



3038 AZ ROTTERDAM

SCHIEWEG 247 B



VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



60 m² wonen



2 slaapkamers



1937



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.

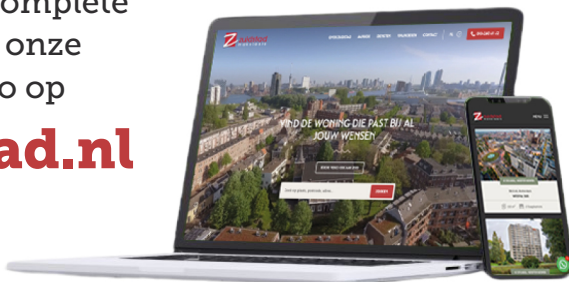
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 299.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	198 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Rotterdam sectie, Ab nummer, 2723
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 63,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin

Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHIEWEG 247 B



WIL JIJ BINNENKORT JOUW EIGEN (T)HUIS OP EEN CENTRALE LOCATIE?

Dan is dit sfeervolle 3-kamerappartement aan de Schieweg 247-B absoluut het overwegen waard! De verzorgde woning is gelegen op de eerste verdieping van een net appartementencomplex en is direct te betrekken.

Deze karakteristieke jaren '30 woning beschikt over energielabel B en biedt drie prettige kamers, een nette keuken en functionele sanitaire voorzieningen. De ruime woonkamer is dankzij de authentieke glas-in-lood en-suite schuifdeuren opgedeeld in een woon- en eet-/slaapgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich een balkon over de volledige breedte van de woning en via het achterpad is de bijbehorende berging bereikbaar. Kortom: comfortabel wonen met karakter.

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor starters die op zoek zijn naar een fijne plek in de dynamiek van Rotterdam. De ligging is bijzonder centraal: dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met diverse uitvalswegen en openbaar vervoersverbindingen op korte afstand. Binnen enkele minuten sta je in het bruisende centrum van Rotterdam, waar je volop kunt genieten van winkels, horeca en cultuur. Daarnaast wordt de omgeving de komende jaren verder verfraaid met meerdere groenprojecten, waaronder het Hofbogenpark en het vernieuwde Hofpleinpark. Een woonomgeving die steeds levendiger én aantrekkelijker wordt.

Nog niet overtuigd? Bekijk de foto's en neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Entree middels open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Via het achterpad toegang tot de schuur (ca. 3 m²).

Eerste verdieping:

- * Eigen woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en gangkast met de wasmachine-aansluiting.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, betegelde achterwand en inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, koelkast, vrieskast en afzuigkap.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, schouw, twee vaste kasten en middels schuifdeuren toegang tot de achtergelegen slaapkamer.
- * Ruime slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, schouw en openslaande deuren naar het balkon
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wastafelmeubel, opstelling van de C.V.-ketel, deur naar het balkon en toegang tot de doucheruimte.
- * Riante inloopdouche, geheel voorzien van betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning, gelegen op het noordoosten.

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHIEWEG 247 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 16 september 2030.
- * De wijk Bergpolder 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 geheel voorzien van dubbele beglazing met kunststof raamkozijnen (voorzijde) en houten raamkozijnen (achterzijde).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2018).
- * 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. 60 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 198 m³

Bijdrage V.v.E. : € 63,- per maand
Bouwjaar woning : 1937
Oplevering : Kan snel!

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
NOORDOOSTEN





DE WONING IS
GELEGEN IN
BERGPOLDER



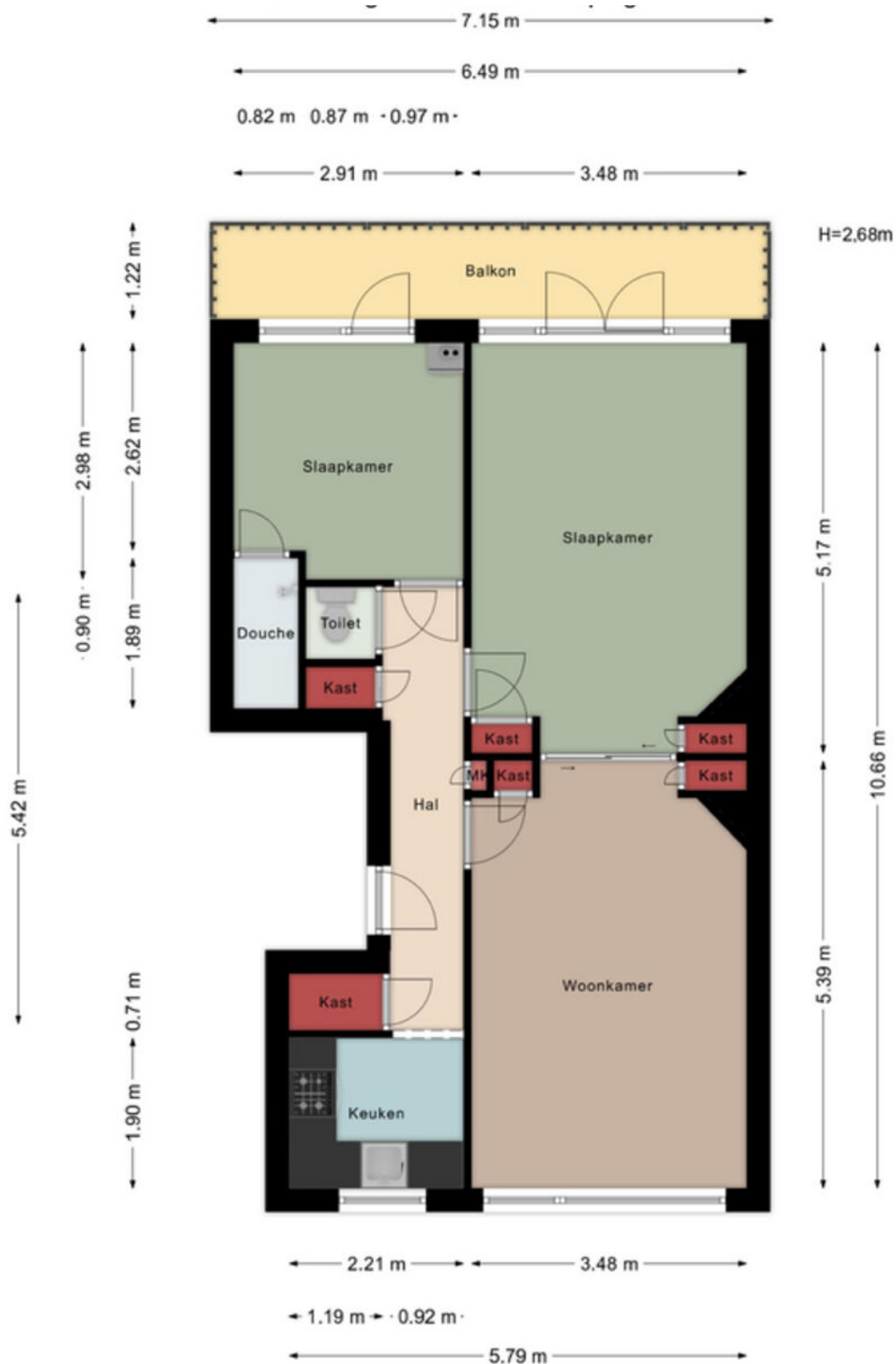




VOORZIEN VAN EEN
RIANTE
INLOOPDOUCHE



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.

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



SCHIEWEG 247 B ROTTERDAM - 13

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

