



SCHIEKADE 634

3032 AK ROTTERDAM



TON BEIJE

NVM Makelaar

t.beije@ooms.com

010-4240281

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Ton Beije

OVER DEZE WONING

Prachtig 5-laags Klassiek Herenhuis aan de Schiekade!

Ontdek de unieke charme van dit schitterende 5-laags herenhuis achter een klassieke gevel, gelegen aan de Schiekade. Dit statige pand met een nostalgische uitstraling biedt maar liefst 15 kamers, een lift en is ideaal voor dubbele bewoning of een praktijk aan huis. Met ruim 500 meter woonplezier is dit de perfecte plek voor zowel gezinnen als professionals!

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door de authentieke paneeldeuren en het adembenemende ornamentenplafond, die de rijke geschiedenis van de woning weerspiegelen. De luxe deurknoppen en sfeervolle details geven een vleugje klasse aan elke ruimte.





KENMERKEN

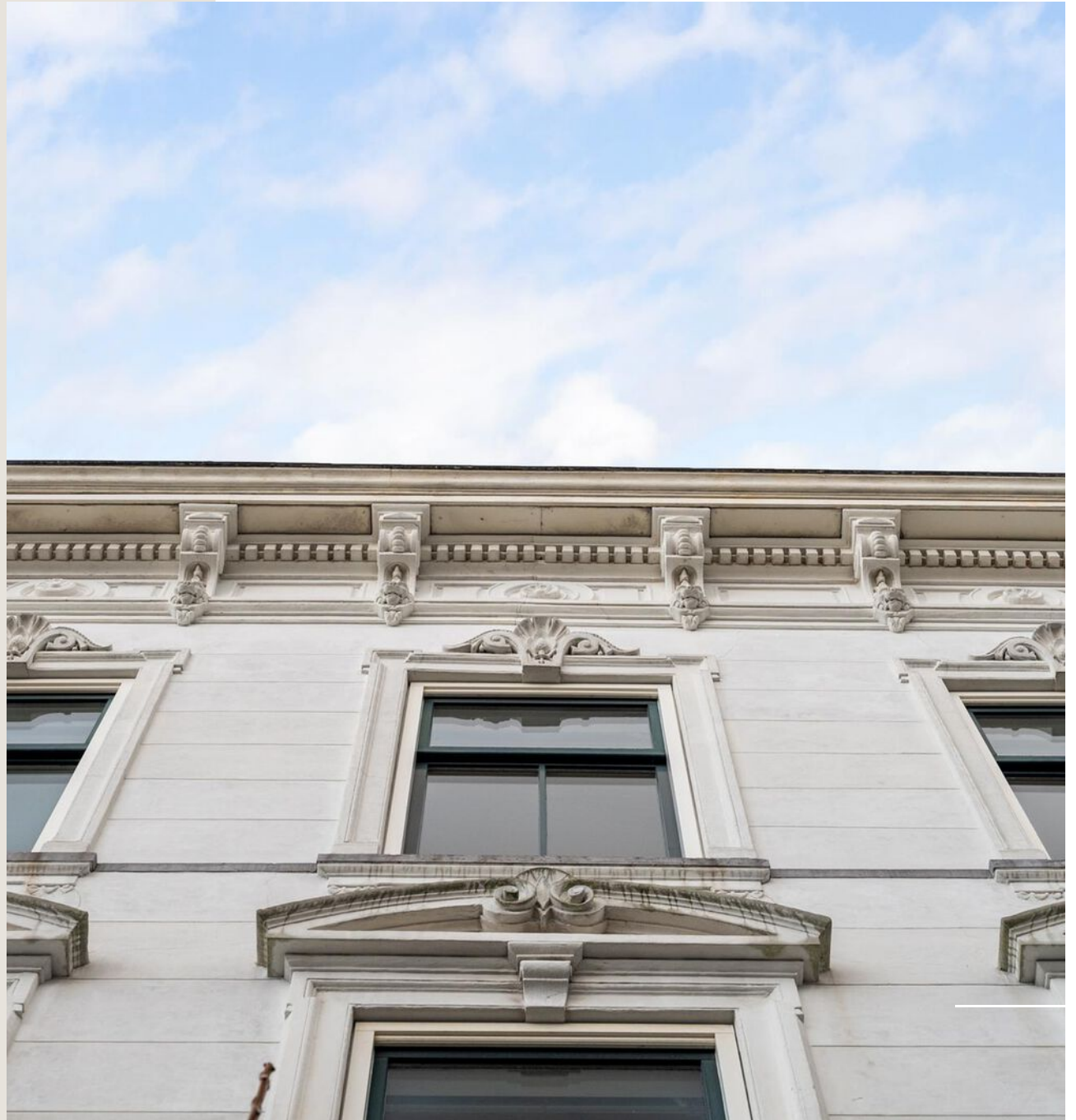
VRAAGPRIJS:	€ 1.750.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	15
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	9
BOUWJAAR:	1895	AANTAL WOONLAGEN:	5
WOONOPPERVLAKTE:	544 M ²	TUINLIGGING:	ZUIDWEST
PERCELOPPERVLAKTE:	219 M ²	WIJK:	AGNIESEBUURT
INHOUD:	2198 M ³	ENERGIELABEL:	G

EXTRA INFORMATIE

De moderne keukens, uitgerust met inbouwapparatuur, bieden een perfecte combinatie van functionaliteit en stijl. Bereid hier de lekkerste maaltijden voor vrienden en familie terwijl u geniet van het comfort van uw eigen unieke thuis.

Met maar liefst 3 badkamers is er voldoende ruimte voor privacy en gemak, ideaal voor een groot gezin of wanneer u gasten ontvangt. De achtertuin is een groene oase waar u heerlijk kunt ontspannen na een lange dag, of via de achter ingang naar de gemeenschappelijke binnentuin om even de kinderen uit te laten razen.

De locatie is ideaal: op loopafstand van het bruisende centrum en met uitstekende verbindingen naar uitvalswegen en openbaar vervoer. Geniet van de combinatie van stadsleven en de rust van de natuur rondom.





Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan! Dit klassiek herenhuis biedt een perfecte balans tussen modern comfort en nostalgische charme. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze prachtige woning aan de Schiekade. Uw droomhuis wacht op u!

Indeling Schiekade 634:

Trapje naar massieve voordeur, trap naar 2 etage, overloop met modern geheel betegeld toilet met fonteintje, vaste kast met uitgebreide installatie, meer dan riante kamers ensuite met schuifseparatie, vaste kasten, 2x open haard, waarvan een op gas, voorzijkamer, lift, moderne keuken met diverse inbouw apparatuur zoals Boretti 6-pits gasfornuis met dubbele oven, vaatwasser, koel-/vriescombi,

trap naar 3e etage, over met 2e modern toilet, vaste kast, voorzijkamer, riante voor slaapkamer met gas opent haard, meer dan royale master bedroom met inloop kast en luxe badkamer ensuite met vaste wastafel, hoek bubbel bad en handdoekradiator, tussenkamer met wasmachine aansluiting en werkblokje met spoelbak,

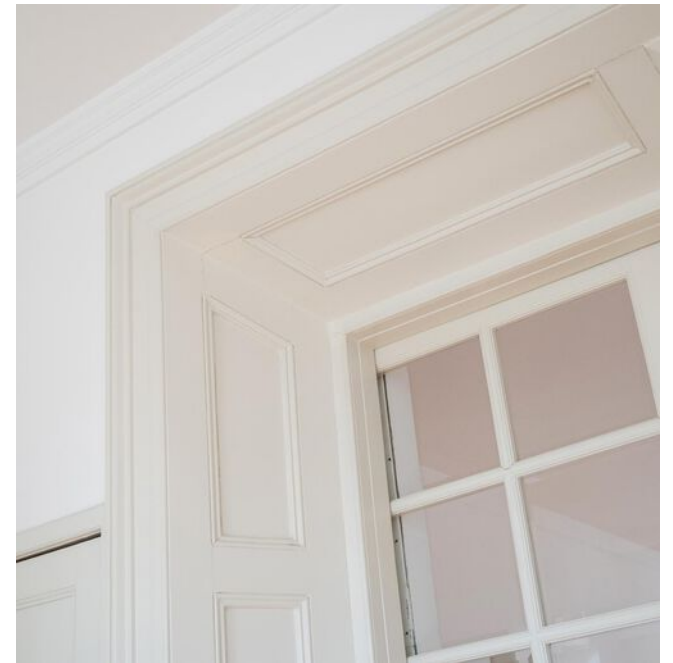
trap naar 4e etage, overloop, 3e modern toilet, vaste kast met opstelplaats cv-combi(Intergas 2022), voorslaapkamer, tussengelegen badkamer voorzien van dubbele vaste wastafel in meubel, aansluiting wasmachine, urinoir, inloop douche en ligbad, ruime achterkamer met keukenblokje.

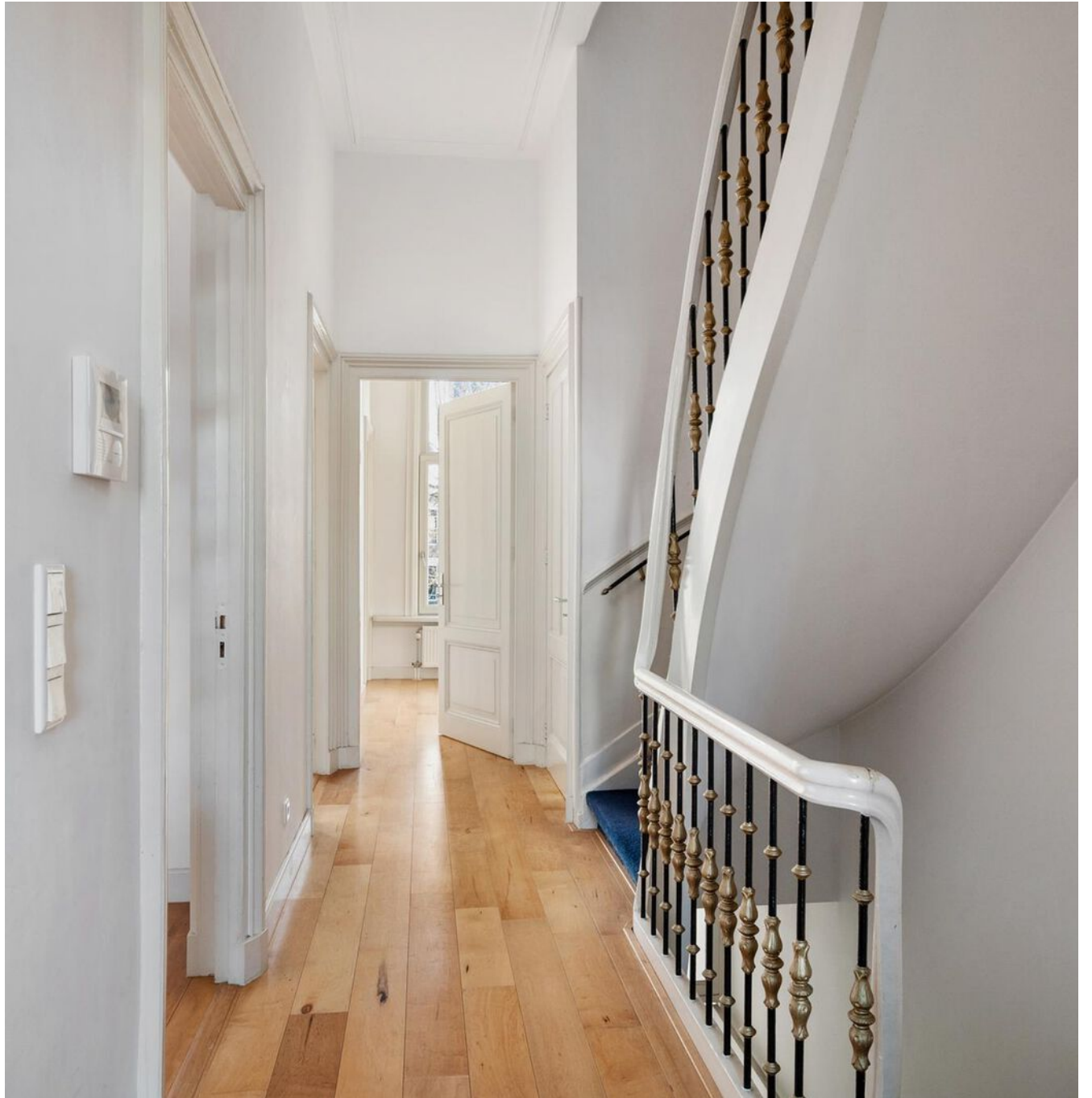






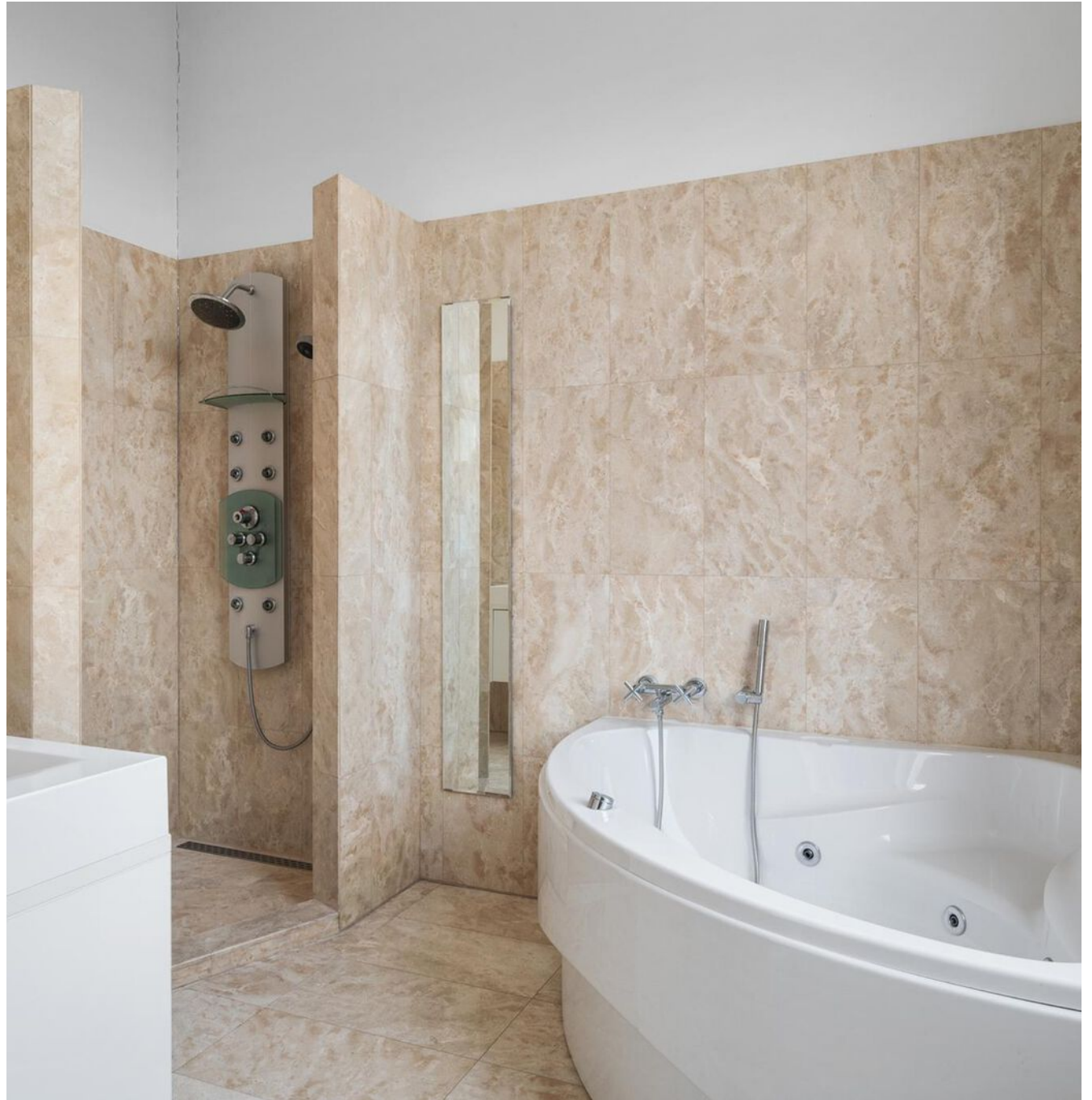


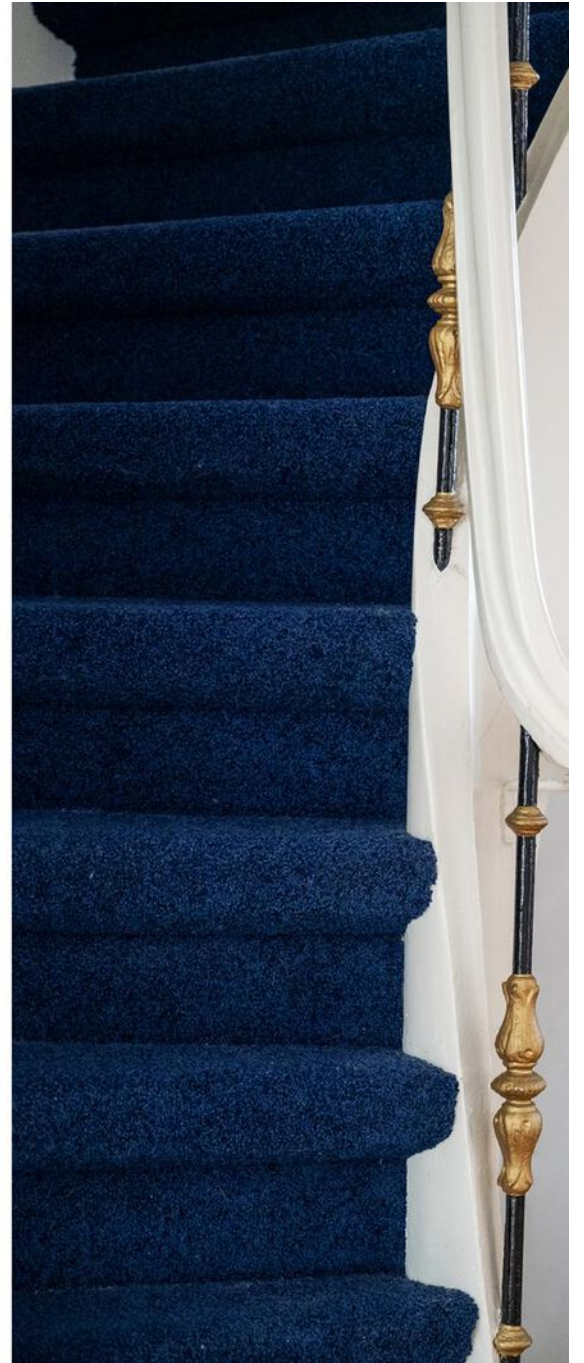


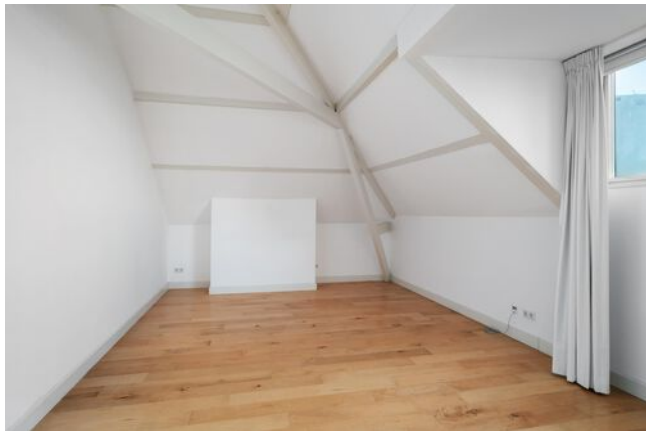














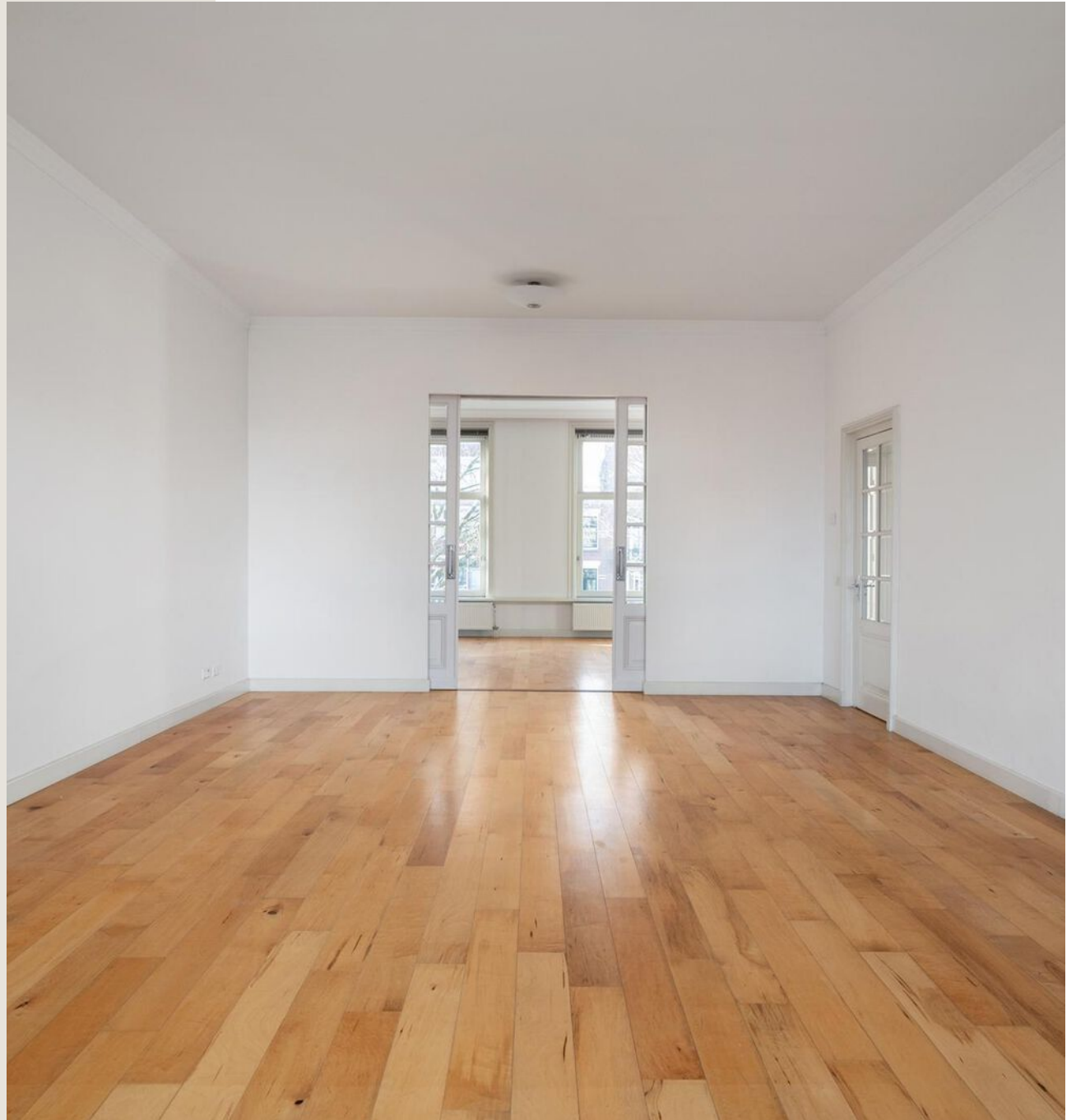


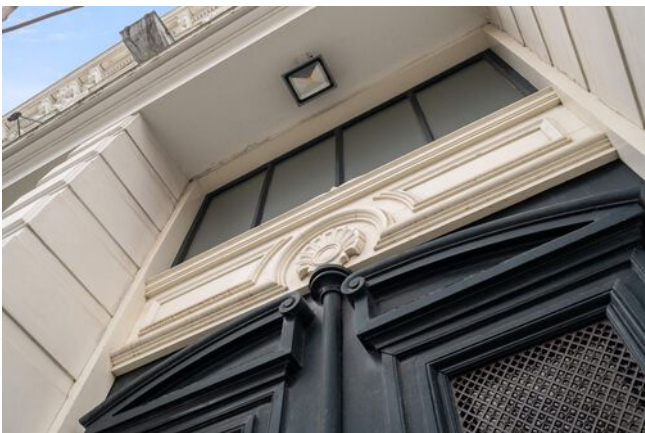
SCHIEKADE 638

Indeling Schiekade 638:

Entree via massieve dubbele voordeur, hal met dubbele tochtdeur en marmeren tegel vloer, deur naar garderobe, toilet, vaste kast met opstelplaats cv-combi (Intergas 2021), badkamer met vaste wastafel in meubel, radiator, inloop douche en ligbad, woonkamer met marmer tegel vloer, ornamenten plafond en diepe vaste kast, doorloop naar achtergelegen woonkeuken met marmeren tegel vloer, 3 aparte dubbele deuren naar de achtertuin, keukenblok in U-opstelling met veel kastruimte en inbouw apparatuur, lekkere achtertuin met tevens toegang tot gemeenschappelijke binnen tuin.

trap naar 1e etage, overloop met modern zwevend toilet, voorkamer met rijk geornamenteerd plafond en fraaie schouw, tussen hal met toegang tot opkamer met uitzicht op de fraaie entree van de woning, pantry, achterkamer, achter zijkamer.





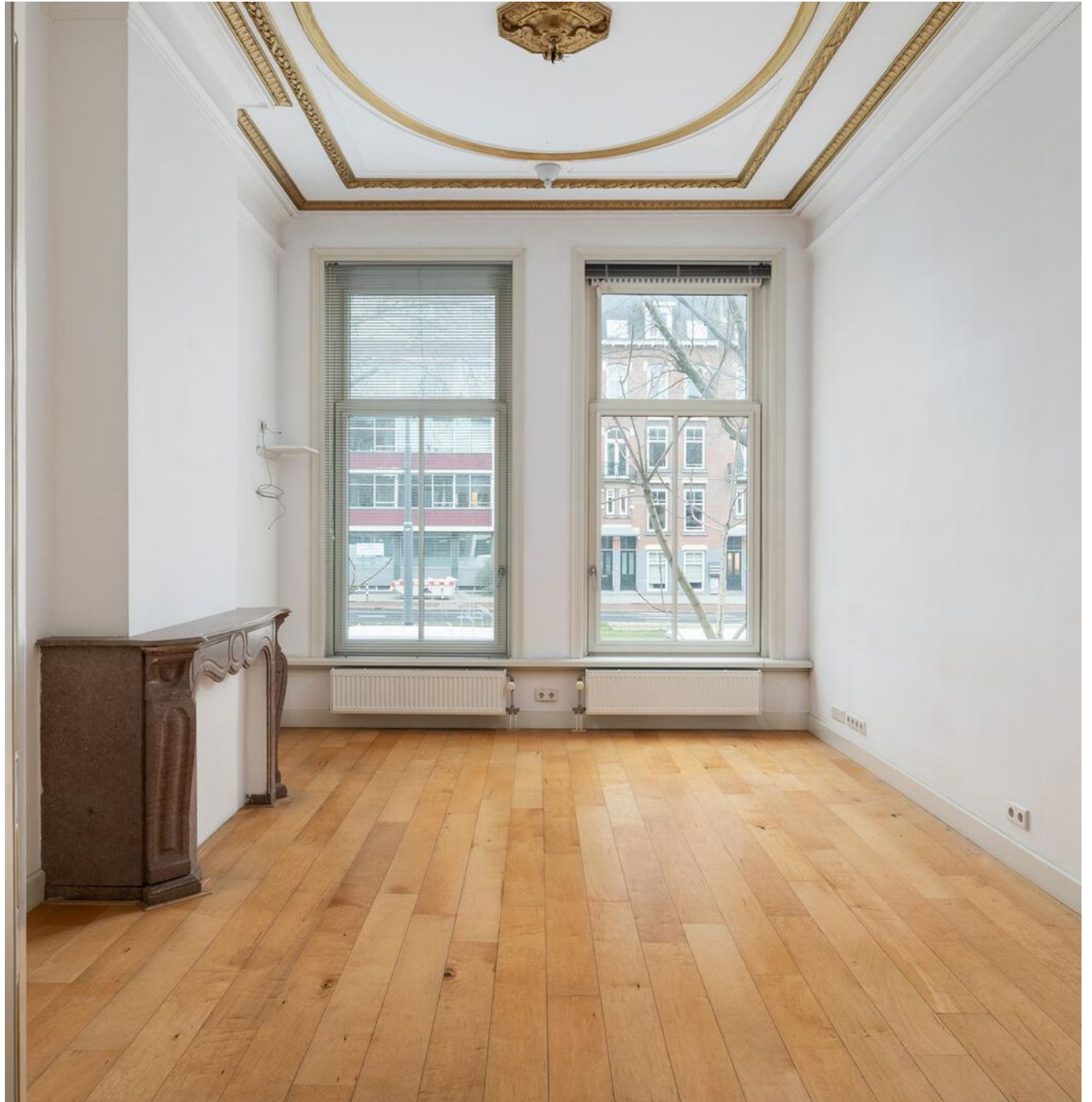


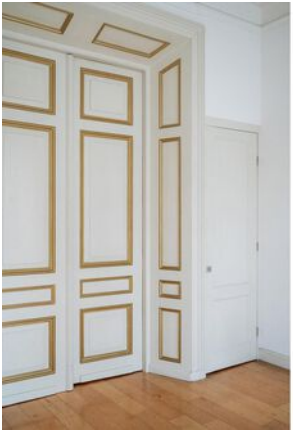










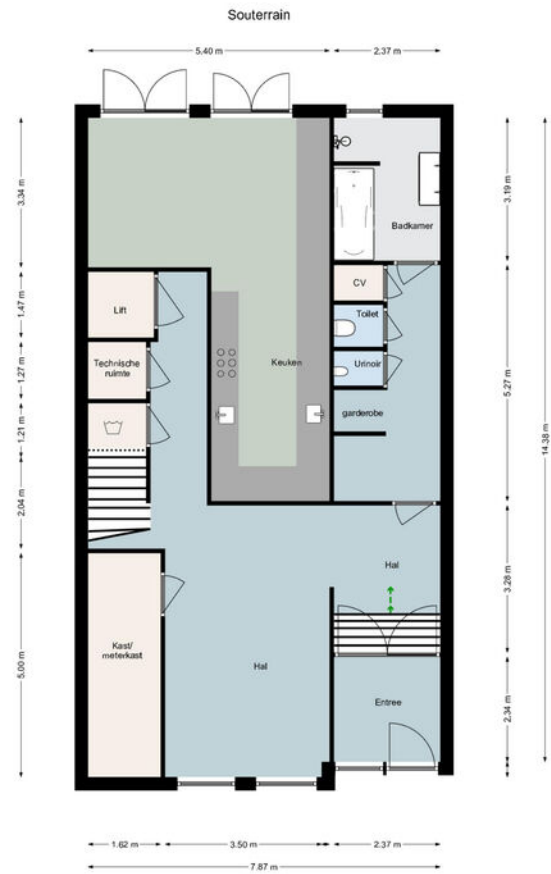


PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.


PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

MAASKADE 113

3071 NJ ROTTERDAM

 010-4248888

 ROTTERDAM@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

