



3082 SP ROTTERDAM

SCHILPEROORTSTRAAT 41 B



BIEDEN VANAF € 199.500 K.K.



47 m² wonen



1 slaapkamers



1938



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

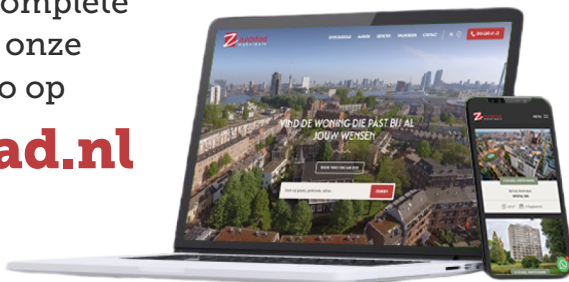
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 199.500 k.k.
Oplevering	Direct!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	160 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4436, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 70,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHILPEROORTSTRAAT 41 B



WONEN IN HET HIPPE OUD-CHARLOIS?

Dat kan aan de Schilperoortstraat 41 B, gelegen in een historisch stukje Rotterdam vlakbij de Maas en de Maastunnel. De woning is gezellig en praktisch ingedeeld met de woonkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. Deze ruimte heeft een badkamer ensuite en openslaande deuren naar het balkon. Hiernaast is de keukenruimte ook aan de achterzijde en ingericht met een functionele keukenopstelling. Al met al de ideale woning voor jou als starter op de woningmarkt! De prijs is BIEDEN VANAF € 199.500,- - K.K..

De Schilperoortstraat is een rustige straat van Oud-Charlois, een historisch stukje Rotterdam. Vlakbij vind je de Boergoensevliet met de tramhalte, het Zuiderpark, Waalhaven en de Maas. Genoeg mogelijkheden voor recreatie. De omgeving is voorzien van vele stadsvoorzieningen zoals een goede verbinding met het openbaar vervoer, een zeer makkelijke en snel bereikbare verbinding met de binnenstad; middels de Maastunnel ben je zowel met de fiets als met de auto in 15 minuten in het centrum van Rotterdam. Verder zijn er diverse winkels en leuke horecagelegenheden. Vanuit de wijk rijd je met de auto gemakkelijk naar het stadscentrum of de Ring A15.

Ben jij geïnteresseerd in deze fijne bovenwoning? Maak een afspraak en kom langs!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de woningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en deels voorzien van betegeling.
- * Zeer lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, schuifdeuren naar de badkamer en openslaande deuren naar het balkon.
- * Zeer ruime badkamer geheel voorzien witte betegeling, douchecabine en wastafel.
- * Keukenruimte aan de achterzijde met laminaatvloer voorzien van keukenblokstelling met afzuigkap, losse gaskookplaat, opstelling van de combiketel en wasmachine-aansluiting; deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het noordwesten.
- * Via het achterpad is er toegang tot een eigen berging.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 10 juni 2035.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van

BIEDEN VANAF € 199.500 K.K.



LEES ALLES OVER SCHILPEROORTSTRAAT 41 B



- * De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten kozijnen met gedeeltelijk HR++ isolatiebeglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2016).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

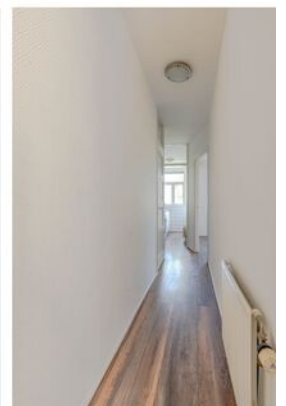
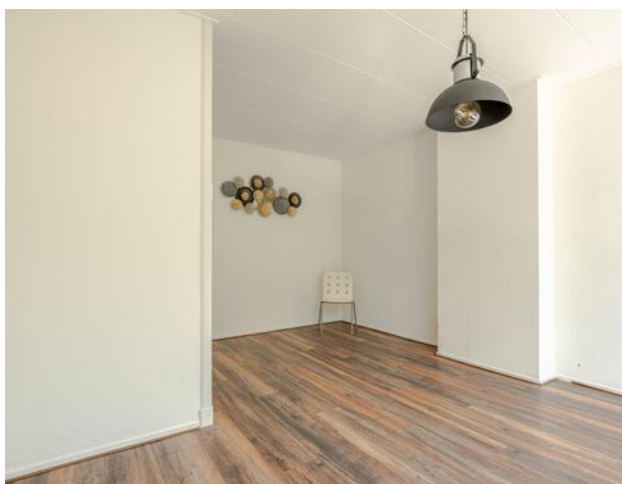
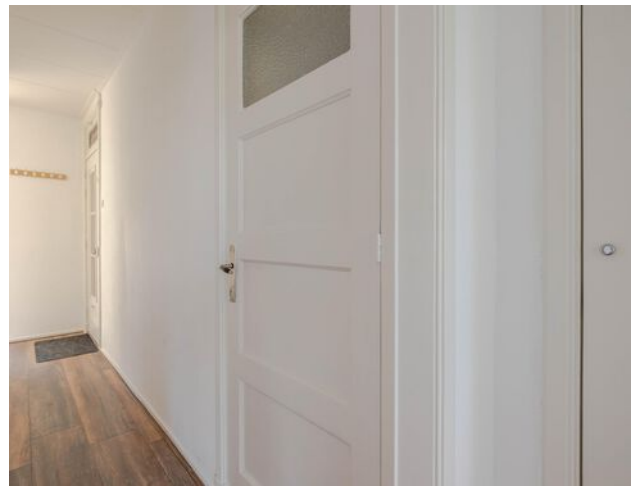
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 47 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 160 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 70,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Direct!

HEERLIJK BALKON
GELEGEN OP HET
NOORDWESTEN!







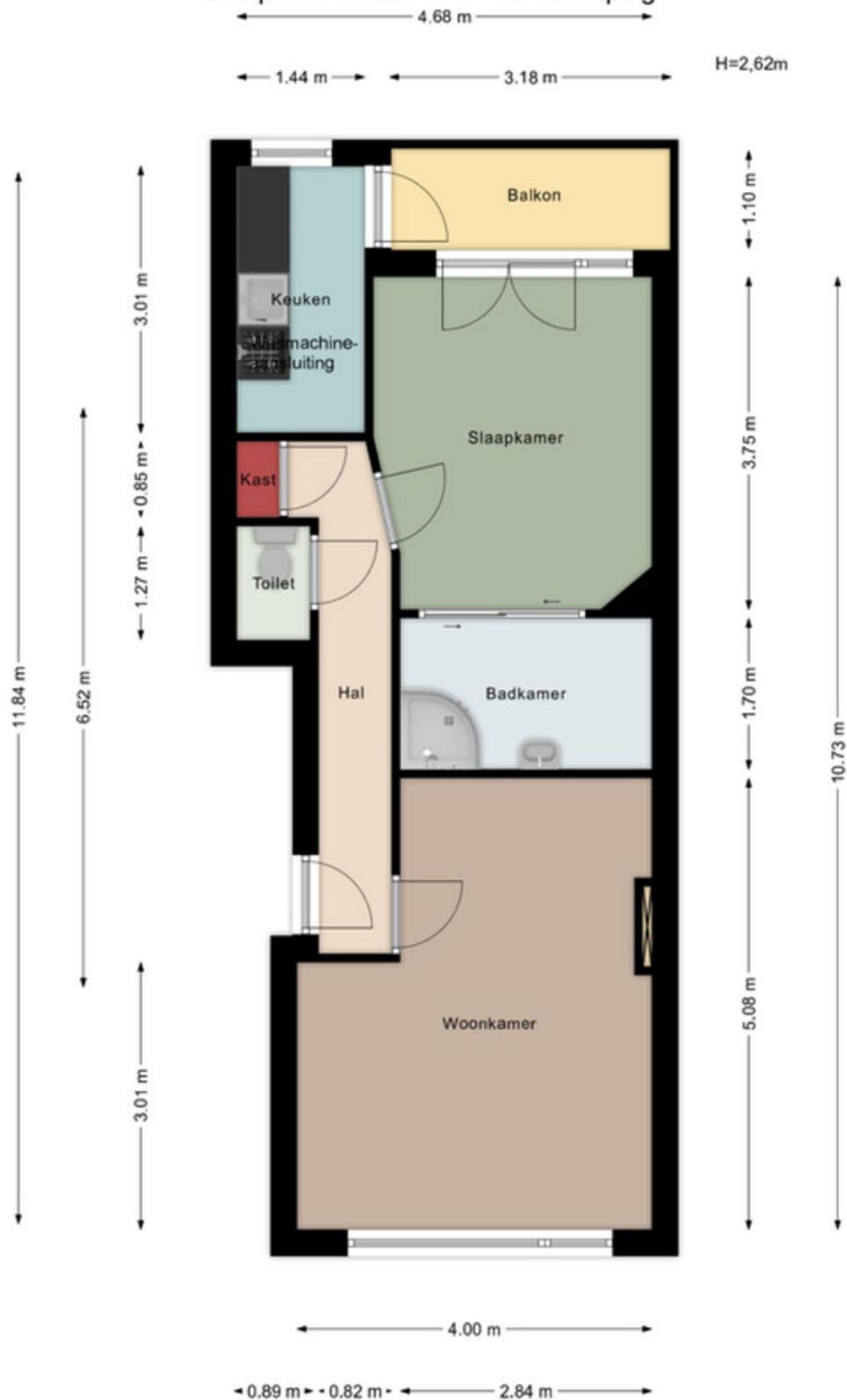




PLATTEGROND



Schilperoortstraat 41-B - 1e verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)


De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

