

TE KOOP



FOCUS
makelaars

BINNENKIJKEN
Sint-Jobskade 380, Rotterdam



ERA. STERK DOOR SERVICE

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!
Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.
Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl

06-10950475



OMSCHRIJVING

Heerlijk ruim driekamer hoekappartement met balkon op de zevende verdieping gelegen in het Lloydkwartier met een prachtig uitzicht over de Sint-Jobshaven en de Maas. Het appartement is keurig onderhouden en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer en een eigen berging en parkeerplaats. Door de hoekligging heeft dit appartement extra veel ramen in de woonkamer en daarmee heel licht.

Het appartementencomplex 'Hollandia' wordt zeer goed onderhouden en is gelegen op een prachtige locatie aan de Sint-Jobshaven in de directe omgeving van restaurants, cafés, winkels en openbaar vervoer (tram, metro en watertaxi/bus). Tevens zeer gunstige ligging ten opzichte van het centrum, Erasmus MC, de Euromast met het daarnaast gelegen park en diverse uitvalswegen. Kortom een fantastisch gebied om te wonen, werken, recreëren en bovendien een prachtig uitzicht op de zonsondergang.

INDELING

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau, gemeenschappelijke fietsenberging, trappenhuis en liften naar de appartementen. In de onderbouw bevindt zich de afgesloten parkeergarage met een eigen plaats.

Eerste verdieping:

Eigen bergingsruimte.

Zevende verdieping:

Ruime entree/hal, separaat toilet geheel betegeld met fonteintje, inpandige berging met wasmachineaansluiting en toegang tot overige vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde met een prachtig uitzicht over de Sint-Jobshaven en de Maas. Via twee aparte loopdeuren is vanuit de woonkamer het ruime balkon op het zuidwesten te bereiken. De open keuken is uitgerust met een granieten aanrechtblad en is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, een oven, een koelkast en een vaatwasser. Beide slaapkamers zijn aan de zijkant gelegen en zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel.

KENMERKEN

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Type woning	appartement
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	300 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



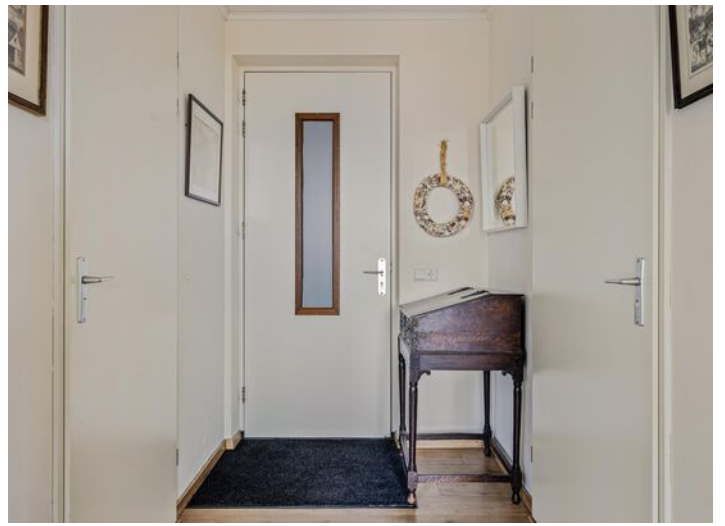
BIJZONDERHEDEN

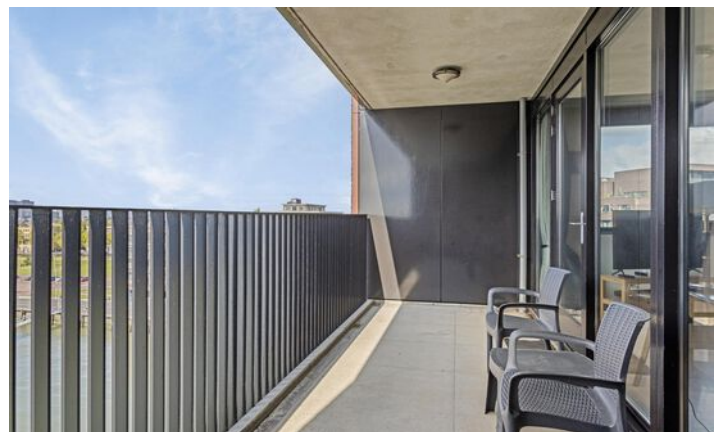
- Gelegen op eigen grond
- Ruim balkon op het zuidwesten
- Uitzicht over het water van de Sint-Jobshaven en de Maas
- Goed functionerende en actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 202,31 per maand
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming met vloerverwarming in alle kamers
- Eigen berging op eerste verdieping
- Parkeerplaats in de ondergelegen garage

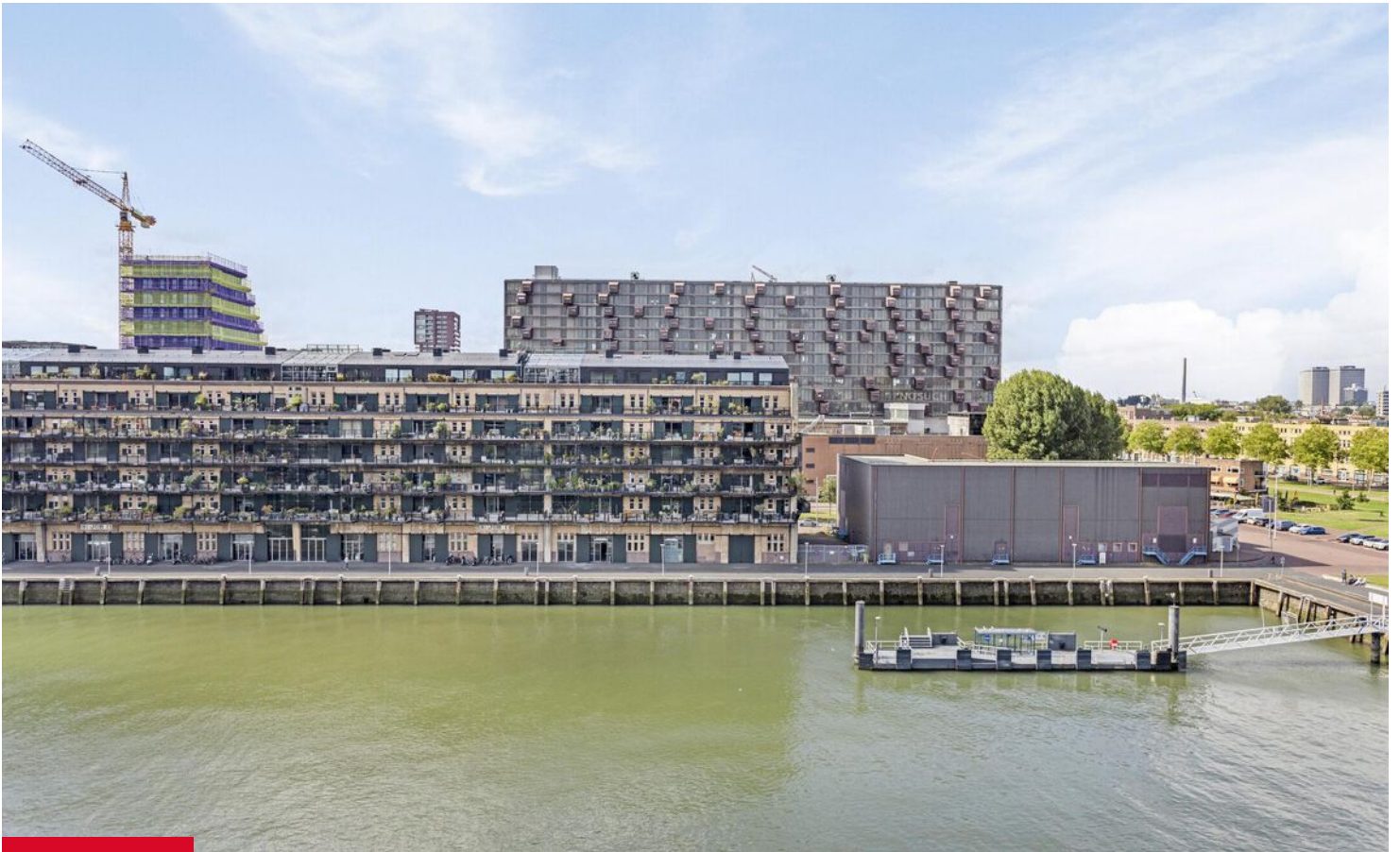
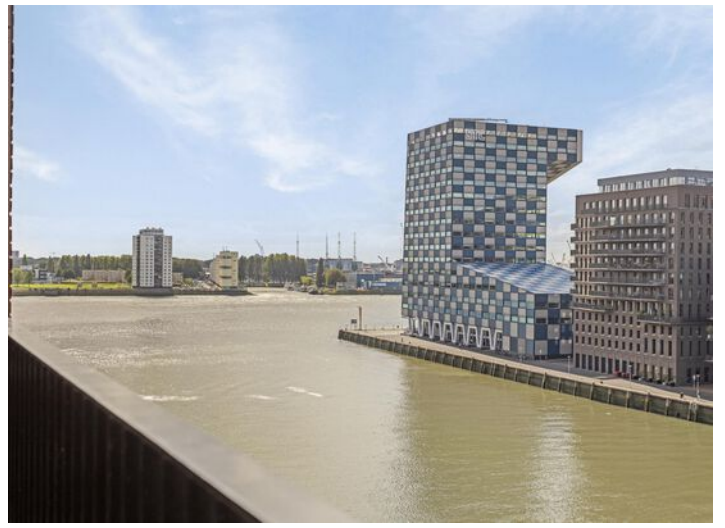






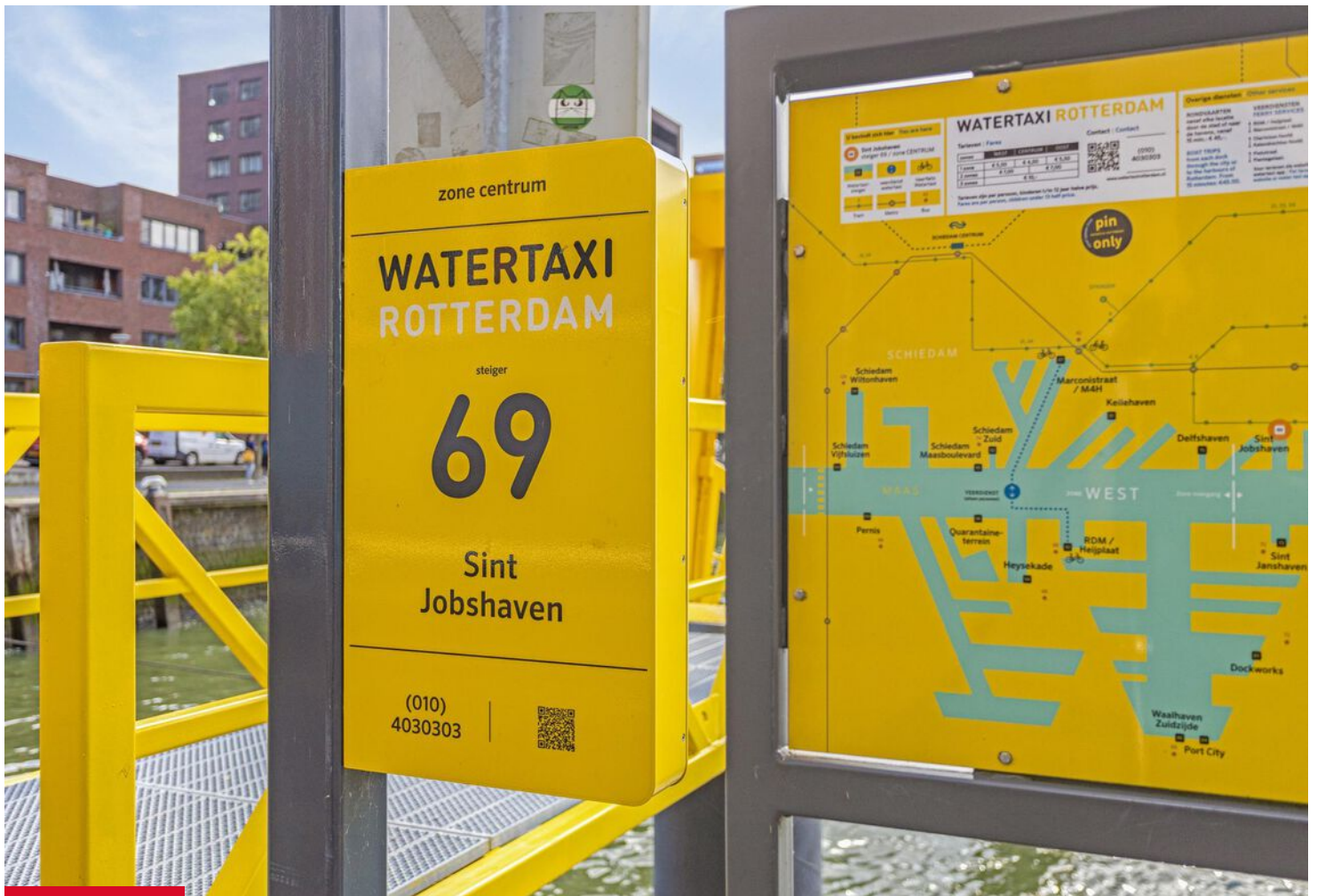
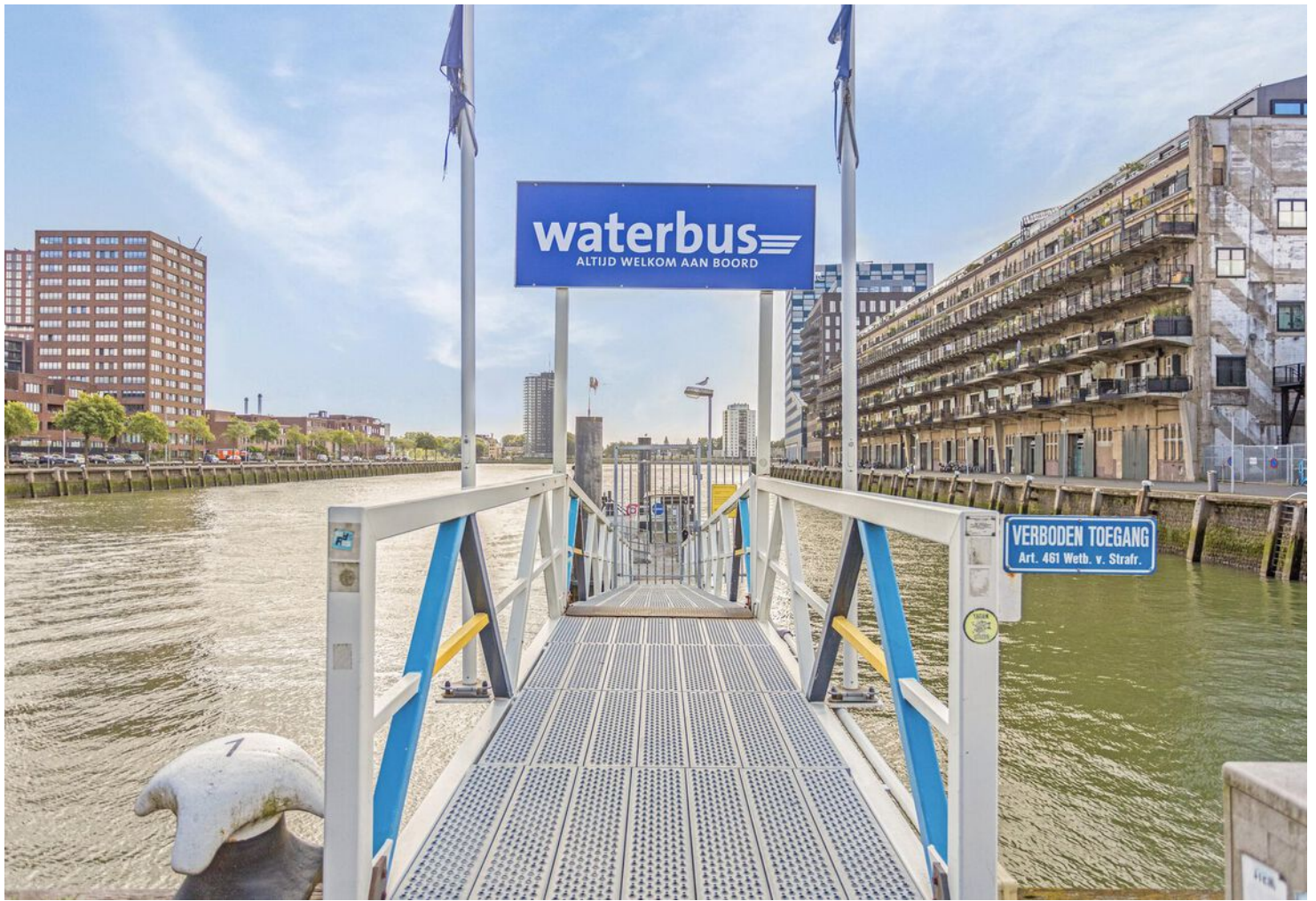






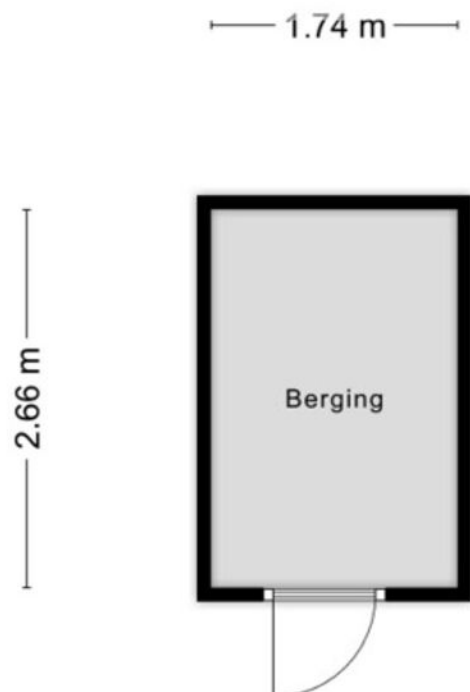








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

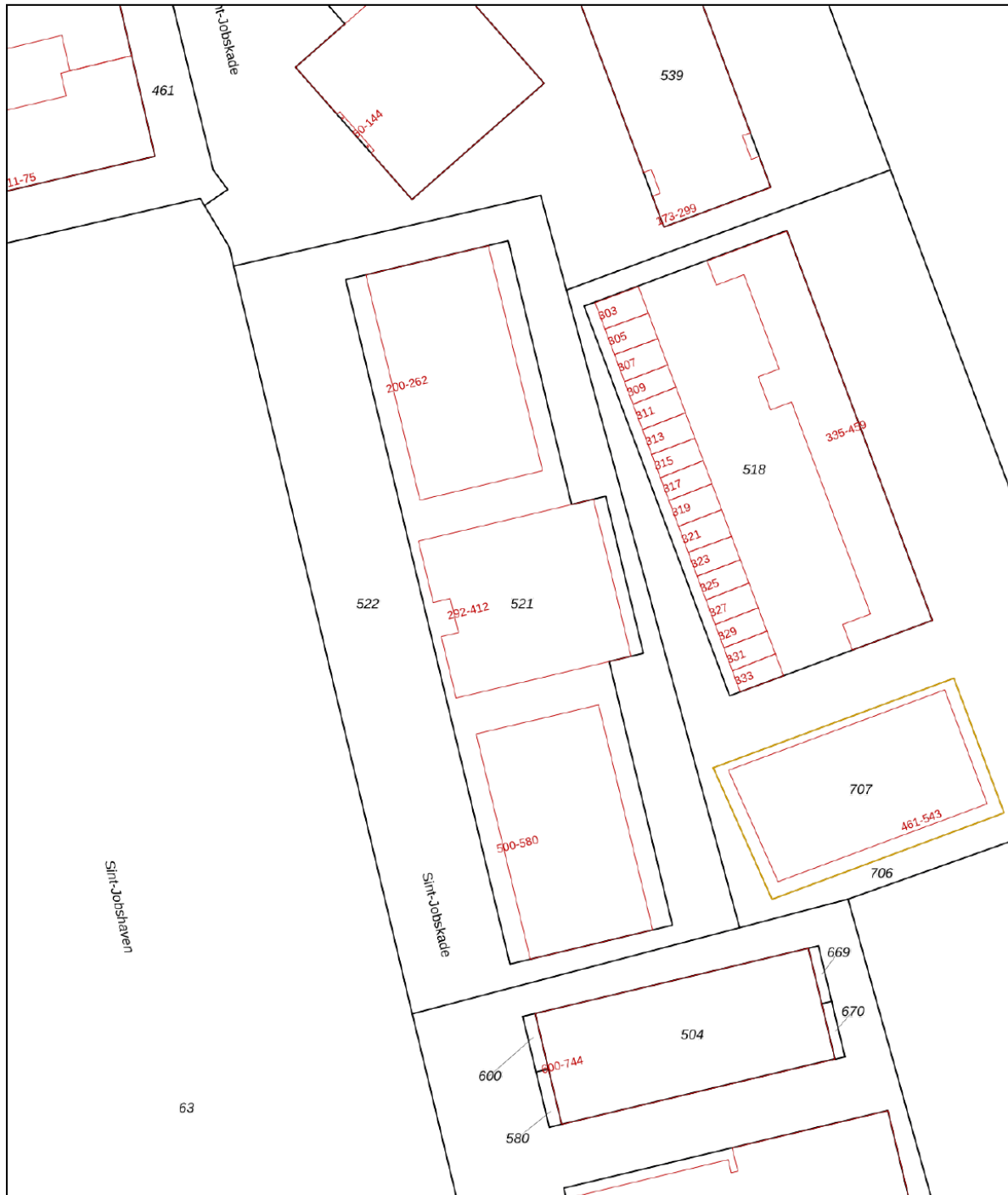



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3024EN380

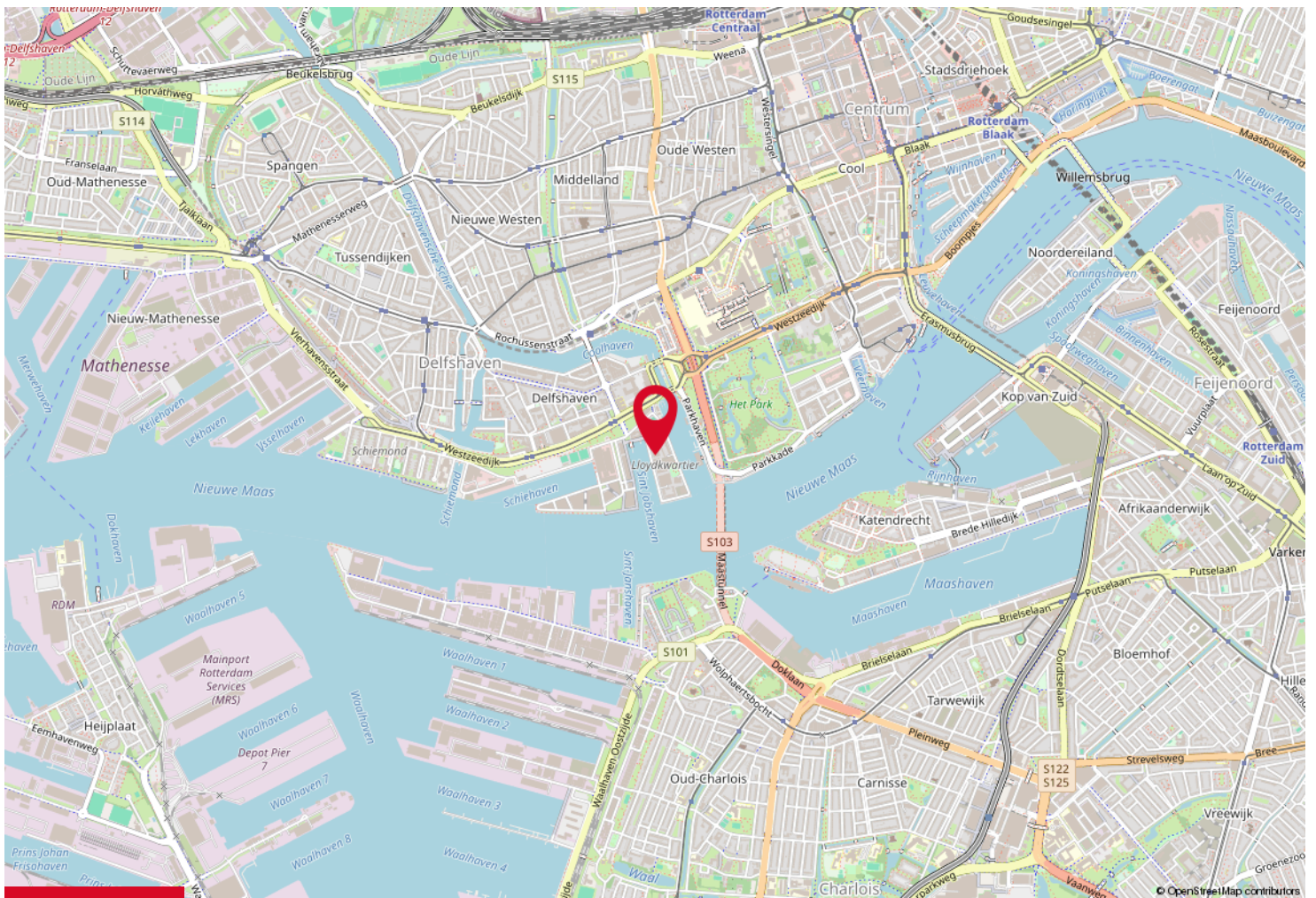
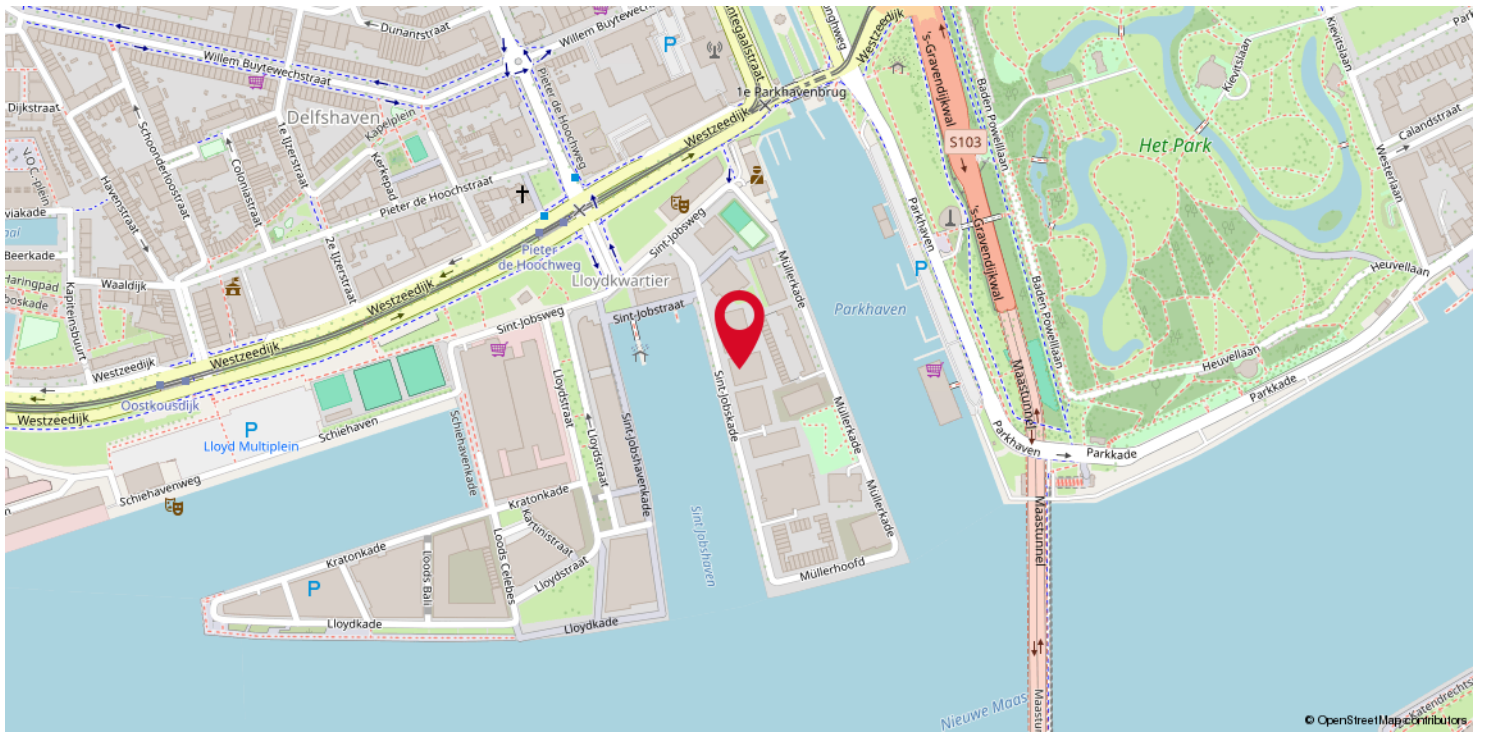


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie G Perceel 521</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		

WONEN IN ROTTERDAM



**Rotterdam.
Make it
happen.**



Rotterdam is een jonge, dynamische wereldstad die zichzelf in hoog tempo blijft vernieuwen. Fonkelende wolkenkrabbers, een indrukwekkende haven, hippe restaurants en foodmarkets, gerenommeerde musea en geweldige festivals zijn het directe resultaat van de can do mentaliteit van de Rotterdammers.

Vol energie en vernieuwingsdrang heeft Rotterdam zichzelf – na het bombardement in de Tweede Wereldoorlog – opnieuw uitgevonden. Men brak met het verleden en gaf de voorkeur aan moderne architectuur. Licht, lucht en ruimte, dat was het motto en baanbrekend voor die tijd. Nog steeds omarmt Rotterdam het experiment: bijna alles is mogelijk. Je wordt hier voortdurend verrast door weer een nieuw initiatief: van een stadsboerderij op het dak tot een muzikfestival in de haven, van een exclusieve rooftop bar tot een bierbrouwerij in een oude loods. Hou je van architectuur, dan is Rotterdam – met zijn lappendeken aan bouwstijlen – een must. Iconen van het Nieuwe Bouwen staan naast de typische wederopbouwarchitectuur uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. Ze clashen vrolijk met de hypermoderne landmarks die de laatste decennia zijn bijgebouwd: de Erasmusbrug, Rotterdam Centraal Station, De Rotterdam, het Timmerhuis en natuurlijk de Markthal. .

OVER ERA



ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



YOU+



Het huis dat je "thuis" noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen

T 010-2004314

E rotterdam@erafocus.nl

I www.erafocus.nl