

Rotterdam

Schiedamsedijk 69 E



te>koop>

Vraagprijs
€ 435.000,- 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.



**Robin>
Hofman>**

Vastgoedadviseur

06 13 32 88 59
rhofman@vanherk.nl



Omschrijving

Centraal en ruim wonen met dakterras en uitzicht op de Leuvenhaven!

Centraal wonen in Rotterdam, maar thuis genieten van ruimte, een royaal terras én uitzicht over het water? Dit 3-kamerappartement aan de Schiedamsedijk 69 E biedt circa 92 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een groot terras op het westen. Een fijne combinatie voor wie midden in de stad wil wonen en buitenruimte belangrijk vindt.

Door de centrale ligging zijn de binnenstad en tal van voorzieningen dichtbij, terwijl je vanuit het appartement uitkijkt richting het water en de Leuvenhaven. Op loopafstand bevinden zich de Witte de Withstraat, Coolsingel en Koopgoot. Hier ligt de stad letterlijk aan jouw voeten!

LICHTE WOONKAMER MET MOOI UITZICHT

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen komt er prettig veel daglicht binnen. Vanuit de leefruimte kijk je uit over het water en de omgeving van de Leuvenhaven. Een uitzicht dat zorgt voor een echt Rotterdams gevoel.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De semi-open keuken staat in verbinding met de woonkamer, maar vormt tegelijkertijd een eigen gedeelte. Hierdoor blijven koken en wonen prettig met elkaar verbonden.

Het appartement is rondom voorzien van dubbele beglazing.

TWEE SLAAPKAMERS EN LEGIO AAN MOGELIJKHEDEN

Met circa 92 m² woonoppervlakte is het appartement ruim van opzet. Er zijn twee slaapkamers, waarbij de grootste kamer uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer. De tweede kamer kan worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

De praktische indeling en het aantal kamers maken het huis geschikt voor verschillende woonwensen. Of je nu alleen woont, samenwoont of regelmatig vanuit huis werkt: er is voldoende plek om wonen en werken te combineren. Daarnaast valt de indeling naar eigen wens aan te passen, zodat het bij iedere woonwens



Omschrijving

past!

GROOT TERRAS OP HET WESTEN

Een van de grote pluspunten is zonder twijfel het royale terras. Door de ligging op het westen kun je hier vooral in de middag en avond van de zon genieten. Zet een fijne loungeset of eettafel neer en je hebt midden in Rotterdam een heerlijke buitenplek. In combinatie met het uitzicht over het water geeft dit terras het appartement iets extra's. Na een werkdag buiten eten, nog even in de zon zitten of vrienden ontvangen: hier heb je er volop ruimte voor.

MIDDEN IN HET CENTRUM VAN ROTTERDAM

Vanaf de Schiedamsedijk woon je op een centrale plek in Rotterdam. De binnenstad, winkels, horeca, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal dichtbij. Ook verschillende bekende plekken in het centrum zijn gemakkelijk lopend of met de fiets bereikbaar.

Juist de combinatie van deze stadse ligging met het ruime terras en het uitzicht over het water maakt Schiedamsedijk 69 E interessant. Je woont midden in Rotterdam, maar hebt thuis circa 92 m² woonruimte en een royale plek om buiten te zitten.

WONEN TUSSEN STAD EN WATER

Hier woon je midden in Rotterdam, met het water en de stad letterlijk voor de deur. Vanuit het appartement kijk je uit richting het Maritieme District en de Leuvehaven. Een plek die typisch Rotterdams aanvoelt: historische havens, moderne architectuur en het levendige centrum komen hier bij elkaar. Rond de Leuvehaven is de maritieme geschiedenis van de stad nog altijd goed zichtbaar en wordt gewerkt aan een groenere kade met meer ruimte om aan het water te verblijven.

Voor een hapje, drankje of avond uit hoef je nauwelijks op pad. De Witte de Withstraat ligt om de hoek en biedt volop keuze uit restaurants, cafés, terrassen en culturele plekken. Ook voor de dagelijkse boodschappen en een middag winkelen zit je hier goed. Via de Schiedamsedijk loop je zo richting de Coolsingel, de Koopgoot, Lijnbaan en de rest van het centrum.

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer past goed bij deze centrale locatie. Metrostation Leuvehaven ligt op korte loopafstand en ook metrostation Beurs is lopend bereikbaar. Beurs vormt een belangrijk knooppunt waar alle Rotterdamse metrolijnen samenkomen. Daarmee reis je gemakkelijk naar onder meer Rotterdam Centraal en verschillende delen van de stad en regio.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1953
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Groot terras op het westen
- Centrale ligging in Rotterdam
- Uitzicht over het water richting de Leuvehaven
- Open keuken
- Rondom voorzien van dubbele beglazing
- Actieve VvE met een bijdrage van ca. €375,-
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk.



Impressie

Kenmerken



Woonoppervlakte

92 m²



Bouwjaar

1953



Slaapkamers

2

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	336 m ³
Bouwjaar	1953
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas

F









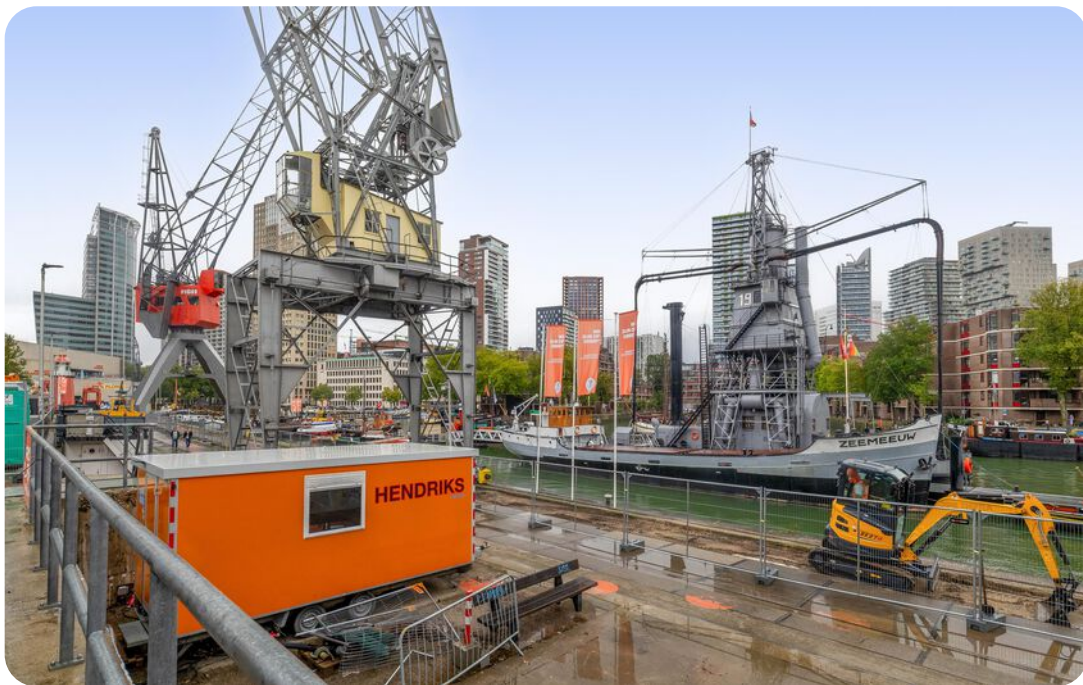


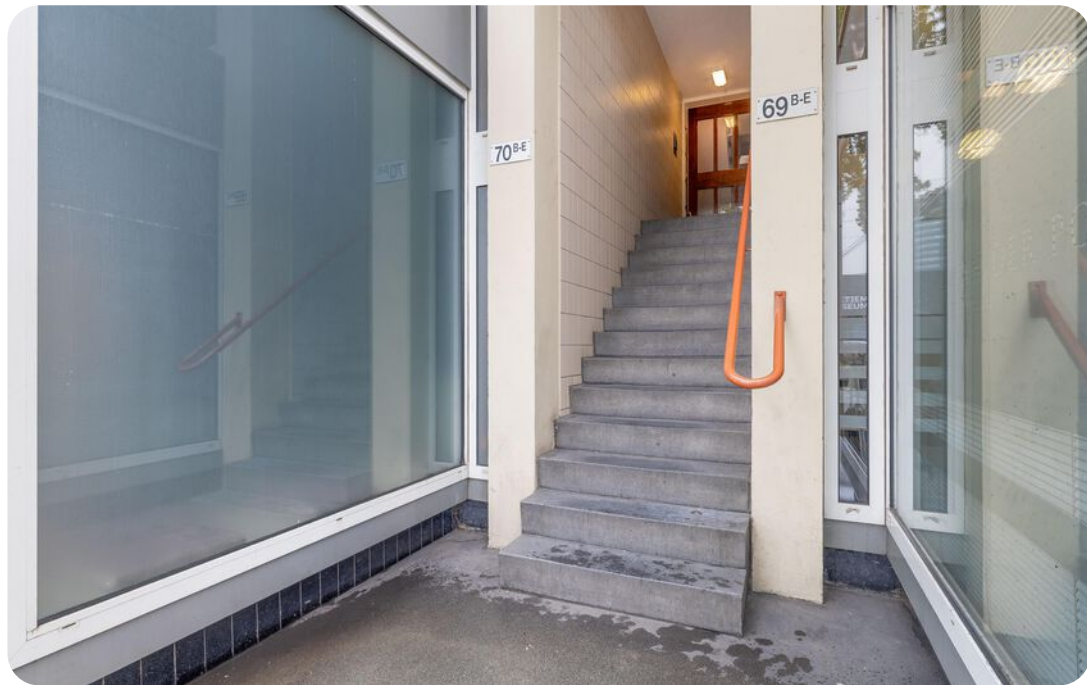
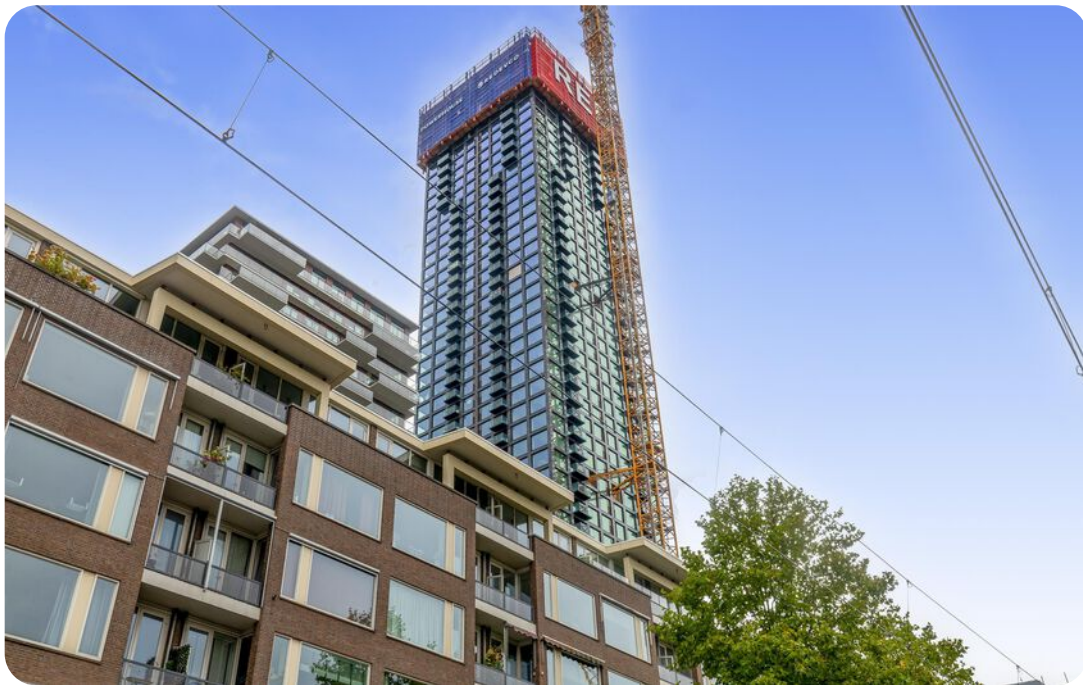














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Schiedamsedijk 69 E

Postcode/plaats

3011 EK Rotterdam

Sectie/perceel

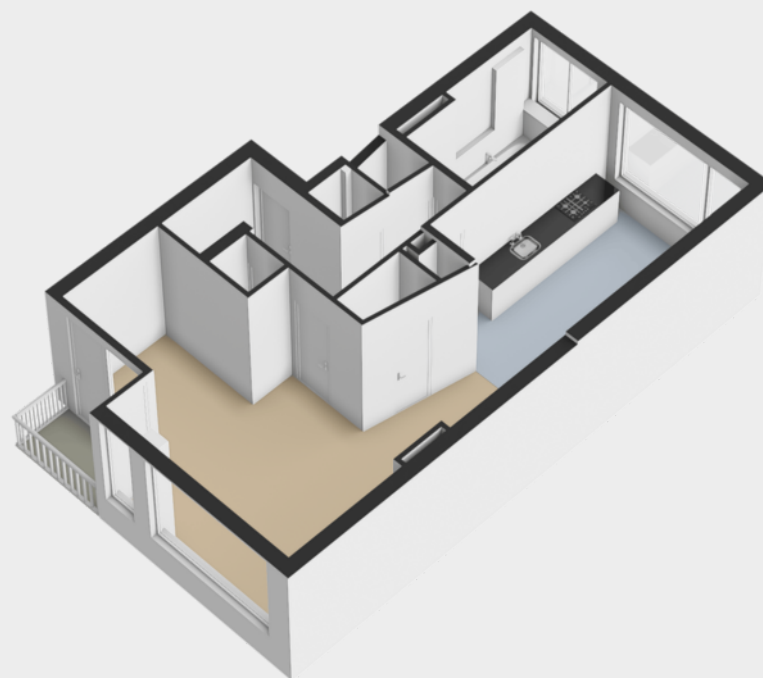
Sectie AG, nummer 1376

Kadastraal eigendom

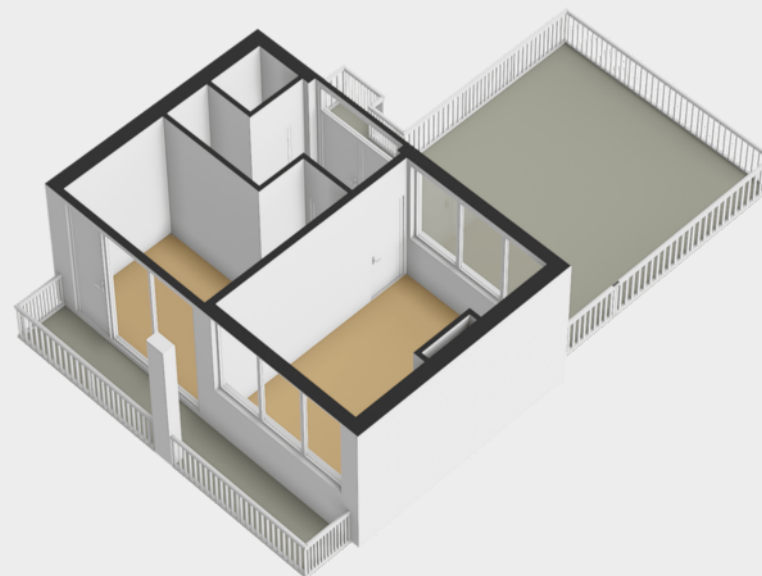
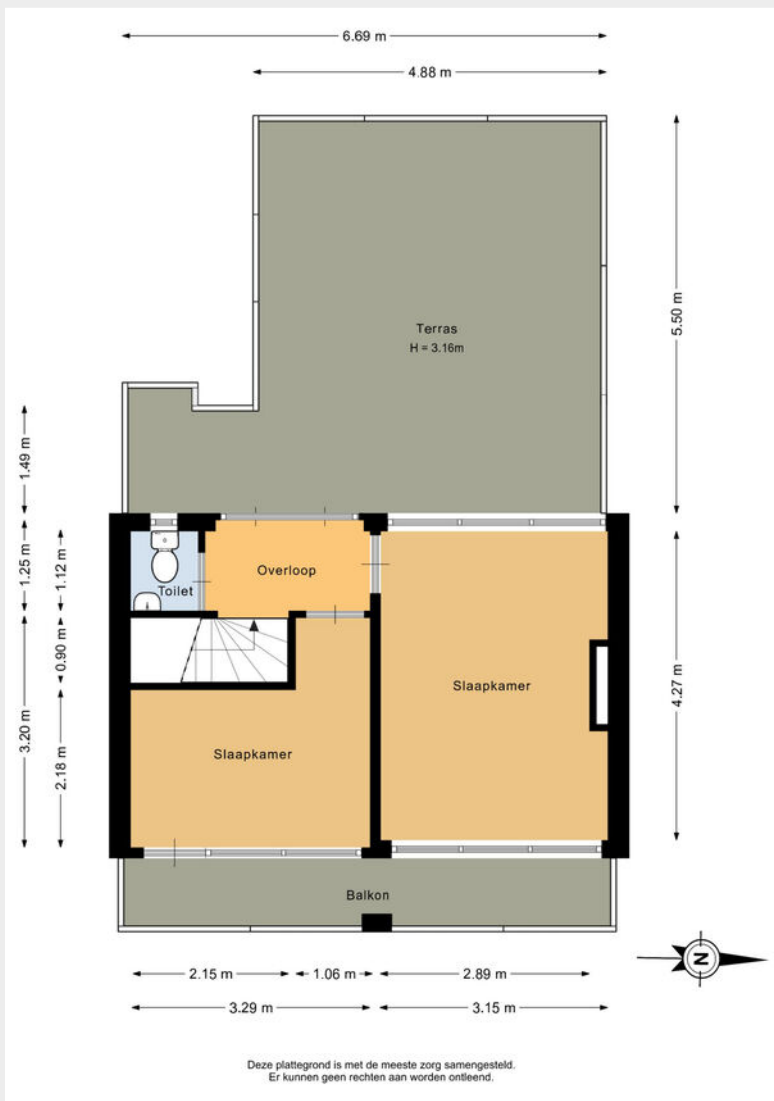
Volle eigendom



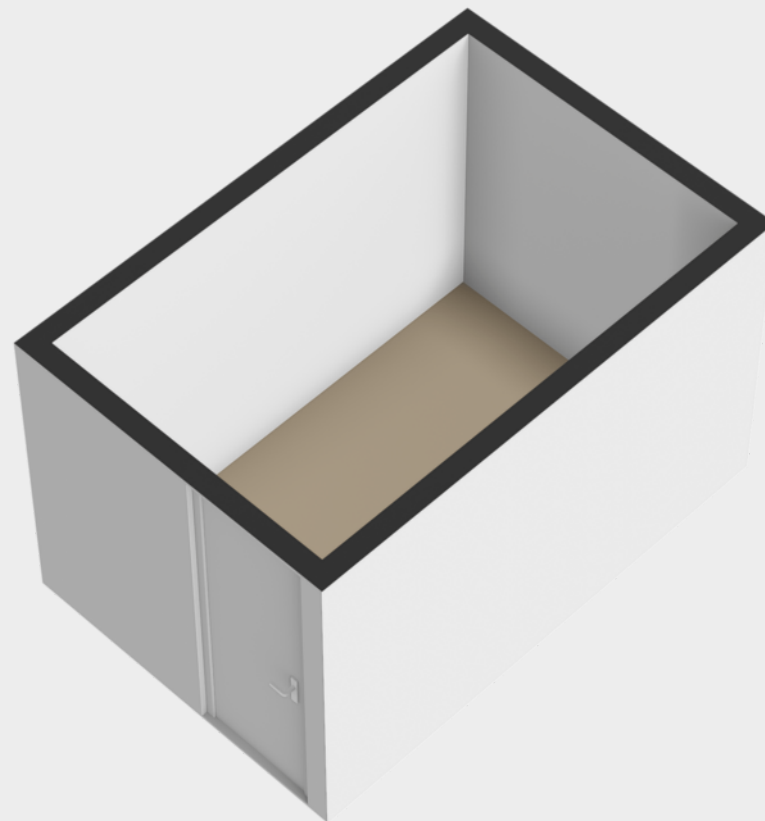
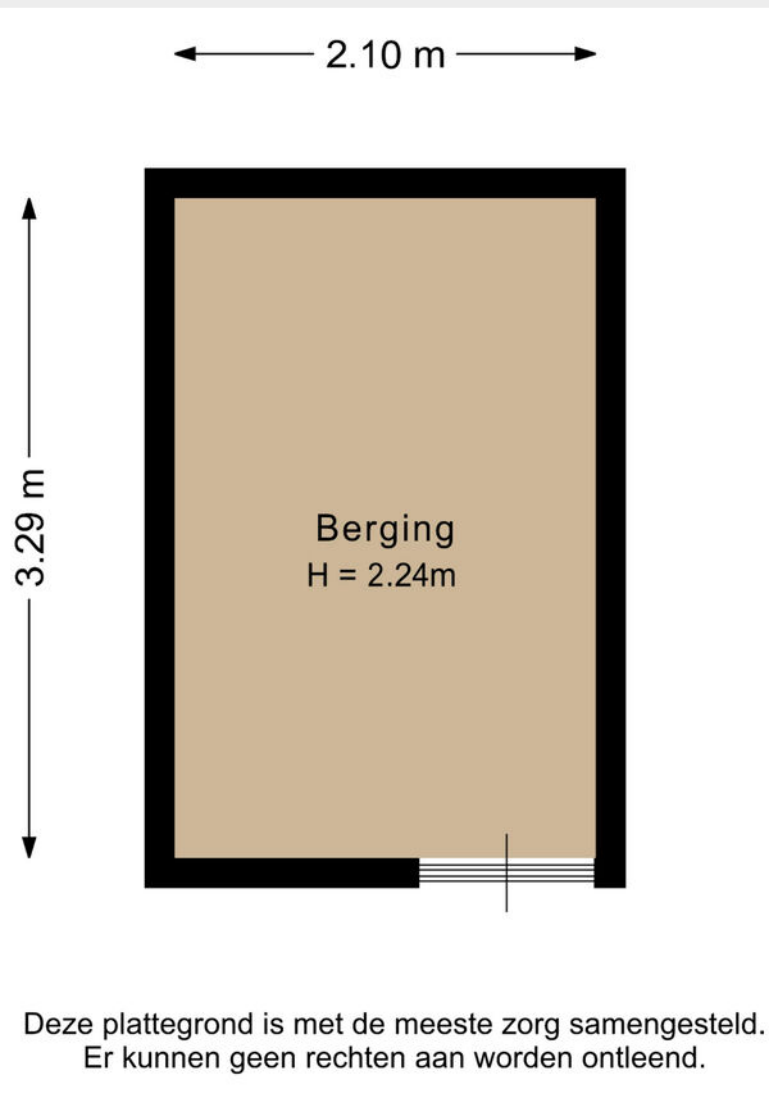
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

