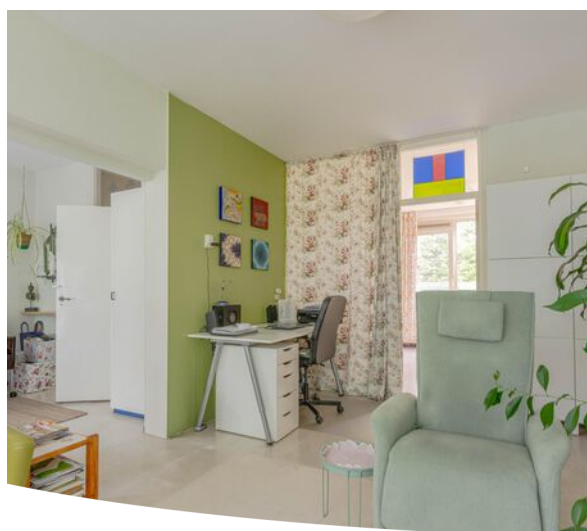




3085 CV ROTTERDAM

# SCHOONEGGE 273



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1960



3e 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](https://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 | € 235.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Portiekflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1960                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbeddeking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 66 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 208 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | De derde verdieping              |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |            |
|--------------|------------|
| Energielabel | <b>G</b>   |
| Isolatie     | HR ++ glas |
| Verwarming   | Cv ketel   |
| Warmwater    | Cv ketel   |
| Cv-ketel     | Bosch 2012 |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois K 989 indexnummer 3 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                        |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 123,50 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                       |
| Balkon / Dakterras | Gelegen op het noorden                          |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER SCHOONEGGE 273



## BETAALBAAR 3 (VOORHEEN 4) KAMER APPARTEMENT!

Als starter is deze goed verzorgde woning een ideale optie. Schoonegge 273 is gelegen op de 3e verdieping in een appartementencomplex omgeven door veel groen. Zowel aan de voor- en achterzijde heb je een balkon. Met twee slaapkamers is het een prima appartement om te starten en van binnen je eigen woonwensen te realiseren. Een voordeel is dat de kozijnen al van kunststof zijn met dubbele beglazing. De centrale verwarming is met een combiketel. Op de begane grond heb je een eigen kelderberging. Wil jij wonen in de luwte van de stad met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is de Schoonegge 273 wat voor jou!

De heerlijk rustig en centraal gelegen woonomgeving moet je ervaren, alle stadse voorzieningen en bovendien een groene omgeving liggen binnen handbereik. Zo zijn er mogelijkheden tot ontspanning in het wandelgebied rondom de Pendrechtse Molen, het Zuiderpark is op fietsafstand en geeft mogelijkheden tot een rondje hardlopen of een gezellige picknick. De uitvalswegen naar de Ring A15 zijn in de buurt en de doorreis mogelijkheden middels bus, tram en metro vind je aan de Slinge. Dit is de uitnodiging tot het creëren van jouw thuis, want hier wil je wonen!

Bel vandaag nog voor een bezichtiging.

### Indeling:

- \* Entree via het gesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de woningen.
- \* Eigen berging in de onderbouw van ca. 6 m<sup>2</sup>.

### Derde verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer; vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien tegelvloer, half betegelde wanden en duoblok-toiletopstelling.
- \* Royale, doorgebroken woonkamer voorzien van kurkvloer, vaste kast en toegang tot het balkon aan de voorzijde.
- \* Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van kurkvloer en 2 vaste kasten.
- \* Badkamer voorzien van douche, wastafel, aansluiting voor de wasmachine en gedeeltelijk betegelde wanden.
- \* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, functionele keukenopstelling met RVS werkblad, spoelbak, opstelling van de C.V.-combiketel, eveneens toegang tot de badkamer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van kurkvloer.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 2 juli 2034.
- \* De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

**VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER SCHOONEGGE 273



middels een C.V.-combiketel (Bosch, 2012).

\* De woning is geheel voorzien van dubbele HR++ beglazing in kunststof raamkozijnen.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 66 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 208 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 123,50 per maand

Bouwjaar woning : 1960

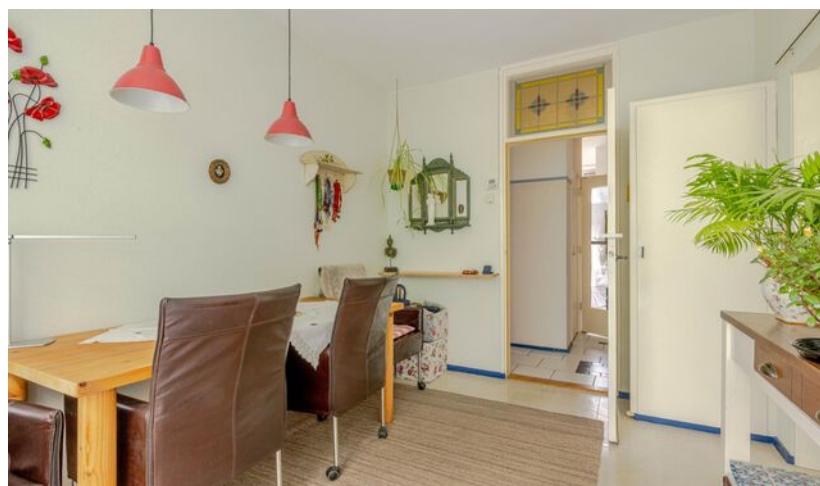
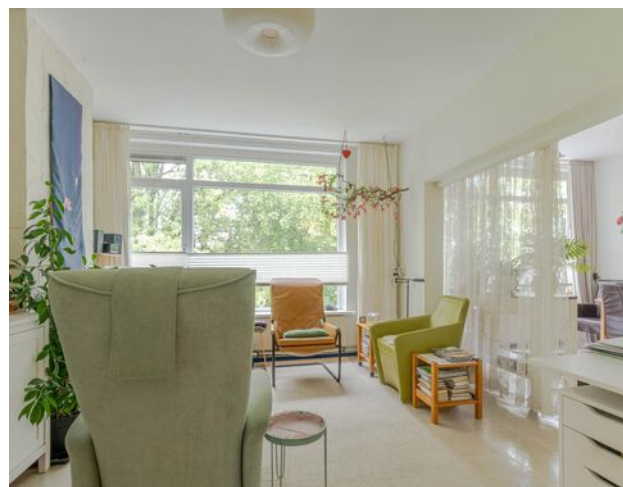
Oplevering : Kan snel!

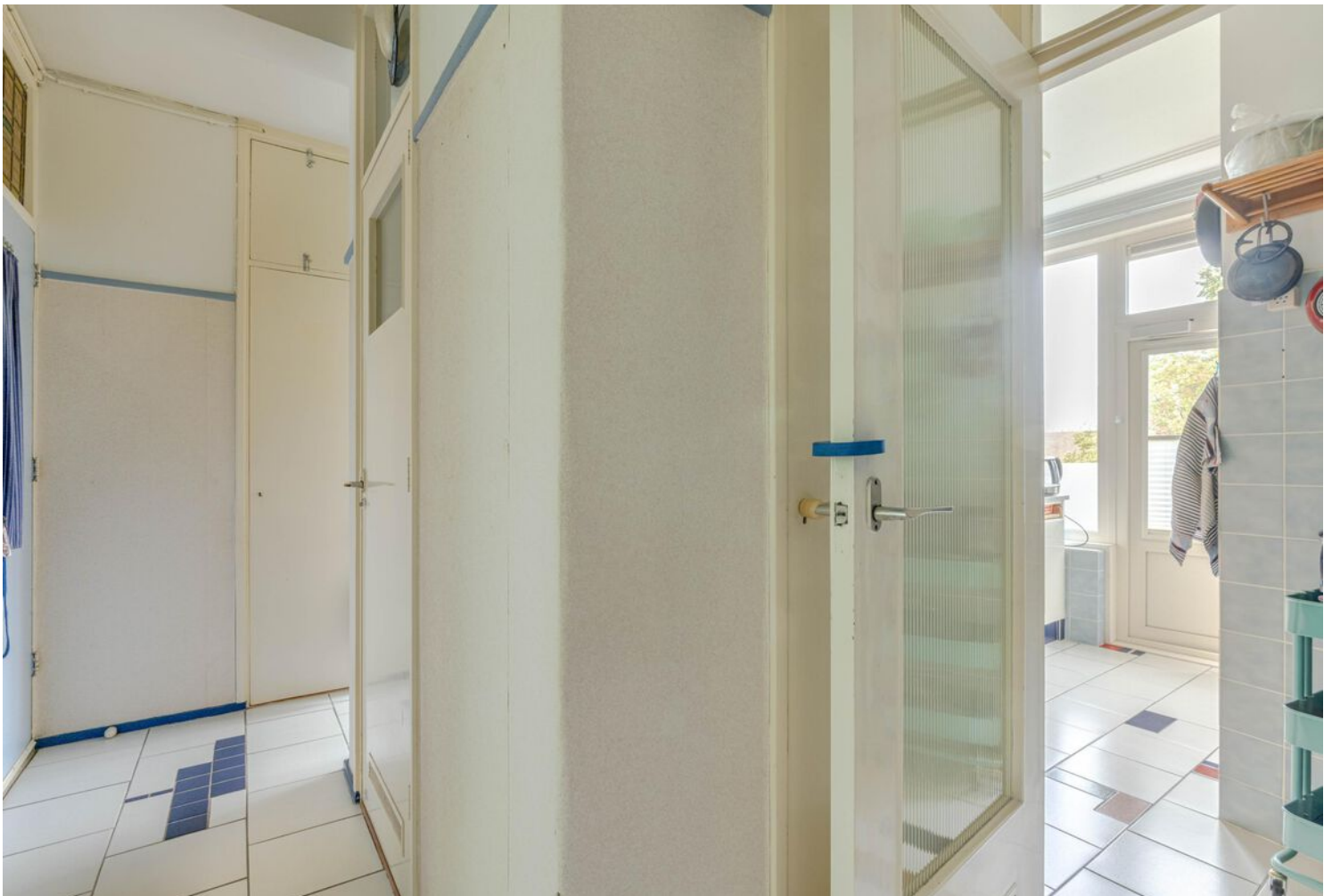
BALKON GELEGEN OP  
HET NOORDEN





GELEGEN IN  
ZUIDWIJK











IN DE LUWTE VAN DE  
STAD



# PLATTEGROND DERDE 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.

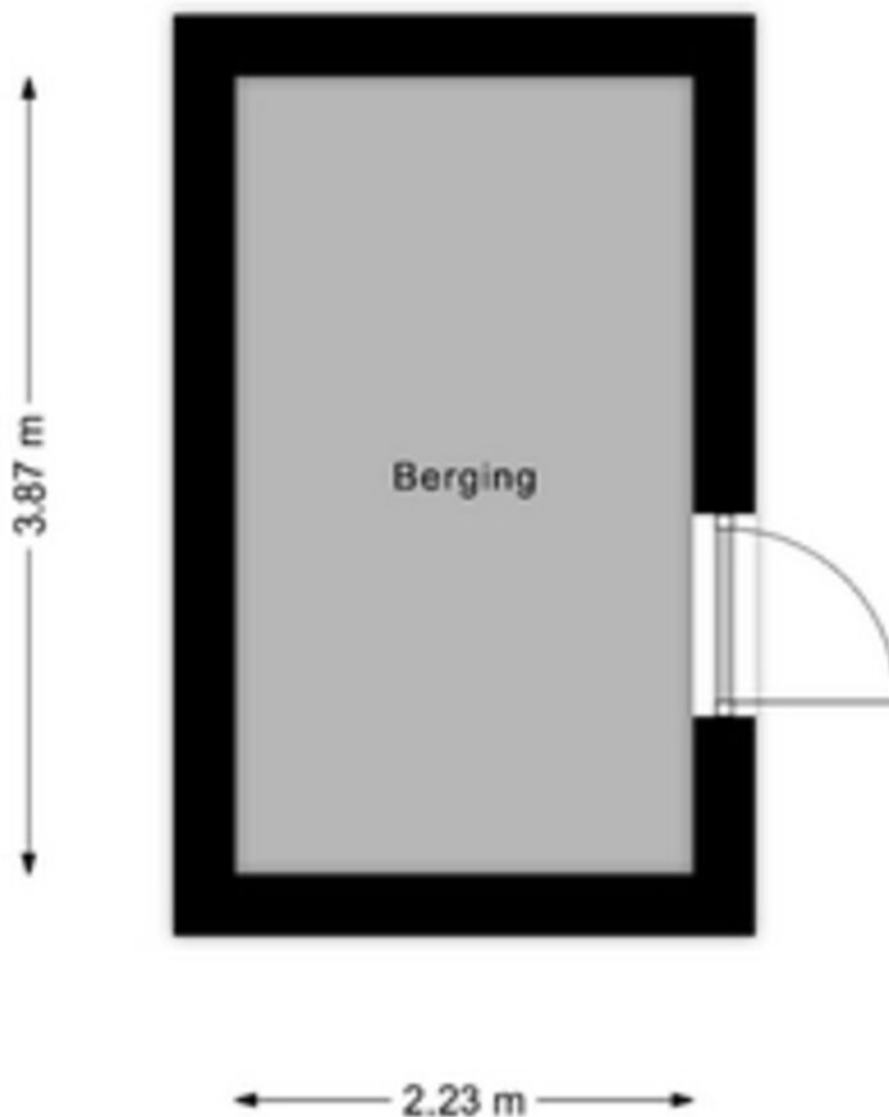
*Te allen tijde de maten nameten in het werk*

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.

# PLATTEGROND BERGING



H=2,18m



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.



ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

# ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



SCHOONEGGE 273 ROTTERDAM - 17

# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

