



LLOYDSTRAAT 40

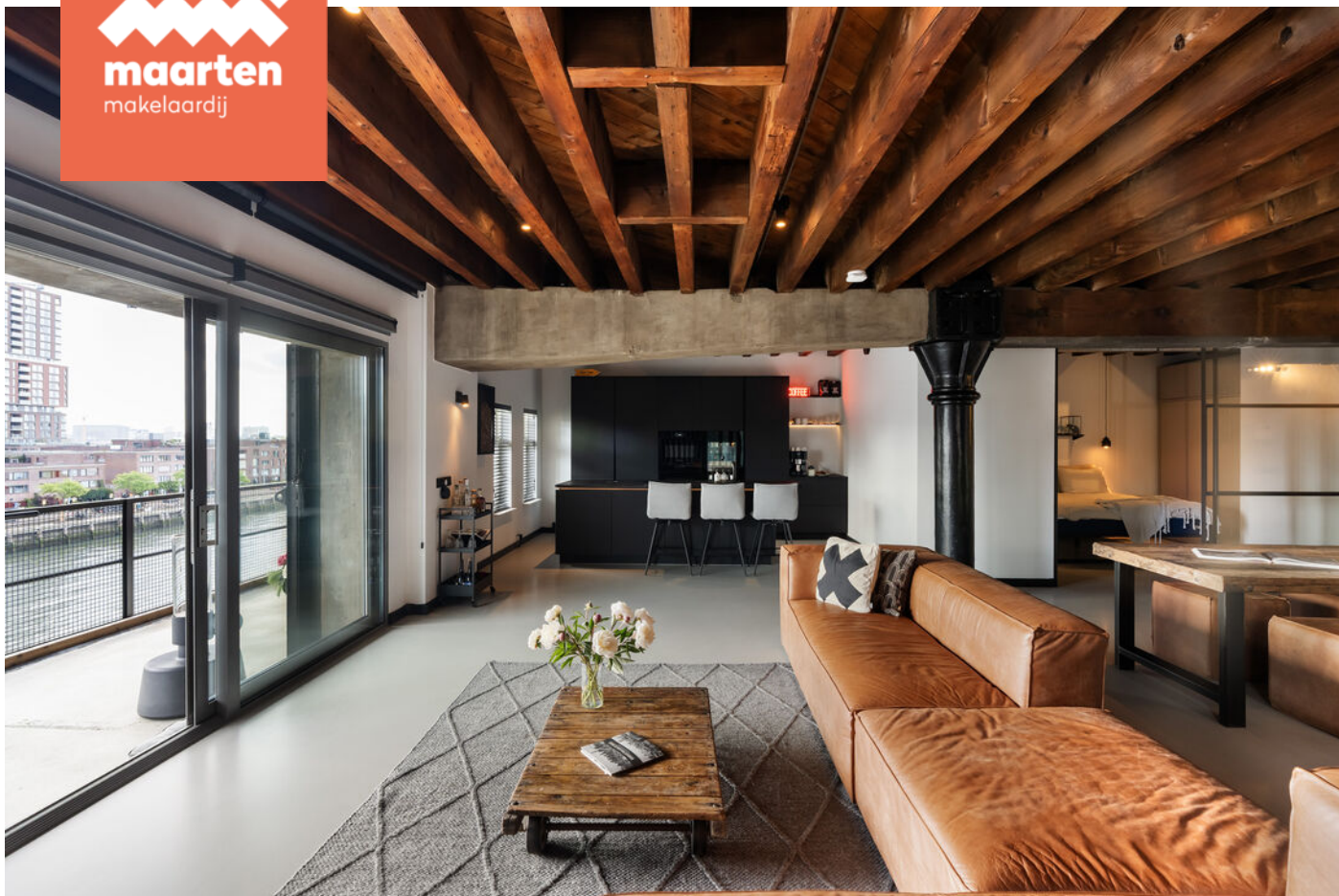
3024 EA ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 725.000,- K.K.

010 - 81 81 487

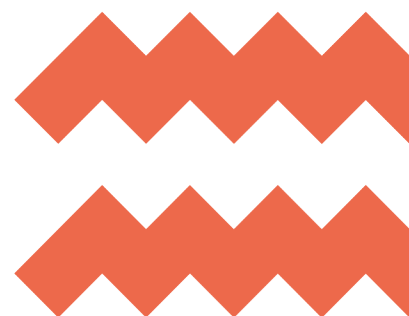
Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	336 m ³
Bouwjaar	1917
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Zonneterras
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen in een iconisch Rotterdams pakhuis met een terras waar je iedere dag opnieuw van het uitzicht geniet! Dit instapklare 3-kamerappartement van circa 105 m² (energielabel A) is gelegen in het monumentale pakhuis St. Job en combineert karakter, ruimte en modern wooncomfort op een unieke manier. De royale living met luxe open keuken, twee volwaardige slaapkamers en een zonnig terras van maar liefst circa 39 m² vormen samen een woning waar je direct verliefd op wordt. Tel daar het panoramische uitzicht over de Schie, de skyline van Rotterdam en de historische havenomgeving bij op en je begrijpt waarom wonen hier zo bijzonder is.

Lloydkwartier

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

Via de representatieve entree met lift en trap bereik je het appartement.

3e verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. 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. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt veel ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De stoere industriële uitstraling van het monumentale gebouw vormt een prachtig contrast met de moderne en hoogwaardige afwerking. De luxe open keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele (combi)oven, vaatwasser, wijnklimaatkast, Quooker en koel-/vriescombinatie. Tijdens het koken blijf je altijd in contact met je gasten en geniet je tegelijkertijd van het uitzicht over de omgeving. De keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Vanuit de woonkamer geeft de grote schuifpui toegang tot het spectaculaire terras van circa 39m². Hier is op een groot gedeelte van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Of je nu uitgebreid wilt dineren, ontspannen met een goed boek of genieten van een borrel met vrienden; het uitzicht over het water, de skyline van Rotterdam en de historische havenomgeving verveelt hier werkelijk nooit.



De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De master heeft een open verbinding met de badkamer, wat het een zeer luxueuze sfeer geeft. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel. De tweede kamer is ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inpandige wasruimte aanwezig. Ook erg handig voor extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het monumentale pakhuis St. Job
- Energielabel A
- Woonoppervlakte 105 m²
- Bouwjaar 1917
- Eigen grond
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Royaal zonneterras van circa 39 m²
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne badkamer, separaat toilet en inpandige wasruimte
- Vrij uitzicht over het water, de skyline van Rotterdam en de haven
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 253,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Voorzien van liftinstallatie
- Gezamenlijke afgesloten fietsenberging
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- 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.

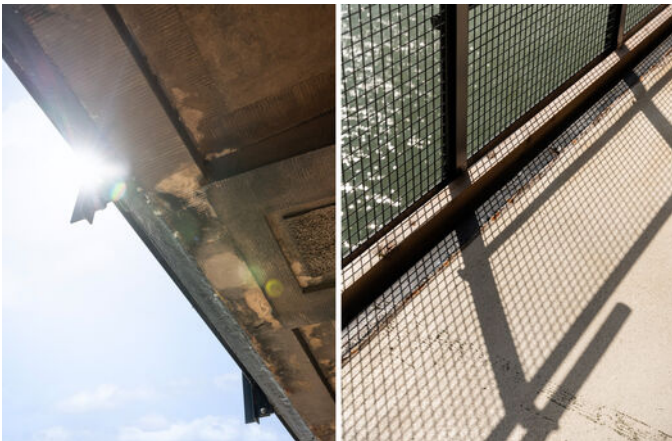


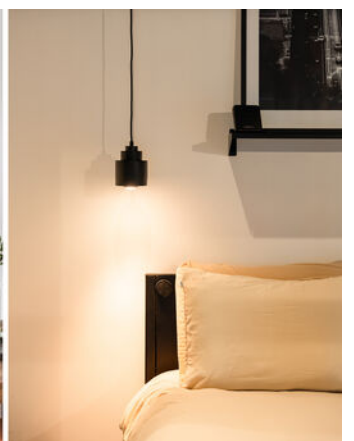
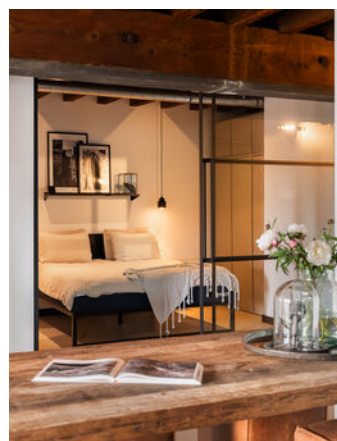
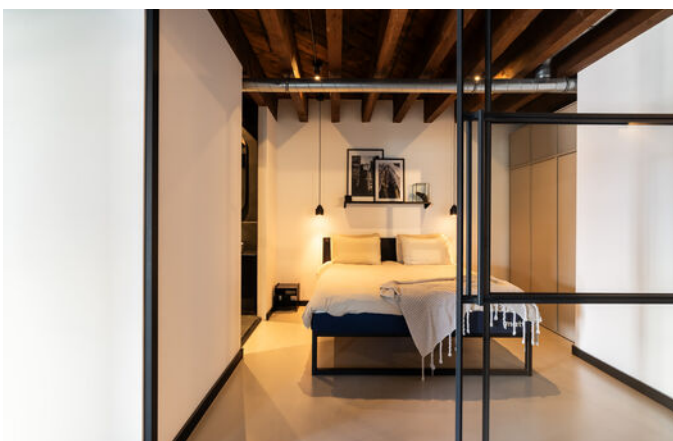
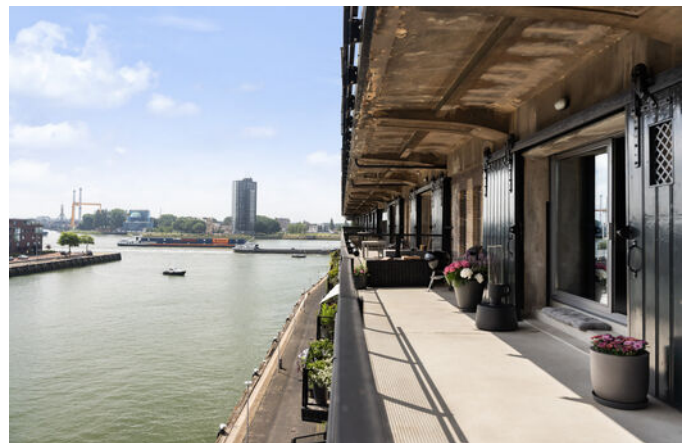


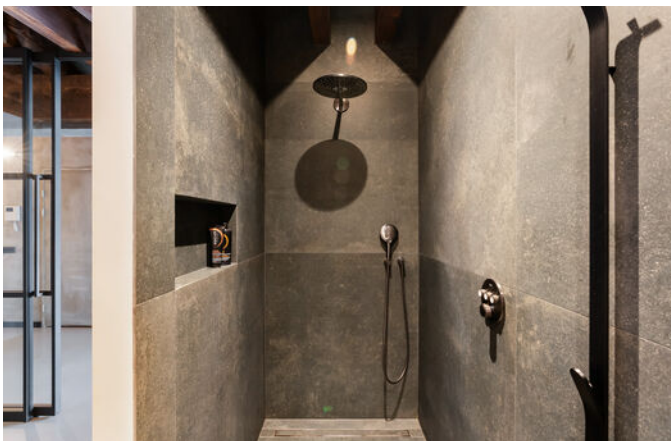




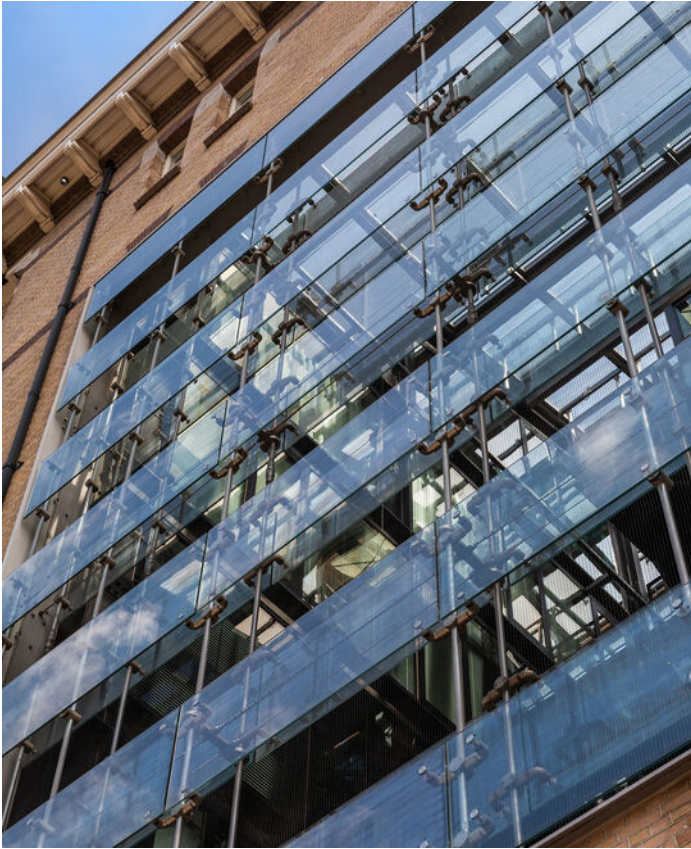




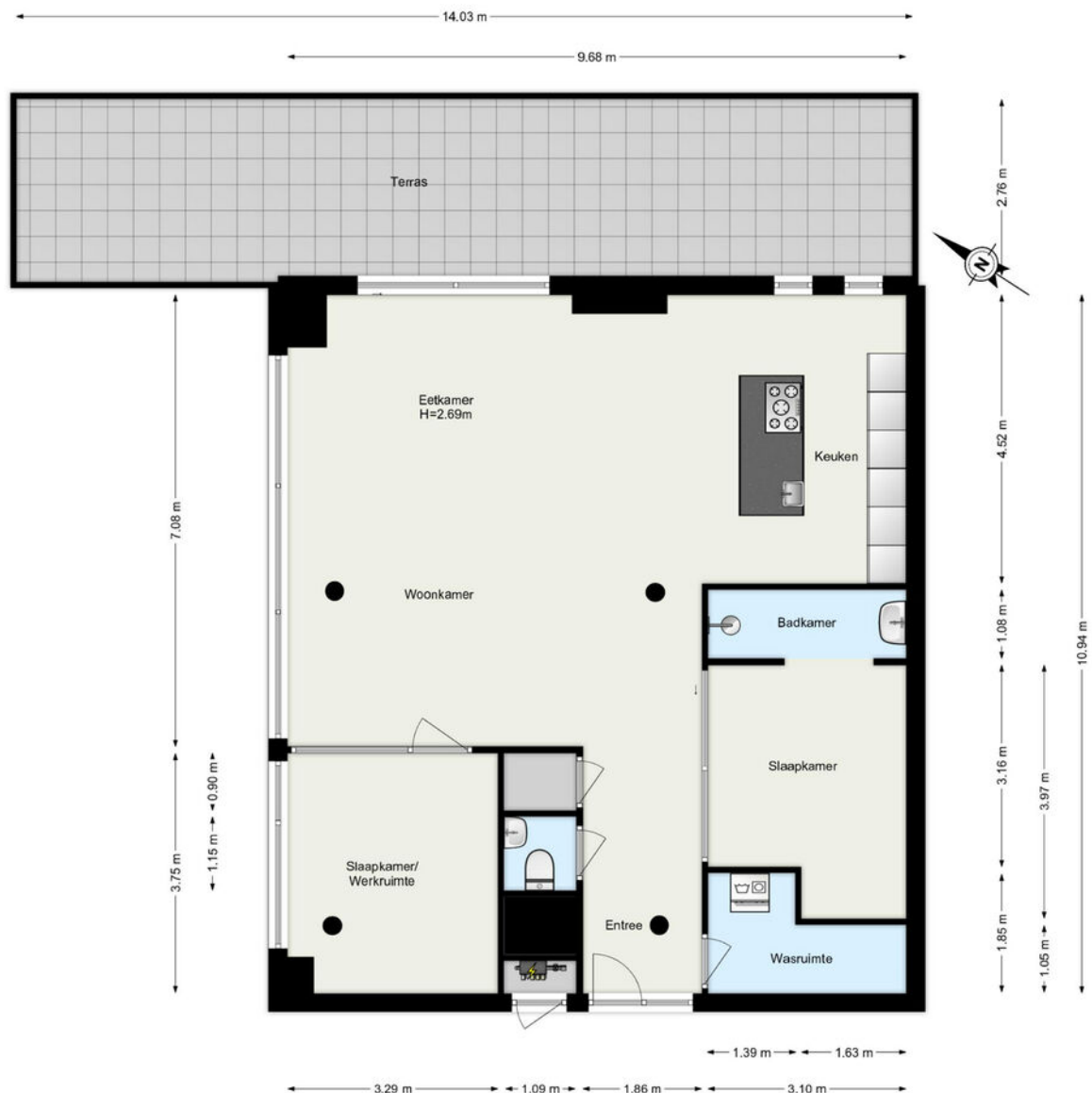




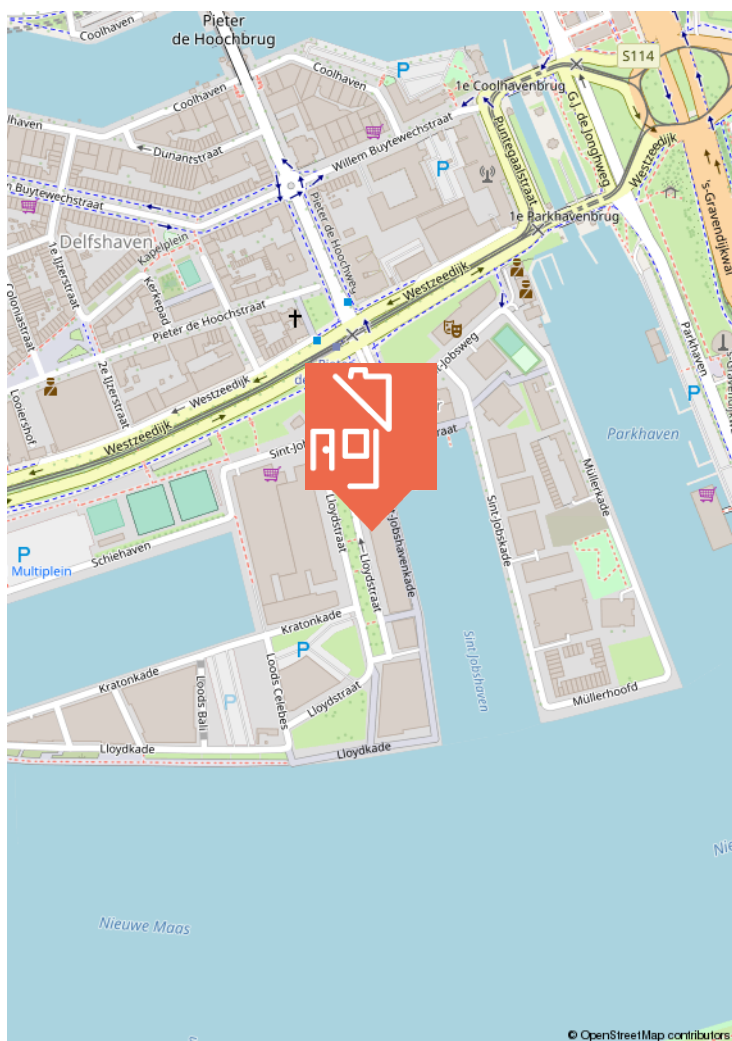
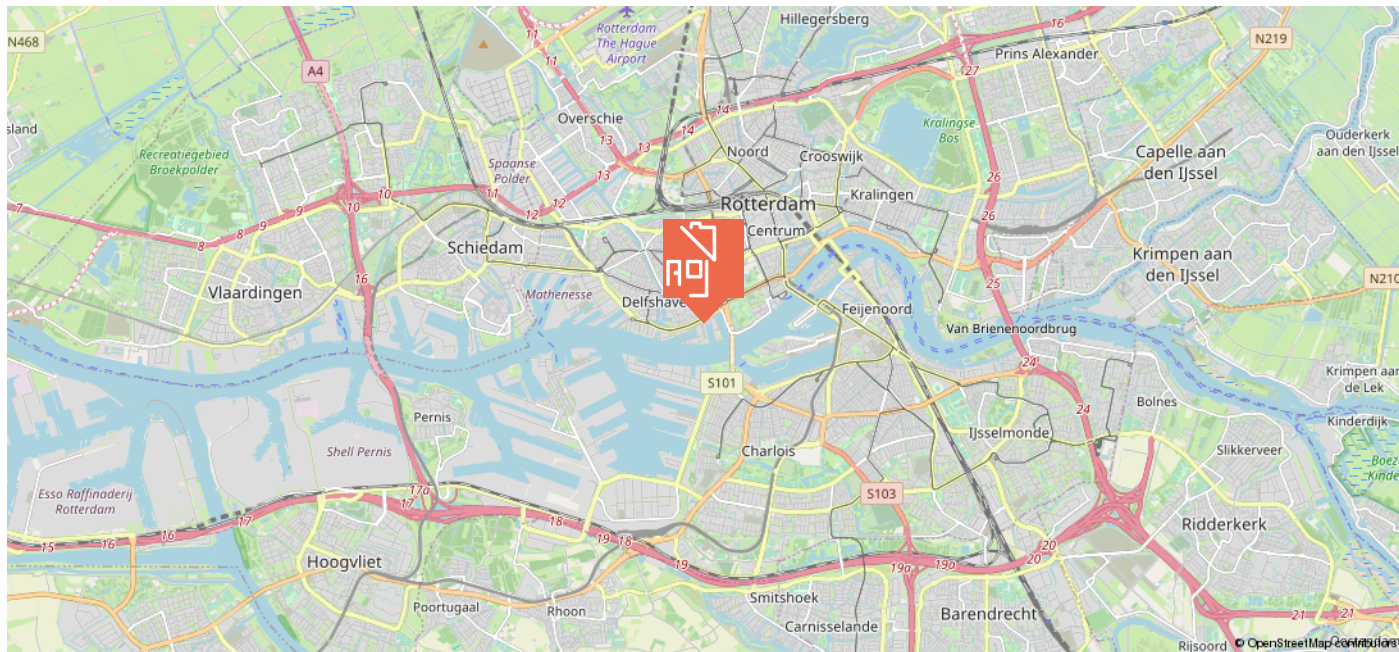




PLATTEGROND



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

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 hypotheekverstrekkende 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