

TE KOOP



Schiehavenkade 424

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Schiehavenkade 424 Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars !

Wijk: Lloydkwartier/centrum

Wonen op niveau krijgt hier een geheel nieuwe betekenis. Op de 13e verdieping van de iconische Schiecentrale ervaar je dagelijks een adembenemend panoramisch uitzicht over zowel de Rotterdamse haven als de skyline van de stad. Dankzij de indrukwekkende glasgevels van vloer tot plafond en de volledig te openen harmonicapien ontstaat een unieke woonbeleving waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Hier geniet je van een ongeëvenaard gevoel van vrijheid, licht en ruimte, terwijl de steeds veranderende vergezichten over het water, de stad en de haven iedere dag opnieuw blijven imponeren.

Dit moderne en flexibel indeelbare 3/4-kamerappartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers én een multifunctionele derde ruimte die naar wens kan worden ingericht als eetkamer, thuishok, werkruimte of extra slaapkamer. Hoogwaardig afgewerkt met een lichte gietvloer, vloerverwarming en vloerkoeling, energielabel A+ en gelegen op eigen grond.

District: Lloydkwartier/City Center

Living at a higher level takes on a whole new meaning here. Situated on the 13th floor of the iconic Schiecentrale, this exceptional apartment offers breathtaking panoramic views of both the Rotterdam skyline and the world-renowned harbour. Thanks to the impressive floor-to-ceiling glass façades and fully opening folding glass doors, indoor and outdoor living blend seamlessly together. The result is an unparalleled sense of freedom, light and space, while the ever-changing views across the water, the city and the harbour continue to impress day after day.

This modern and highly flexible 3/4-room apartment features two full-sized bedrooms as well as a multifunctional additional room that can easily be used as a dining room, home office, study or third bedroom. Finished to a high standard throughout, the property benefits from a stylish poured floor, underfloor heating and cooling, Energy Label A+, and is situated on freehold land.

Bereikbaarheid: Uitstekende verbinding naar uitvalswegen.

Openbaar vervoer: op loopafstand van tram (8), metro (Coolhaven). De watertaxi en Aqualiner voor de deur, waardoor de woning uitstekend bereikbaar is.

Voorzieningen: Erasmus MC, Supermarkt (Albert Heijn) en restaurants op loopafstand. Winkels en het centrum in directe nabijheid. Theater en sportcentrum inclusief zwembad op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Hoofdentree, lift/trappenhuis met toegang naar de parkeergarage (huur) en de gezamenlijke fietsenberging. En op de 4e etage een fraai aangelegde gezamenlijke daktuin. Rechtstreekse binnendoor verbinding naar de Albert Heijn.

13e etage:

Woningentree met videofooninstallatie, meterkast en modern toilet.

De royale living vormt zonder twijfel het hart van de woning. Vanuit de indrukwekkende glazen gevel geniet je van een werkelijk spectaculair uitzicht over de Schiehaven, de Nieuwe Maas, de havens, de skyline van Rotterdam en de Nieuwe Waterweg. Overdag verandert het uitzicht voortdurend door de bedrijvigheid op het water, terwijl in de avonduren de duizenden lichtjes van de stad en de haven zorgen voor een spectaculair decor.

De volledig te openen harmonicapuien halen het buitengevoel letterlijk naar binnen. Op zonnige dagen ontstaat hier een unieke leefruimte waar binnen en buiten samensmelten en waar je kunt genieten van de middag- en avondzon boven het water.

De aangrenzende eetkamer is afsluitbaar door middel van schuifdeuren en biedt daarmee een uitzonderlijke mate van flexibiliteit. Deze ruimte kan eenvoudig worden gebruikt als stijlvolle eetkamer, comfortabele thuiswerkplek of als derde slaapkamer.

Moderne keuken met licht composiet aanrecht (met bar) en diverse inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Ook vanuit de leefkeuken geniet je van een indrukwekkend uitzicht op de Euromast, Het Park, de Lloydpier en het centrum van Rotterdam. Bergkast met WTW-installatie en een aparte wasruimte is er ook aanwezig.

Een riante hoofdslaapkamer aan de voorzijde en een ruime tussen slaapkamer.

Ook vanuit de hoofdslaapkamer geniet je dagelijks van het uitzicht op de Euromast en de skyline van Rotterdam.

Nette geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

BIJZONDERHEDEN:

Centrale ligging binnen Rotterdam met het centrum en alle denkbare grootstedelijke voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Zeer licht appartement op de 13e verdieping met werkelijk fantastisch uitzicht. De woning is door de grote schuifdeuren te gebruiken als 3 of 4 kamerappartement. De glazen harmonicadeuren zijn in zijn geheel te openen waardoor je 's middags en 's avonds in de zon kunt loungen bij een uiteindelijk ondergaande zon over de rivier.

Twee volwaardige slaapkamers plus een afsluitbare multifunctionele ruimte die kan worden ingericht als eetkamer, thuiswerkplek of derde slaapkamer. Een onderscheidend voordeel ten opzichte van vergelijkbare appartementen in het complex.

Ook mogelijkheid om gebruik te maken van de gemeenschappelijke tuin met terrassen en loungebanken.

Directe binnendoor verbinding naar de Albert Heijn in het gebouw, waardoor dagelijkse boodschappen gedaan kunnen worden zonder naar buiten te hoeven.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte gietvloer met vloerverwarming en -koeling.

Volledig geïsoleerd en voorzien van een warmteterugwinsysteem, vloerverwarming, vloerkoeling, dubbele beglazing. Energielabel A+.

Betaald parkeren in de directe omgeving.

Mogelijkheid tot huren van parkeerplaats in de ondergelegen garage. Bij de gemeente kan er een bezoekerspas aangevraagd worden waarmee 100 dagdelen per jaar met korting geparkeerd kan worden op straat.

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met meerjaren onderhoudsplanung.

De maandelijkse bijdrage is inclusief opstal-, brand- en glasverzekering, onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten.

Woonoppervlakte ca. 114 m². Inhoud ca. 350 m³.

Bouwjaar ca. 2008. Eigen grond.

Een zeldzame kans om te wonen op één van de mooiste locaties van Rotterdam: hoog boven de stad, omringd door licht, lucht en ruimte, met een uitzicht dat iedere dag blijft imponeren. 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."

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte

114 m²

Inhoud

350 m³

Bouwjaar

2008











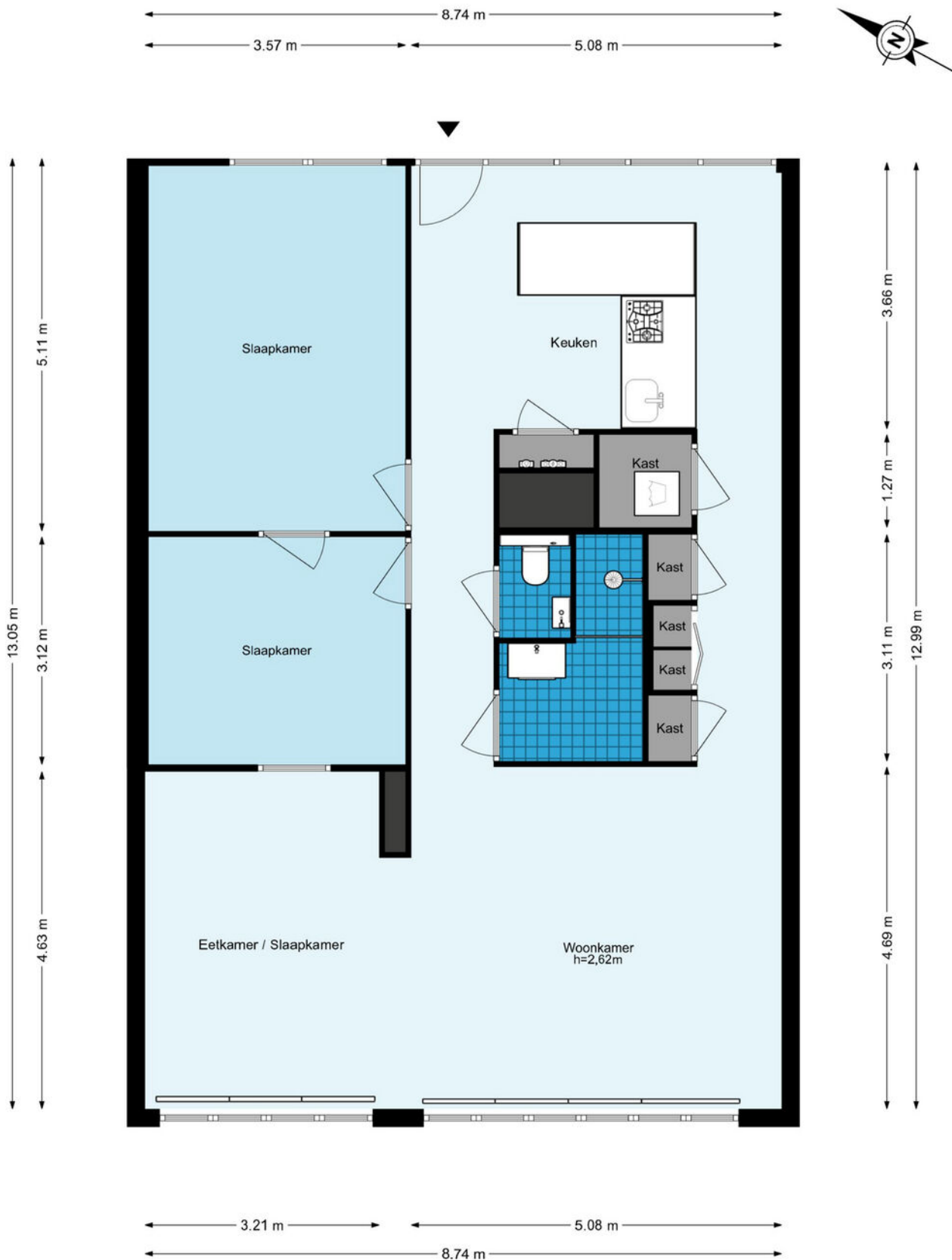






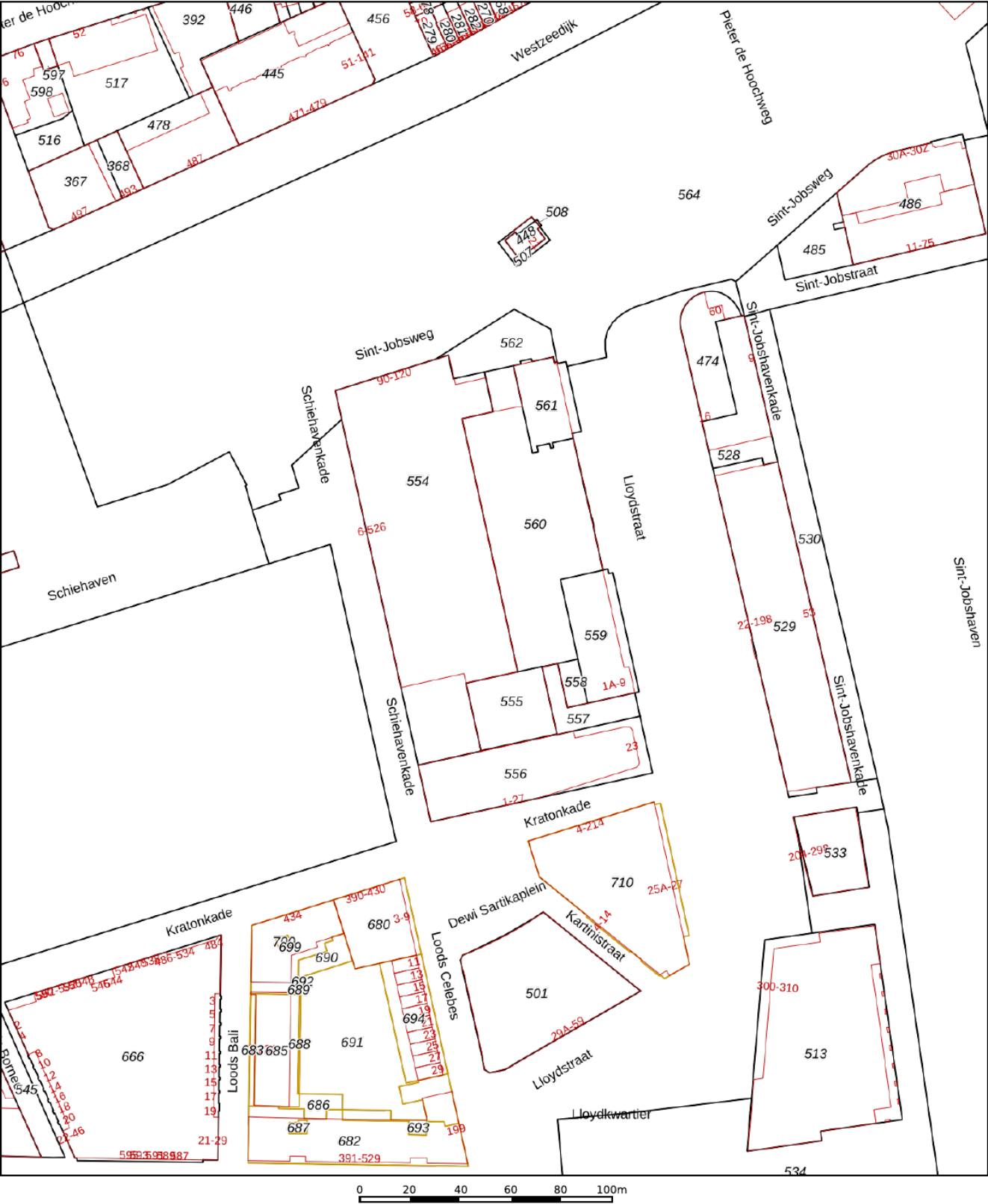


Schiehavenkade 424 - Rotterdam Appartement



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

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Delfshaven

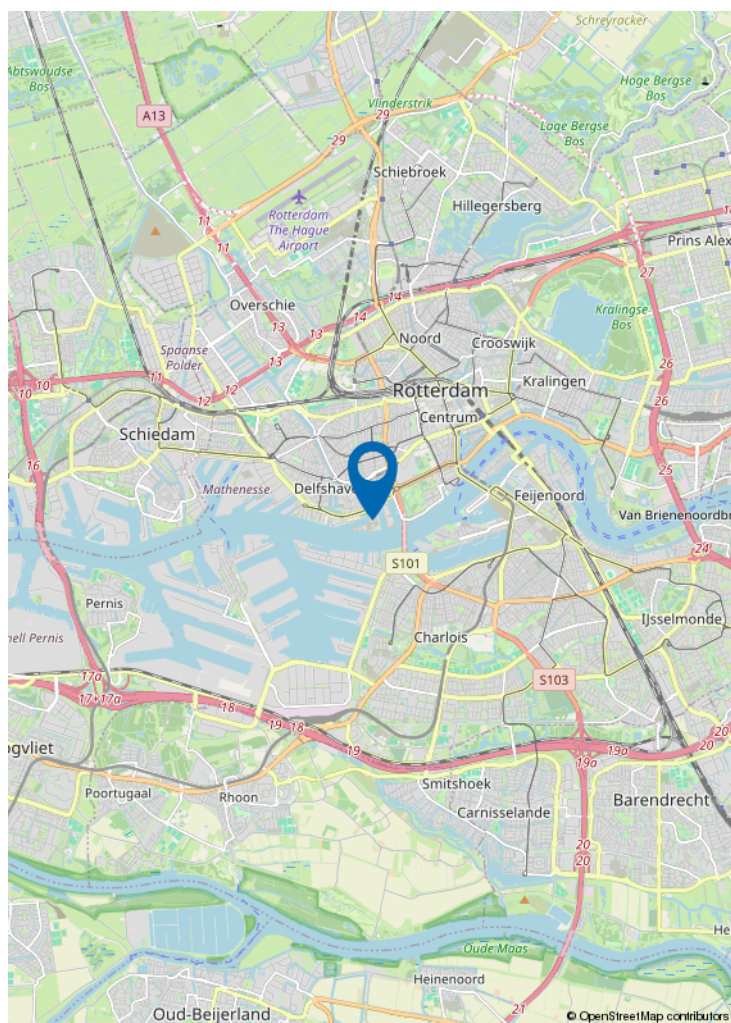
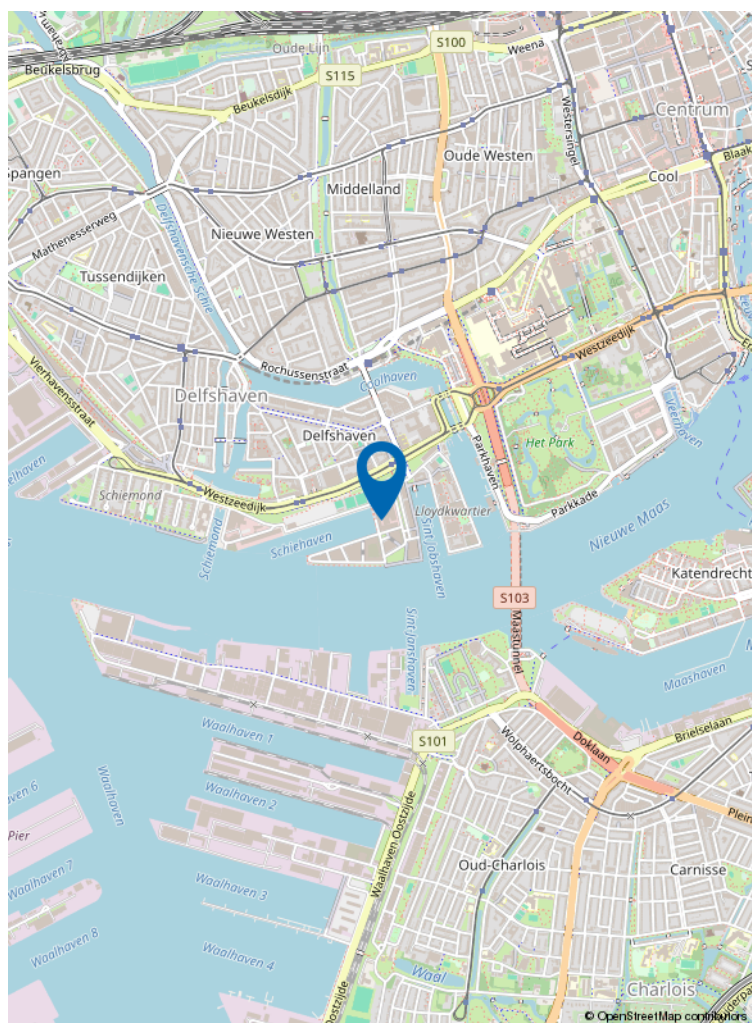
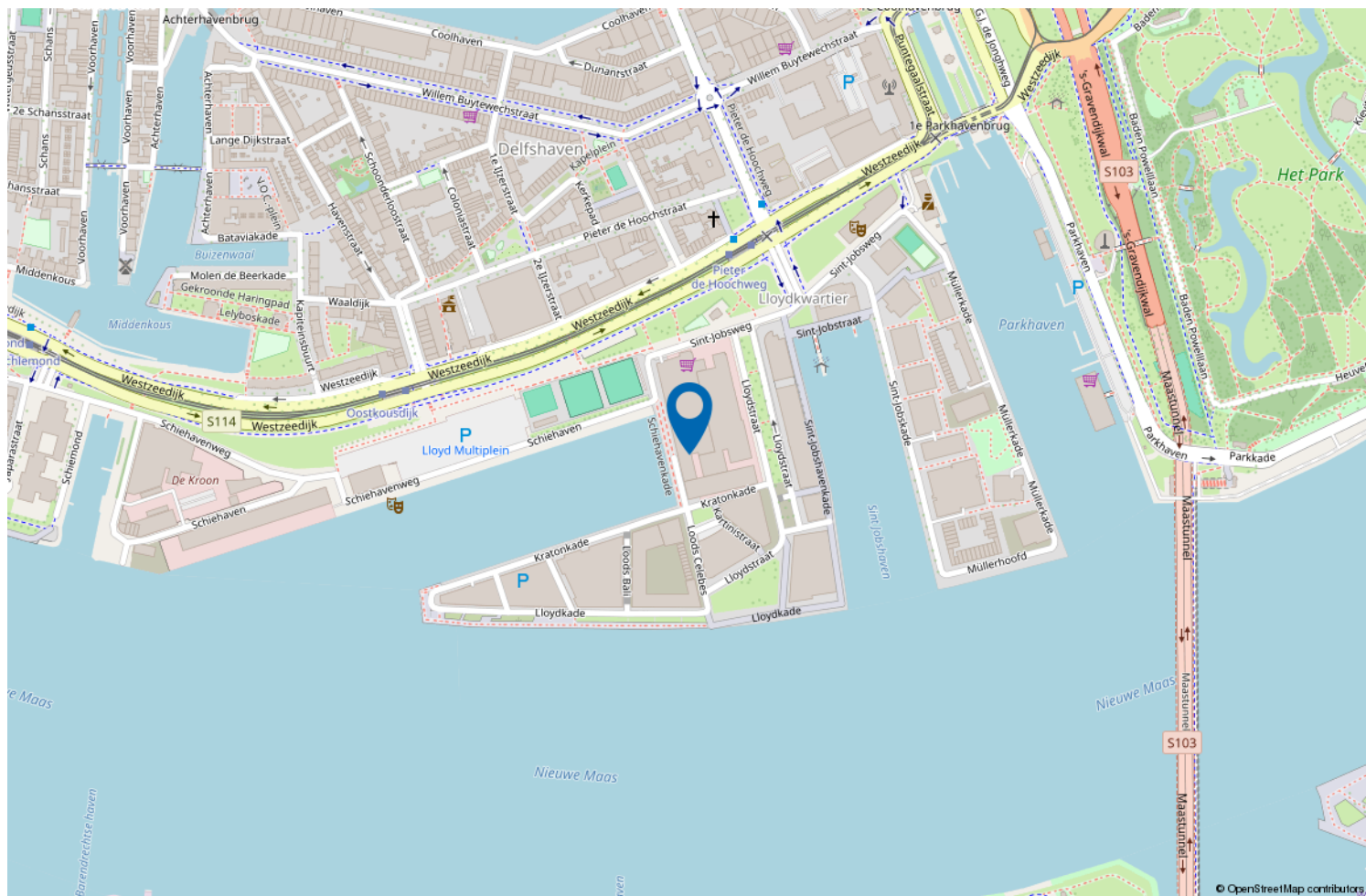
Sectie G

Perceel 556

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Centrum

Het bonkend hart van Rotterdam. Het Rotterdamse stadshart bruist en is als nooit te voren 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

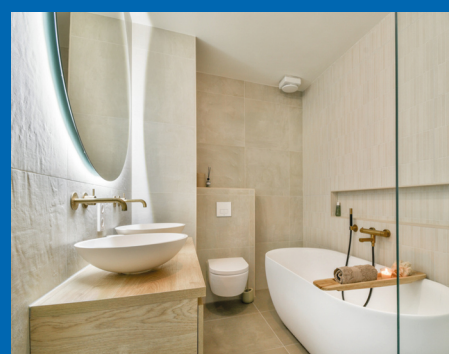
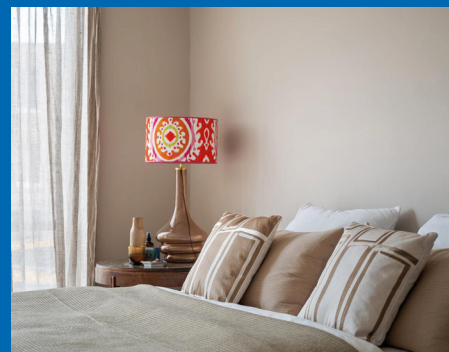
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk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

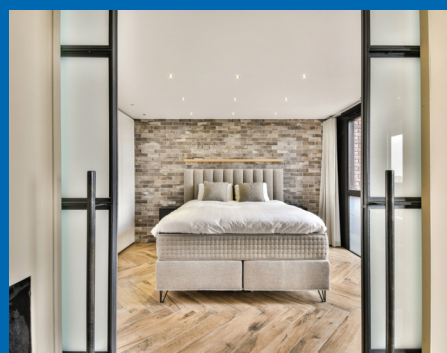
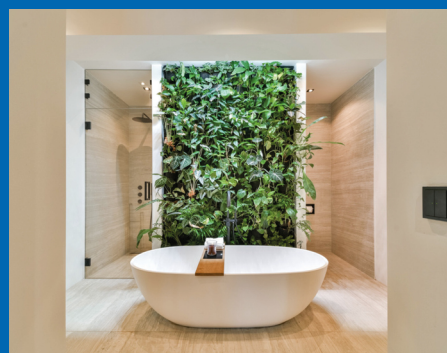
Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.



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.

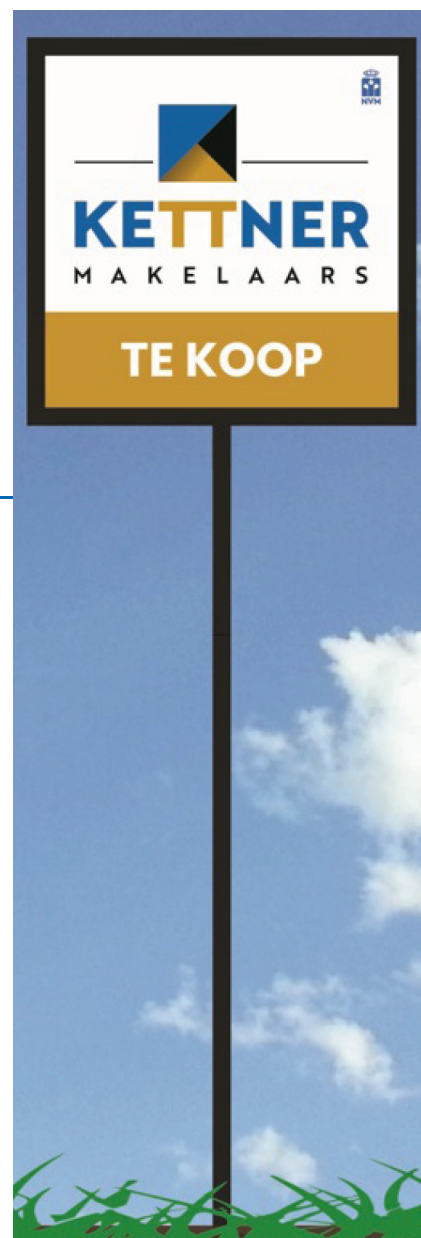
- **Volledige ontzorging**

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 uitmuntend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



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.

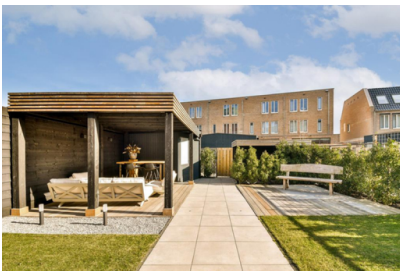
Grondig onderzoek en advies over:

- 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