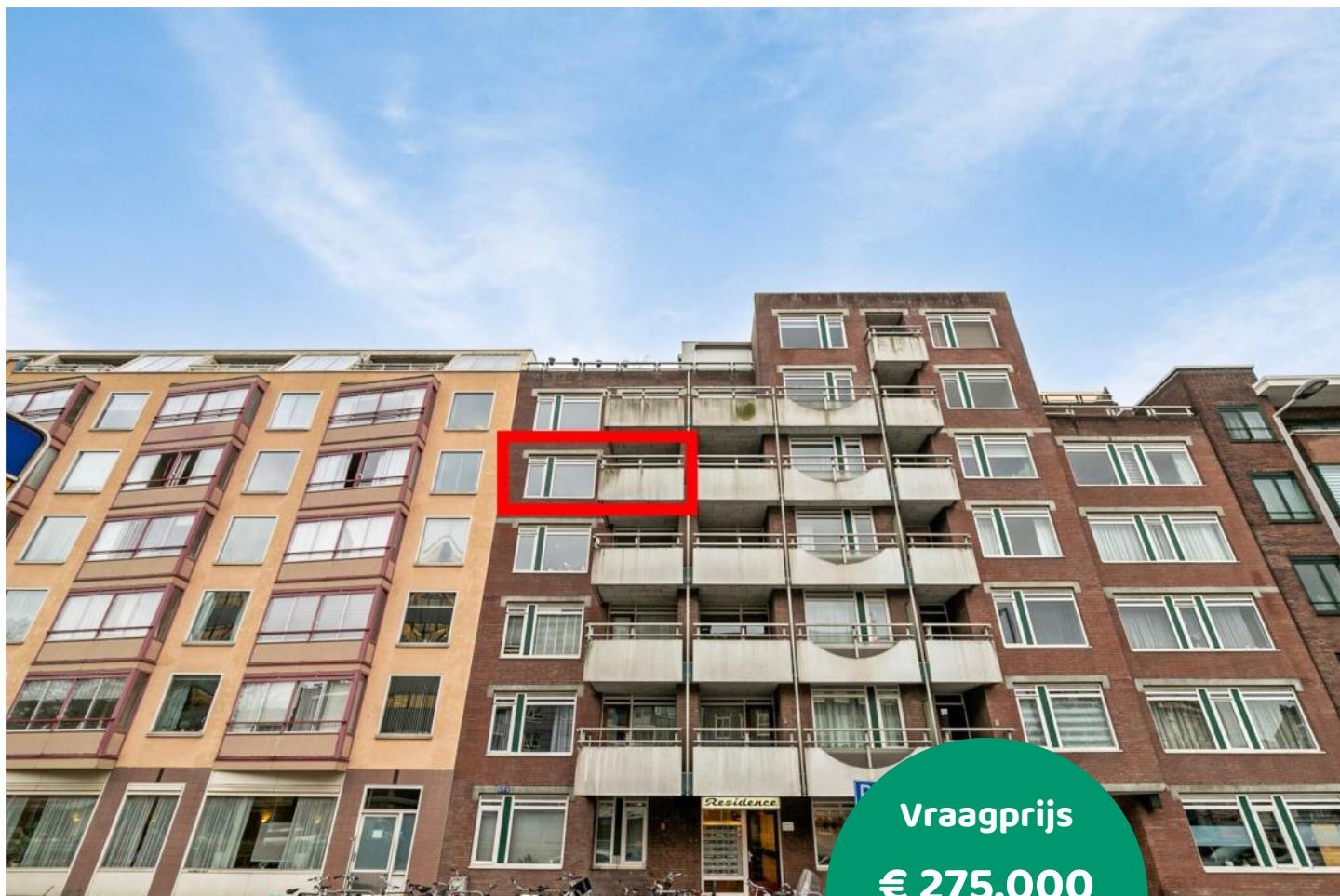


**TE KOOP**

# **Schiekade 25 D**

Rotterdam



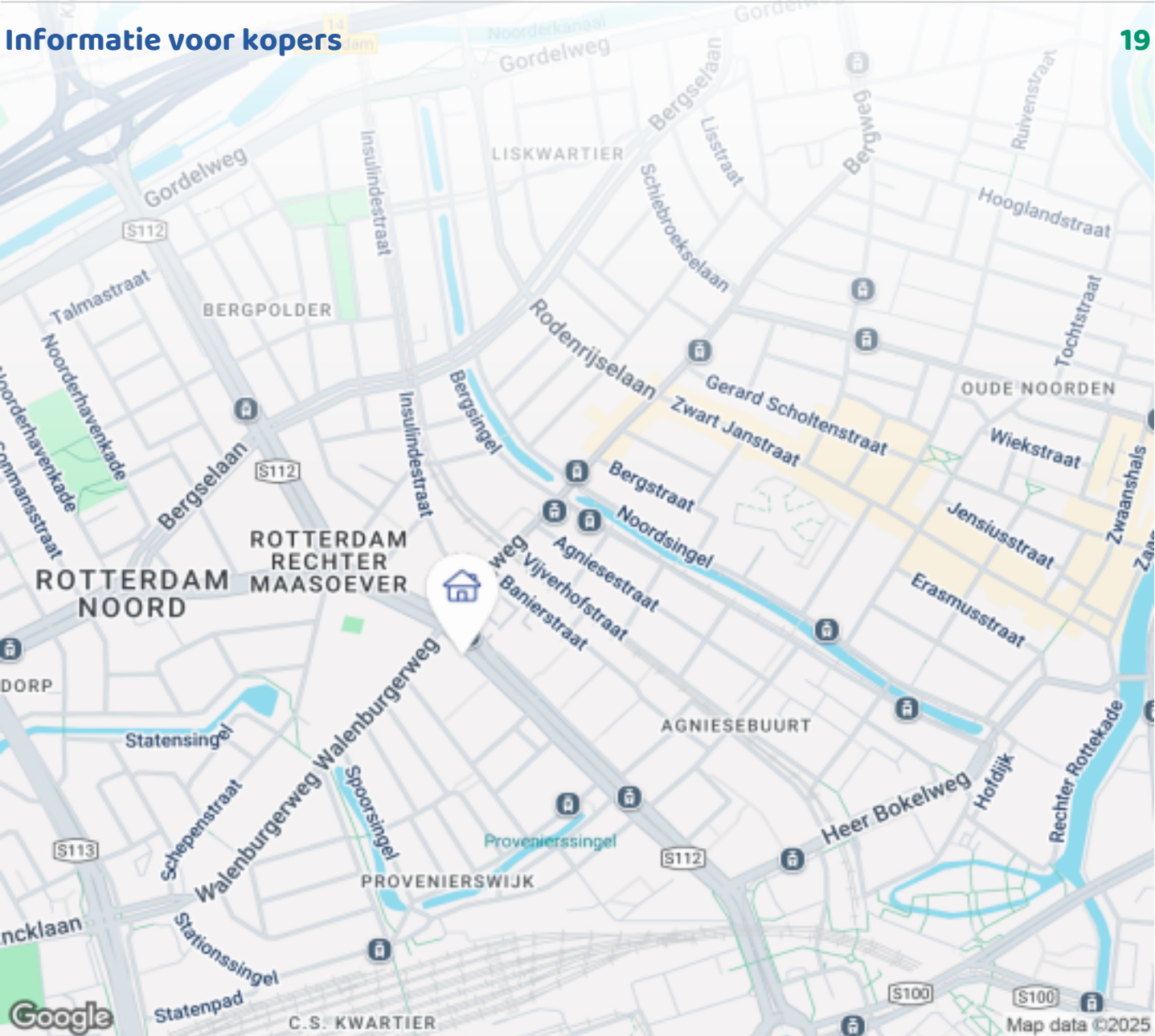
**Vraagprijs**

**€ 275.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	10
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Schiekade 25 D, Rotterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



UNIEK APPARTEMENT TE KOOP + PARKEERPLAATS á € 30.000 K.K. (verplichte afname) – OP TOPLOCATIE IN HET HART VAN ROTTERDAM!

Wonen op een van de meest gewilde spots in Rotterdam? Check dit geweldige 2-kamerappartement op loopafstand van Centraal Station met een adembenemend uitzicht! Gelegen op de 4e verdieping van het prestigieuze Schieburgh-complex, geniet je hier van ultiem comfort midden in de bruisende vibes van de stad.

Met een prettig balkon, eigen parkeerplaats (verplicht, maar super handig!), een berging en een prachtige afgesloten stadstuin, is dit appartement echt een unieke vondst in hartje Rotterdam! Mis deze zeldzame kans niet om de stad op z'n best te ervaren!

## HET COMPLEX SCHIEBURGH:

Dit goed onderhouden en verzorgde complex biedt alles wat u nodig heeft. De representatieve entree is



**Woningbrochure: Schiekade 25 D, Rotterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voorzien van een intercom en liftinstallatie, zodat u altijd comfortabel en veilig thuis komt. Achter het complex vindt u een unieke, groene stadstuin: een perfecte plek om tot rust te komen in de drukte van de stad. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: van winkels en restaurants tot het openbaar vervoer en het Centraal Station, alles is op loopafstand.

## DE WIJK:

De Provenierswijk, gelegen ten noorden van Centraal Station, is een charmante en levendige buurt. Hier vindt je statige herenhuizen, sfeervolle straatjes en een uitstekende mix van stedelijk gemak en rustige woonomgeving. Dit maakt het de perfecte plek om te wonen voor zowel singles als stellen!

## INDELING VAN HET APPARTEMENT:

Dit lichte en goed ingedeelde appartement op de 4e verdieping is ideaal voor een moderne levensstijl. Je betreedt de woning via een ruime hal die toegang biedt tot verschillende ruimtes: een apart toilet, meterkast, inpandige berging, de slaapkamer en de woonkamer.

**Woonkamer:** De royale woonkamer is licht en ruim, met veel natuurlijk lichtinval en een open keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

**Slaapkamer:** De grote slaapkamer heeft directe toegang tot het ruime balkon aan de voorzijde van het appartement – ideaal voor een rustige ochtend of avond en waar u kunt genieten van het uitzicht over de stad.

**Badkamer:** De badkamer heeft een ligbad en een vaste wastafel met meubel.

**Inpandige berging:** Een handige opbergruimte met planken en ruimte voor wasmachine en droger.

## AANVULLENDE INFORMATIE:

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte ca. 56m<sup>2</sup>
- Geheel voorzien van dubbele beglazing

- Energielabel: E
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels centrale voorziening
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage €273,48 per maand (exclusief bijdrage parkeerplaats van € 34,59 per maand)
- Ouderdoms- en een niet zelfbewoningsclausule zijn van toepassing (verkoper heeft de woning recent niet zelf bewoond, komt vanuit verhuur)
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Een eigen privé parkeerplaats á € 30.000,- k.k. (verplichte afname) op afgesloten terrein
- Een eigen berging van ca. 3m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Oplevering in overleg.

## KORTOM:

Dit appartement is echt de ultieme mix van comfort stijl en een top locatie! Je zit midden in de stad, maar toch rustig en relaxed thuis. Geniet van het fantastische uitzicht, de perfecte spot en bovenal een eigen parkeerplaats! Wacht niet te lang—dit is jouw kans om hier te wonen!

















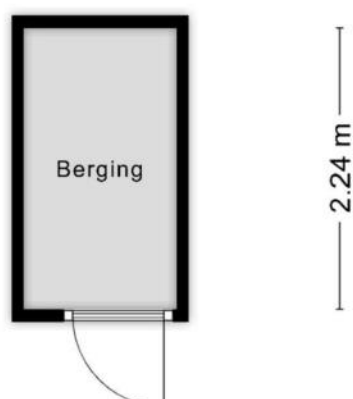


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

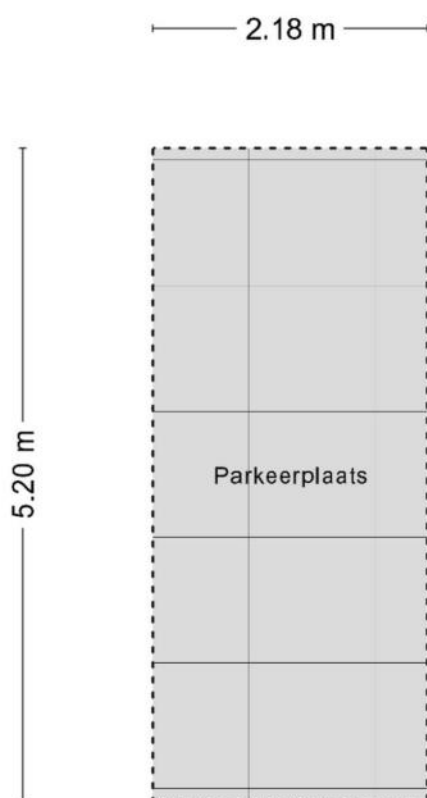
— 1.21 m —



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	185 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	56 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>

### \* 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 en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In centrum, Vrij uitzicht
---------	---



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op afgesloten terrein
--------------------------	--

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 308 per maand
--------------	-----------------

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Rotterdam S 4696 24

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

### Rotterdam S 4700 20

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

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - Eigen parkeerplaats, nummer 20
- Ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule (komt uit verhuur, eigenaar heeft er nooit gewoond) van toepassing
- Vanuit de VvE tevens een gemeenschappelijke binnentuin beschikbaar

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- [makelaarsland.nl](https://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](https://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?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## 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](https://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](https://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](http://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.