



SCHIEHAVENKADE 460
3024 EZ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	65 m ²
Inhoud	212 m ³
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen op grote hoogte! Op de 14e verdieping van de iconische Schiecentrale bevindt zich dit moderne, industriële en lichte appartement, waar uitzicht, comfort en eigentijdse architectuur naadloos samenkomen. Met energielabel A, vloerverwarming en vloerkoeling ervaar je hier de stad op haar mooist, met de rust van het water en de dynamiek van Rotterdam binnen handbereik.

Het aan de Nieuwe Maas gelegen Schiemond bestaat uit twee verschillende buurten, het 'oude' Schiemond en het nieuwe Lloydkwartier. Het is een inspirerende stadsbuurt aan het water met eigentijdse architectuur en maritieme historie. Het leuke aan deze buurt is dat zakelijk en privé op een aangename manier samengebracht worden. Je vindt er creatieve ondernemers, stoere woningen, leuke horecagelegenheden en culinaire hotspots. Ook voor een prachtig weids uitzicht is dit the place to be. De buurt is ideaal voor cultuurliefhebbers. Het bruist er van nieuwe en historische architectuur en het nabij gelegen Museumpark is perfect voor ontspanning. Alle stedelijke voorzieningen zijn toegankelijk. Diverse supermarkten, een basisschool, sportfaciliteiten en het Euromastpark bevinden zich vlakbij. Bovendien is de opstapplaats voor de watertaxi vlakbij waardoor je bijvoorbeeld binnen 2 minuten op het gezellige Katendrecht bent en kan vertoeven bij leuke zaakjes. Ook ben je met de fiets binnen 10 minuten in de binnenstad en is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (tramhalte en metrostation). Kortom, wil je wonen nabij het water met alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek deze buurt en laat je verrassen wat uniek wonen inhoudt en wat een ultiem vakantiegevoel in eigen stad betekent!

Indeling

Begane grond:
Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Via zowel de trap als met de lift zijn de diverse verdiepingen bereikbaar.

Op de begane grond is tevens de gemeenschappelijke fietsenstalling gelegen.

14e verdieping

Kom binnen in de hal welke toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer vormt het kloppend hart van de woning en verrast direct met een overvloed aan daglicht en een open, ruimtelijk gevoel. Het zitgedeelte is gericht richting de grote raampartij over de gehele breedte van de woning. De harmonica pui is zonder twijfel een van de absolute blikvangers. Zodra deze volledig wordt geopend, vervaagt de grens tussen binnen en buiten. Hier heb je een panoramisch uitzicht over de Schiehaven en de Nieuwe Maas. Kortom, een fijne plek voor lange diners of een ontspannen ochtendkoffie, met altijd die indrukwekkende skyline op de achtergrond.

De open keuken is strak en functioneel vormgegeven, met moderne inbouwapparatuur als een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser. Hier kook je met gemak terwijl je in contact blijft met de leefruimte, ideaal voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

De slaapkamer ademt rust en comfort, met voldoende ruimte voor een royaal bed en kastruimte. Ook hier zorgen de grote ramen voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op onder andere de Euromast, waardoor wakker worden iedere dag een aangename ervaring wordt.

De badkamer is verzorgd en compleet, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Een plek waar functionaliteit en comfort hand in hand gaan.



Tevens is er een bergruimte met wasmachine aansluiting.

Berging:

Bij de woning behoort een berging van ca. 5m² welke zich bevindt op de galerij, tegenover de woning.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

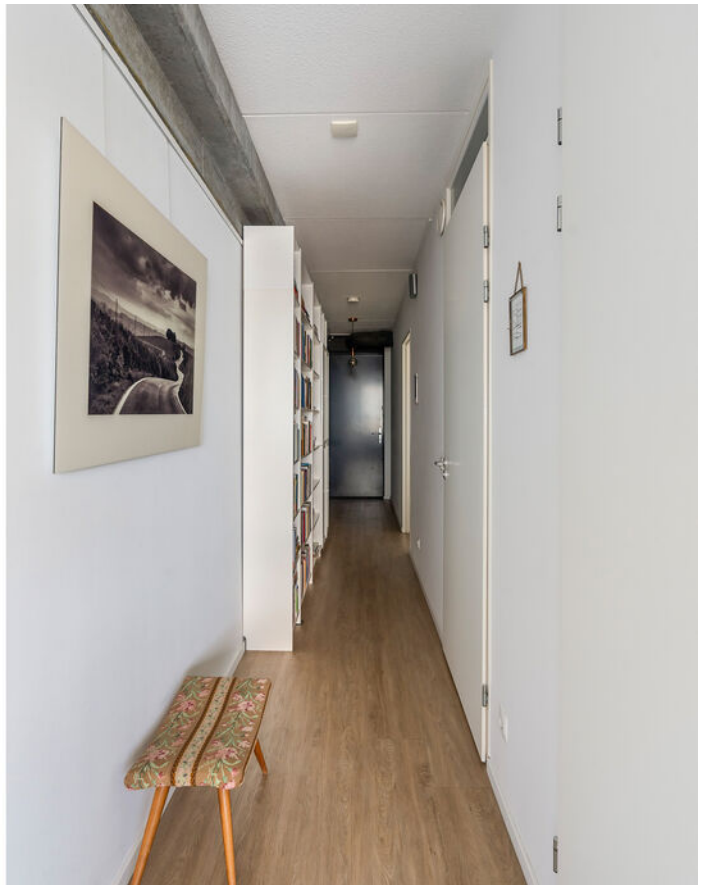
- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte circa 65 m²
- Inhoud circa 212 m³
- Energielabel A
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming, WTW en vloerverwarming en vloerkoeling
- Voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 199,- per maand
- Gezamenlijk dakterras op de 4e etage
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

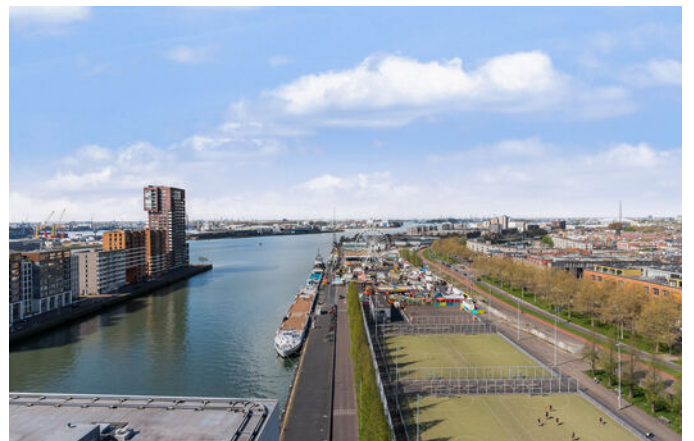
Wij nodigen je van harte uit om deze dubbele bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

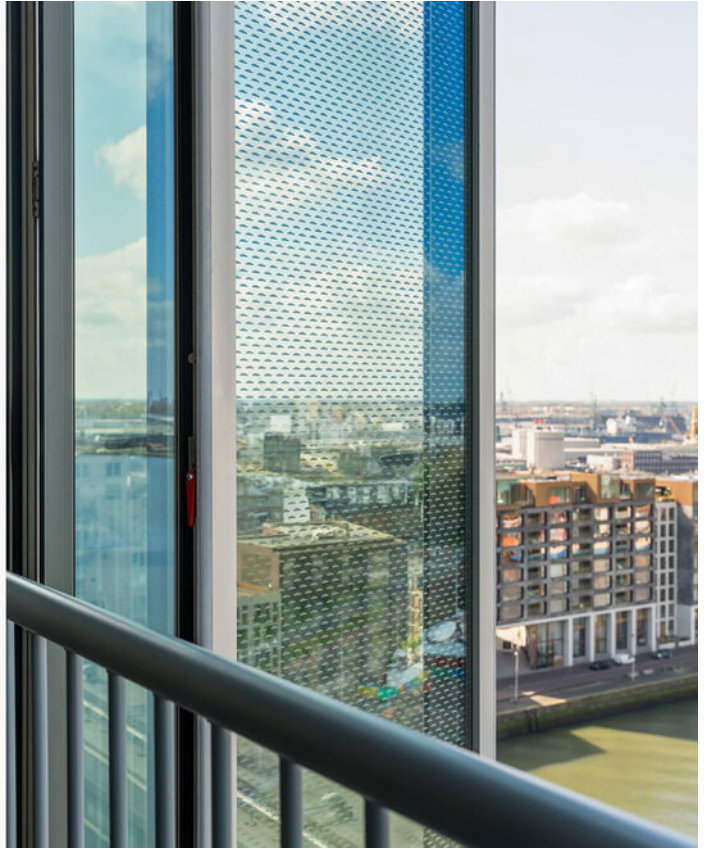
Plan je bezichtiging direct online via onze website. Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen één minuut eenvoudig geregeld.

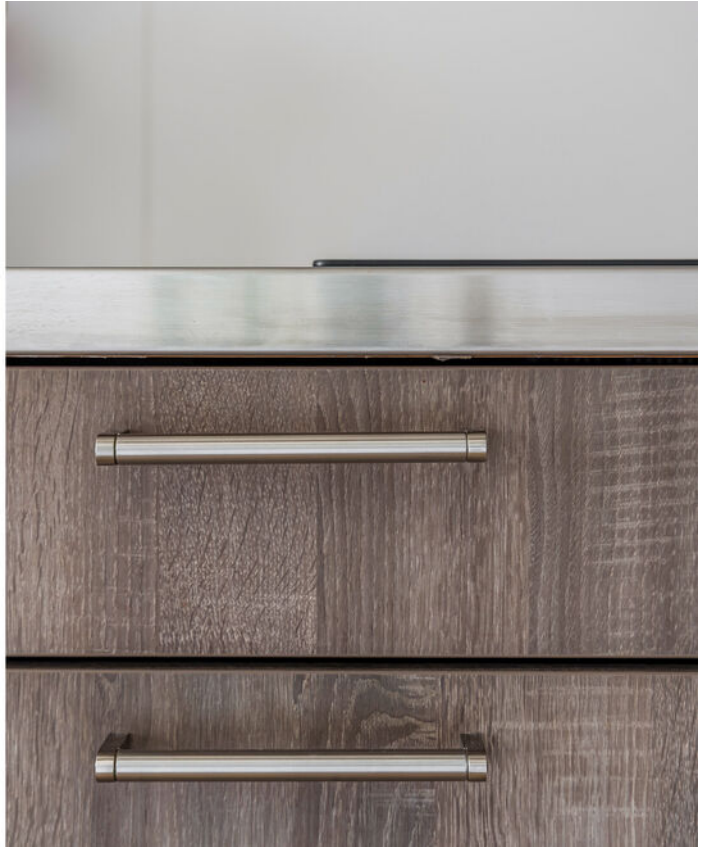
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

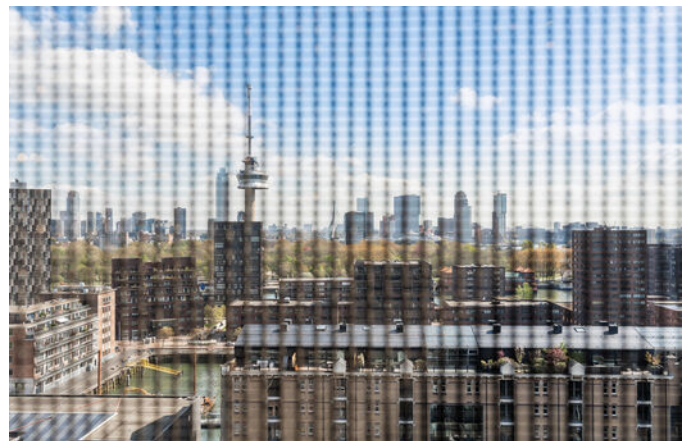


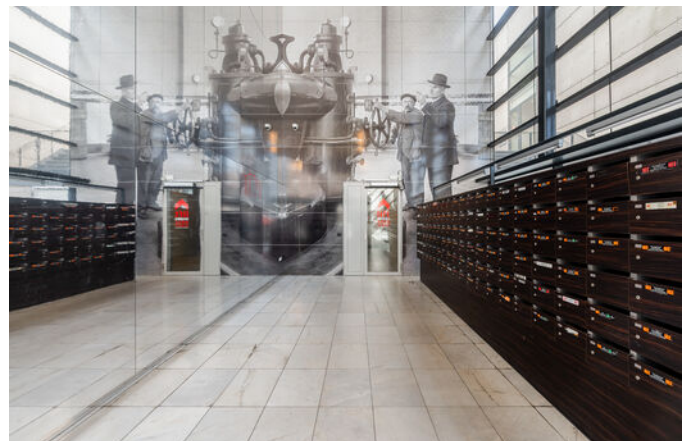
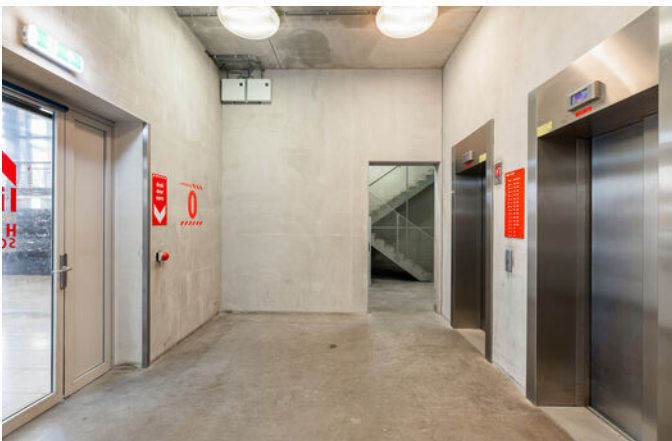
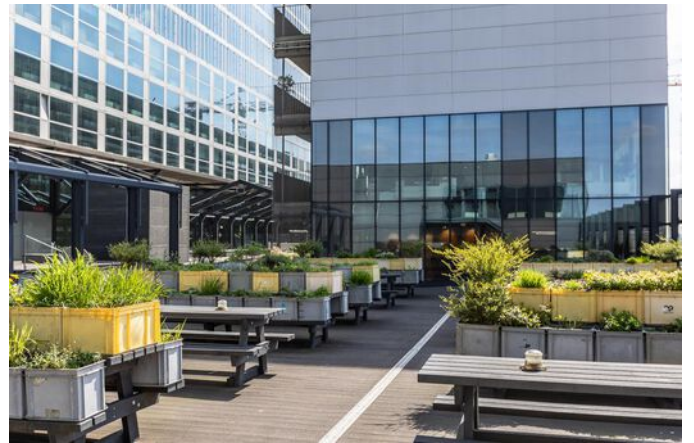
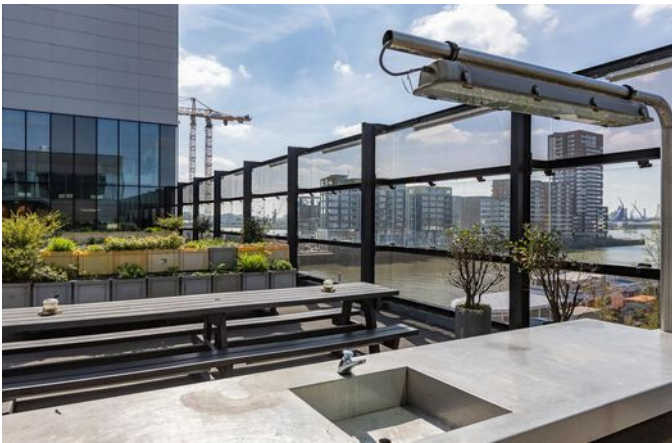


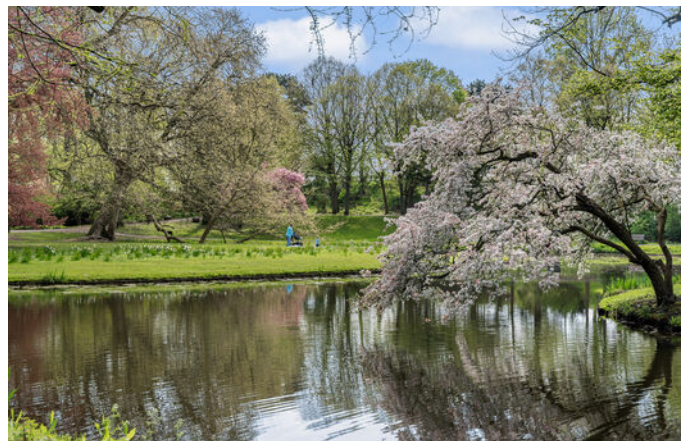


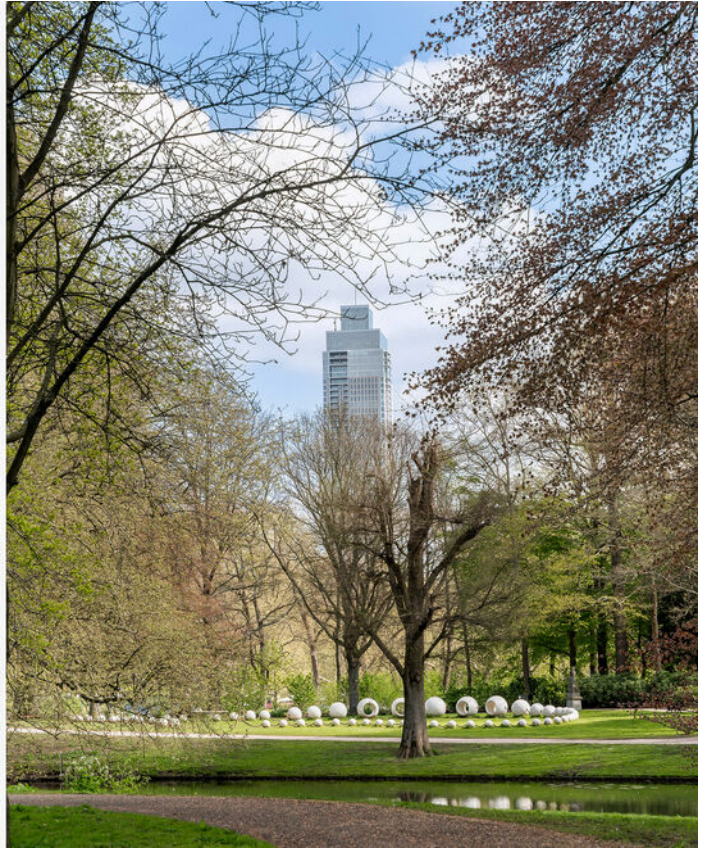
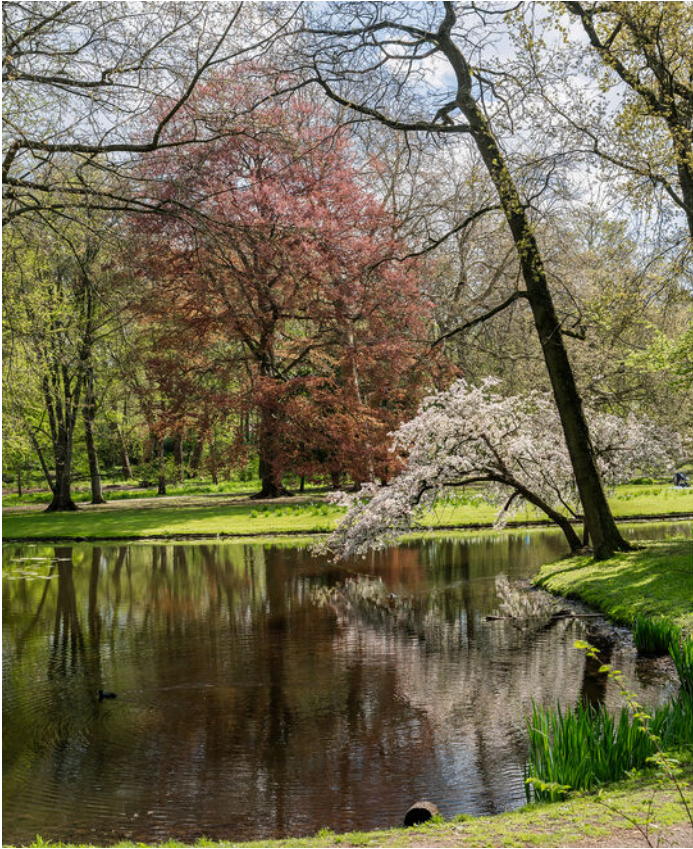




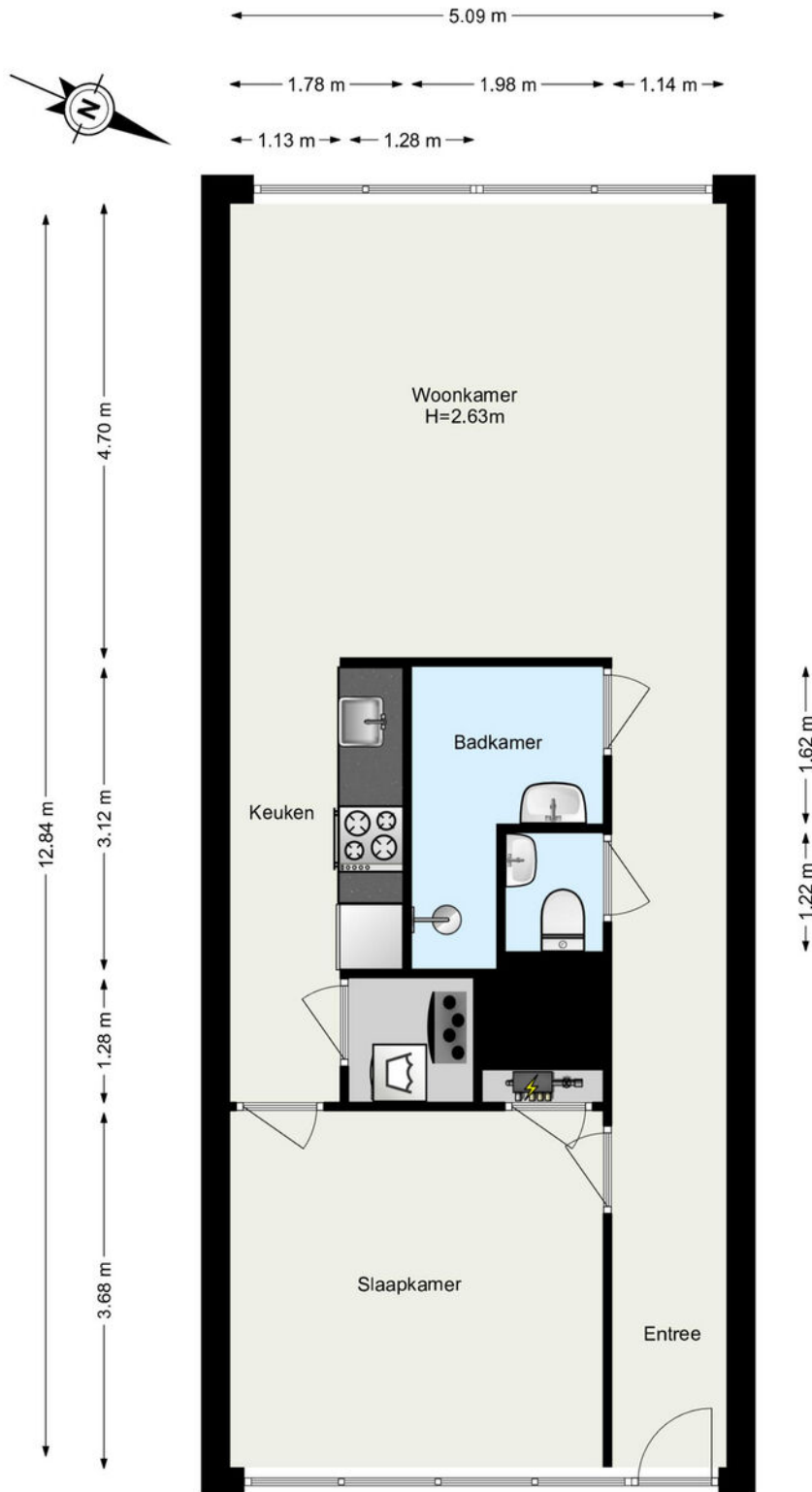








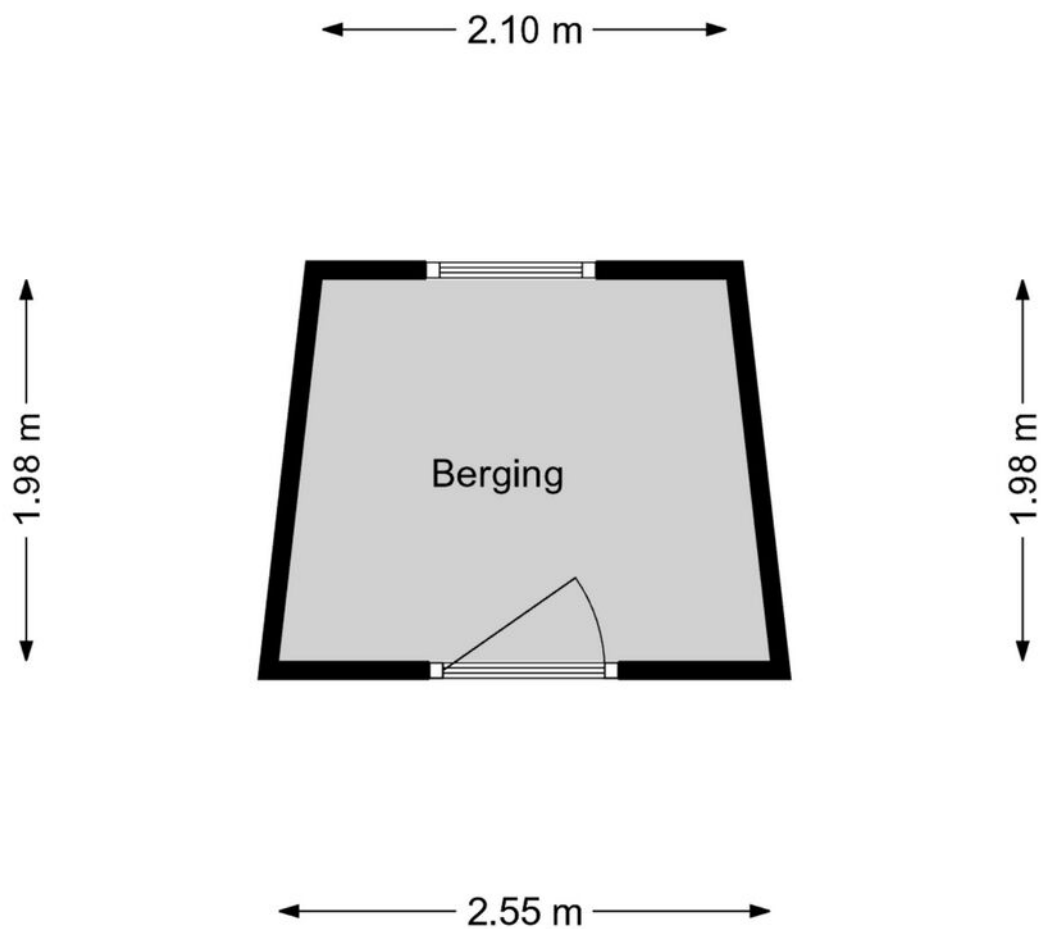
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

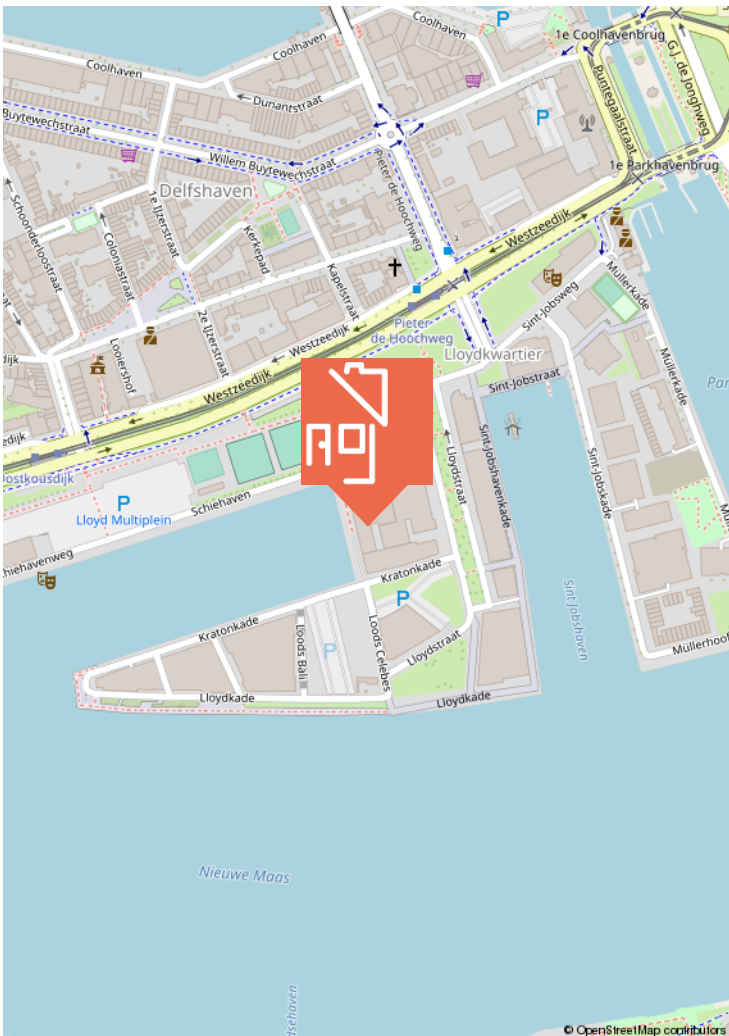
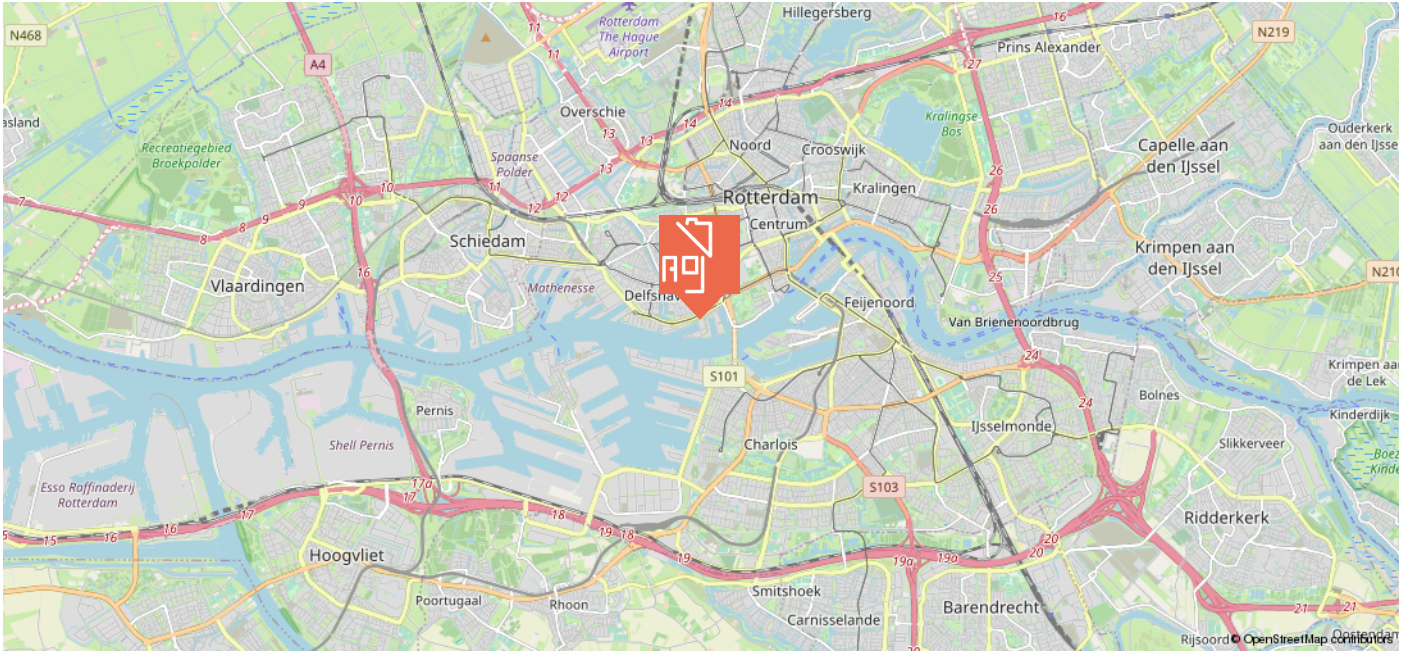
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Lloydkwartier

Het oude Schiemond en het nieuwe Lloydkwartier vormen samen de wijk Schiemond. 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 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