

TE KOOP



Schiehavenkade 420

Rotterdam



KETTNER

M A K E L A A R S



Schiehavenkade 420 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

WIJK: Lloydkwartier / Centrum

Wat een uitzicht... werkelijk fenomenaal!

Op een prachtige locatie in het geliefde Lloydkwartier, hoog boven de stad op de 13e verdieping van de iconische Schiecentrale bieden wij dit stijlvolle en instapklare 3/4 kamer appartement aan. Zodra je binnenstapt wordt de aandacht direct getrokken naar de indrukwekkende glaspartijen en het adembenemende uitzicht over de Maas, de Rotterdamse skyline en de havens. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet je hier de gehele dag van een uitzonderlijke lichtinval, spectaculaire zonsopkomsten én sfeervolle zonsondergangen.

De woning combineert de karakteristieke industriële architectuur van de Schiecentrale met modern wooncomfort. Robuuste betonnen elementen en strakke afwerkingen vormen samen een bijzonder geheel. Met een royale living van circa 44 m², een moderne keuken, moderne badkamer, ruime slaapkamer en hoogwaardige maatwerkoplossingen is dit een appartement waar sfeer, comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Een unieke woning voor liefhebbers van ruimte, licht, uitzicht en het dynamische stadsleven van Rotterdam.

Situated in a prime location in the highly popular Lloydkwartier, high above the city on the 13th floor of the iconic Schiecentrale, we are proud to offer this stylish and ready to move in 3/4-room apartment. The moment you step inside, your attention is immediately drawn to the impressive floor-to-ceiling windows and the breathtaking views over the River Maas, the Rotterdam skyline, and the harbour area. Thanks to the expansive glazing on multiple sides of the apartment, you can enjoy exceptional natural light throughout the day, as well as spectacular sunrises and atmospheric sunsets.

This residence perfectly combines the characteristic industrial architecture of the Schiecentrale with modern living comfort. Robust concrete elements and sleek finishes come together to create a unique and sophisticated living environment. Featuring a spacious living area of approximately 44 m², a modern kitchen, contemporary bathroom, generous bedroom, and high-quality bespoke storage solutions, this is a home where style, comfort, and character blend seamlessly.

A truly unique property for those who appreciate space, light, panoramic views, and the vibrant urban lifestyle that Rotterdam has to offer.

Bereikbaarheid: Uitstekende verbinding naar uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Breda.
Openbaar vervoer: Metro, tram, watertaxi bevinden zich op korte loopafstand van de woning.
Voorzieningen: Supermarkt, theater Maaspodium, diverse restaurants, sportfaciliteiten, zwembad, winkels en het centrum van Rotterdam bevinden zich op loop- en fietsafstand.

DE SCHIECENTRALE & HET LLOYDKWARTIER

De Schiecentrale is een van de meest markante gebouwen van Rotterdam en kent een rijke historie. Oorspronkelijk gebouwd in 1904 als eerste elektriciteitscentrale van de stad en tegenwoordig getransformeerd tot een bijzonder woon- en werkcomplex waar historie, architectuur en modern wooncomfort samenkomen.

Gelegen aan de Schiehaven in het bruisende Lloydkwartier woont u hier midden in een van de meest dynamische stadsdelen van Rotterdam. De oude kades, karakteristieke pakhuizen, creatieve bedrijven en gezellige horeca geven de wijk een authentiek en eigentijds karakter. Daarnaast bevinden Het Park, de Euromast, het centrum en alle denkbare stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

Representatieve centrale entree met conciërge, videofooninstallatie, brievenbussen en dubbele liftinstallatie. Toegang tot het trappenhuis, de gezamenlijke fietsenberging en de inpandig bereikbare parkeergarage.

13e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, videofoon systeem en modern separaat toilet.

Direct bij binnenkomst valt de ruimtelijkheid van het appartement op. De royale eetkamer staat in open verbinding met de living en profiteert optimaal van de enorme raampartijen en het uitzicht.

De living van circa 44 m² vormt zonder twijfel het absolute hart van de woning. Een indrukwekkende ruimte met plafondhoge glaspertijen, fraaie zichtlijnen en een werkelijk adembenemend uitzicht over de Maas, de skyline van Rotterdam en de havens. De open indeling en de grote hoeveelheid daglicht creëren een ongekend gevoel van ruimte, vrijheid en wooncomfort.

De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de open ligging blijft ook hier het uitzicht altijd aanwezig.

De ruime en afgesloten hoofdslaapkamer ca. 5.55 x 3.65 beschikt over grote raampartijen, praktische maatwerkkasten en een prachtig uitzicht richting de stad en de Euromast. Een heerlijke ruimte waar rust en comfort centraal staan.

De royale werk-of studeerkamer ca 5.10 x 3.50 staat in open loft verbinding met de living en heeft geweldig uitzicht over de skyline van de stad.

De moderne badkamer ca. 3.10 x 1.95 is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en praktische bergruimte.

BIJZONDERHEDEN

Royale loftwoning op de 13e verdieping met vanuit alle vertrekken geweldig en vrij blijvend en spectaculair uitzicht over water, stad en havens.

Fantastische locatie op de gewilde Lloydpier temidden van alle denkbare grootstedelijke voorzieningen.

Zeer lichte woning dankzij de grote glazen gevels aan beide zijden waarvan er ook twee volledig te openen harmonica schuifpuien zijn om het buitengevoel naar binnen te halen.

Royale living van circa 44 m².

Eenvoudige mogelijkheid tot realiseren van een tweede en eventueel derde (afgesloten) slaapkamer. Hoogwaardige afwerking en direct instapklaar.

Karakteristieke industriële architectuur met betonnen elementen en zichtbare installaties en zeer fraaie geheel te openen aluminium schuifpuien.

Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ruime maatwerkoplossingen en veel bergruimte.

Vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig.

Verwarming en warm water middels stadsverwarming.

Voorzien van warmteterugwinsysteem (WTW).

Groen Energielabel A.

Groet gezamenlijke daktuin op de 4e etage met diverse terrassen en loungebanken.

Eigen ruime berging op de verdieping met elektra, gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de ondergelegen garage.

Bezoekersvergunning om tegen gereduceerd tarief te parkeren op straat.

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage VvE circa €328,- per maand. Dit is inclusief o.a. brand-opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaak algemene ruimten en reserveringen voor onderhoud.

Er is een huismeester op de begane grond en alle etages, galerijen en liften zijn uitsluitend toegankelijk middels elektronische toegangscontrole.



Wat een uitzicht.. werkelijk fenomenaal!

De Schiecentrale is een Rijksmonument.

“Dit appartement maakt onderdeel uit van 'De Schiecentrale' en is op een prominente plek in het Lloydkwartier gelegen. Een complex dat deels gebouwd is in een oude elektriciteitscentrale en waar oud- en nieuwbouw elkaar ontmoeten. Een fantastisch appartementengebouw met een eigenzinnige uitstraling waar lucht, licht en ruimte centraal staan.”

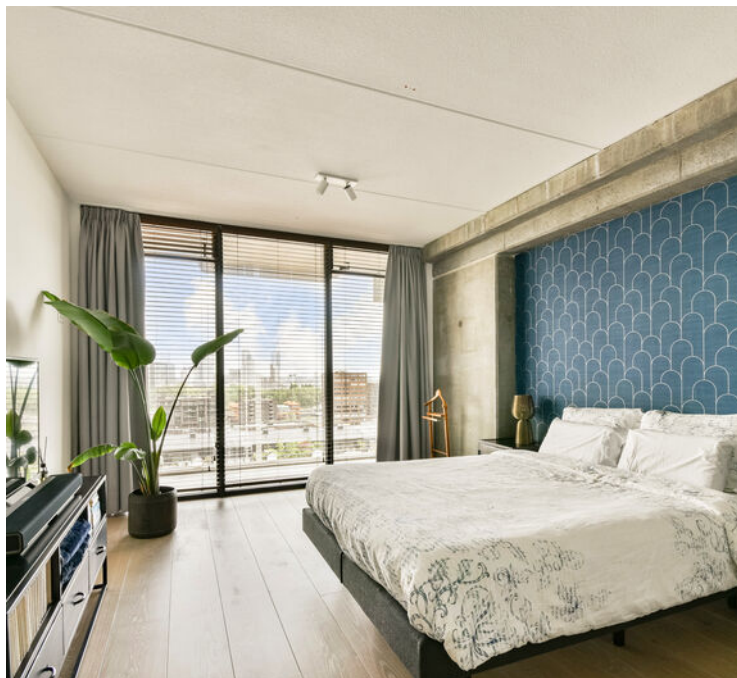
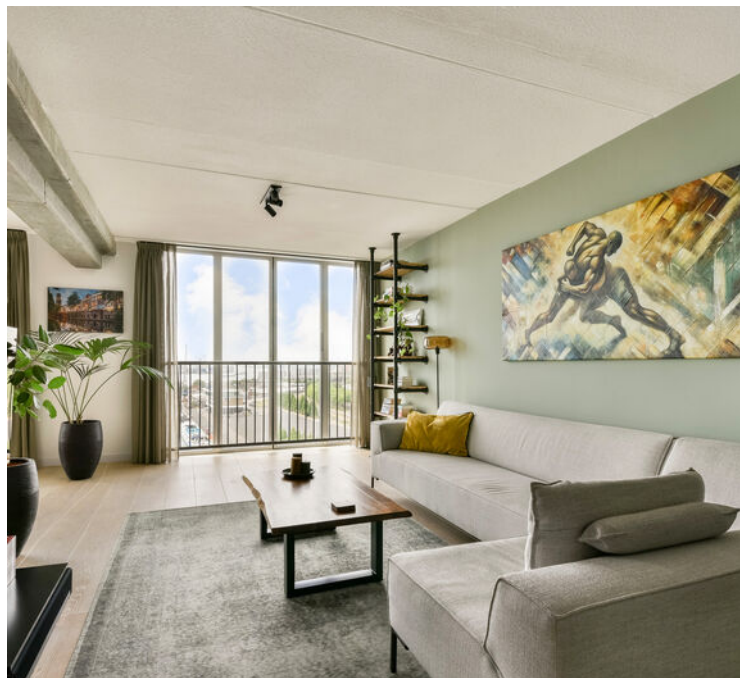
Woonoppervlakte ca. 114 m²

Inhoud ca. 355 m³

Bouwjaar ca. 2007

Gelegen op eigen grond

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. What a view... truly phenomenal!

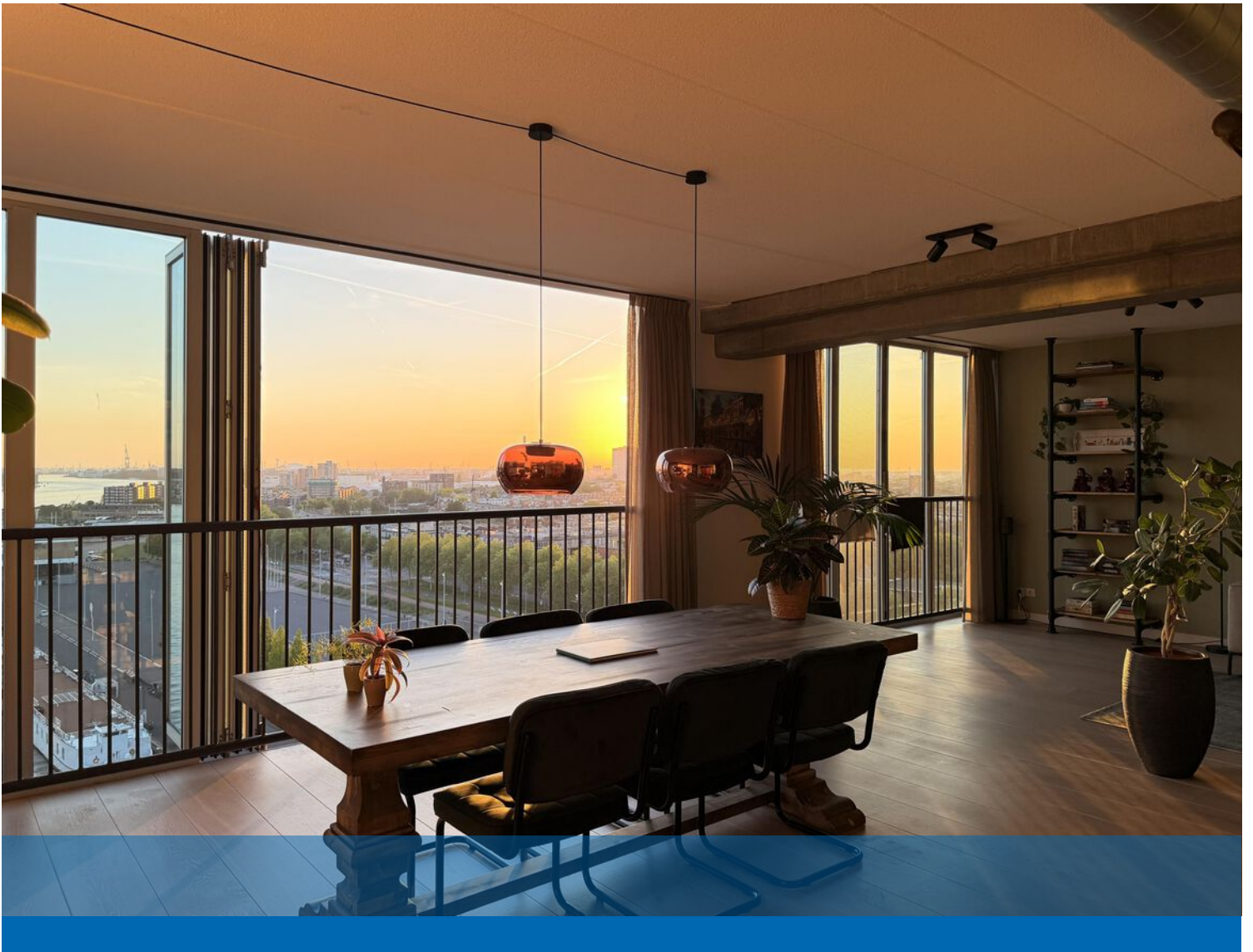


Kenmerken

Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	355 m ³
Bouwjaar	2007













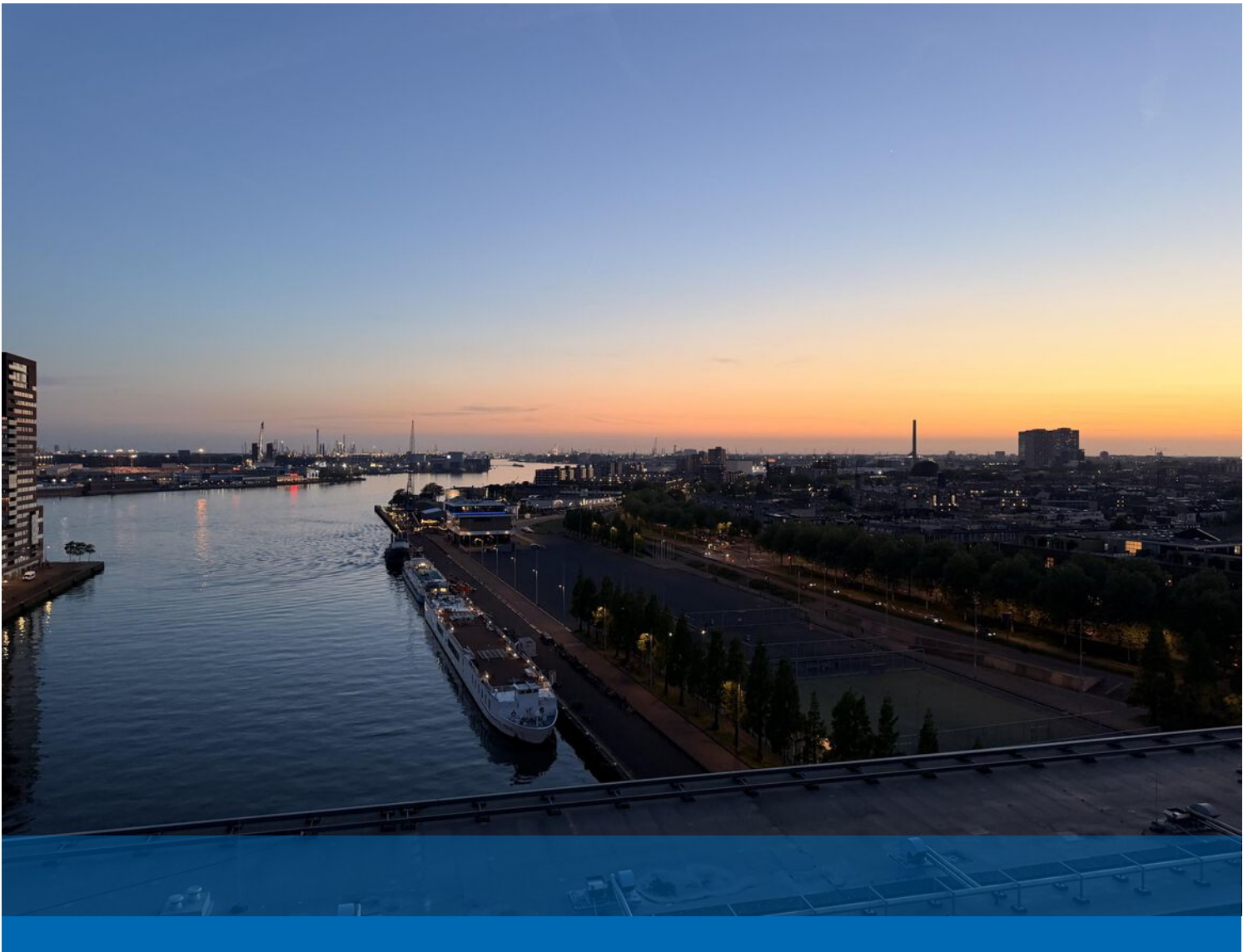




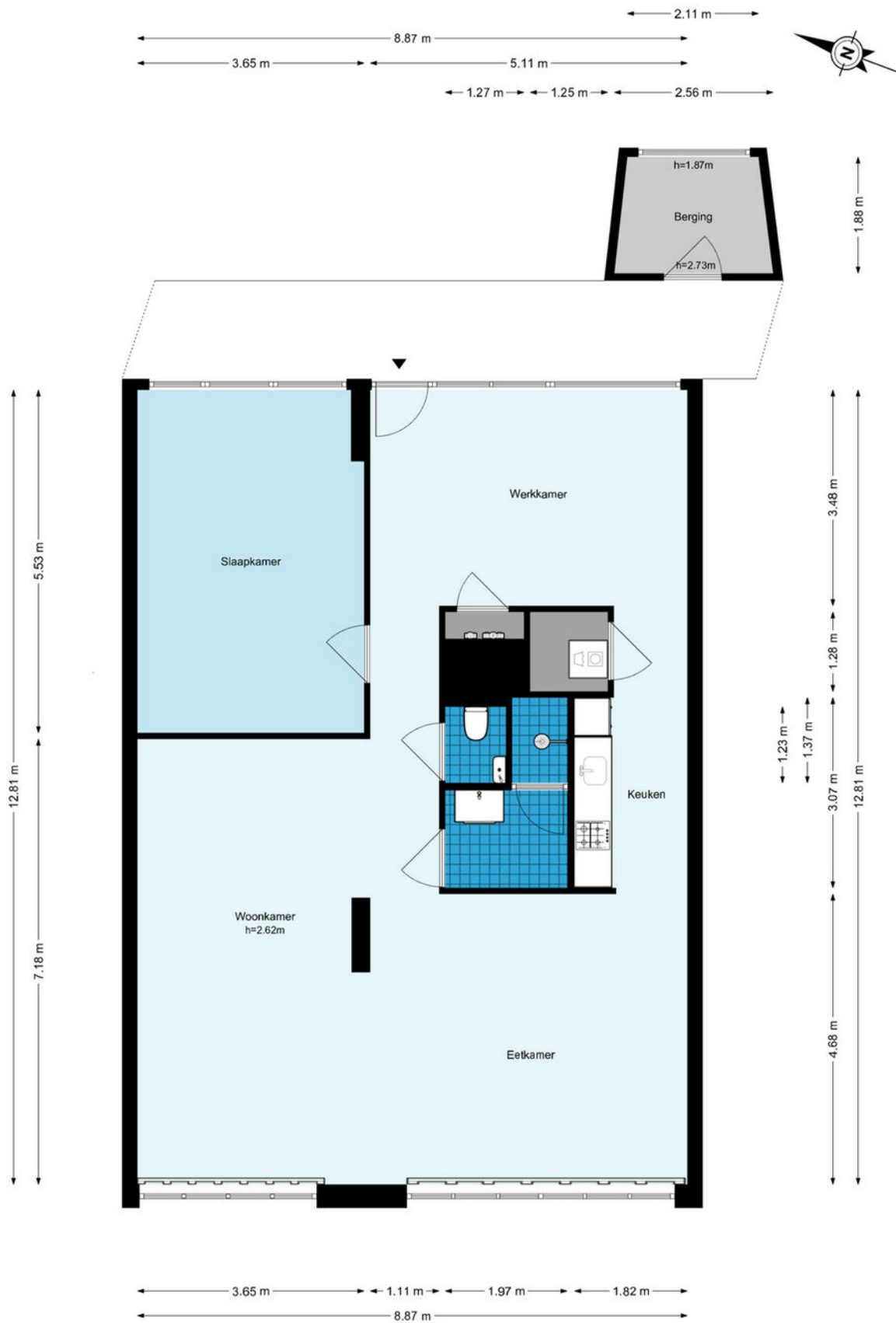






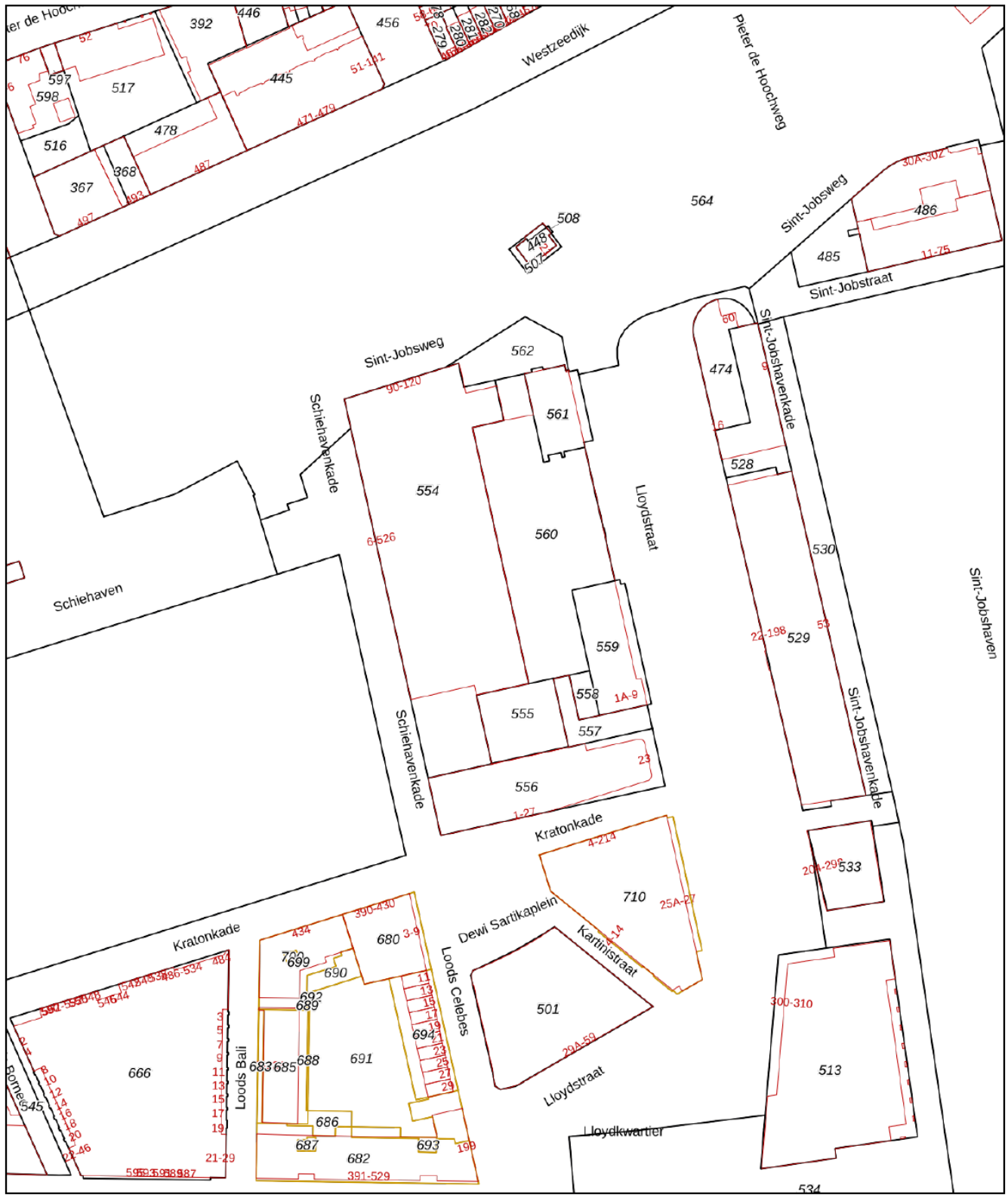


Schiehavenkade 420 - Rotterdam
Dertiende verdieping



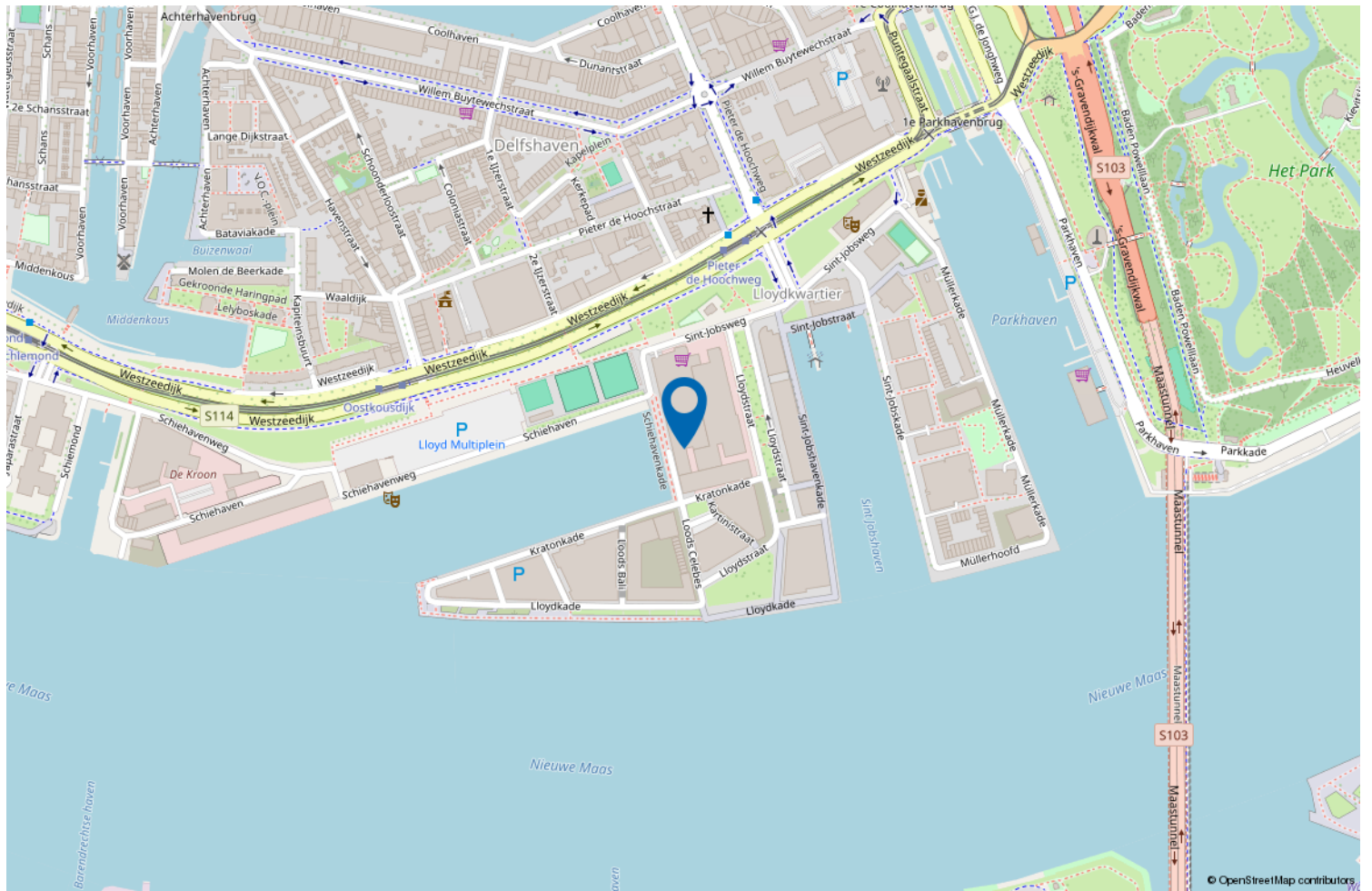
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

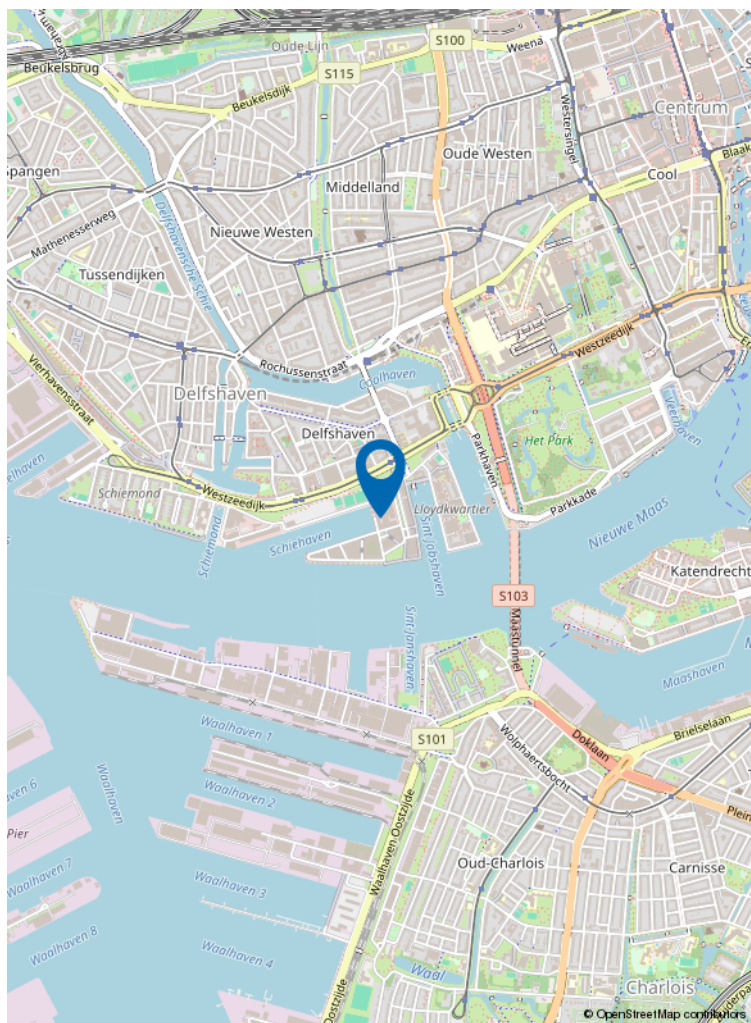


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 556</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

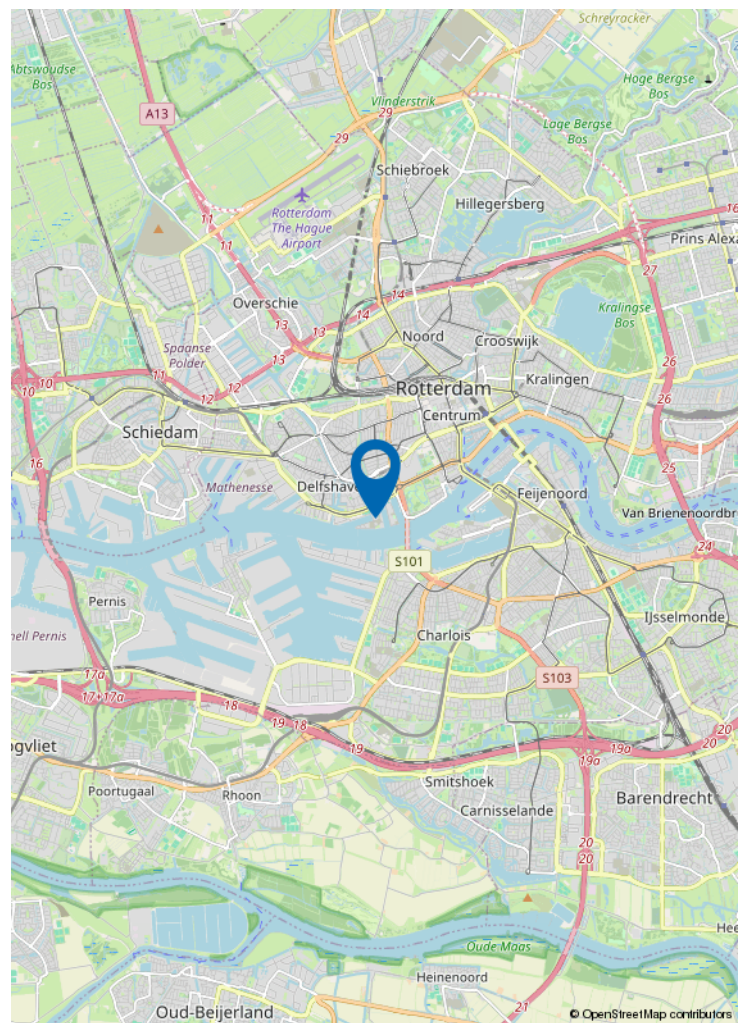
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Centrum

Het bonkend hart van Rotterdam. Het Rotterdamse stadshart bruist en is als nooit tevoren zo populair in binnen- en buitenland. Continu in beweging, altijd wat nieuws en geen moment verveling. Van skyscrapers tot monumenten, van watertaxi tot tram, van high dining tot bitterballen, alles kan en alles mag. Rotterdam is volgens diverse internationale lifestyle blogs en media "leading city" geworden, en dat is terecht!

VERKOOP STAPPENPLAN



01 DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

02 MARKETING



VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

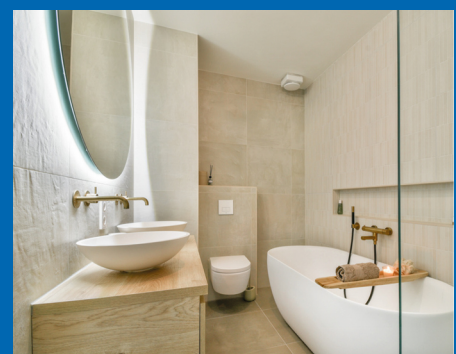
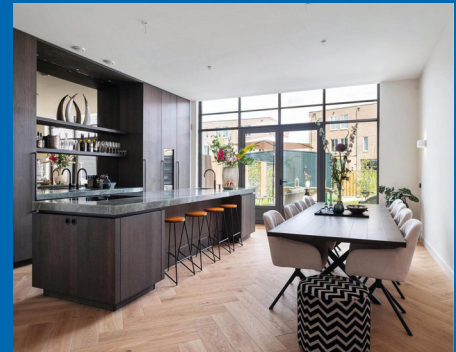
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gerichte social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

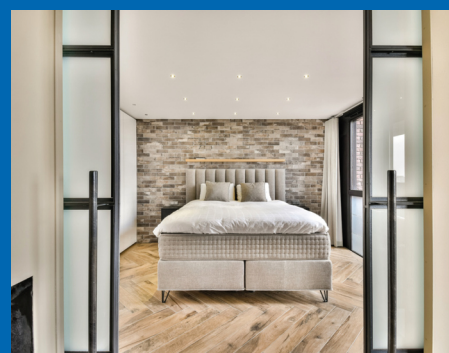
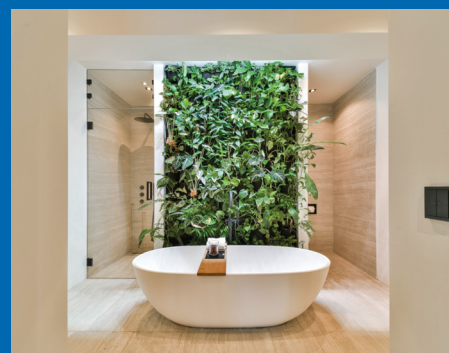
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.



VERKOOP STAPPENPLAN

03 DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.



VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Review

funda



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.

KETTNER
MAKELAARS

10



ONS TEAM



REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN



01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/ Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.



AANKOOP STAPPENPLAN



02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
 - Leveringsdatum.
 - Hypotheekvoorbehoud.
 - Bouwkundig onderzoek.

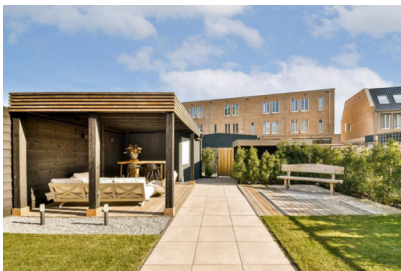
Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.**



AANKOOP STAPPENPLAN

03 AANGEKOCHT



Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl