



3079 WJ ROTTERDAM

# SCHALKEROORD 18



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



67 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1965



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](https://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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	-

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	199 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5175, index 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 160,28
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 18



## EEN RUIME 3 KAMERWONING MET POTENTIE!

Ben jij een handige klusser of laat jij een woning graag naar eigen smaak verbouwen? Dan is de Schalkeroord 18 de perfecte woning om deze droom waar te maken. De prijs van dit appartement is een vraagprijs van € 219.500,- K.K.

Met de riante doorgebroken woonkamer en 2 slaapkamers is deze woning heerlijk ruim, de badkamer en toilet zijn separaat en functioneel ingericht. Verder krijg je de beschikking over een fijne keukenruimte en een balkon aan de achterzijde van de woning. Beneden in de kelder is er een eigen berging en de woning is bovendien uitgerust met dubbel glas in kunststof raamkozijnen.

De woning is gelegen in de 'Oordenbuurt', een rustige en nette omgeving. Alle voorzieningen, zoals winkels, lagere scholen, openbaar vervoer (bushalte aan de Herenoord en tramhalte Bredenoord) en goede aansluitingen op de de snelwegen rond Rotterdam zijn in de buurt. Op 5 minuten fietsen ligt het overdekte winkelcentrum Keizerswaard.

Dit wil je toch?! Wees er snel bij en bel voor een bezichtigingsafspraak!

Indeling:

- \* Entree op de begane grond middels het gesloten portiek met postbussen en bellentableau; trapopgang naar de woningen en toegang tot de kelderbergingen.
- \* Woningentree op de eerste woonlaag; de hal voorzien van verlaagd plafond en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toilet ruimte met duoblok-opstelling, fonteintje, halve betegeling en verlaagd plafond.

- \* Riante, doorzon woonkamer voorzien van behangwanden en strak plafond. Deur naar de badkamer en toegang tot het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten.
- \* Keukenruimte voorzien kunststof keukenblok met half lichte betegeling en een deur naar de badkamer.
- \* Functionele badkamer met doucheopstelling, wastafel en 2/3e lichte betegeling.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde.
- \* Berging van ca. 6 m<sup>2</sup> in de onderbouw.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E.
- \* De wijk Groot-IJsselmonde 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.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening met een geiser.
- \* Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- \* 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.
- \* Voor de maatvoering verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

**VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.**













# PLATTEGROND



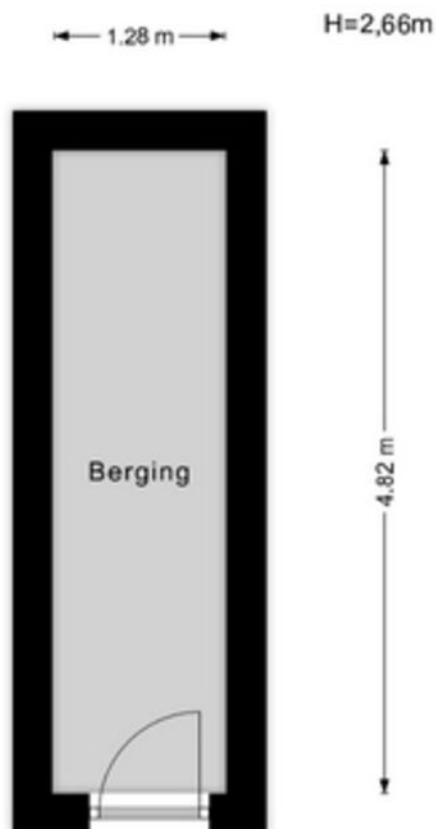
Aan de maatvoering in deze tekening  
kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend  
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



## Schalkeroord 18 - 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.



MODERN EN DORPS,  
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

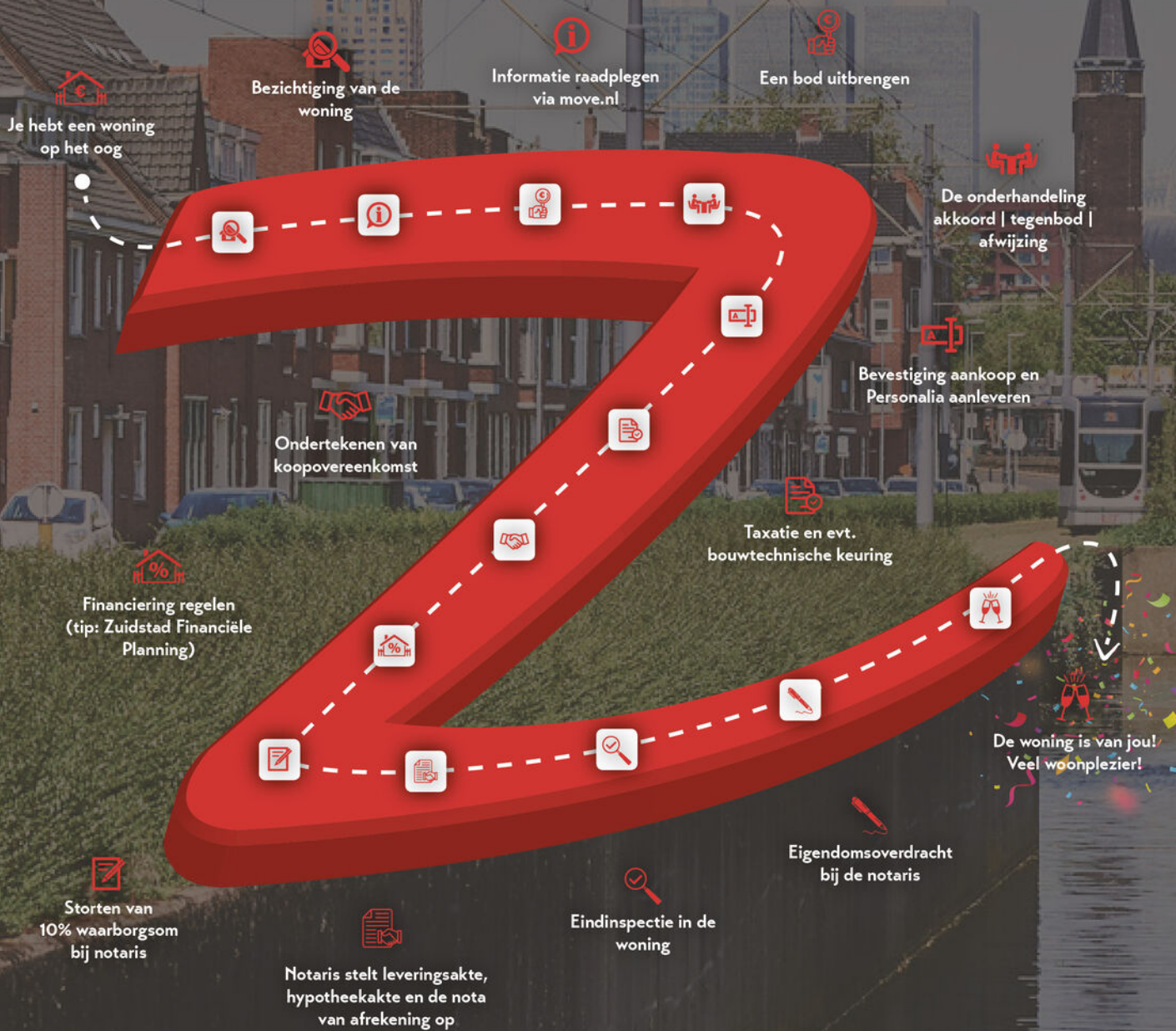
# IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# 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://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

