



3085 CV ROTTERDAM

SCHOONEGGE 285



VRAAGPRIJS € 260.000 K.K.



65 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**



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	€ 260.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	221 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois K 995 indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 105,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER SCHOONEGGE 285



IN-STAP-KLAAR WOONGENOT!

Je vindt het aan de Schoonegge 285! Dit is met recht een pareltje op Zuid. Het betreft een strak afgewerkt en eigentijds, 3 (voorheen 4) kamer appartement en is daarmee een fantastische optie voor de woningzoeker die geen zin heeft in klussen. De woning met zowel aan de voor- als achterzijde een balkon is gelegen op de derde (top) woonlaag van een centraal, maar vrij gelegen appartementencomplex. Pak je verhuisdozen dus maar vast in, want als je hier binnenstapt, voel je je meteen thuis!

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. Het grote aanbod van winkels aan de Slinge (op loopafstand) en de goede aansluiting met het openbare vervoer (bus- en tramhalte alsook metrostation Slinge) is een pré. Ook de uitvalswegen naar de Ring A15 zijn in de buurt. Dit is de uitnodiging tot het creëren van jouw thuis, want hier wil je wonen!

Persoonlijke noot van de verkoper: "Vanaf het moment dat ik binnenstapte, was ik verkocht. De hoge plafonds, het gevoel van ruimte en het prachtige natuurlijke licht maakten meteen indruk. Het uitzicht op de bomen en het vele groen gaf mij elke dag een rust die je niet overal vindt. Dit huis heeft me écht omarmd. Door een verandering in mijn werk ben ik genoodzaakt te verhuizen. Het liefst had ik hier nog jarenlang gewoond. Met een warm maar zwaar hart draag ik dit plekje over, in

de hoop dat het jou net zo'n fijn thuis mag geven als het mij heeft gegeven. Wat ik bijzonder vond aan wonen op de derde verdieping, is de serene stilte in huis. Je ervaart hier een fijne rust, terwijl je toch dichtbij alles zit. Ook de medebewoners in het gebouw zijn rustig, vriendelijk en attent – een prettige, veilige sfeer."

Kom je snel kijken? Van harte welkom voor een vrijblijvende 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 m².

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wantoilet, mechanische ventilatie en geheel nette betegeling.
- * Royale, doorgebroken woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en toegang tot de badkamer.
- * Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, verlaagd plafond met inbouwspots en geheel betegelde

VRAAGPRIJS € 260.000 K.K.

LEES ALLES OVER SCHOONEGGE 285



plafond met inbouwspots en geheel betegelde wanden.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde achterwand, nieuwe inbouwkeuken (2025) met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie. Deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 10 oktober 2028.

* De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Intergas, 2014).

* De woning is geheel voorzien van dubbele 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. 65 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 221 m³

Bijdrage V.v.E. : € 105,- per maand

Bouwjaar woning : 1960

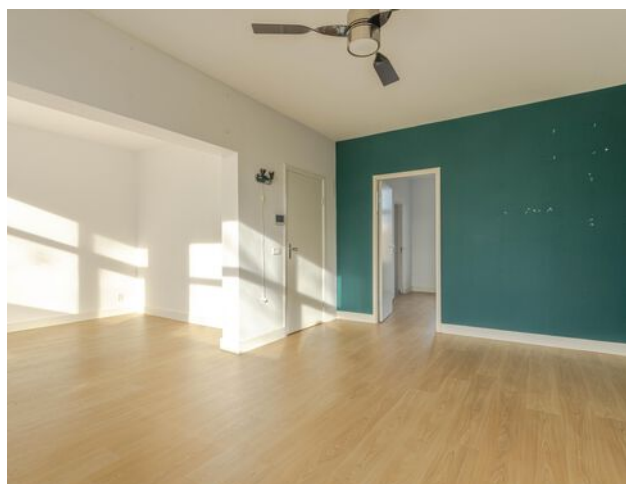
Oplevering : Kan snel!

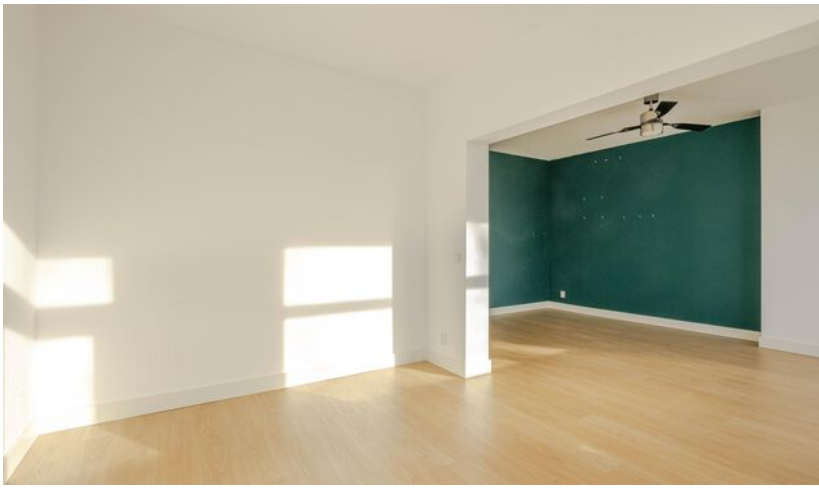
RUSTIGE OMGEVING





GELEGEN IN
ZUIDWIJK









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.

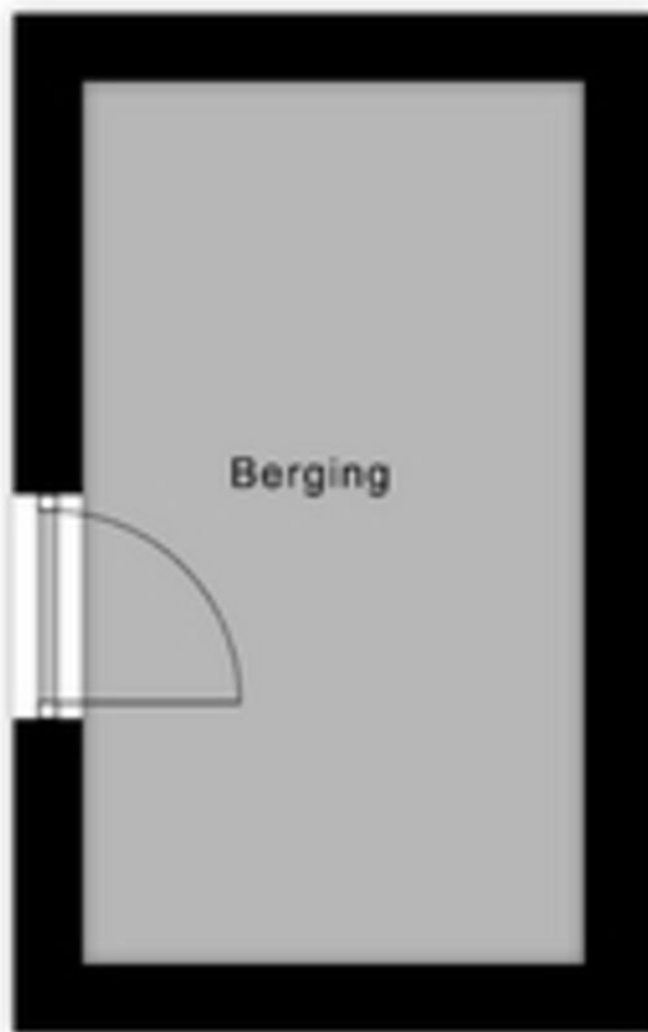
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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= 2,18 m



3.85 m

2.20 m

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



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

