



LLOYDKADE 635

3024 WX ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

010 - 81 81 487

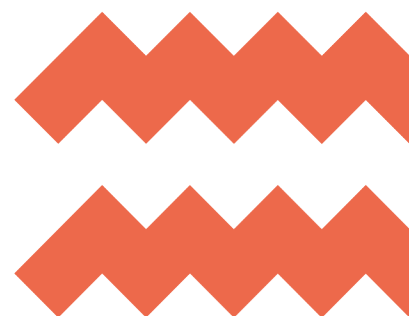
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
 **Ned.** www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	287 m ³
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Patio
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A +



OMSCHRIJVING

Wonen aan het water met panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas!

Wonen aan het water, genieten van een vrij uitzicht én alle comfort van een modern appartement? Dit stijlvolle appartement van circa 87 m² woonoppervlakte en beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een ruim balkon gelegen over de gehele breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui is er een prettige verbinding tussen het binnen- en buitenleven en komt het uitzicht over het water mooi tot zijn recht.

Daarnaast beschikt de woning over een externe berging én twee parkeerplaatsen in de parkeerkelder: Eén parkeerplaats voor een auto en één voor een motorvoertuig. Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over energielabel A+. Een comfortabele woning op een bijzondere plek aan de Maas!

Kortom: comfortabel en rustig wonen aan het water, met de dynamiek van Rotterdam binnen handbereik!

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:

Begane grond:

Representatieve afgesloten centrale entreehal met toegang tot liften, trappenhuis, brievenbussen en video-installatie. Van hieruit zijn ook de bergingen en de parkeergarage te bereiken.

5e verdieping:

Via de centrale entree bereik je het appartementencomplex, waarna je met de lift naar de woonverdieping gaat. Het appartement is gelegen op de 5e verdieping en beschikt over een ruime hal/entree met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de ligging aan het water en het vrije uitzicht is dit een bijzonder prettige plek om te wonen. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en via de schuifpui is het ruime balkon bereikbaar. Hier kun je heerlijk genieten van het uitzicht over het vaarwater en de omgeving. Een uitzicht dat nooit verveelt! De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en biedt een praktische plek om te koken en



tegelijkertijd in verbinding te blijven met je gezelschap. De moderne keuken met kook-/spoeleiland beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat, teriyaki bakplaat, plaatafzuiging, dubbele oven, vaatwasser, koffiezetapparaat en koel-/vriescombinatie. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers bieden ruimte voor een (tweepersoonsbed)bed en kledingkast en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als bijvoorbeeld werkkamer of logeerkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, wastafel en wastafelmeubel en extra toilet. Daarnaast is er ook een separaat toilet aanwezig, bereikbaar vanuit de hal. De woning beschikt verder over een praktische berging, handig voor het opbergen van veel spullen.

2 parkeerplaatsen & berging:

In de onderbouw bevinden zich de externe berging en de twee parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats is geschikt voor een auto en de tweede parkeerplaats voor een motorvoertuig. Zo beschik je niet alleen over comfortabele woonruimte, maar ook over praktische parkeermogelijkheden direct bij het appartement.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Inhoud circa 287 m³
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 17 m²
- Externe bergruimte circa 9 m²
- Parkeerplaatsen tezamen € 45.000,- (verplichte afname)
- Energielabel A+
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Voorzien van dubbel glas
- Riant balkon op het zuiden met panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas
- Twee parkeerplaatsen in de parkeerkelder, waarvan één voor een auto en één voor een motorvoertuig
- Voorzien van liftinstallatie
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 244,28 per maand (€ 193,17 (woning + berging/ € 51,11 voor beide parkeerplaatsen)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen naar uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Aanvaarding in overleg

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

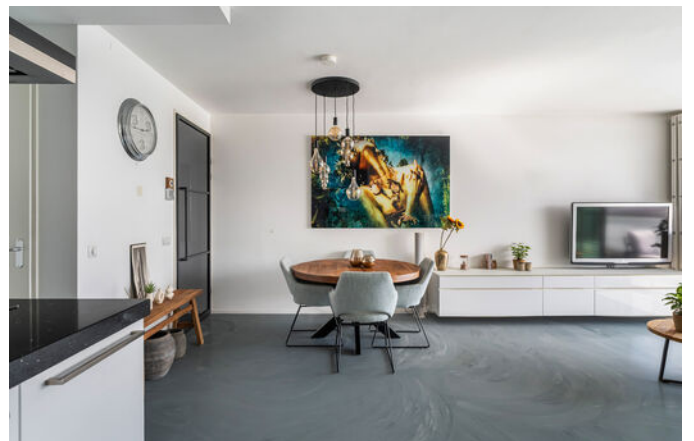
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



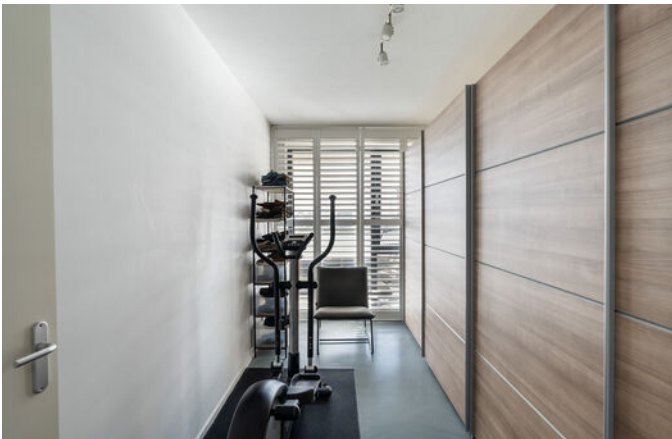




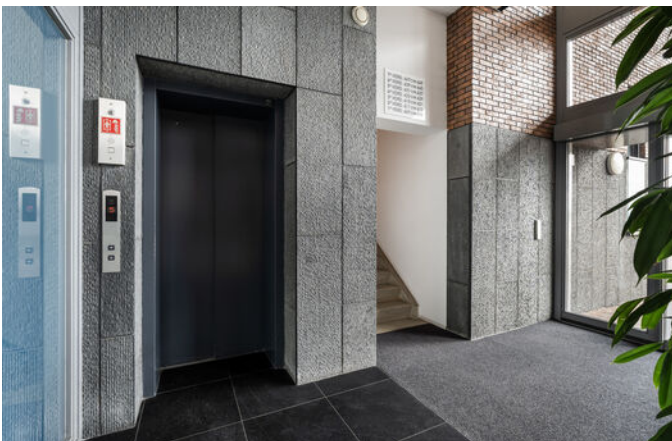
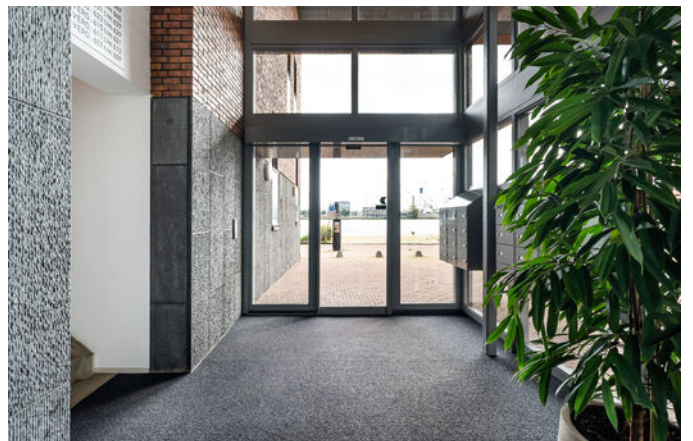


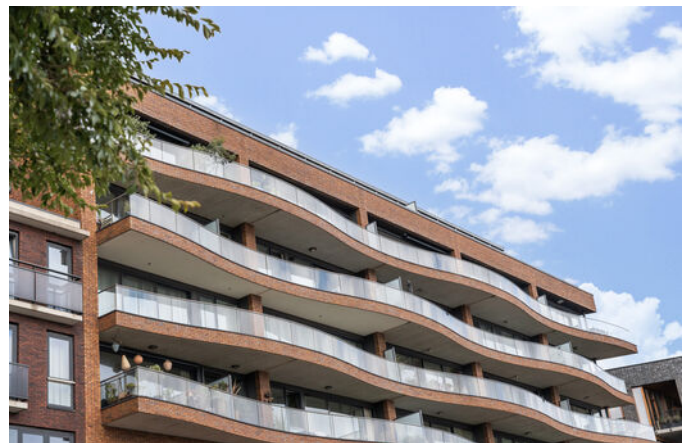


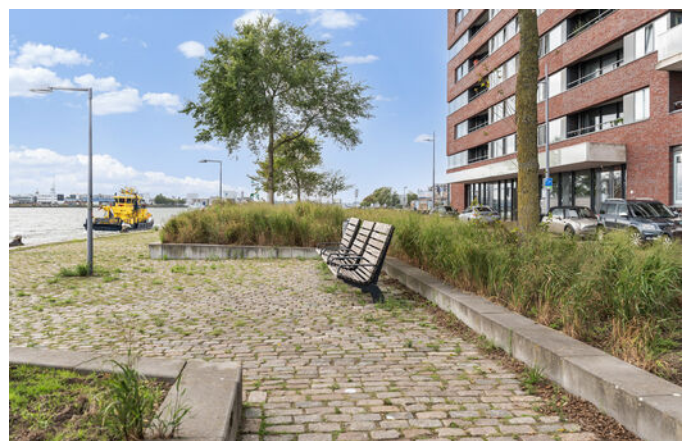






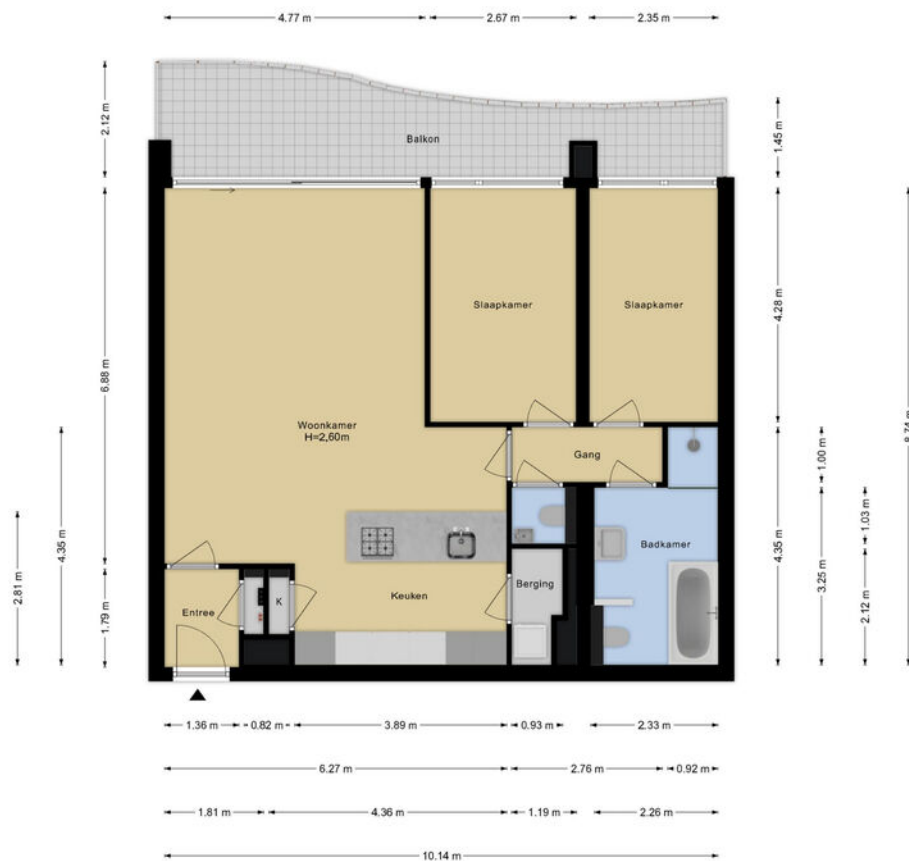






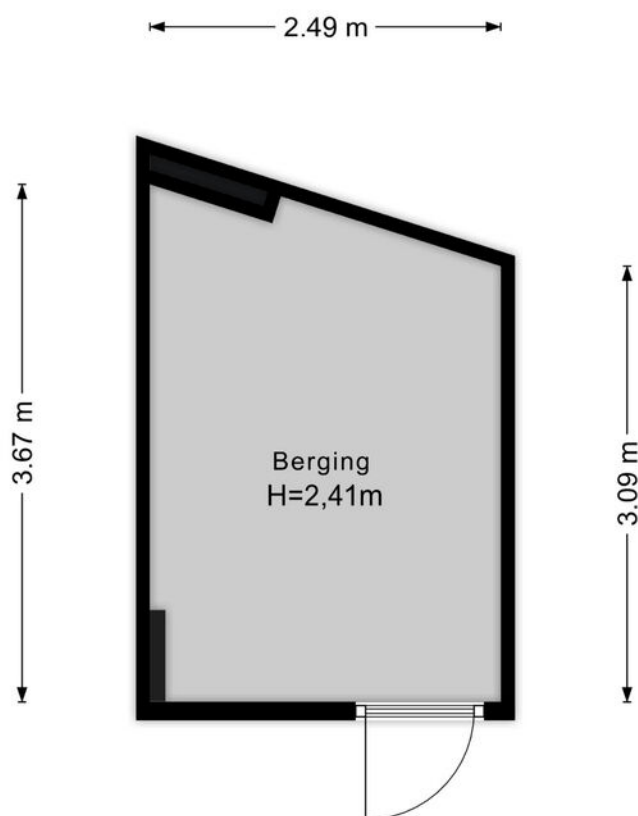


PLATTEGROND



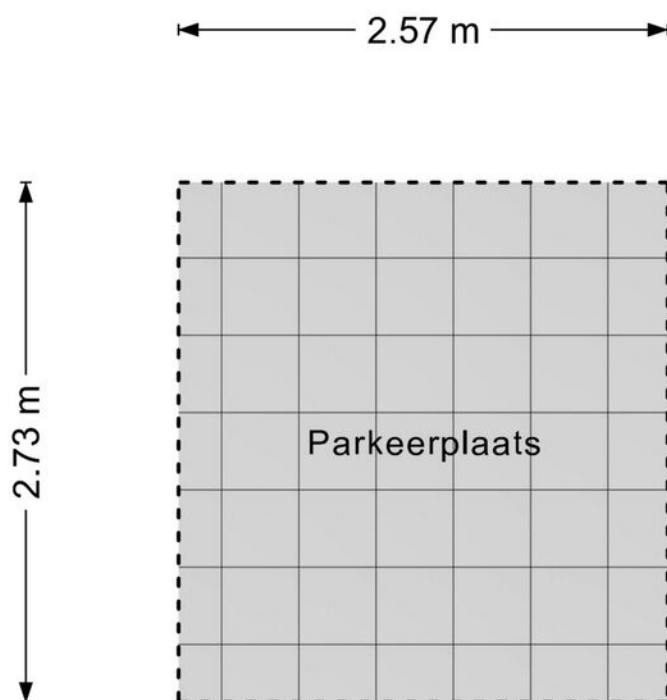
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

PLATTEGROND



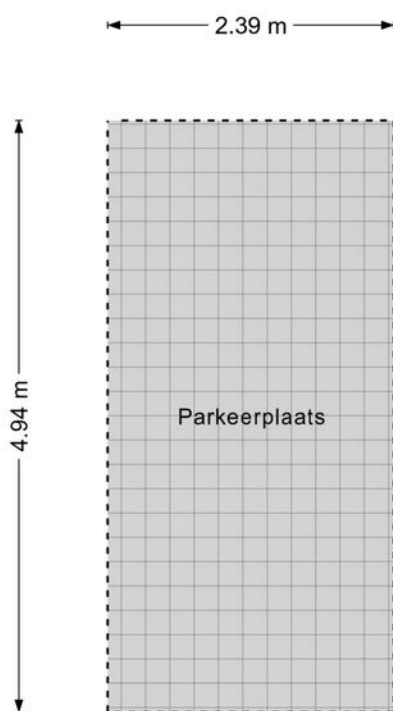
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

PLATTEGROND



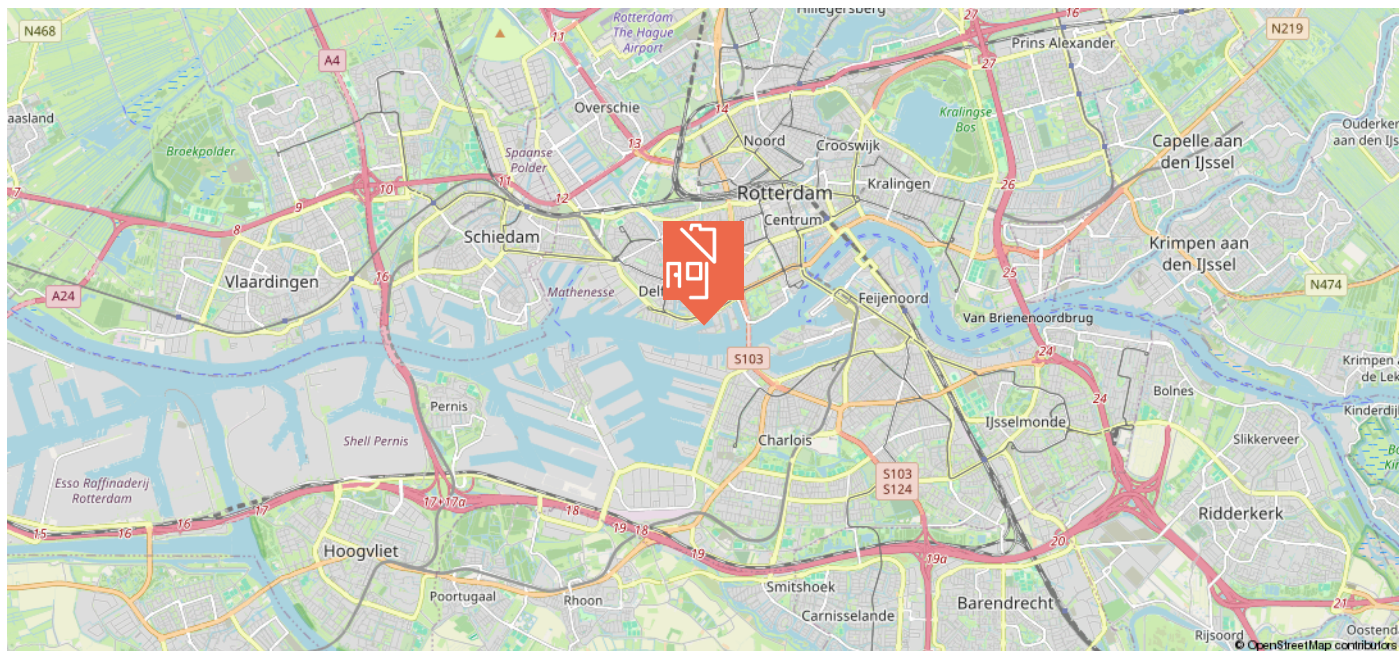
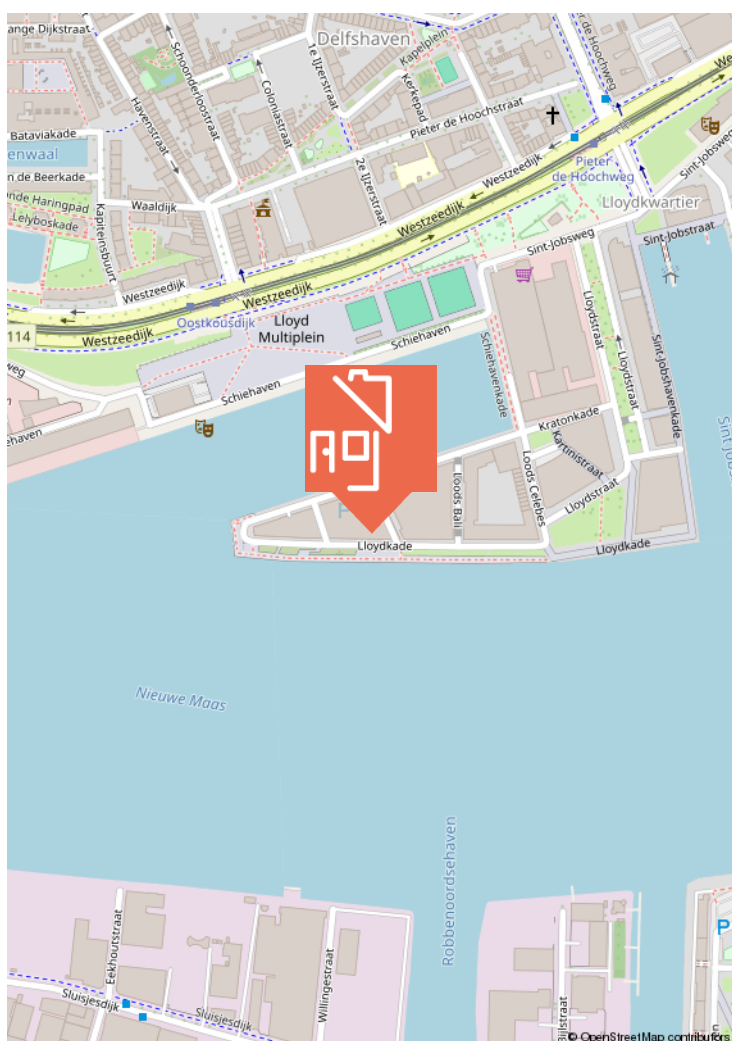
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

LOCATIE



Titel

Het 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