

Rotterdam
Schiekade 420



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 419.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Rotterdam

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Rotterdam dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Omschrijving

PARKEER. STAP IN DE LIFT. OPEN UW VOORDEUR.

De luxe van een eigen parkeerplaats direct onder uw appartement, slechts enkele stappen van de lift. Het centrum van Rotterdam op loopafstand, energielabel A en binnen enkele minuten op de A13, A16 en A20.

Op zoek naar een ruim appartement met veel lichtinval, een eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage én een centrale ligging in Rotterdam? Dan is Schiekade 420 absoluut een bezichtiging waard. Dit appartement van circa 85 m² ligt op de derde verdieping van een verzorgd complex uit 1981 en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Met een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen berging en een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, met beveiligde lift.

RUIME WOONKAMER MET VEEL DAGLICHT

Wat direct opvalt zodra je binnenkomt, is de prettige hoeveelheid daglicht. Grote raampartijen zorgen ervoor dat de woonkamer gedurende de dag heerlijk licht is. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met de leefruimte, waardoor koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het balkon op. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon. Daarbij kijk je uit over de groene bomenrijen langs de Schiekade, wat zorgt voor een verrassend vrij gevoel midden in de stad. Het uitzicht geeft het appartement een prettige combinatie van stedelijke dynamiek en groen om je heen.

TWEE SLAAPKAMERS EN PRAKTISCHE INDELING

Met twee slaapkamers biedt dit appartement verschillende gebruiksmogelijkheden. De grootste slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Dankzij de dakramen komt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen. De tweede slaapkamer is wat compacter en daardoor ideaal als werkkamer, logeerkamer, kinderkamer of hobbyruimte. De woning beschikt verder over



Omschrijving

een praktische badkamer en voldoende bergruimte. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig op de begane grond van het complex. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

EIGEN PARKEERPLAATS EN COMFORTABEL WONEN

Een groot pluspunt van dit appartement is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. In een centrale stadslocatie als deze is dat een luxe die steeds waardevoller wordt. Je parkeert enkele meters van de lift naar jouw huis en hoeft nooit op zoek naar een beschikbare plek. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage bedraagt c.a. € 197,75 per maand. Hierdoor wordt het onderhoud van het gebouw professioneel georganiseerd en blijft het complex verzorgd en representatief. Met energielabel A profiteer je bovendien van een energiezuinige woning. Dat zorgt niet alleen voor extra wooncomfort, maar draagt ook bij aan lagere energielasten. De combinatie van een goede isolatie, een praktische indeling en een centrale ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor wie zorgeloos wil wonen.

WONEN TUSSEN STAD, GROEN EN VOORZIENINGEN

De Schiekade behoort al jarenlang tot één van de meest gewilde locaties van Rotterdam voor mensen die het stadsleven willen combineren met gemak en bereikbaarheid. Vanuit het appartement wandel of fiets je binnen enkele minuten naar Rotterdam Centraal Station, het bruisende stadscentrum, de gezellige restaurants van het Oude Noorden en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zit je binnen korte tijd op de A13, A16 of A20. Openbaar vervoer bevindt zich letterlijk om de hoek. Hierdoor is de locatie ideaal voor mensen die in Rotterdam werken, maar ook voor

forenzen die regelmatig richting Den Haag, Utrecht of Amsterdam reizen. Ondanks de centrale ligging is er verrassend veel groen aanwezig. Langs de Schiekade zorgen de volwassen bomen voor een prettige uitstraling en vanuit het appartement kijk je uit op een groene omgeving. Daarnaast liggen het Vroesenspark, de Rotte en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand. De combinatie van wonen in het centrum, uitstekende bereikbaarheid, een eigen parkeerplaats en een zonnig balkon maakt dit appartement een aantrekkelijke keuze voor iedereen die comfortabel wil wonen in één van de meest dynamische delen van Rotterdam.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 85m²
- Bouwjaar 1981
- Energietabel A
- Twee slaapkamers
- Woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken
- Balkon op het zuidwesten
- Berging op de begane grond.
- Actieve VvE met een bijdrage van ca. € 198,- per maand
- Erfpacht lopend t/m 30-09-2053, maandelijkse canon ca. € 164,- (fiscaal aftrekbaar)
- Parkeerplaats in de parkeergarage
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!



Kenmerken>



Woonoppervlakte

80 m²



Bouwjaar

1981

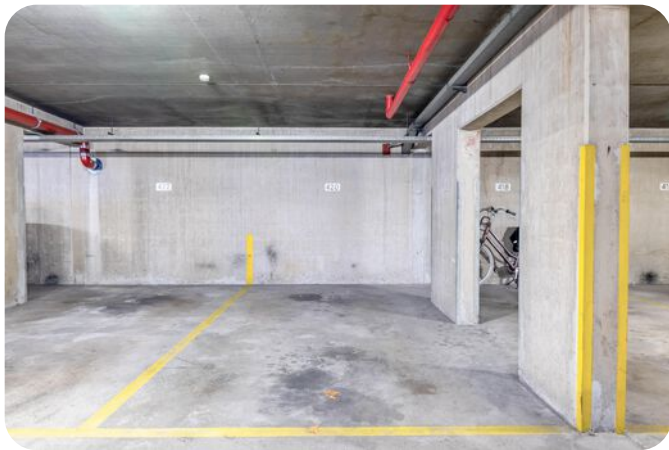


Slaapkamers

2

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	259 m ³
Bouwjaar	1981
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



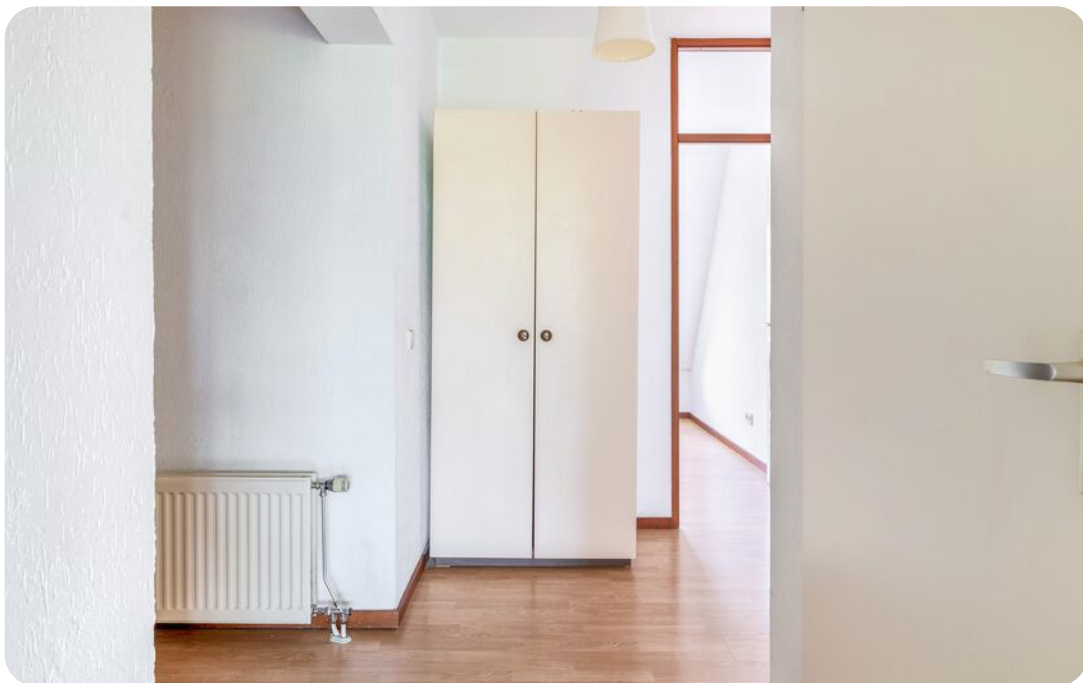














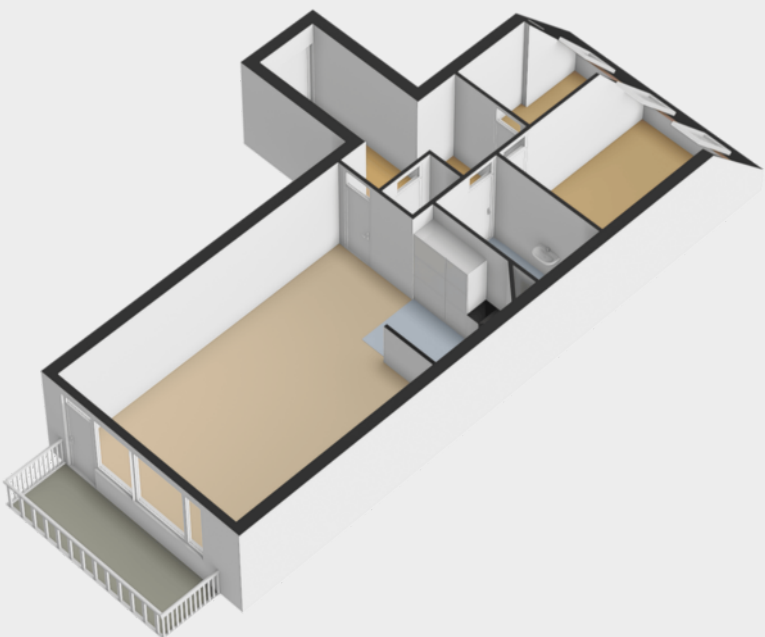
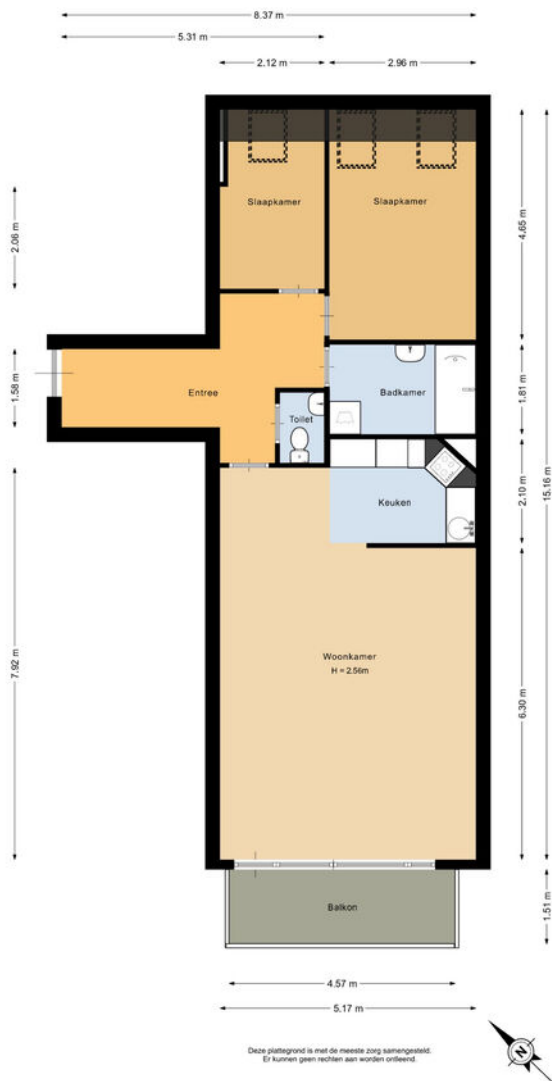


Virtueel▶bezoichtigen▶

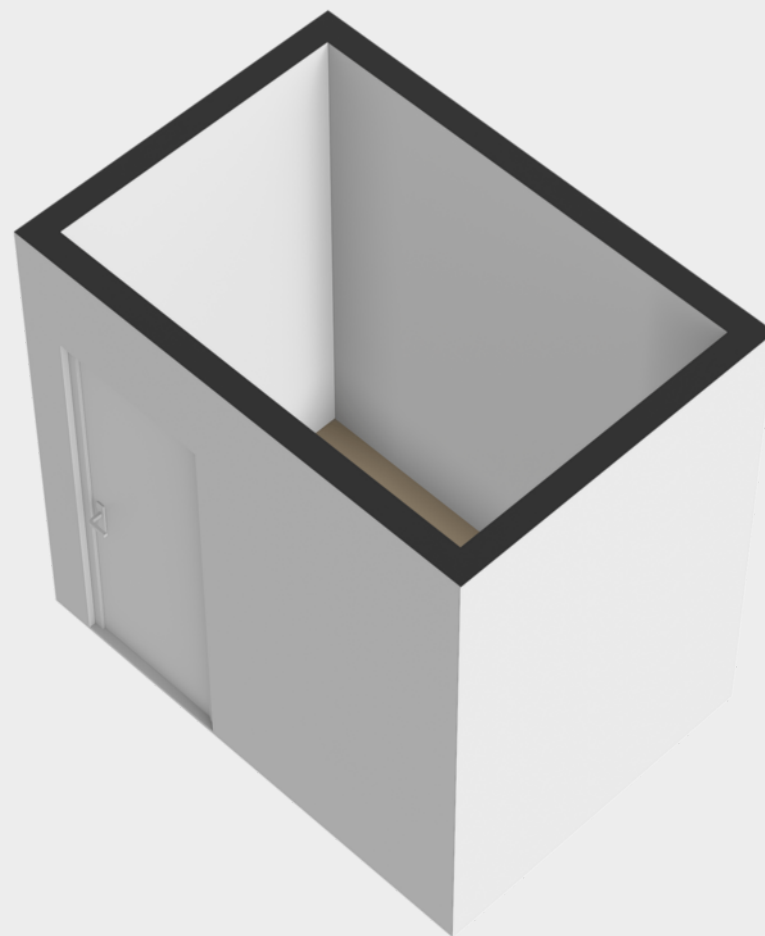
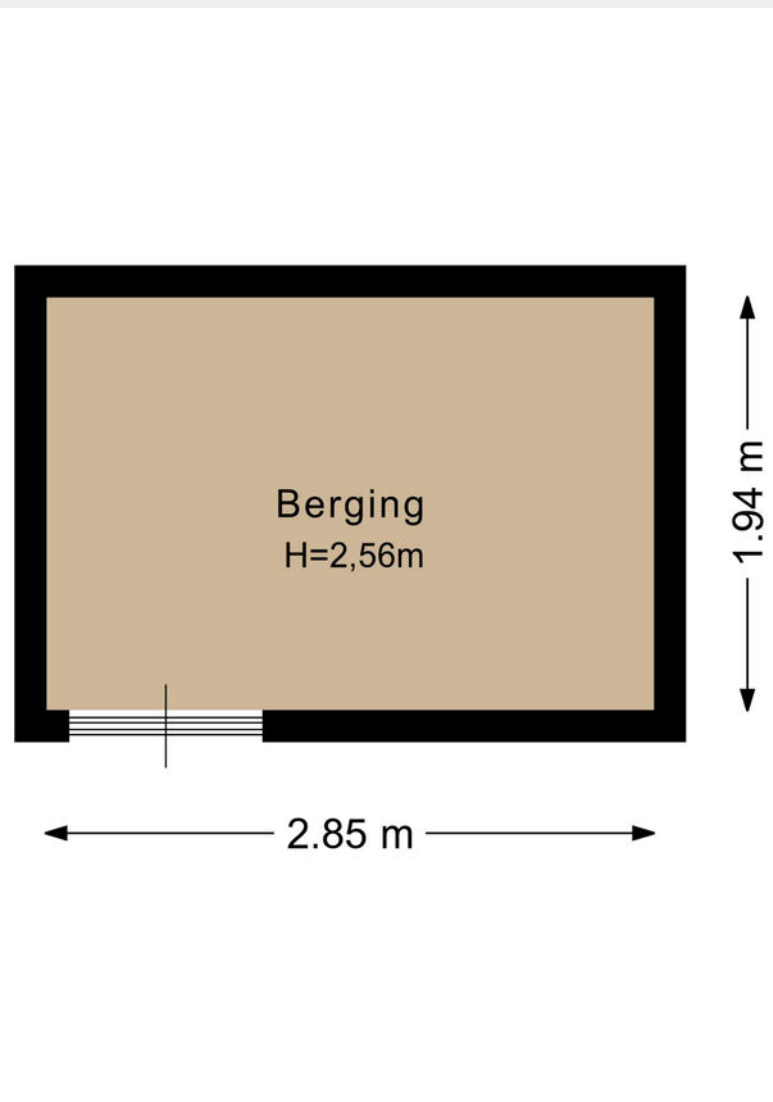
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



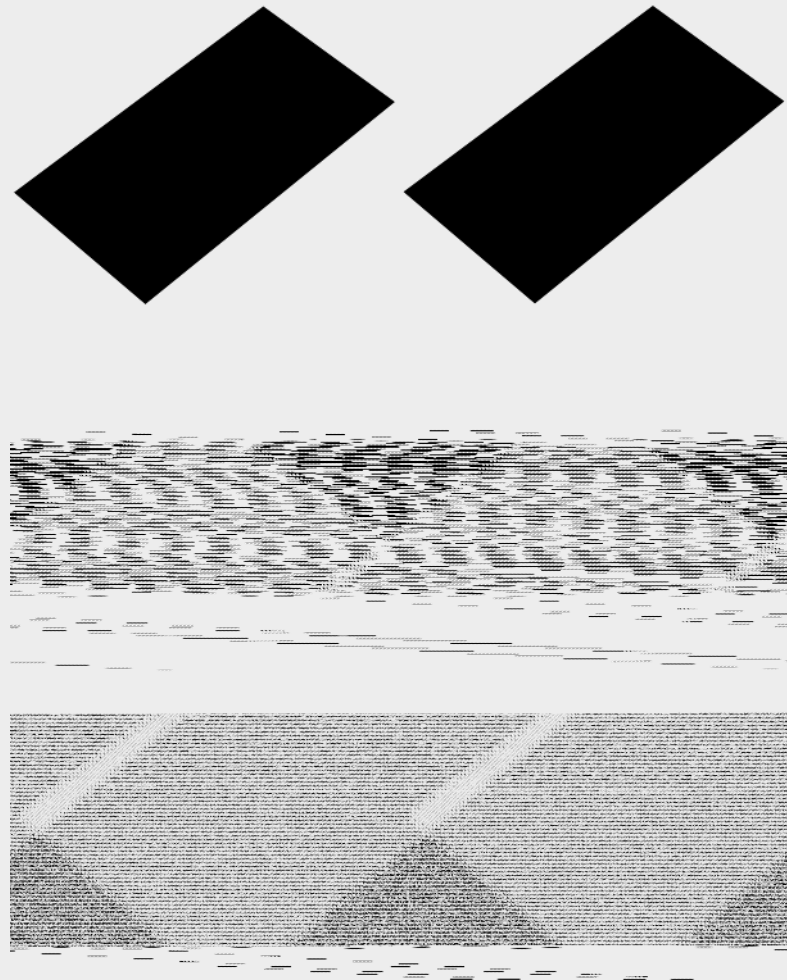
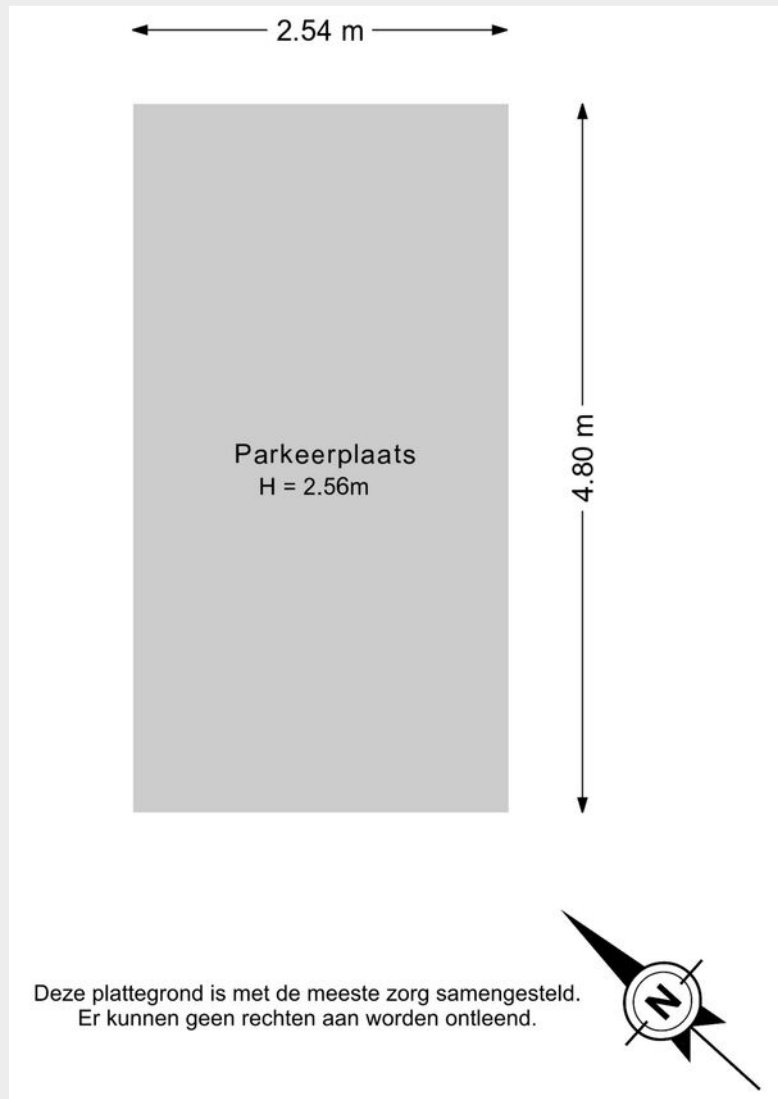
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- toilet	X		
Verlichting, te weten				- toilettrolhouder	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- fontein	X		
- losse (hang)lampen			X				
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- ligbad	X		
- gordijnrails	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- jaloezieën			X	- wastafel	X		
				- planchet	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- laminaat	X			- toilettrolhouder	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Rookmelders	X		
- kookplaat	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- afzuigkap	X			Waterslot wasautomaat	X		
- oven	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- koel-vriescombinatie	X			- CV-installatie	X		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Rotterdam en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Lucas>
van der Knaap>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 53 90 93 41
lvanderknaap@vanherk.nl



Lindsey>
Motz>

NVM Makelaar

06 30 45 18 89
lmotz@vanherk.nl



Rachid>
Akalai>

NVM Makelaar

06 13 60 24 55
rakalai@vanherk.nl



Robin>
Hofman>

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Randal>
Babel>

Vastgoedadviseur

06 10 55 05 73
rbabel@vanherk.nl



Daan>
de Neve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Gabrielle>
van der Weel>

Office manager

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Naomy>
Poot>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl



Dirk>
Mostert>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 7600
rotterdam@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
rotterdam@vanherk.nl
vanherk.nl

