

TE KOOP

Schiehavenkade 116

Rotterdam



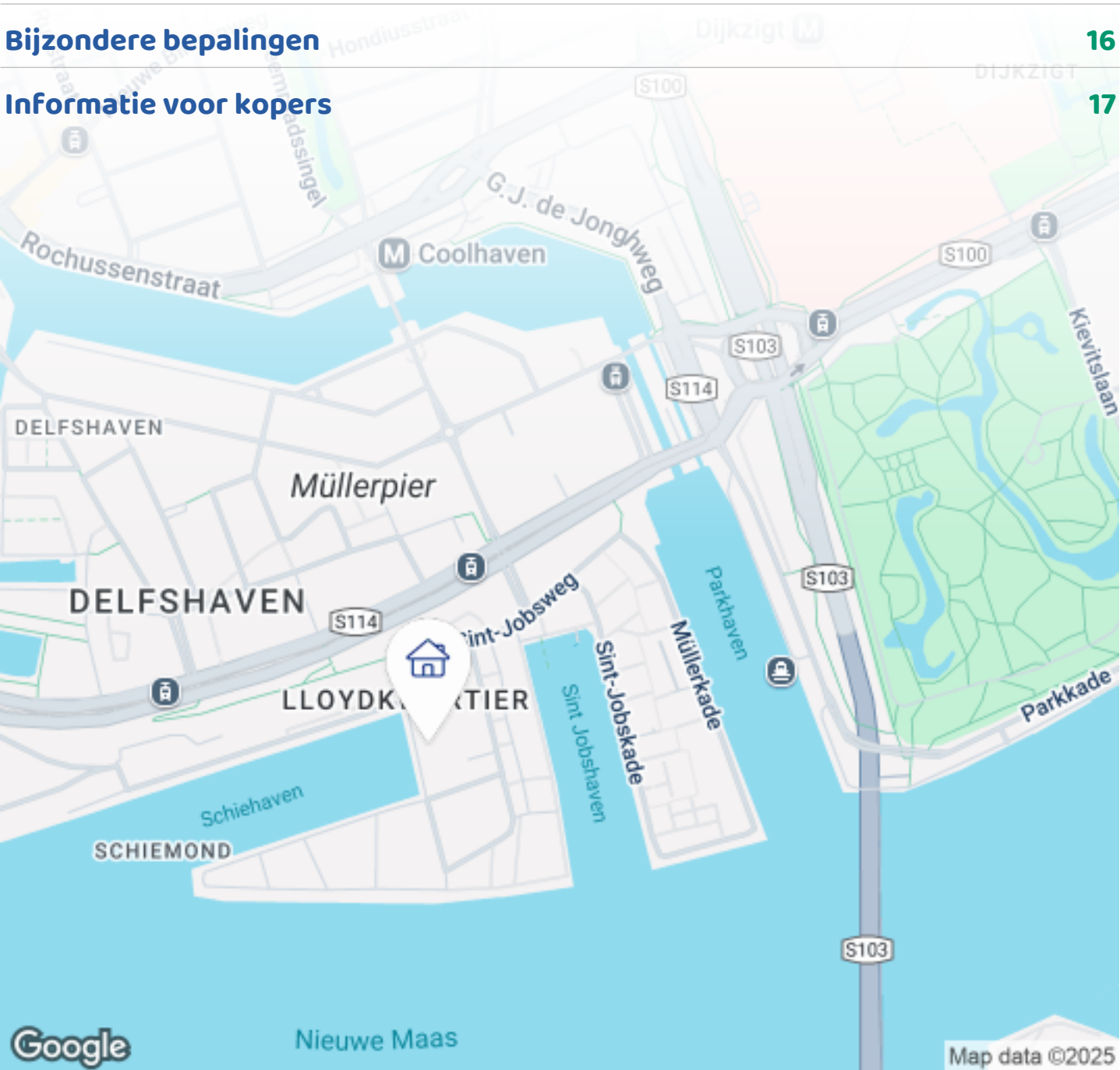
Vraagprijs

€ 485.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Informatie voor kopers	17



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in een industriële loft met fantastisch uitzicht!

Dit appartement is onderdeel van het complex De Schiecentrale en bevindt zich in de zogenoemde 'Lage Schijf'; het deel van het gebouw dat zich het dichtst bij het water bevindt. Hier geniet je van kabbelend water zodra je de glaspui openschuift, met een dagelijkse blik op langsvarende schepen, zonsondergangen en indrukwekkende weersverschijnselen. Het uitzicht verveelt nooit: levendig, dynamisch en steeds weer anders. In het verzamelgebouw bevinden zich een Q-park parkeergarage, gym, fietsenstalling en een zonneterras waar alle bewoners gebruik van kunnen maken. De Albert Heijn is binnendoor te bereiken; door simpelweg de lift te nemen. Het complex bevindt zich op het terrein van de voormalige elektriciteitscentrale, waarvan delen de status van Rijksmonument hebben. In 2007 is het geheel omgevormd tot een bruisende woon- en werkomgeving, waar ook royaal gewoond kan worden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ligging:

Het Lloydkwartier, een wijk vlak achter de Euromast, heeft zich ontwikkeld tot een culturele hotspot met restaurants, theaters en veel creatieve ondernemers. Het gebied behoort tot een van de meest waterrijke wijken van Rotterdam centrum. Groene oases (zoals 'Het Park') liggen op enkele minuten loopafstand. Sportievelingen kunnen terecht op de voetbal- en basketbalvelden die je vanuit het appartement kunt zien.

Bereikbaarheid:

Tram 8 stopt direct naast De Schiecentrale en brengt je brengt je binnen 12 minuten naar Rotterdam Centraal Station. Ook met de metro reis je gemakkelijk naar de Rotterdamse binnenstad, of naar Schiedam. De watertaxi biedt een snelle en unieke verbinding met plekken zoals Hotel New York, de Erasmusbrug en de Onderzeebootloods. Met de auto bereik je snel de A13 en de A20. In het Lloydkwartier geniet je van water, rust en ruimte, terwijl de dynamiek van de stad letterlijk om de hoek ligt.

Indeling:

De 6e etage is bereikbaar via de lift bij de centrale entree. Bij binnenkomst springen de authentieke loft-elementen meteen in het oog. Karakterbepalend zijn de zichtbare betonconstructie en de industriële ventilatiebuizen. In dit appartement woon je echt ruimtelijk; er is voldoende plaats om te studeren, sporten, lezen en te werken. Aan de galerijzijde bevindt zich momenteel een slaapkamer, gelegen achter een robuuste schuifdeur. Het appartement leent zich voor uiteenlopende indelingen; er zijn gemakkelijk extra (slaap)kamers te realiseren. Naast de voordeur bevindt zich een garderobe. Al vanaf hier kijk je dwars door het interieur uit op de Rotterdamse haven. Er is in het appartement volop ruimte om kasten te plaatsen. Zo is er een onconventionele 'container-inloopkast' gecreëerd, geheel in aansluiting op de robuuste sfeer van het gebied.

Aan de voorzijde van de woning ervaar je direct contact met de Schiehaven. Een groot deel van de glaspui kan worden opengeschoven, waardoor er genoten kan

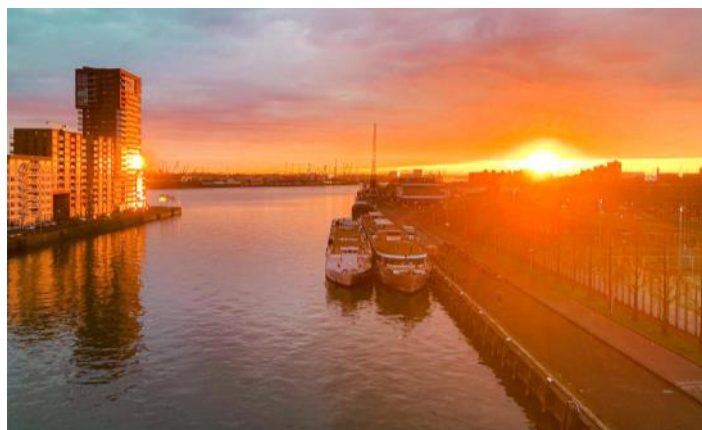
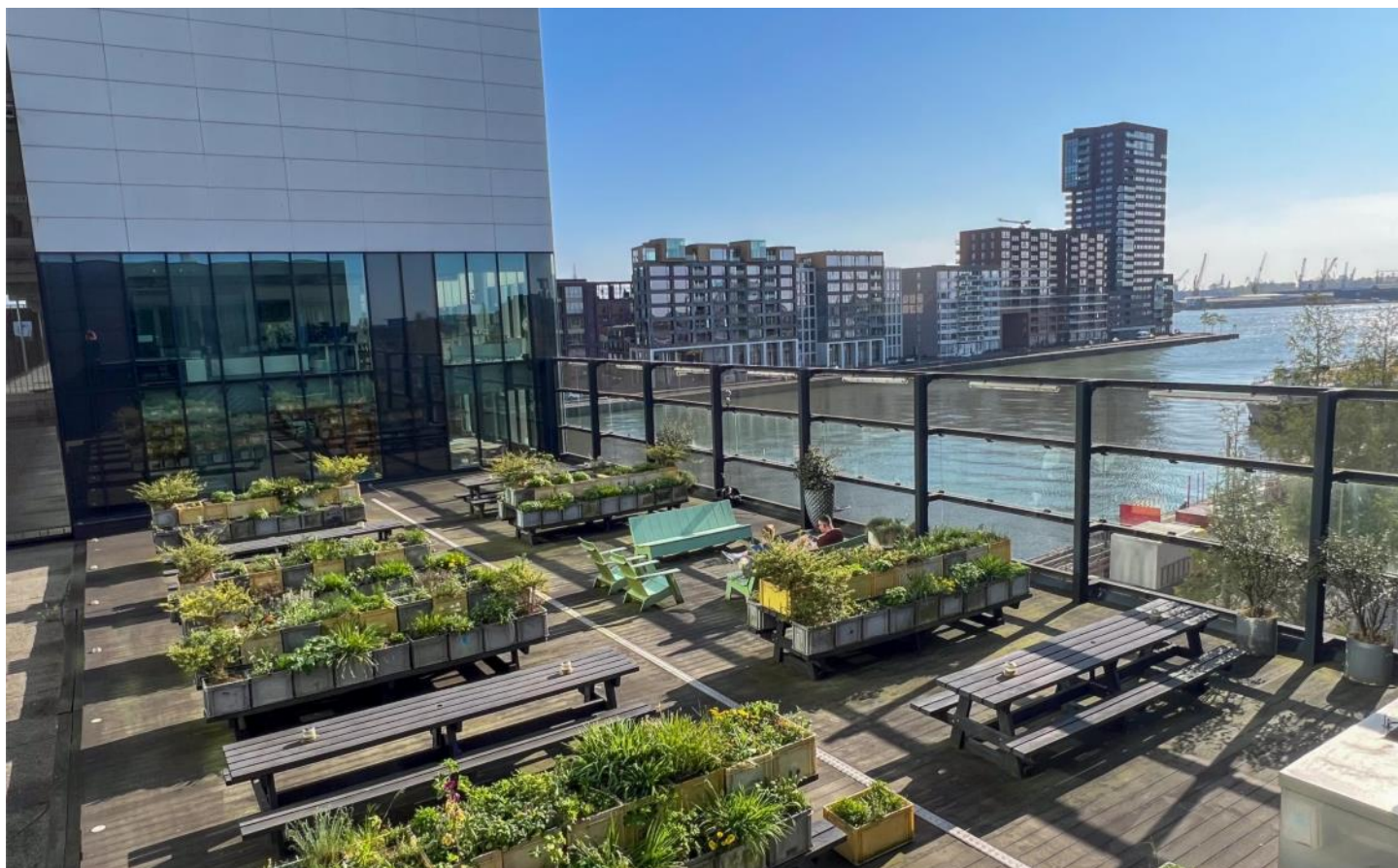
worden van de zon, rustgevende gekabbel en van schepen die bij De Schiecentrale aanleggen om er boodschappen te doen.

De keuken en het eetgedeelte bevinden zich aan de havenzijde. Als een statement steekt een lang aanrechtblok de ruimte in. Deze plek is ideaal om gasten te ontvangen en biedt dagelijks het genot van koken met een vrije blik op de Nieuwe Maas. Ook de keuken is ruim van opzet; het keukenblad, met daarin een 5-pits-inductiekookplaat en een grote spoelbak, is bijna vijf meter lang. Haaks op dat aanrecht is over de gehele wand bergruimte met stijlvolle rvs-deuren vervaardigd. Direct naast de keuken is bovendien een ruime kast te vinden met daarin de wasmachine en de WTW-unit.

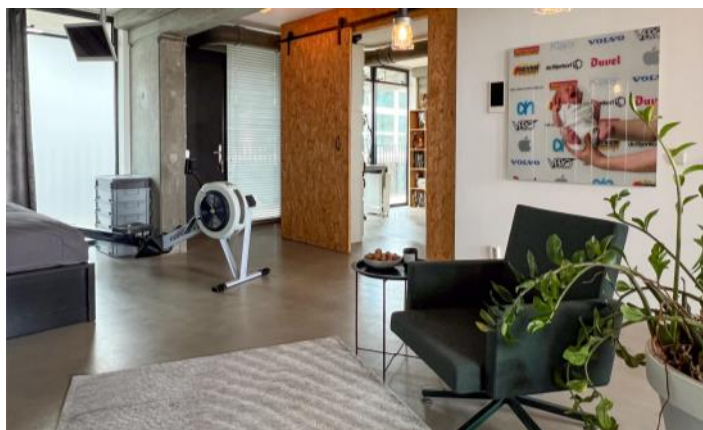
Tot de gemeenschappelijke ruimtes behoort 'het dek': een groen dakterras met zitmeubelen. Bewoners onderhouden hier de 'Bakkentuin'; een ontwerp van tuinkunstenaar Suze Peters. Op zonnige dagen is dit dé plek om te lezen, barbecueën en te tuinieren.

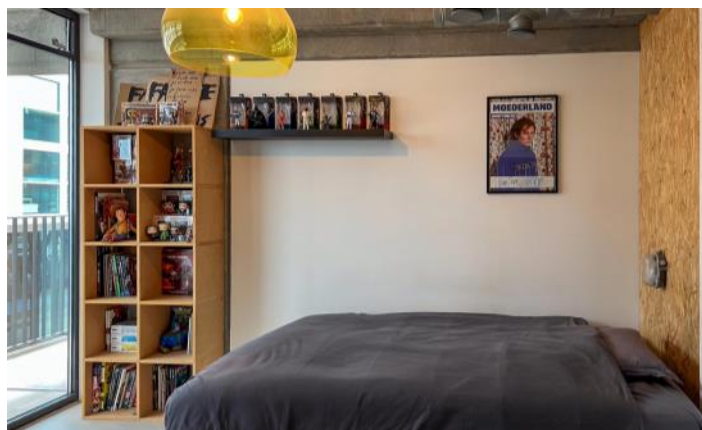
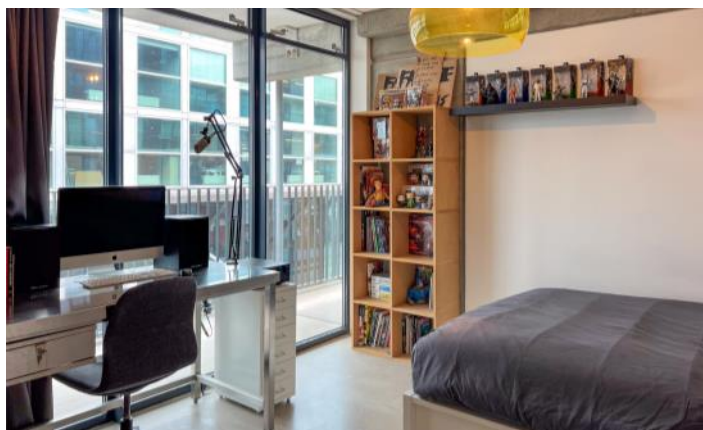
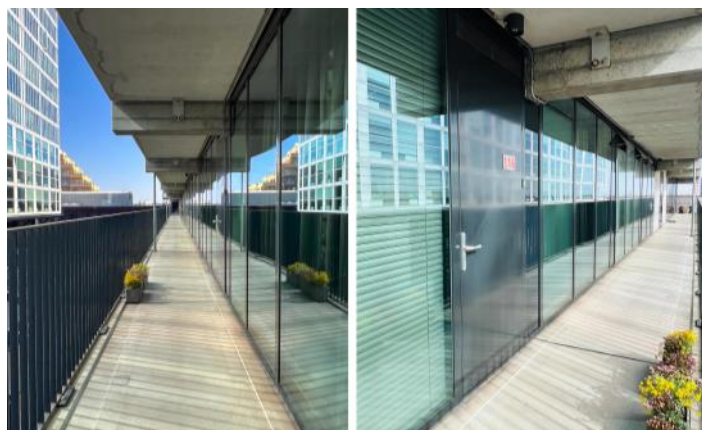
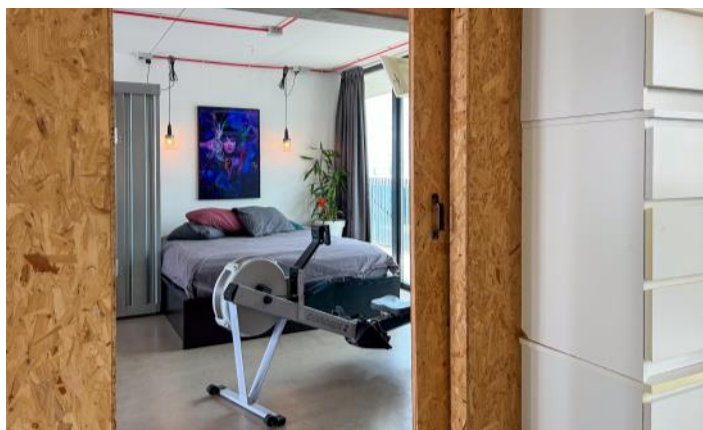
Bijzonderheden:

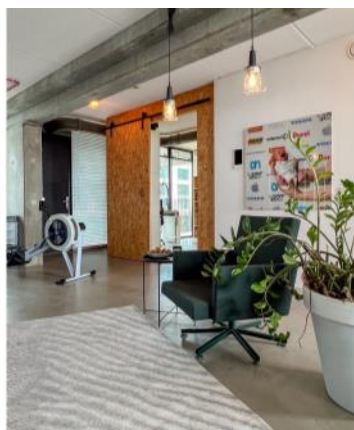
- * Bouwjaar 2007
- * Woonoppervlakte circa 104m²
- * Energielabel A
- * Volledig voorzien van dubbele warmtewerende en isolerende beglazing
- * Het appartement is gelegen op eigen grond
- * Een gedeelte van het gebouw is aangewezen als monument
- * Verwarming/warm water via stadsverwarming
- * Vloerverwarming en -koeling in de gehele woning
- * WTW-unit voor ventilatie
- * Actieve vereniging van eigenaars, met een maandelijkse bijdrage van € 321,-
- * OPENR intercomsysteem; bezoekers toegang verlenen via wandtablet én smartphone
- * Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de onderliggende garage
- * Het complex beschikt over een grote afgesloten fietsenstalling binnen het gebouw
- * Oplevering in overleg.





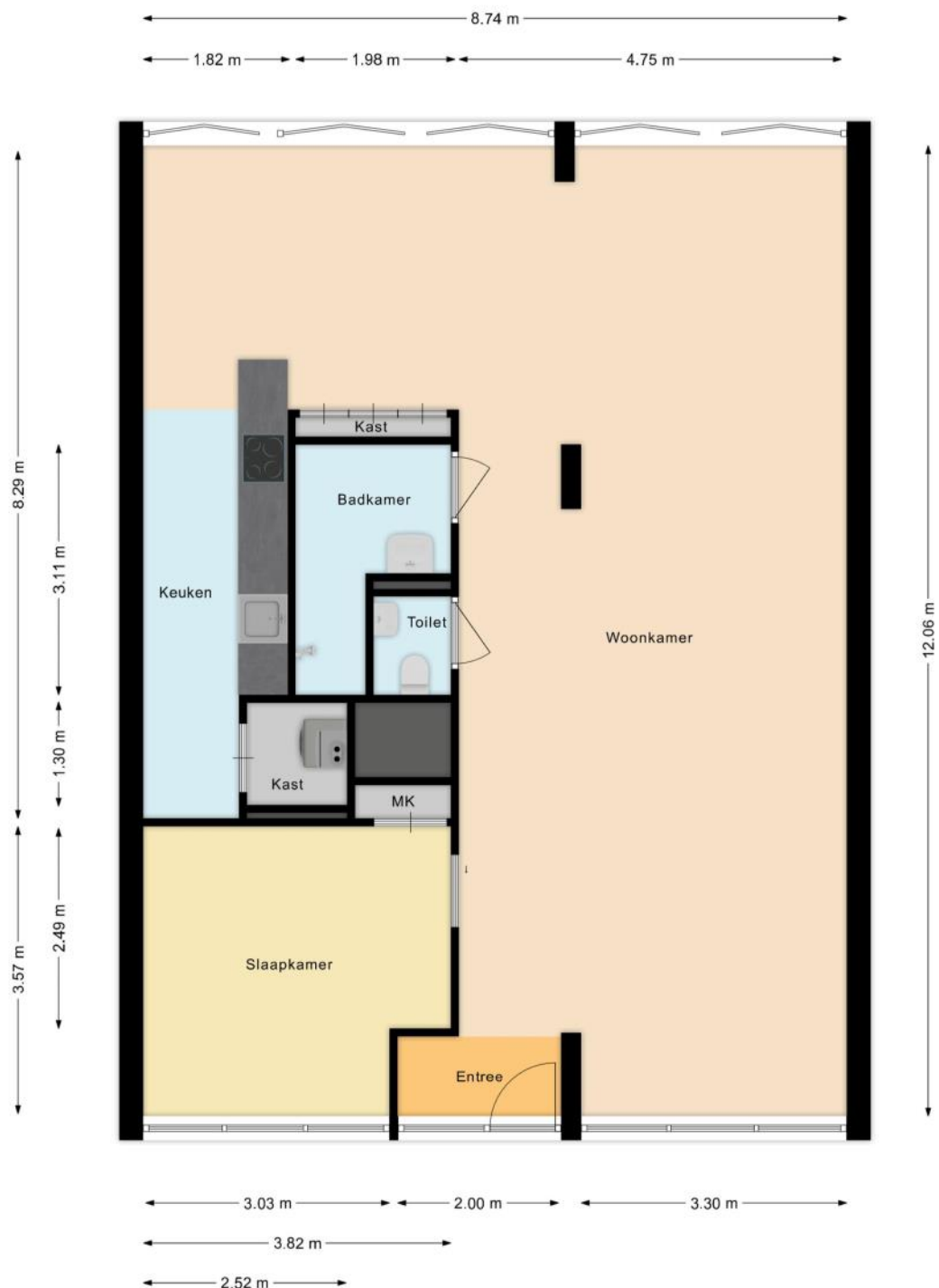








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Specifiek	Monumentaal pand, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	335 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	104 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 321 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Delfshaven G 565 36

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio;

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan. Zie kadastraal bericht.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Vanuit de VvE de beschikking over een gezamenlijk zonneterras en fietsenberging

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.