

Schielaan 16 A ROTTERDAM

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper



OVERSCHIE | DUBBELE BENEDENWONING | ZONNIGE TUIN | ENERGIELABEL
D | 107 M2 |

Hallo woningzoeker! Zoek jij een keurige en riante woning in een gezellige Rotterdamse woonwijk?

Deze ruime dubbele benedenwoning met een tweetal goede slaapkamers, een extra werkruimte, een zonnige tuin en gelegen aan een mooie laan in de wijk Overschie laat al je woondromen uitkomen.

Overschie is erg geliefd en kenmerkt zich door diversiteit van eengezinswoningen en appartementen. Het is er rustig en erg fijn wonen terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het openbaar vervoer (bushalte op loopafstand). Ook bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels in de directe omgeving en op loopafstand. Kort samengevat; Op deze fijne en rustige locatie wil je wonen!

Indeling

Begane grond:

Voortuin, Eigen entree met toegang tot de woning.

Via de hal betreed je de beneden, tevens slaapverdieping van deze woning en kom je vanuit de hal aan bij de ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en bieden je alle ruimte en rust voor een perfecte nachtrust. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren richting de zonnige tuin welke op het zuiden is gelegen. Er is een tussenkamer aanwezig welke ideaal gebruikt kan worden als kleedkamer of werkkamer. Een goede ruimte en een echt fijne toevoeging op deze verdieping. De ruimtes zijn voorzien van inbouwkasten. Via de hal kom je aan bij de ruime en betegelde badkamer welke aan de achterzijde gelegen is. Deze ruimte is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en meubel. De badkamer is voorzien van een raam en biedt je zicht op de tuin. In de hal is de opstelling van de cv-ketel en wasmachine te vinden.

De tuin is mooi gepositioneerd op het zonnige zuiden. Een fijne ruimte waar je heel het jaar door kan genieten. De tuin is tevens voorzien van een schuur en overkapping. Ideaal om hier lekker te loungen of te BBQ'en met vrienden of familie!

Eerste verdieping:

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde waar je de locatie van deze woning echt kan zien en voelen. Een fijne en goed indeelbare woonruimte met fraai zicht de straat in. De fraaie tuin aan de achterzijde geeft je een ontspannend gevoel. De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een nette opstelling. Het werkblad, spoelbak, 4 pits gasfornuis, combi-oven zijn allemaal onderdeel van deze keuken. Aangrenzend aan de keuken een fraai en zonnig balkon gelegen ook op het Zuiden.

De gehele woning is voorzien van laminaat vloeren en nette wandafwerking.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond en het meetrapport is beschikbaar via de makelaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1927;
- Woonoppervlakte circa 107 m²;
- Inhoud circa 353 m³;
- Eigen grond;
- Energielabel D;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel;
- Voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- De Vereniging van Eigenaren is actief;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdom-, en niet zelf bewoningsclausule opgenomen;
- Vrij parkeren in de straat;
- Oplevering in overleg, per direct.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Adresgegevens

Adres	Schielaan 16 A
Postcode / plaats	3043 HB Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	1927
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Volume	353 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	107 m²
Woonkamer	0 m²

Details

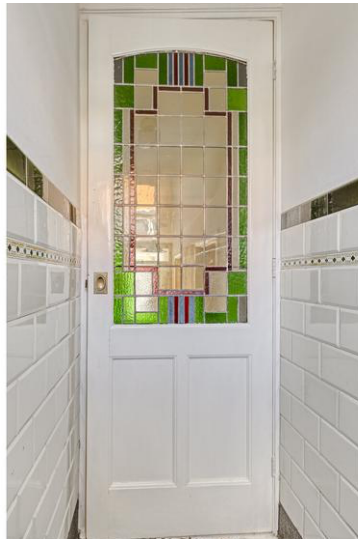
Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	550 cm
Achtertuin	44 m²
Ligging	Zuid
Kwaliteit	normaal























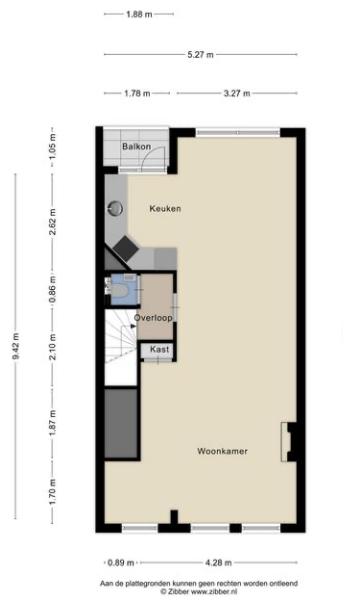






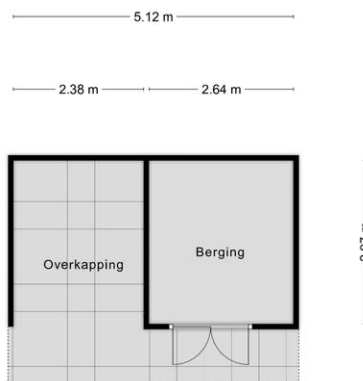








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl