



ieder
huis,
eigen
verhaal



SCHIEKADE 44 C 02
3032 AJ ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 485.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	124 m ²
Inhoud	436 m ³
Bouwjaar	1931
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Karakter, luxe en een fantastisch dakterras komen samen in deze sfeervolle dubbele bovenwoning aan de geliefde Schiekade. De woning beschikt over twee royale slaapkamers, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een stijlvolle badkamer met luxe inloopdouche. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, ornamentenplafonds en ensuite deuren worden prachtig gecombineerd met hedendaags wooncomfort en een verzorgde afwerking. Dankzij de royale leefruimtes, multifunctionele indeling en het zonnige dakterras met panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam voelt iedere verdieping bijzonder aan. Een unieke woning waar sfeer, ruimte en stads wonen perfect samenkomen.

Wat een prachtige buurt om te wonen! De Provenierswijk heeft een statig en rustiek karakter en kenmerkt zich door de twee mooie vooroorlogse singels en de prachtige herenhuizen. Dit zorgt voor een rustige omgeving mét een centrale ligging. De locatie is uitstekend doordat alle denkbare stadsvoorzieningen binnen handbereik liggen. Ook word je omringd door een breed scala aan goede eetgelegenheden. Zo kun je bijvoorbeeld leuke hotspots ontdekken in de Proveniersstraat. Liever andere buurten opzoeken? Onder andere het Oude Noorden en de binnenstad zijn zeer makkelijk te bereiken (binnen 5 minuten met de fiets) waar je terecht kan voor food, fashion en design. Supermarkten, avondwinkels en het openbaar vervoer (Centraal Station op nog geen 5 minuten loopafstand) liggen in de directe omgeving. Vanaf Centraal Station heb je een snelle intercity direct naar Amsterdam, de Thalys brengt je binnen 2,5 uur naar Parijs en dankzij de Eurostar heb je een directe verbinding met Londen. Daarnaast is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20. Genoeg opties, dus!

Indeling

Begane grond

Entree met trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping

Via de entree kom je binnen op de woonverdieping waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt en de verzorgde afwerking direct in het oog springt. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer met grote raampartijen en een vrij uitzicht over het groene karakter van de Schiekade. Sfeervolle ensuite deuren verbinden deze ruimte met de eetkamer aan de achterzijde, waar openslaande deuren toegang geven tot het balkon. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden met een kop koffie in de ochtendzon of juist ontspannen de dag af te sluiten met een goed glas wijn.

Ook de keuken sluit perfect aan bij de stijlvolle uitstraling van de woning. De moderne opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een royaal gasfornuis en een gezellig bargedeelte dat uitnodigt tot uitgebreid koken.

Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als luxe inloopkast met maatwerk kastruimte. Dankzij de prettige afmetingen leent deze kamer zich eveneens uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek of stijlvolle logeerkamer.

Comfort en luxe komen samen in de fraaie badkamer. Grote tegelpartijen, een royale inloopdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en hoogwaardige materialen creëren een serene wellness sfeer in eigen huis. Daarnaast kenmerken diverse authentieke details de woning, waaronder paneeldeuren, ornamentenplafonds, glas-in-loodramen en prachtige ensuite elementen. Juist deze combinatie van karakteristieke charme en hedendaags wooncomfort maakt dit appartement bijzonder sfeervol en compleet.



Vierde verdieping

Via de vaste trap bereik je de vierde verdieping. De ruime overloop biedt plaats aan de wasmachine een stijlvolle wastafel en extra bergruimte. De aangrenzende berging is ideaal voor het opbergen van koffers en seizoenspullen en vanuit hier bereik je via de trap het dakterras. De slaapkamer op deze verdieping voelt als een stijlvolle privésuite waar rust, ruimte en licht centraal staan. De ramen met karakteristieke glas-in-loodaccenten zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een warme sfeer. Dankzij de royale opzet is er plek voor een comfortabel slaapgedeelte gecombineerd met een fijne zithoek, thuiswerkplek of kleedruimte.

Dakterras

Dit is zonder twijfel één van de absolute eyecatchers van deze woning. Hier geniet je in alle privacy van een panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam en het groene karakter van de omgeving. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel en lange zomeravonden met vrienden of familie. Of je nu rustig wilt ontbijten in de ochtendzon, ontspannen wilt borrelen bij zonsondergang of simpelweg wilt genieten van de rust boven de stad.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte circa 124m²
- Inhoud circa 436m³
- Eigen grond
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Funderingsrisico indicator is 0
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 110.- 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.

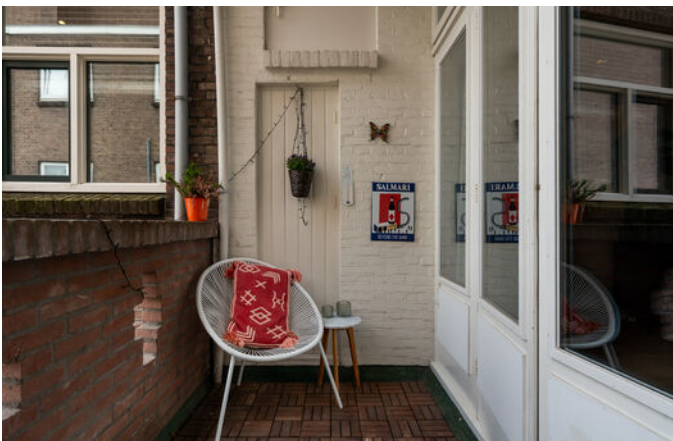
Wij nodigen je van harte uit om deze dubbele bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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 1 minuut eenvoudig geregeld.

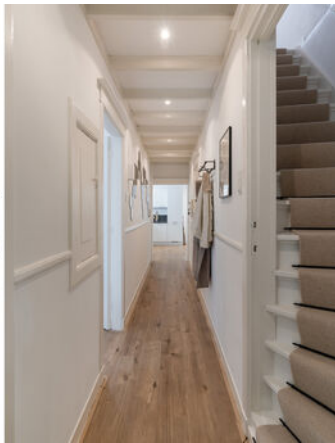
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

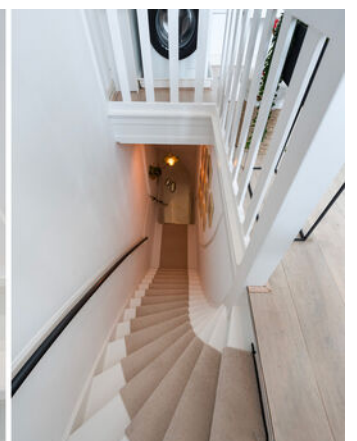
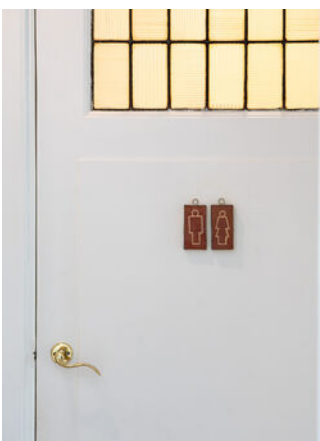
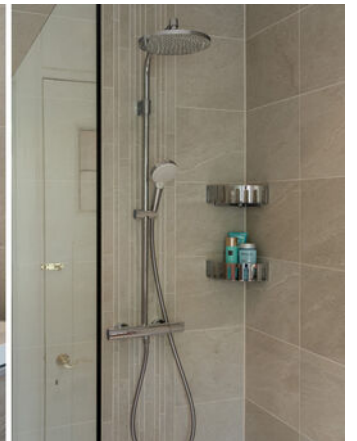




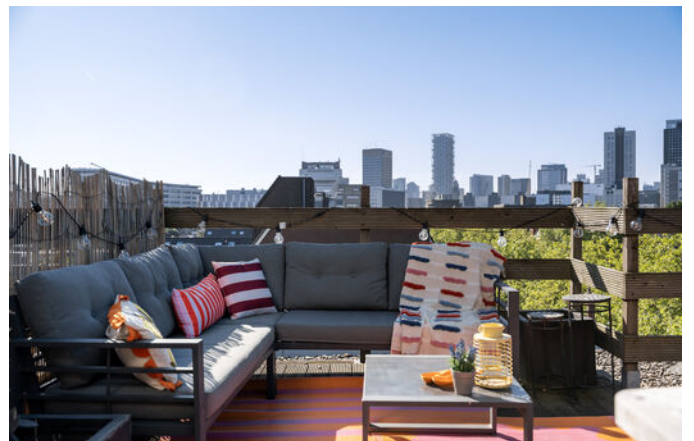
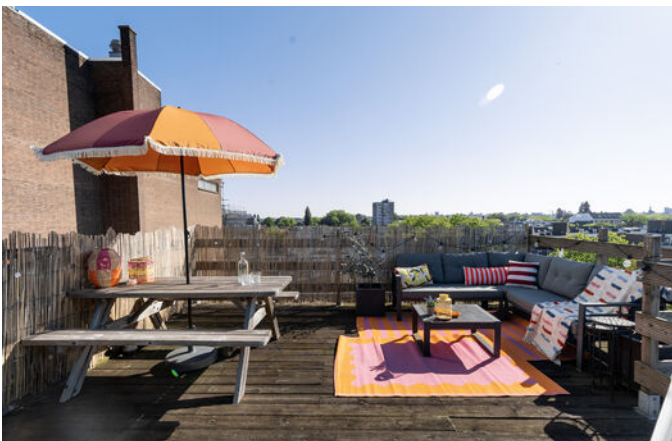


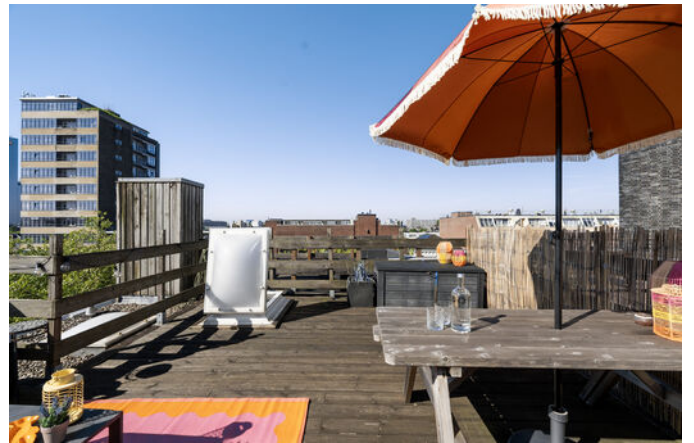


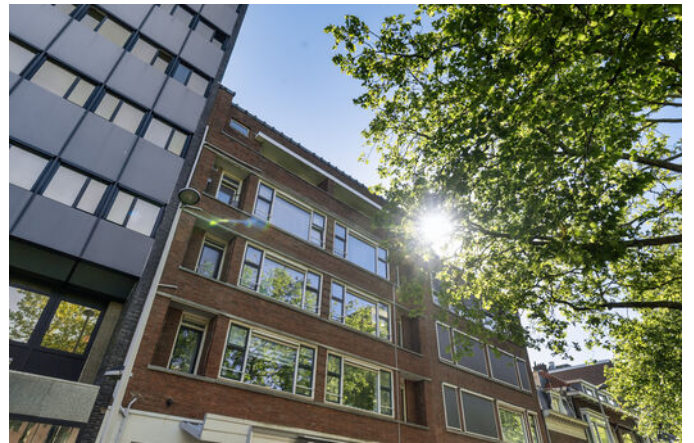












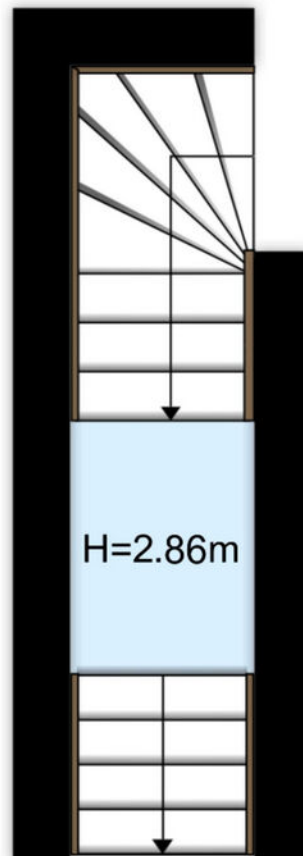


PLATTEGROND



← 0.95 m →

↕ 1.33 m ↕



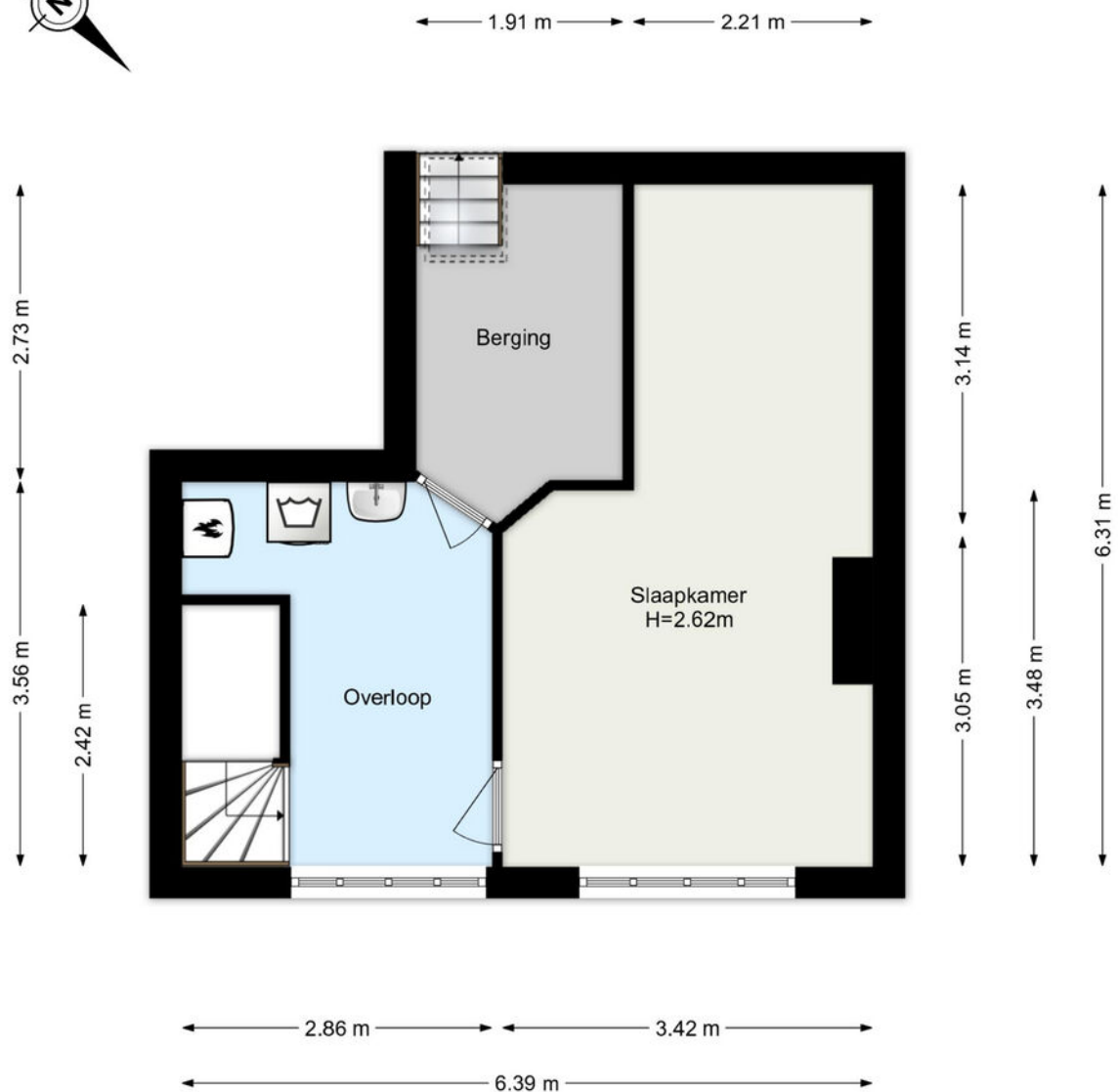
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

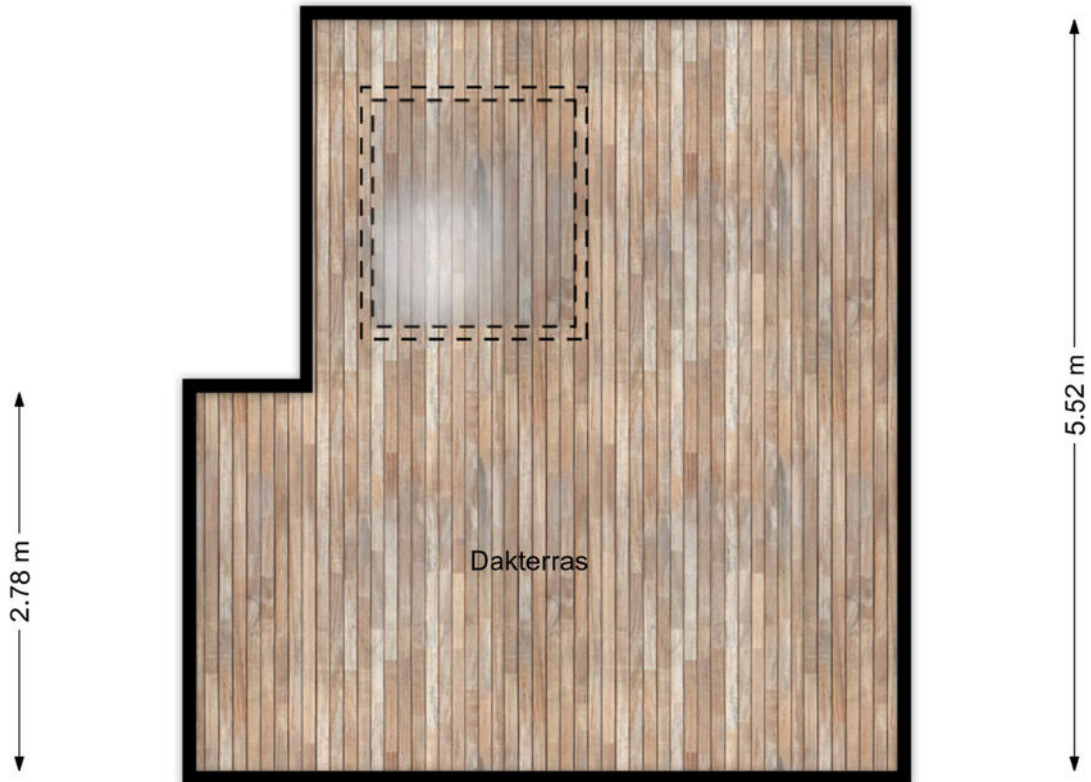


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



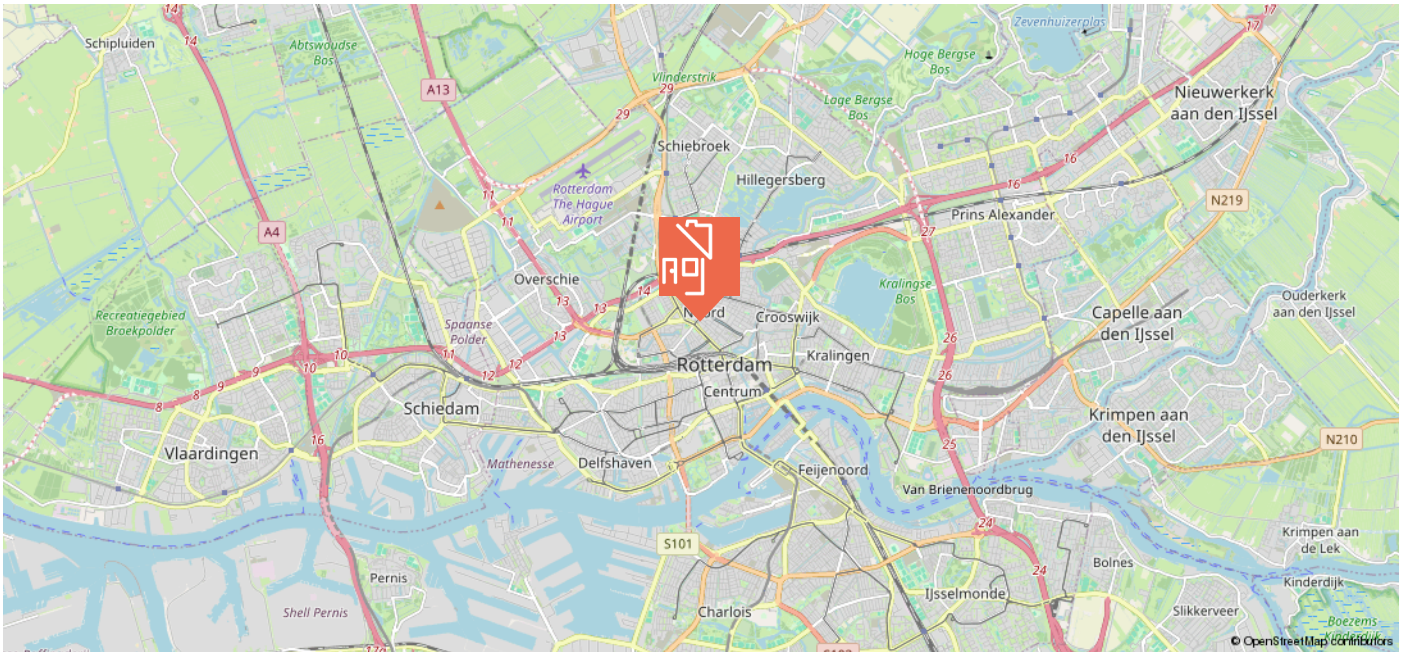
4.29 m



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Provenierswijk

De Provenierswijk is een prachtige wijk met een statig karakter en imposante singels en herenhuizen. Deze buurt is centraal gelegen met het Oude Noorden en de binnenstad op fietsafstand. Wandel langs de prachtige Provenierssingel of geniet van de verschillende hotspots aan de Proveniersstraat, zoals La Cazuela of Wijnbar Le Nord. Met Centraal Station aan de rand van de Provenierswijk ben je zo bij het openbaar vervoer voor een dagje uit en ook is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg.



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 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