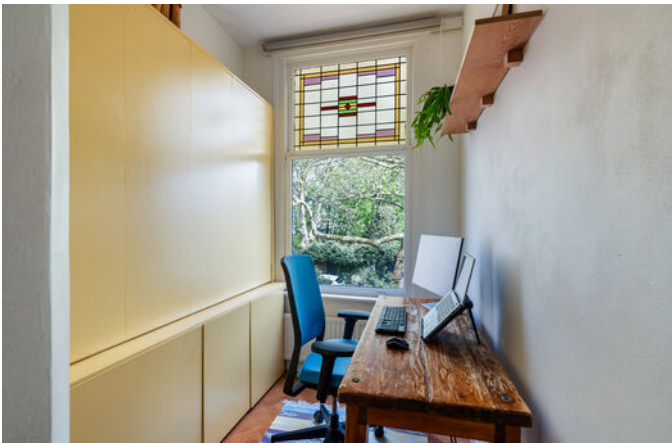




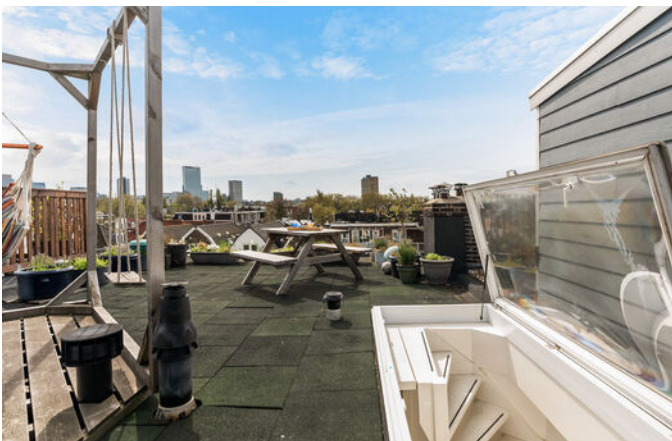








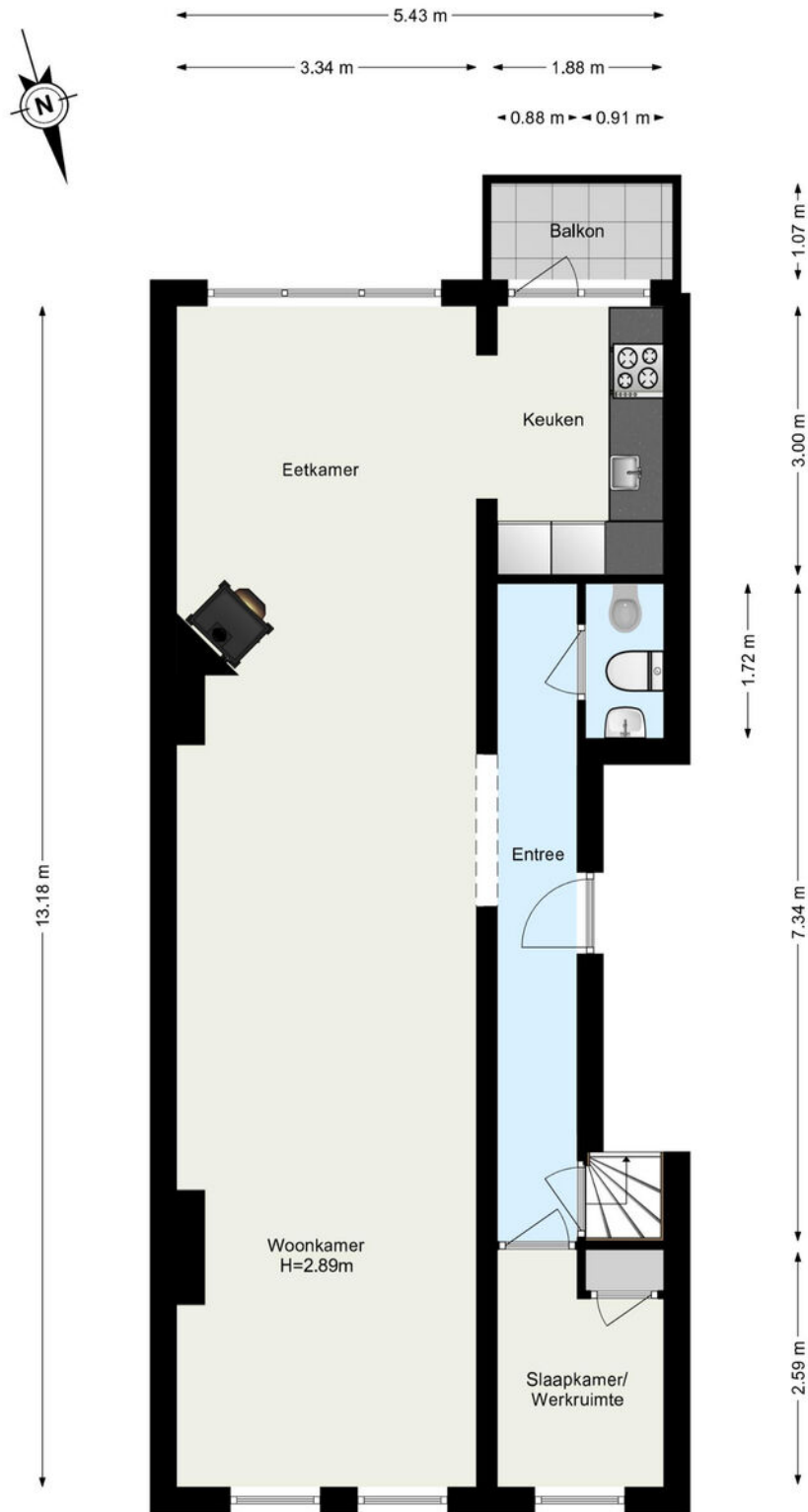








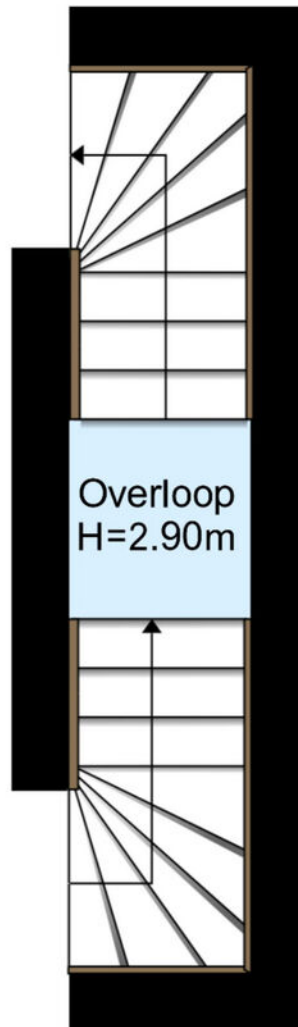
PLATTEGROND



PLATTEGROND



← 0.94 m →

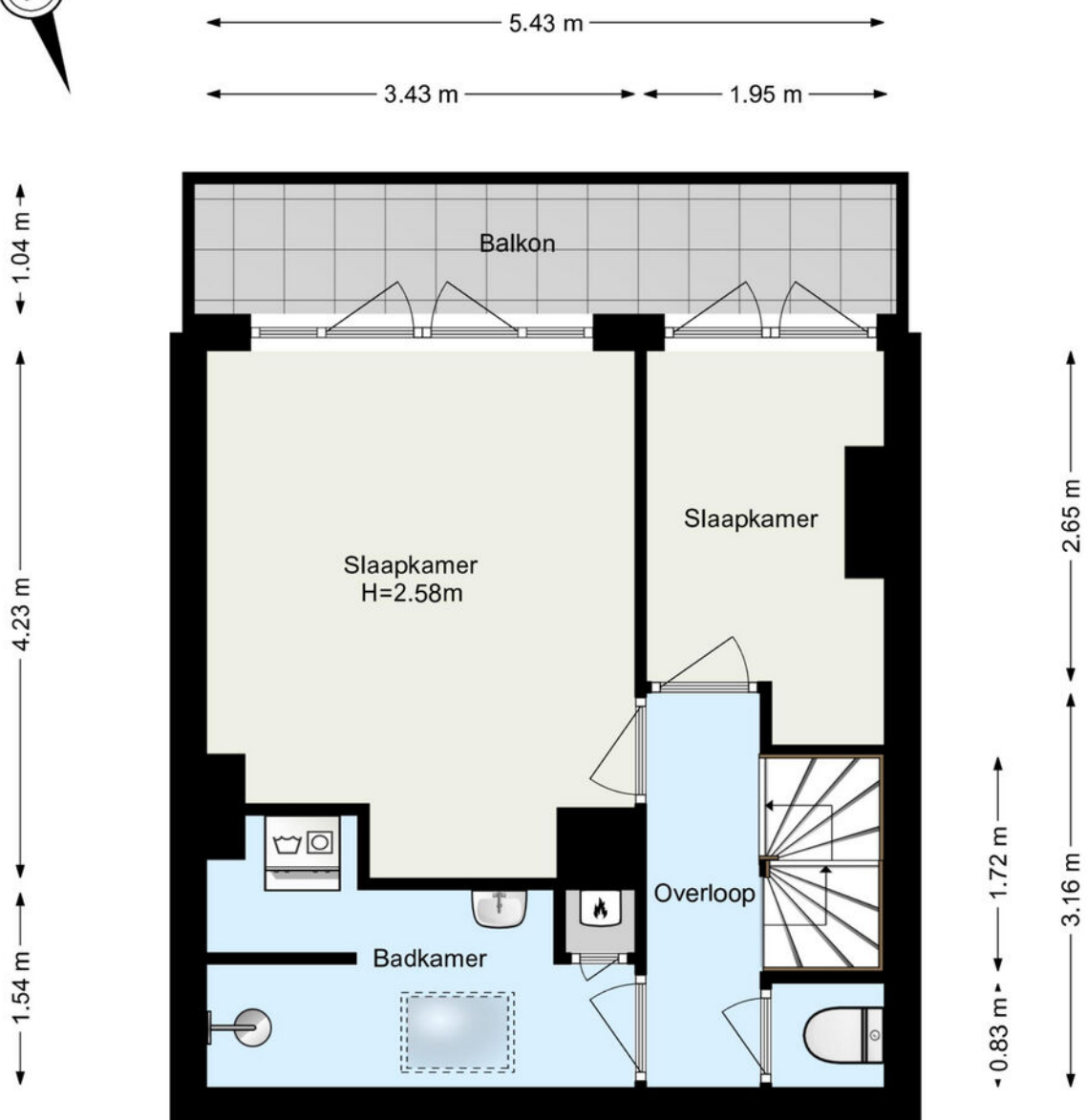


← 1.05 m →

www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

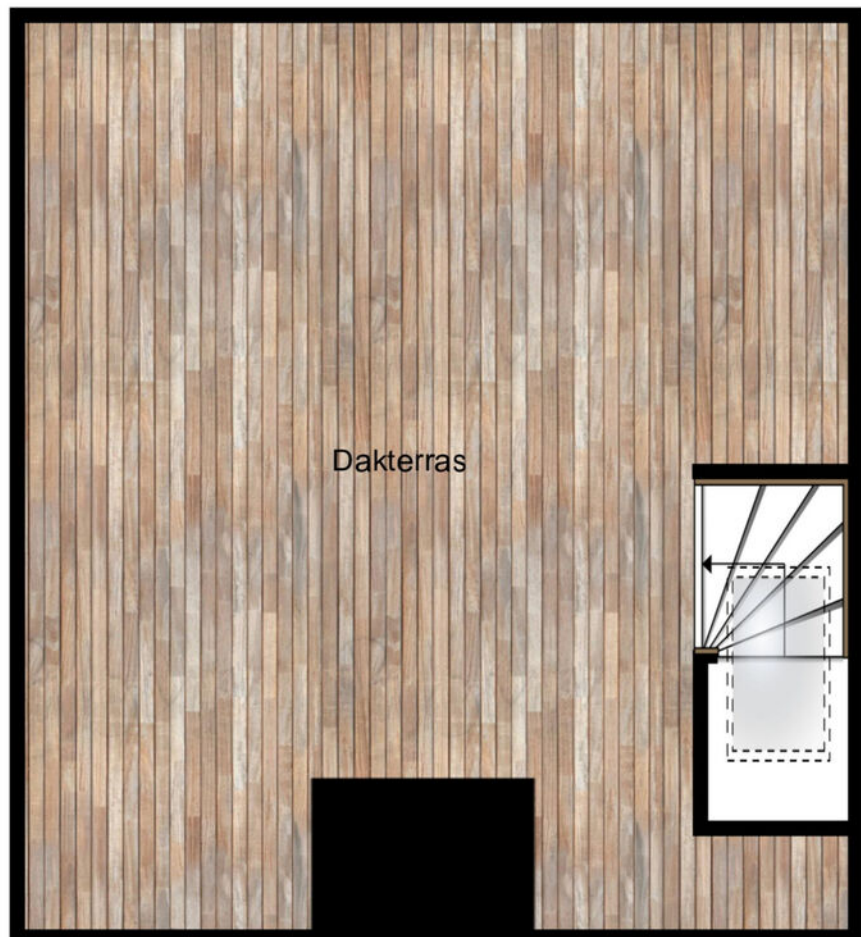
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



5.30 m

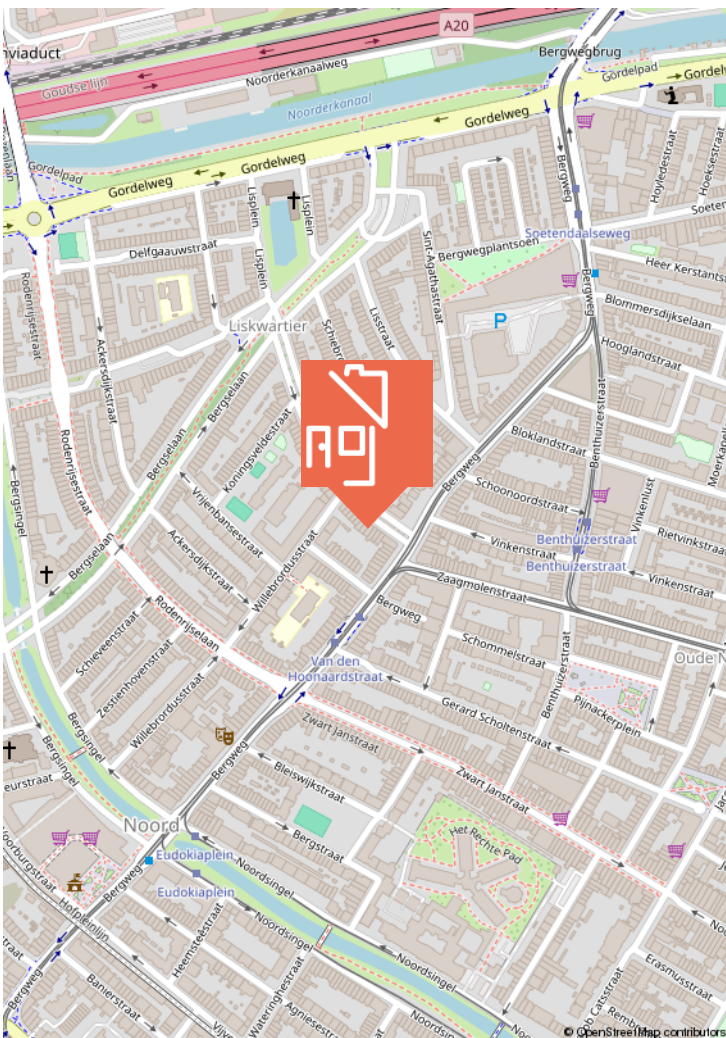
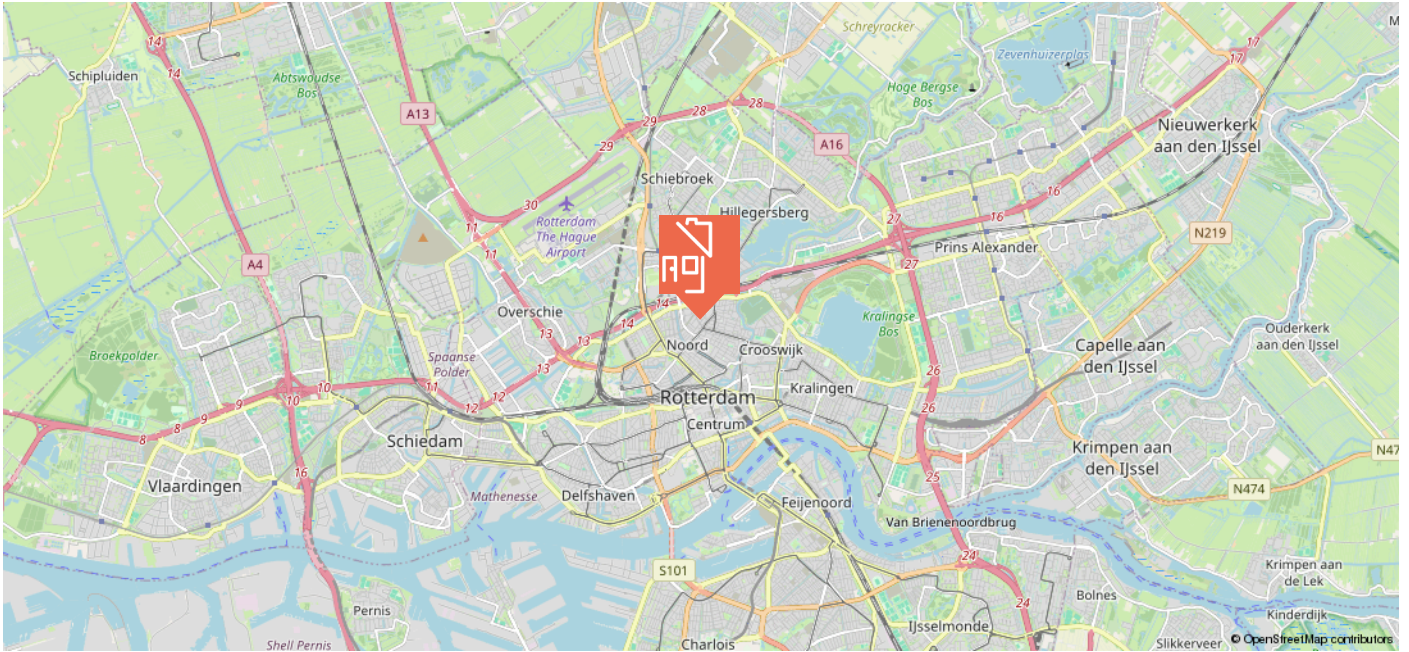
5.84 m



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Liskwartier

De vele lanen, singels en karakteristieke panden kenmerken het Liskwartier. Hier woon je ontzettend fijn en rustig dichtbij het stadscentrum. Tevens is het een kindvriendelijke wijk met betrokken bewoners die onderling allerlei evenementen organiseren. Voor je dagelijkse voorzieningen en de leukste horecagelegenheden hoef je niet ver. Zo eet je een heerlijk hapje bij Osteria Liz of Café Pompette op de Bergselaan. Door de ligging ben je zo in de stad, maar kan je ook genieten van de groene omgeving in Hillegersberg.



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 hypotheekverstrekende 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 direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

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