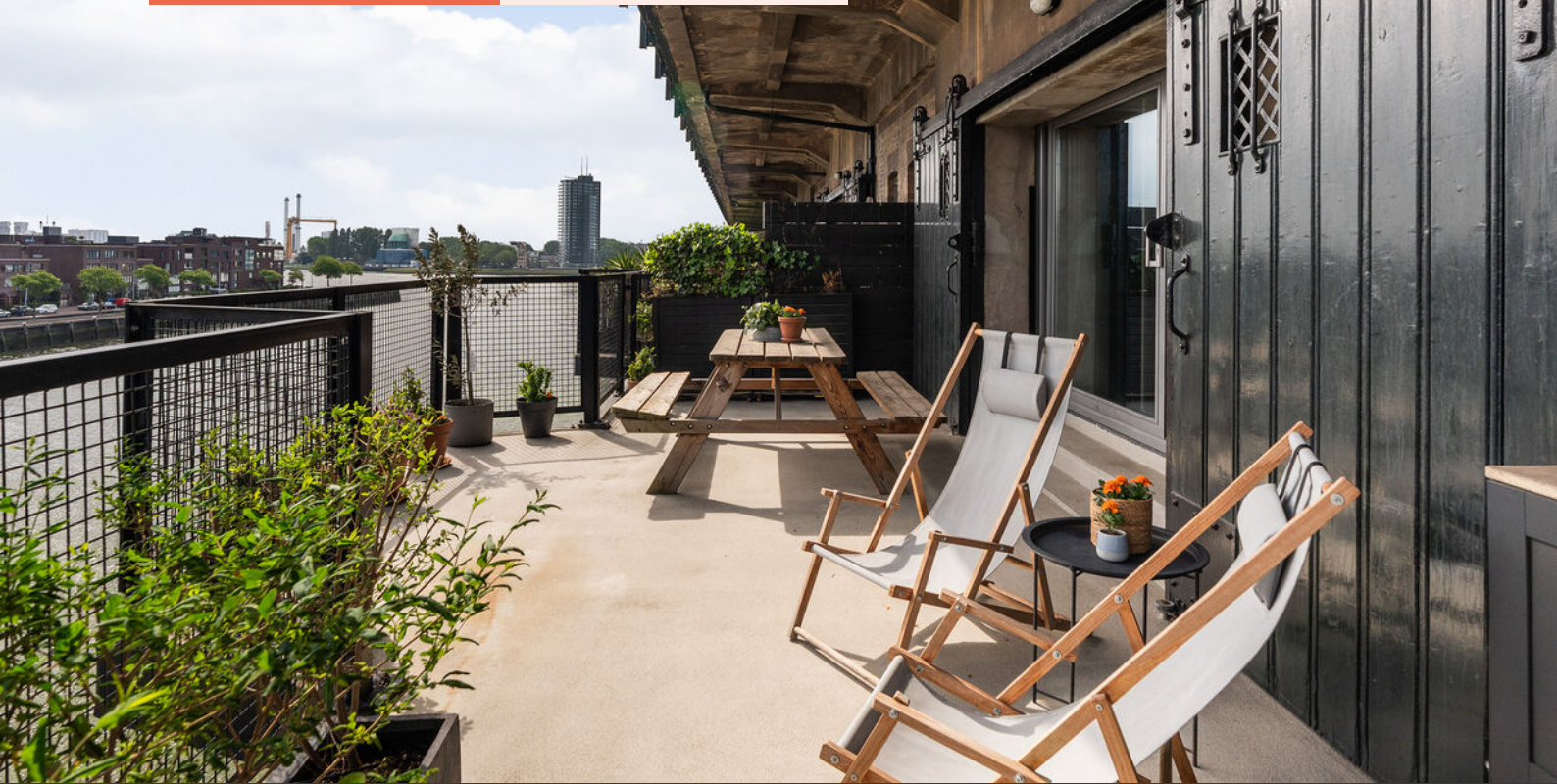




ieder  
huis,  
eigen  
verhaal



# LLOYDSTRAAT 32 D

## 3024 EA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 725.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	373 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1917
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Buitenruimte</b>	Zonneterras
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warm water</b>	Centrale voorziening
<b>Energie label</b>	A



## OMSCHRIJVING

Luxe wonen in deze fantastische loft in het monumentale pakhuis St. Job, met uitzicht over de Sint Jobshaven! Deze indrukwekkende loftwoning combineert authentieke charme moeiteloos met stoere balken, modern wooncomfort en geraffineerde kleurstellingen. Het hoekappartement beschikt o.a. over een ruime woonkamer met aangrenzend een riante zonneterras van 33 m<sup>2</sup>, vanwege de hoekligging 2 slaapkamers, een riante keuken en een moderne badkamer.

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 vind je hier vele creatieve ondernemers, RTV Rijnmond, de Schiecentrale, diverse horecagelegenheden en culinaire hotspots. Het is de place to be voor een prachtig weids uitzicht op Rotterdam en de vele (cruise)schepen die voorbij varen. Ben je een cultuurliefhebber? Dan is deze buurt ook ideaal: Naast de nieuwe- en historische architectuur zijn het Maastheater en het Museumpark op loopafstand. Het nabijgelegen Euromastpark is perfect voor ontspanning. Alle stedelijke voorzieningen zijn voorhanden: Diverse supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra en meerdere sportscholen. Ook is er een opstapplaats voor de watertaxi in de St. Jobshaven. Zo ben je dus bijvoorbeeld binnen 2 minuten op het gezellige Katendrecht. Ben je meer een fietser? Dan ben je binnen 10 minuten in de binnenstad. Tramhalte lijn 8 en metrostation Coolhaven zijn op steenworp afstand. Met de auto zit je snel op de uitvalswegen naar de A15, A16 en A20. Kortom, wil je wonen aan het water met werkelijk alle voorzieningen in de nabije omgeving? Ontdek dan deze buurt en deze bijzondere loft. Ervaar wat uniek wonen inhoudt en wat een ultiem vakantiegevoel in eigen stad betekent!

### Indeling

Begane grond:

Via de entree op de begane grond betreed je het pand. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. De loft is zowel via de trap als de lift te bereiken.

Tweede verdieping:

Ruime entree met toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping (meterkast bevindt zich naast de voordeur). Wanneer je de woning binnenstapt word je direct overspoeld door tal van originele details zoals o.a de gietijzeren pilaren, het hoge balkenplafond en het indrukwekkende laadbalkon. Dit in combinatie met de moderne inrichting biedt de perfecte mix tussen oud en nieuw! Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, waar voldoende plek is voor een riante zithoek. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, waardoor je tijdens het koken altijd in contact kunt blijven met je gezelschap. Het riante spoeleiland dient tevens als eettafel, waardoor er zeer efficiënt gebruik is gemaakt van de ruimte. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, koffiemachine, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer betreed je het heerlijke terras. Hierdoor kun je een fijne verbinding creëren tussen het binnen- én buitenleven. Doordat het terras een grootte van circa 33 m<sup>2</sup> heeft, is er voldoende plek voor een heerlijke loungehoek met uitzicht over de haven en de Maas! Het woongedeelte loopt over in de moderne badkamer welke beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel.



De 2 slaapkamers zijn beide goed van formaat en beschikken over voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook is er nog een aparte ruimte waar de wasmachineaansluiting zich bevindt.

### **Afmetingen**

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1917
- Woonoppervlakte circa 107m<sup>2</sup> + 33m<sup>2</sup> terras
- Inhoud circa 373m<sup>3</sup>
- Eigen grond
- Gezamenlijke afgesloten fietsenberging
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Het betreft een Rijksmonument (verrekenbare vve lasten)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 276,- 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!

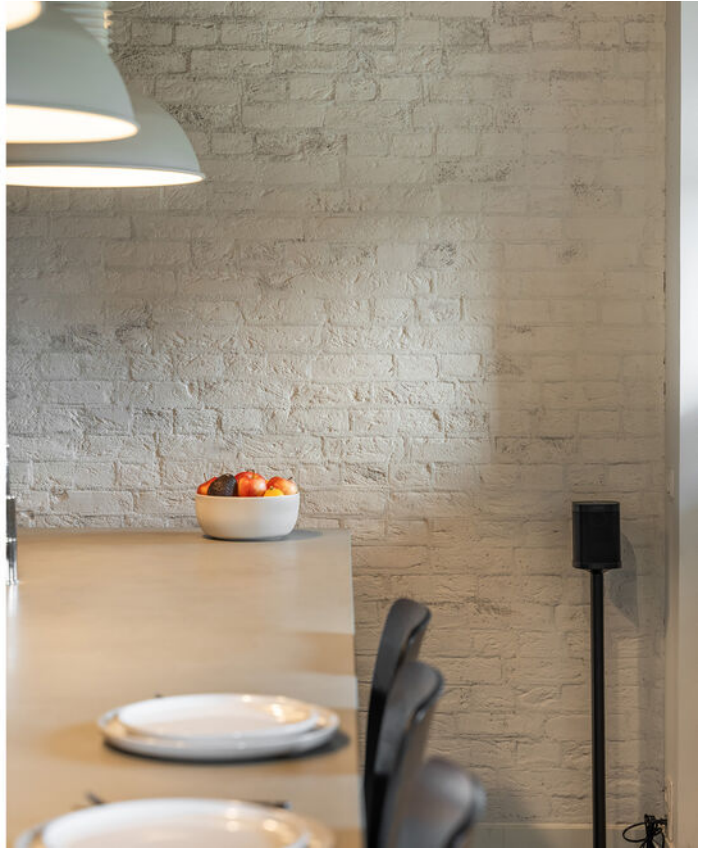
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

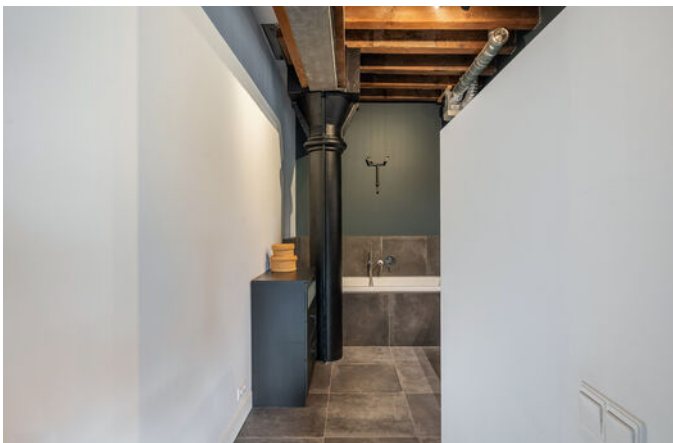




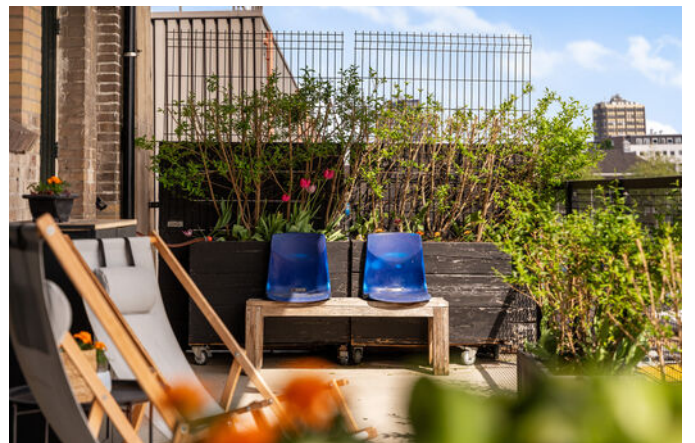


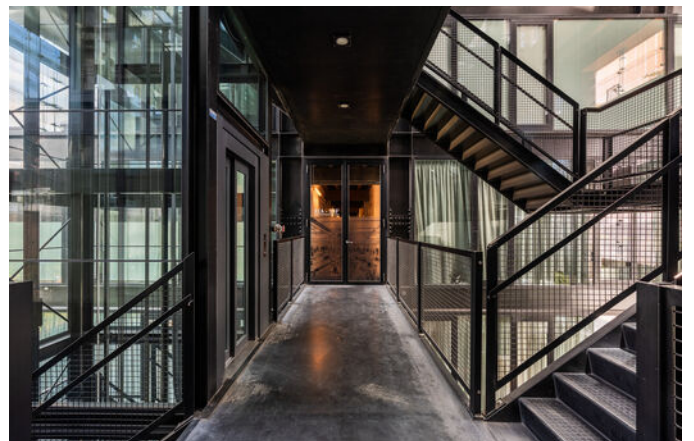


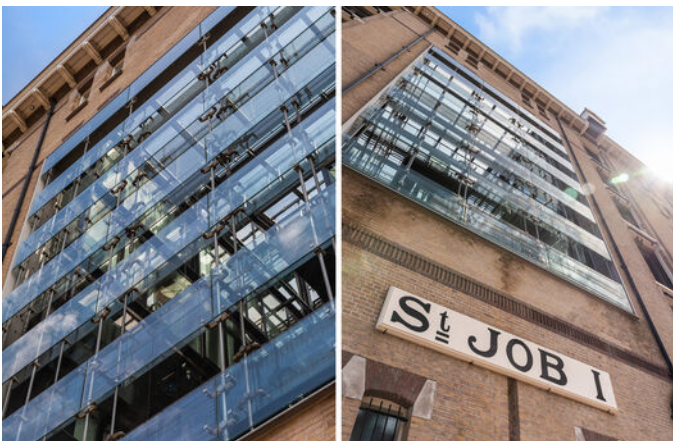










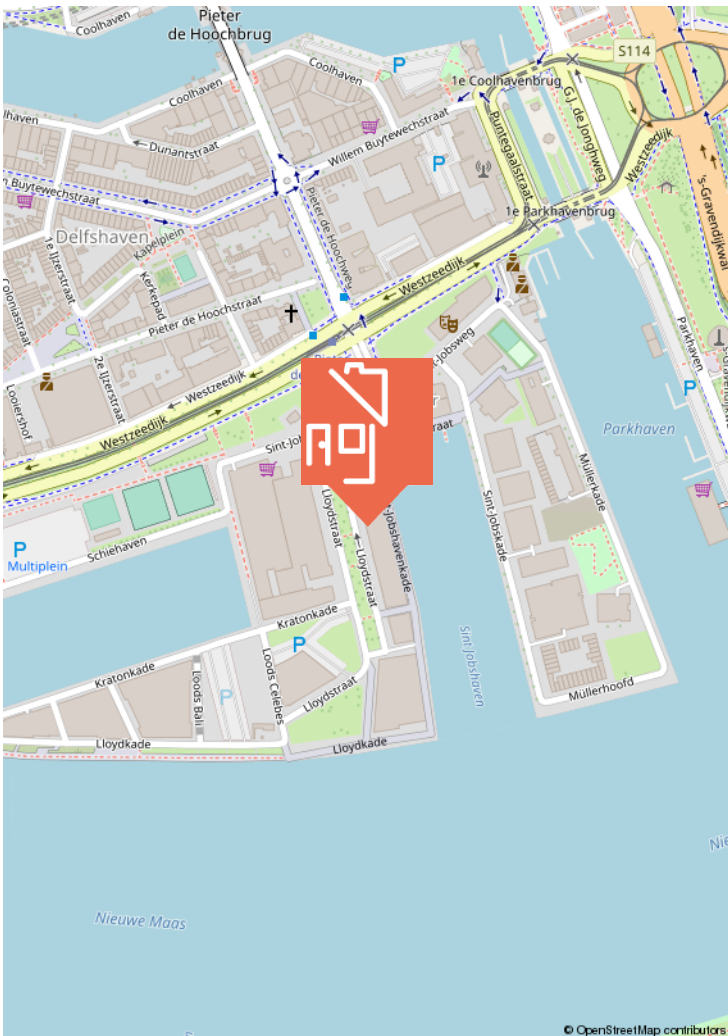
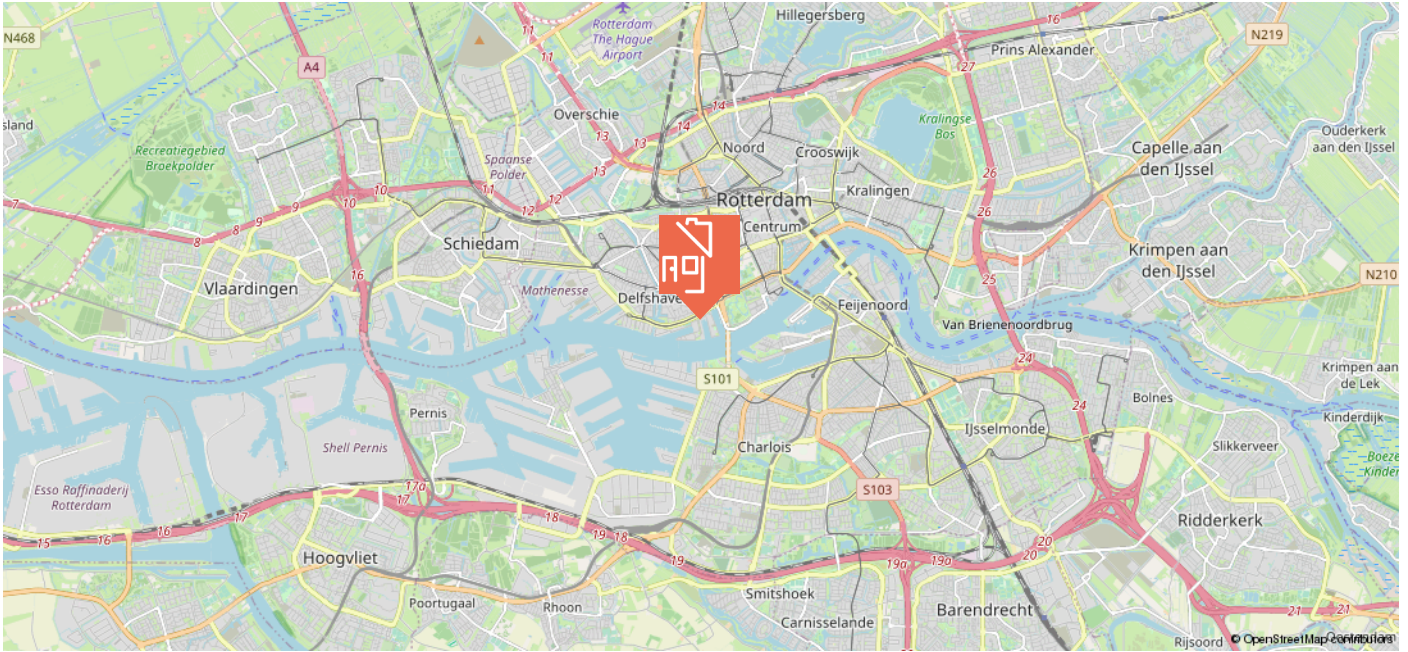




# PLATTEGROND



# LOCATIE



## Lloydkwartier

Het oude 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

### ONDERZOEKSP LICHT

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 hypotheekverstrekker 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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie