



3085 EH ROTTERDAM

SCHERPENHOEK 73



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



88 m² wonen



2 slaapkamers



2001



6e 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.

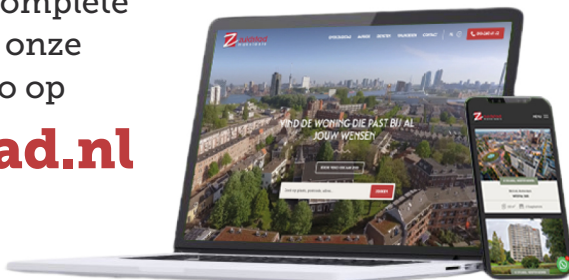
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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, kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

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

Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	267 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2001

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, K nummer, 1507
Eigendomssituatie	Gelegen op erfpachtgrond, de canon is afgekocht tot en met 18 april 2050

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 189,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER SCHERPENHOEK 73



LICHT, RUIMTE EN VRIJ UITZICHT!

De Scherpenhoek 73 is een appartement met volop mogelijkheden en een fijne, ruimtelijke basis. Dit royale 3-kamer appartement, gelegen op EIGEN GROND met energielabel A bevindt zich op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift én een eigen berging. Dankzij de ruime opzet van de vertrekken en de vele raampartijen ervaar je bij binnenkomst direct een prettige lichtinval en een open sfeer.

De woning verkeert in een verzorgde maar gedateerde staat, wat het een uitstekende kans maakt voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. De indeling is praktisch. De ruime woonkamer met halfopen keuken, badkamer en het toilet zijn netjes onderhouden, maar bieden de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Hiermee creëer je een eigentijds en comfortabel thuis. De loggia vormt een fijne plek om beschut te zitten en te genieten van het uitzicht en de lichtinval, ongeacht het seizoen.

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.

Ben je op zoek naar een ruim appartement met veel potentie op een fijne locatie? Dan is

Scherpenhoek 73 zeker een bezichtiging waard. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, postbussen en liftinstallatie.
- * Eigen berging op de begane grond (ca. 4 m²).

Zesde verdieping:

- * Via de corridor toegang tot de woningentree; ruime hal voorzien van tapijtvloer, meterkast en toegang tot de andere vertrekken.
- * Wasruimte voorzien van vinylvloer met de opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.
- * Verzorgde toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, fonteintje en voorzien van lichte betegeling.
- * Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van tapijtvloer en toegang tot de loggia en open keuken.
- * Open keuken voorzien van vinylvloer, licht betegelde wanden en functionele keukenopstelling met spoelbak en separate koelkast.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer I, voorzien van tapijtvloer.
- * Loggia gelegen op het oosten, voorzien van tapijtvloer.
- * Slaapkamer II, voorzien van tapijtvloer.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER SCHERPENHOEK 73



- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 5 maart 2036.
- * 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 (Remeha, 2001).
- * 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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaren.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 88 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 267 m³

Bijdrage V.v.E.	V.v.E.	€ 189,- per maand
Bouwjaar woning	: 2001	
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel	

DE WONING IS
VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS











DE BADKAMER IS
VOORZIEN VAN EEN
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL







LOGGIA IS GELEGEN
OP HET OOSTEN



PLATTEGROND ZESDE VERDIEPING

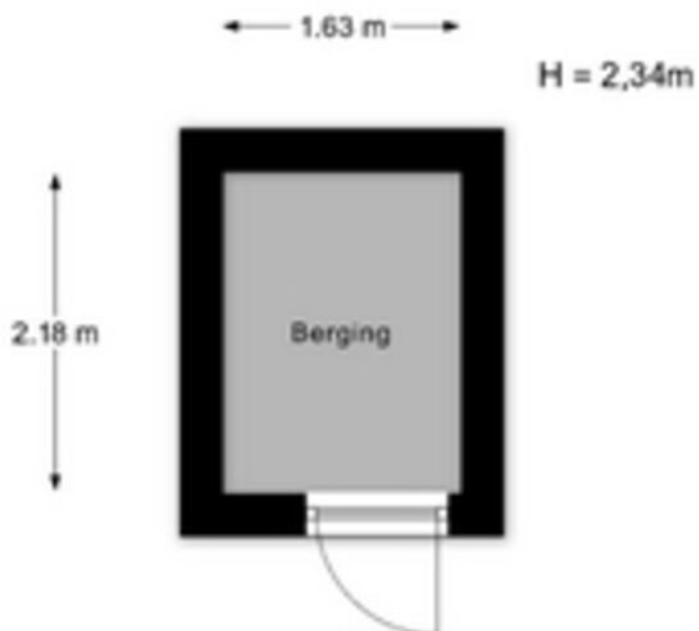


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerbedekking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

