



3085 EH ROTTERDAM

SCHERPENHOEK 13



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



88 m² wonen



2 slaapkamers



2001



1e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	259 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas hre 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois K 1507 indexnummer 4
Eigendomssituatie	Erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 184,05
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHERPENHOEK 13



LICHT, RUIMTE EN SFEER!

De Scherpenhoek 13 is een bijzonder appartement dat je aangenaam zal verrassen! Dit royale 3-kamer hoekappartement met ENERGIELABEL A bevindt zich op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. Dankzij de hoekligging profiteer je hier van een prachtige lichtinval in vrijwel alle ruimtes, wat direct bij binnenkomst zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

De verzorgde afwerking zie je overal terug, van de stijlvolle laminaatvloeren tot de smaakvolle wandafwerking. De woning is met oog voor detail ingericht en beschikt over een keurige inbouwkeuken, een nette badkamer, toilet en comfortabele vertrekken. De loggia biedt een heerlijke plek om, beschut en licht, van binnen én buiten te genieten.

De locatie en ligging in Zuidwijk is ideaal: rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vind je een gezellige winkelstraat met een ruim aanbod aan winkels en op vrijdag de weekmarkt bij de Asterlo. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met buslijn 71 vlakbij en op korte afstand tram- en metrohaltes richting het centrum of Barendrecht-Carnisse. Voor ontspanning hoef je niet ver: het groene Zuiderpark ligt om de hoek, en ook het recreatiegebied langs de Oude Maas is snel bereikbaar.

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik viel bij dit appartement meteen op de prachtige, lichte woonkamer en het groene uitzicht! Het is hier heel prettig wonen. Winkels in de buurt, dicht bij de metro en aardige burens. Ik ga een beetje pijn in mijn hart weg, en ik denk dat de nieuwe

bewoners zich hier snel thuis zullen voelen."

Zien wij je binnenkort voor een bezichtiging? Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, postbussen en liftinstallatie.

Eerste verdieping:

- * Via de corridor naar de woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, CV-/wasruimte en toegang tot de andere vertrekken.
- * Verzorgde toiletruimte met duobloктоilet en fonteintje.
- * Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer en toegang tot de loggia en open keuken.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en smaakvolle inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven (2025) koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine (2025), wastafelmeubel en radiator.
- * Slaapkamer (I), voorzien van laminaatvloer.
- * Mooie, gezellig ingerichte loggia gelegen op het westen en voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer (II), voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

* Erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot en met 18 april 2050.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER SCHERPENHOEK 13



- * Energielabel A, geldig tot 2 juli 2035.
- * De wijk Zuidwijk valt niet onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat afhankelijk van de regels van het complex ook een belegger de woning kan kopen. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas HRE, 2021)
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 88 m²

* Inhoud ca. 259 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 184,05 per maand
Bouwjaar woning	: 2001
Oplevering	: In onderling overleg

APPARTEMENT
VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS











PLATTEGROND EERSTE 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.



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

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

☎ 010 - 2404142



SCHERPENHOEK 13 ROTTERDAM - 15

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

