

TE KOOP



Schieweg 250 A 03

Rotterdam



KETTNER
M A K E L A A R S



Schieweg 250 A 03 Rotterdam

De leukste woningen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Bergpolder/Blijdorp

Wat een heerlijk appartement is dit!

Licht, ruim en super verzorgd is dit 4-kamer appartement, gelegen op de 3e en halve 4e verdieping met een heerlijk zonnig balkon in het verlengde van de woonkamer.

Op gewilde en zeer goed bereikbare locatie ligt dit jaren '30 appartement, ideaal gesitueerd met diverse voorzieningen in de directe omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, horeca, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer.

Het appartement heeft een zeer riante woonkamer, fijne keuken, twee heerlijke slaapkamers en een badkamer. Kortom comfortabel wonen! Woonoppervlakte ca. 92 m2. Eigen grond

Gelegen in het altijd gezellige Bergpolder/Blijdorp! Op 10 minuten afstand van Centraal Station, openbaar vervoer (o.a. tram/Metro/Randstadrail Blijdorp), uitvalswegen (A13, A20) en voorzieningen zoals winkels, (sport)scholen en het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp om de hoek!.

Deze omgeving biedt een aangename sfeer en een prettige leefomgeving.

What a wonderful apartment this is!

This 4-room apartment is light, spacious and well-maintained, located on the 3rd and half 4th floors with a lovely sunny balcony as an extension of the living room.

This 1930s apartment is located in a popular and very accessible location, ideally situated with various facilities in the immediate vicinity such as supermarkets, evening shops, restaurants, sports facilities and public transport.

The apartment has a very spacious living room, nice kitchen, two lovely bedrooms and a bathroom. In short, comfortable living! Living area approx. 92 m². Own land

Located in the always pleasant Bergpolder/Blijdorp! 10 minutes away from Central Station, public transport (including tram/Metro/Randstadrail Blijdorp), highways (A13, A20) and facilities such as shops, (gyms) schools and the Vroesepark and Diergaarde Blijdorp around the corner!.

This environment offers a pleasant atmosphere and a pleasant living environment.

Indeling

Begane grond

Trap naar 1e verdieping. Typisch jaren '30 portiek met trap, gedeelde opgang met 2e verdieping.

3e verdieping

Entree, binnenkomst in een lange gang met toegang tot alle vertrekken, een keurig ingerichte toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping.

Direct links bij binnenkomst een kleine kamer, afmeting ca. 1.50 x 2.00 m., ideaal als garderobe ruimte maar zeker ook een perfecte studeer- of thuiswerkplek. Vanuit hier fraai uitzicht over het groen van de stadstuinen.

In het verlengde van de gang, gelegen aan de voorzijde, treffen we de modern ingerichte keuken.

Aan weerszijden een wandopstelling met veel kastruimte en een royaal werkblad. De keuken is ingericht met een spoelunit, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

De doorzon woonkamer, afmeting ca. 11.05 x 3.69 m., is ruim en heel licht door de grote raampartijen voor en achter en heeft een strakke wand- en plafondafwerking in lichte kleurstelling. Fraai zijn de openslaande deuren naar het, aan de achterzijde gesitueerde balkon, gelegen op het zuidwesten. Middag- en avondzon! Een heerlijke plek om rustig te genieten van het zonnetje en het groen van de stadstuinen.

De gehele verdieping is voorzien van een mooi laminaat op de vloer.

4e verdieping:

Overloop met vaste bergkast.

Geheel betegelde badkamer met dubbele wastafel, douchecabine, spiegel en verlichting. Tevens hier de aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer 1: afmeting ca. 3.01 x 2.05 m., gelegen aan de voorzijde, nu ingericht als kinderkamer met een hoogslaper.

Slaapkamer 2: afmeting ca. 4.06 x 3.64 m., eveneens gelegen aan de voorzijde. Royale lichte kamer. Ook op deze verdieping een strakke wand- en plafond afwerking en laminaat op de vloer.

Een mogelijke optie voor dit appartement is het realiseren van een dakterras. (vergunning plichtig)

Stel je voor dat je 's ochtends geniet van een kop koffie terwijl je uitkijkt over de levendige buurt of 's avonds ontspant onder de sterrenhemel.

Bijzonderheden

Super verzorgd, ruim en licht appartement met een strakke afwerking en een heerlijk zonnig balkon. Ideale ligging ten opzichte van alle stadse voorzieningen, het bruisende centrum van Rotterdam, winkels, restaurants, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Verwarming en warm water middels een c.v.-ketel, Remeha Avanta uit 2008.

Het gehele appartement is voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing.

Verrassend geluidswerend. Energielabel E

Vanuit het MeerJarenOnderhoudsPlan, is er het plan om op korte termijn het dak te gaan vernieuwen in combinatie met isoleren, dit zal voor dit appartement een hoger energielabel betekenen.

Actieve en gezonde VvE, MJOP aanwezig. Maandelijkse bijdrage € 128,20 per maand, dit is inclusief verzekeringen en reserveringen groot onderhoud.

Ruime berging in de onderbouw van ca. 9 m².

Openbaar parkeren voor de deur, betaald parkeren maar voor bewoners met parkeervergunning ca. € 11,- per maand.

Het complex is een beschermd stadsgezicht.

Ouderdomsclausule van toepassing.

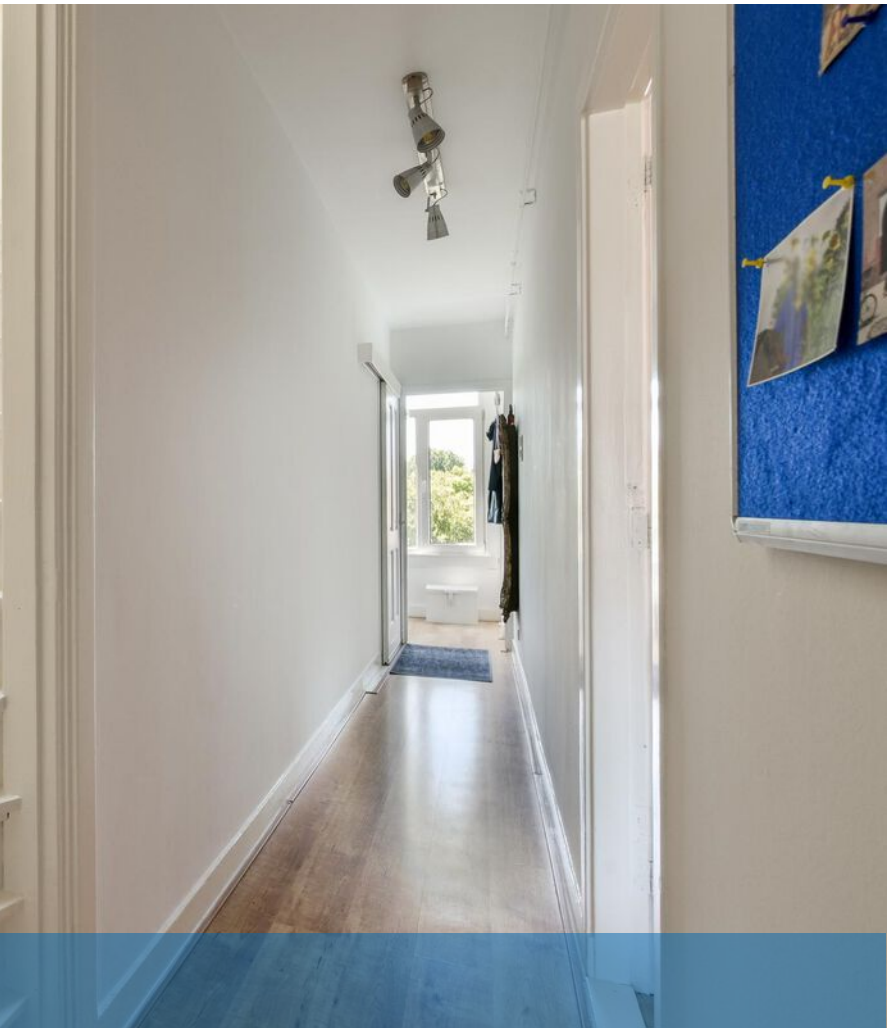
Ca. 92 m² woonoppervlakte, inhoud 285 m³.

Bouwjaar 1934, gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, de lichtinval en het verzorgde afwerkingsniveau.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

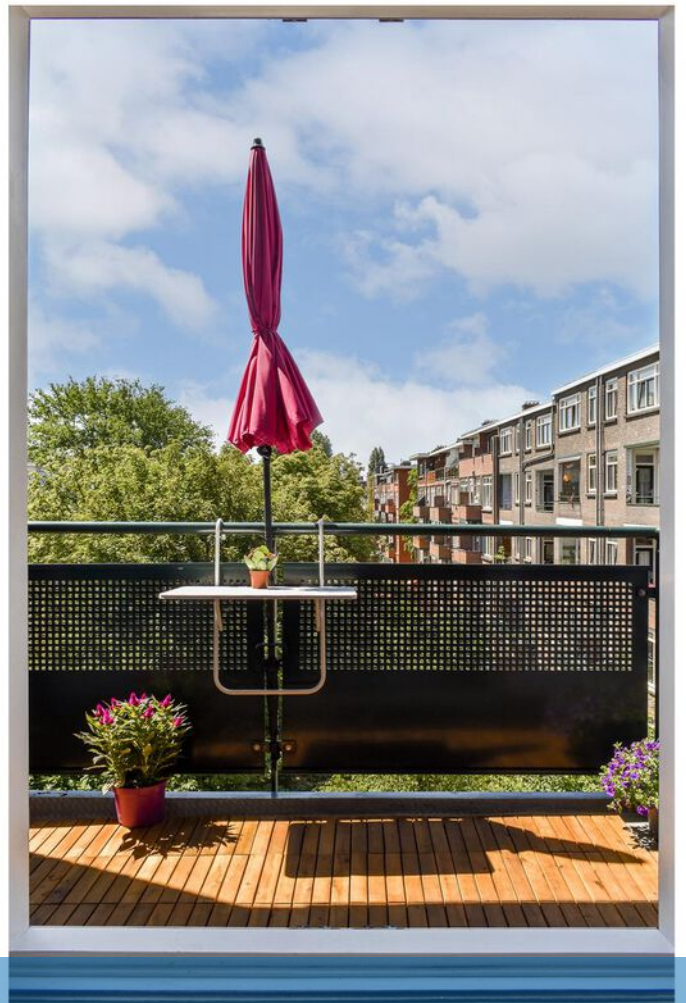
92 m²
285 m³
1934













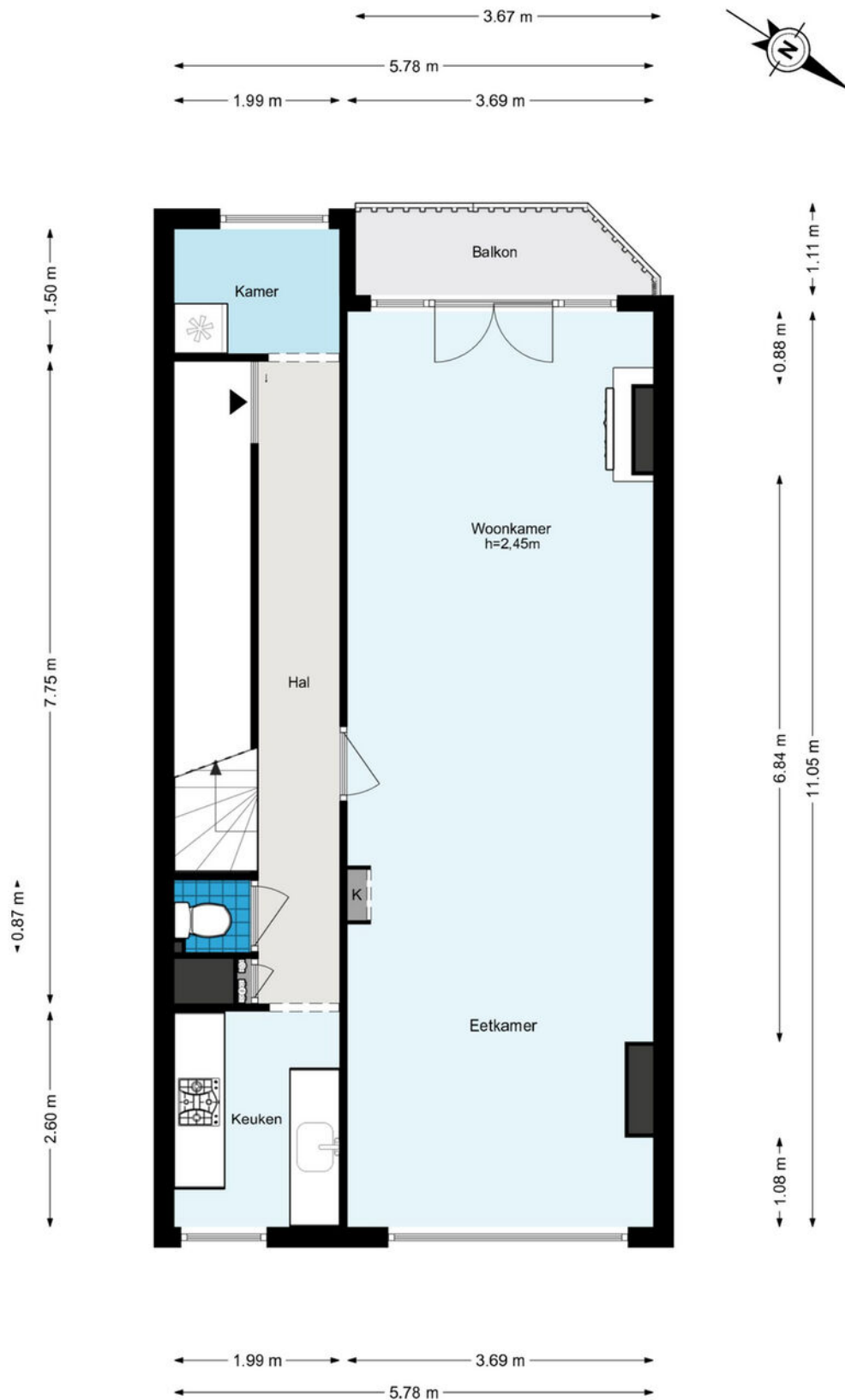






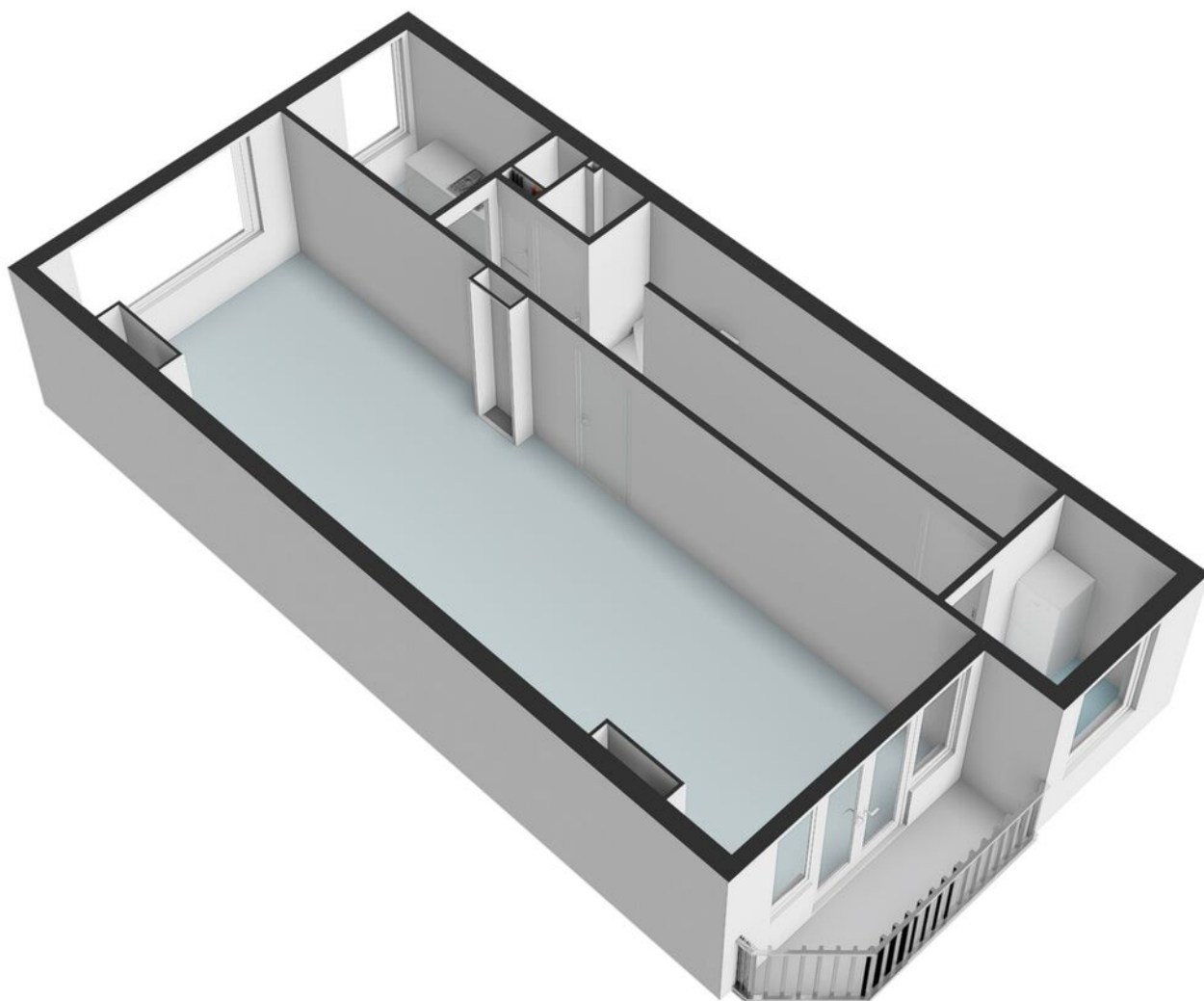


Schieweg 250-A03 - Rotterdam
Tweede verdieping

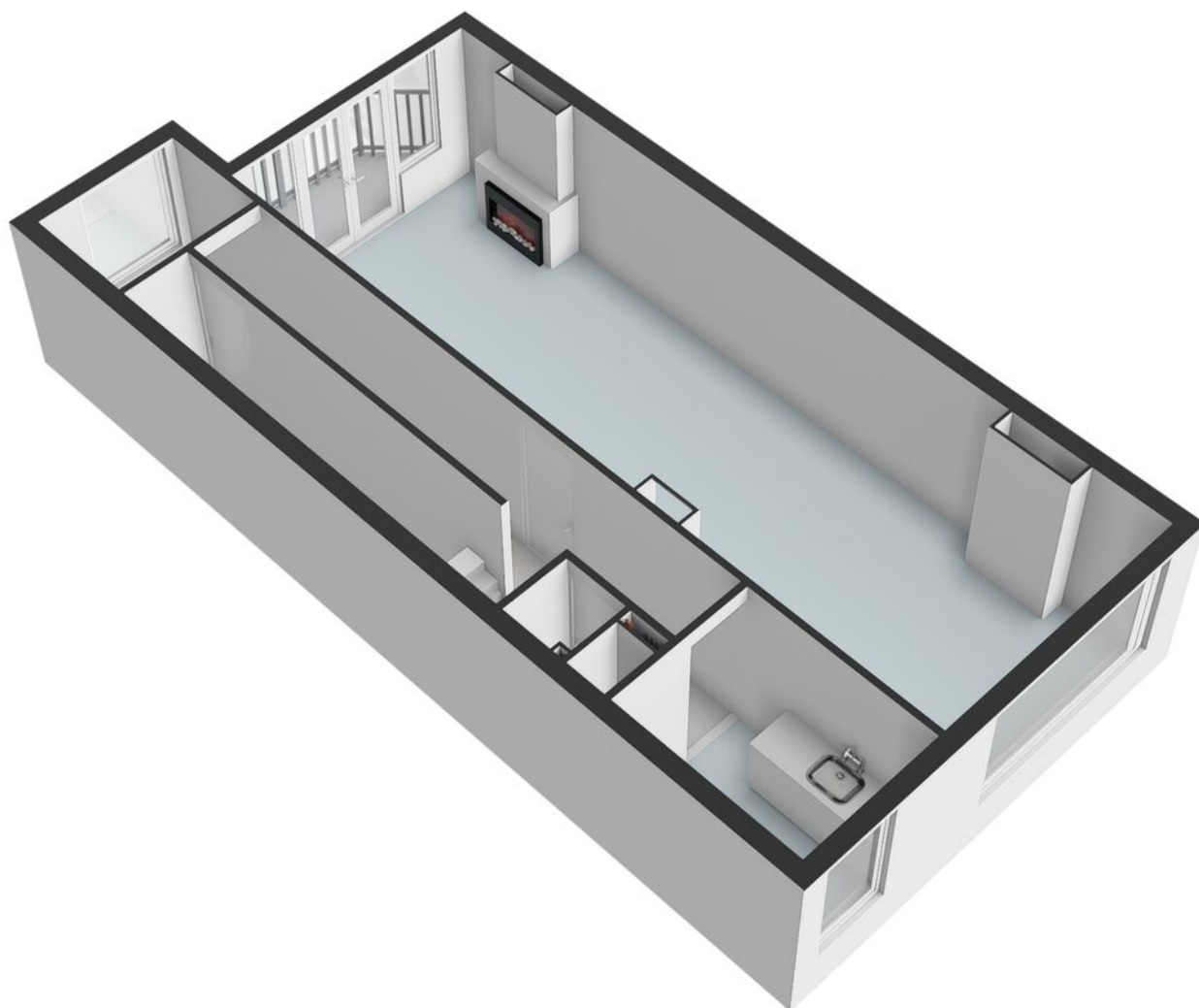


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



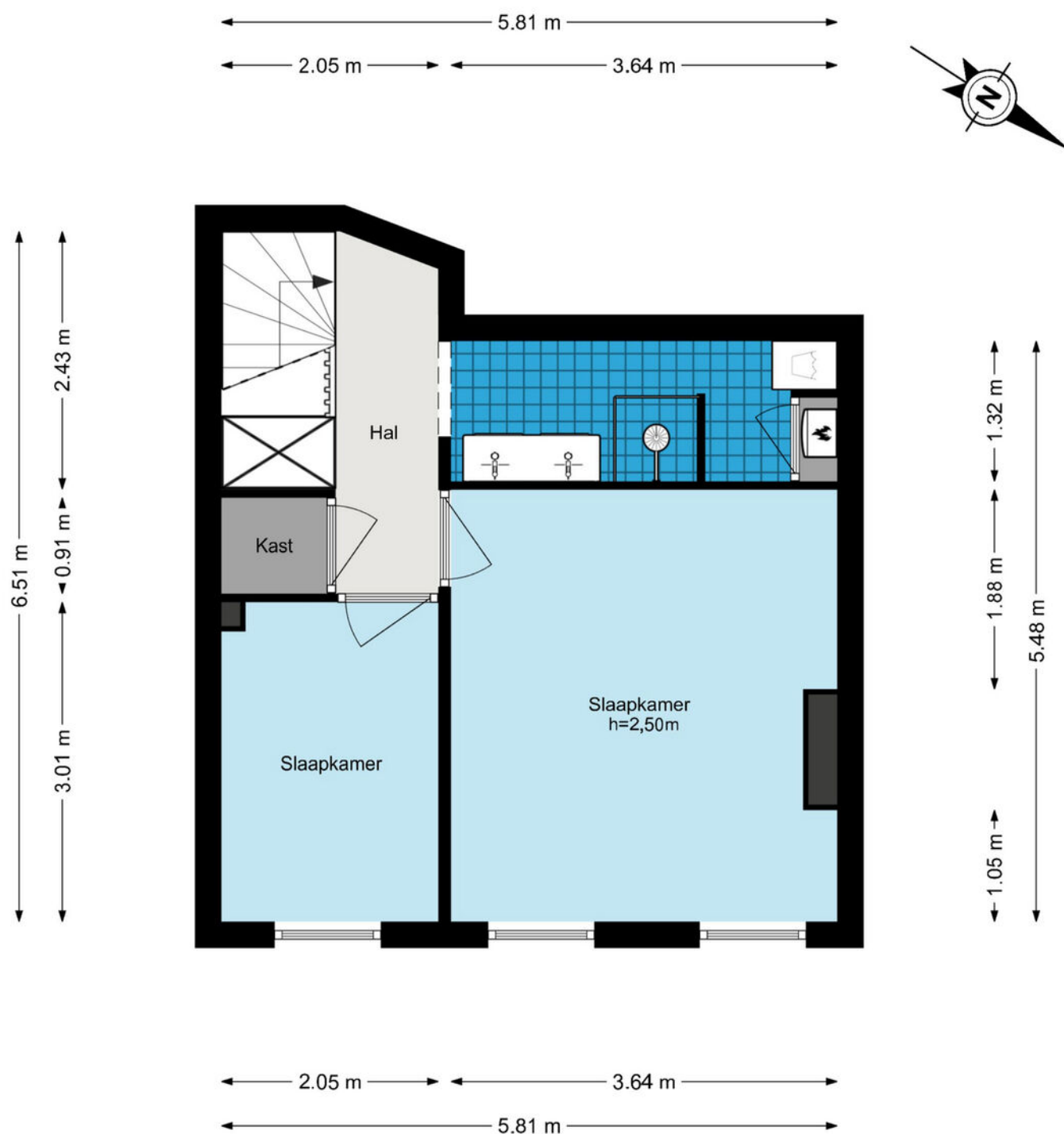
Plattegrond



Plattegrond

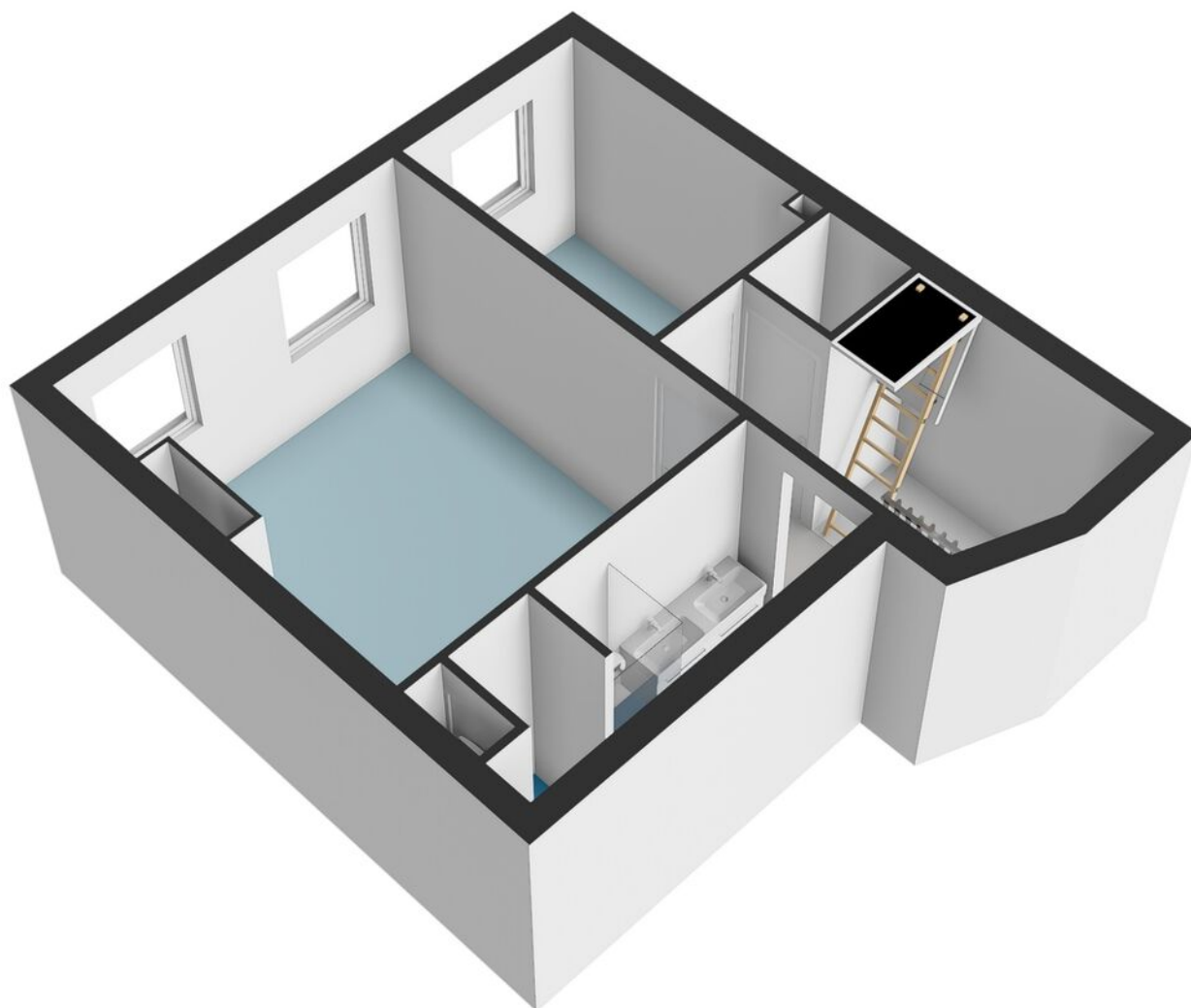
Schieweg 250-A03 - Rotterdam

Derde verdieping

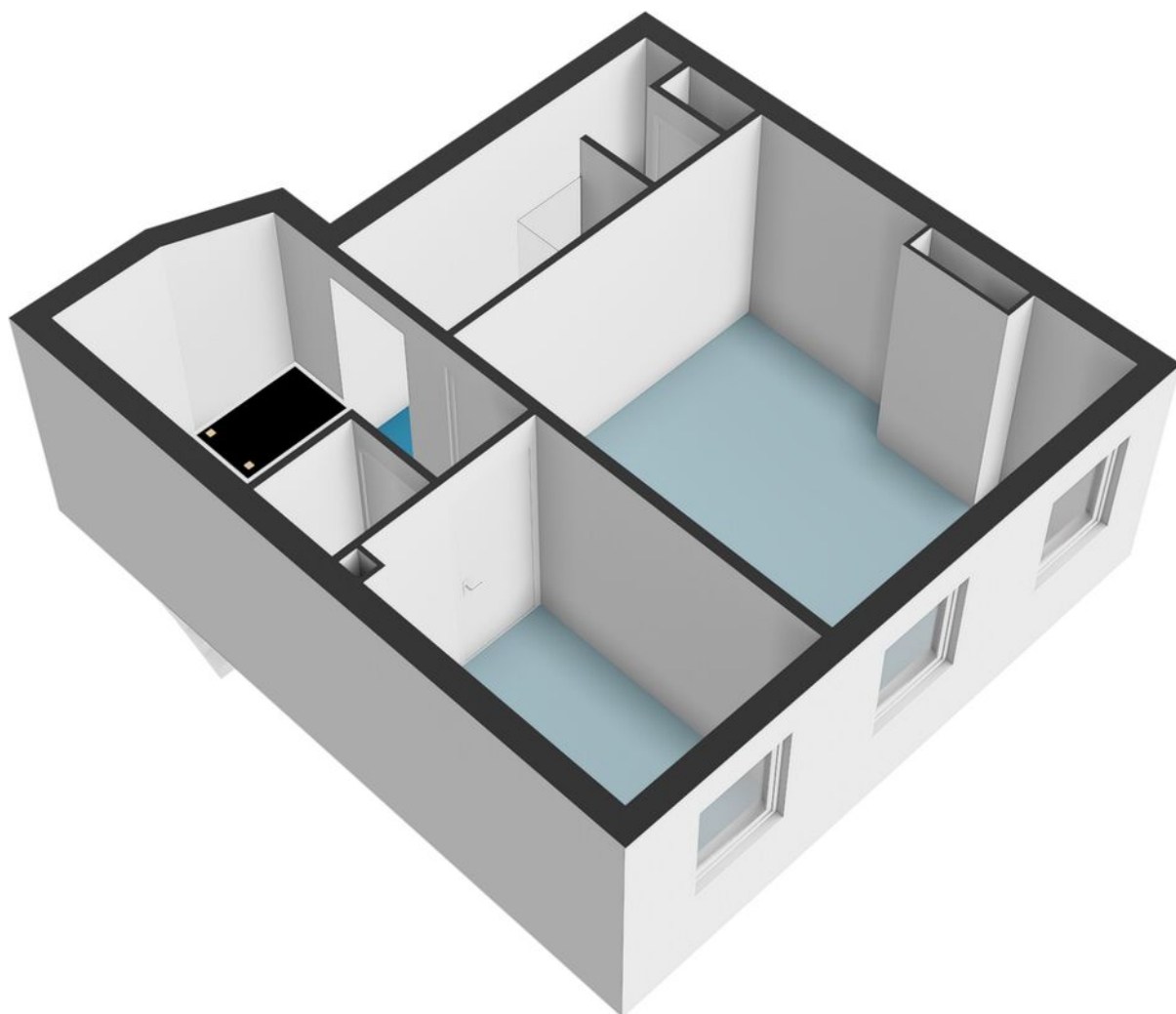


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

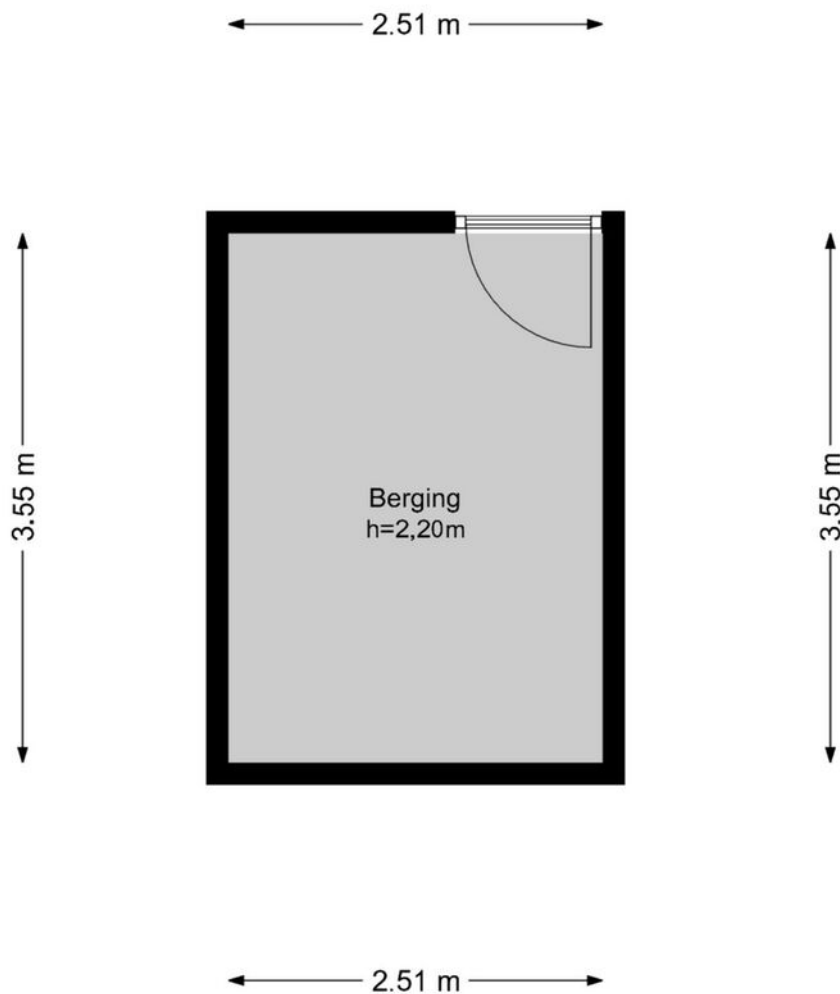


Plattegrond

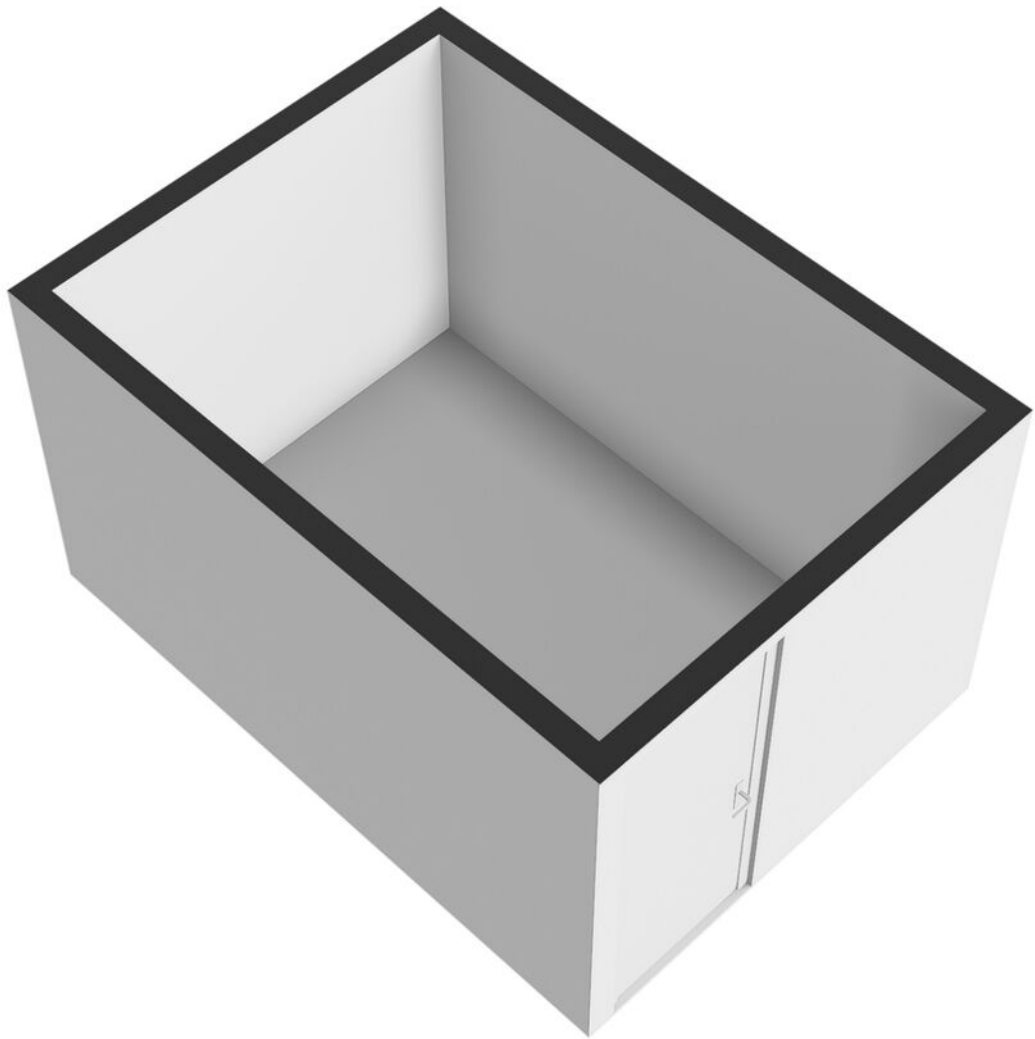


Plattegrond

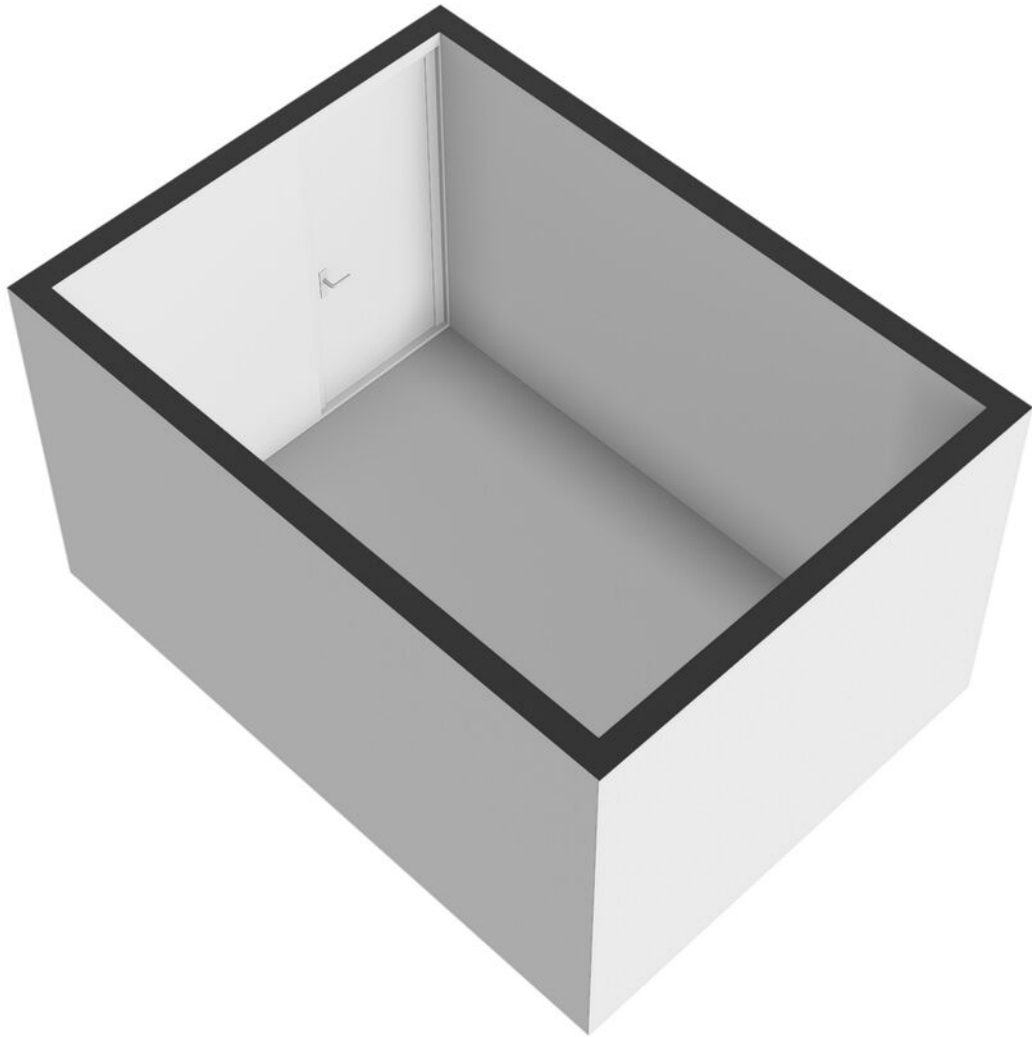
Schieweg 250-A03 - Rotterdam Berging



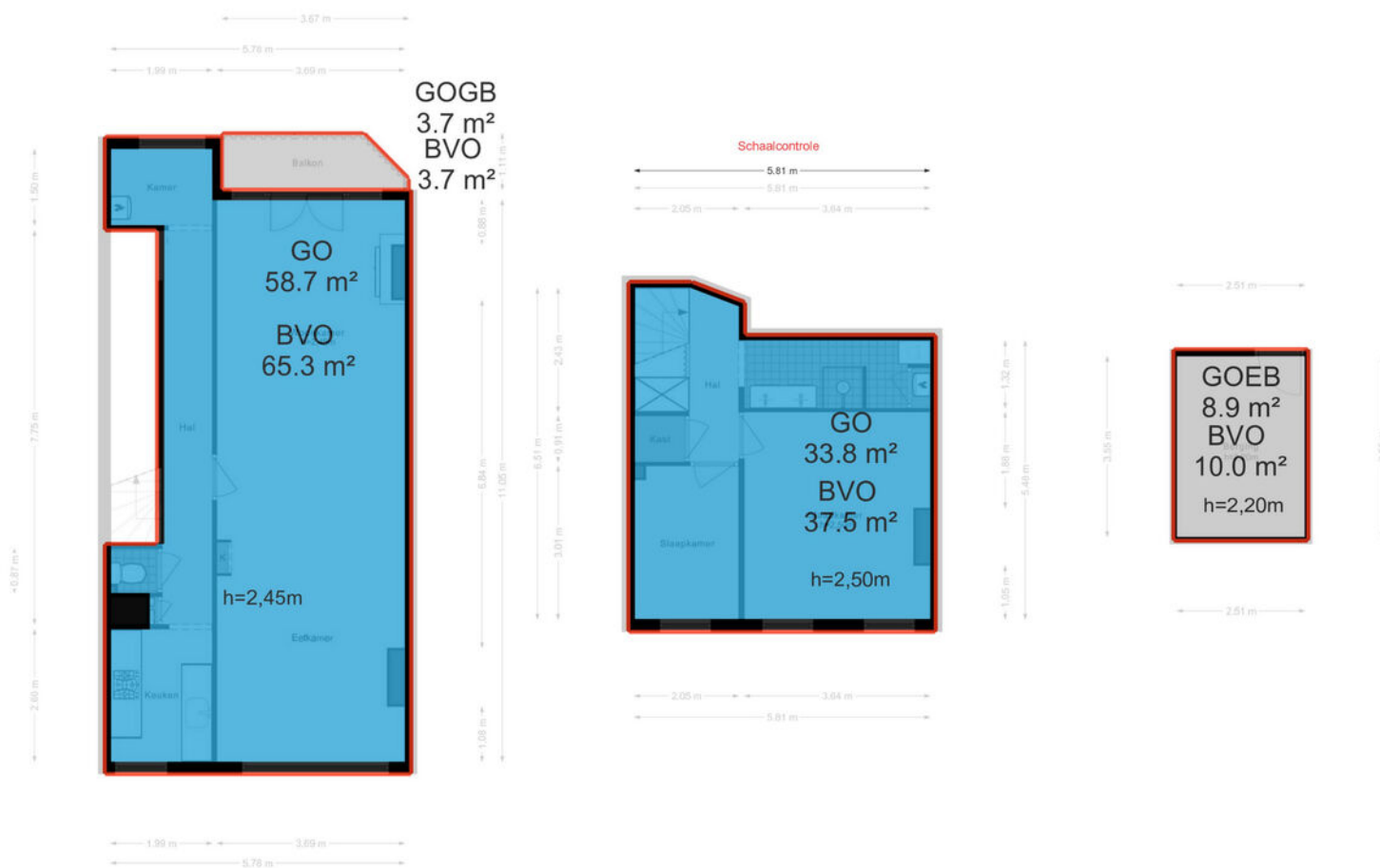
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Plattegrond



Plattegrond





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AB

Perceel 1459

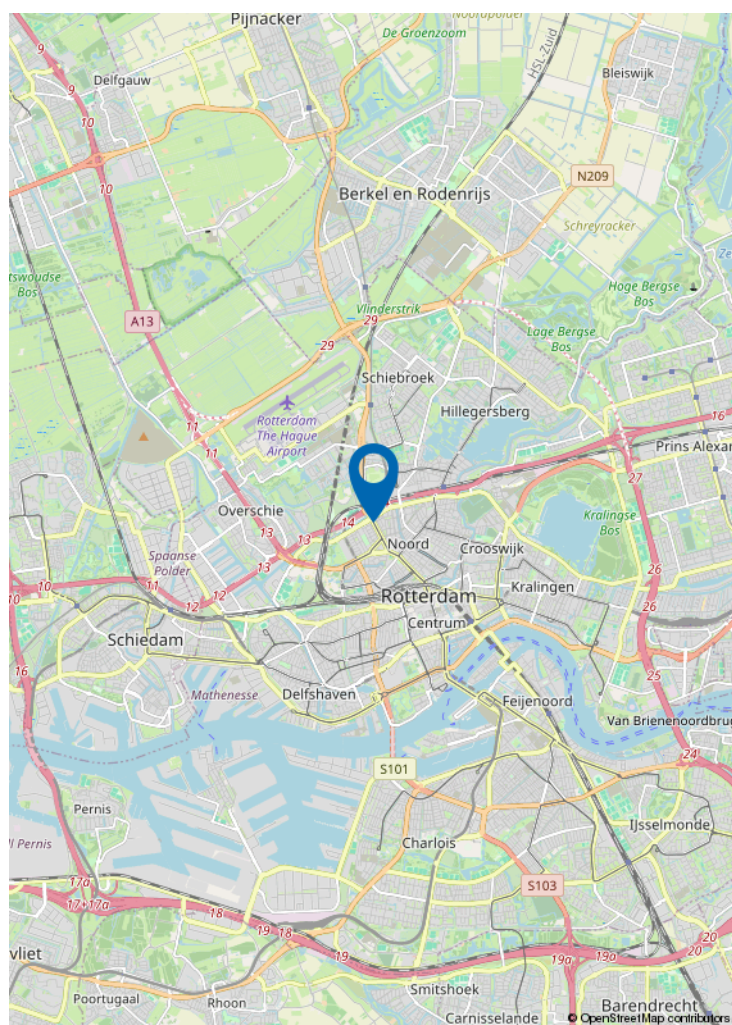
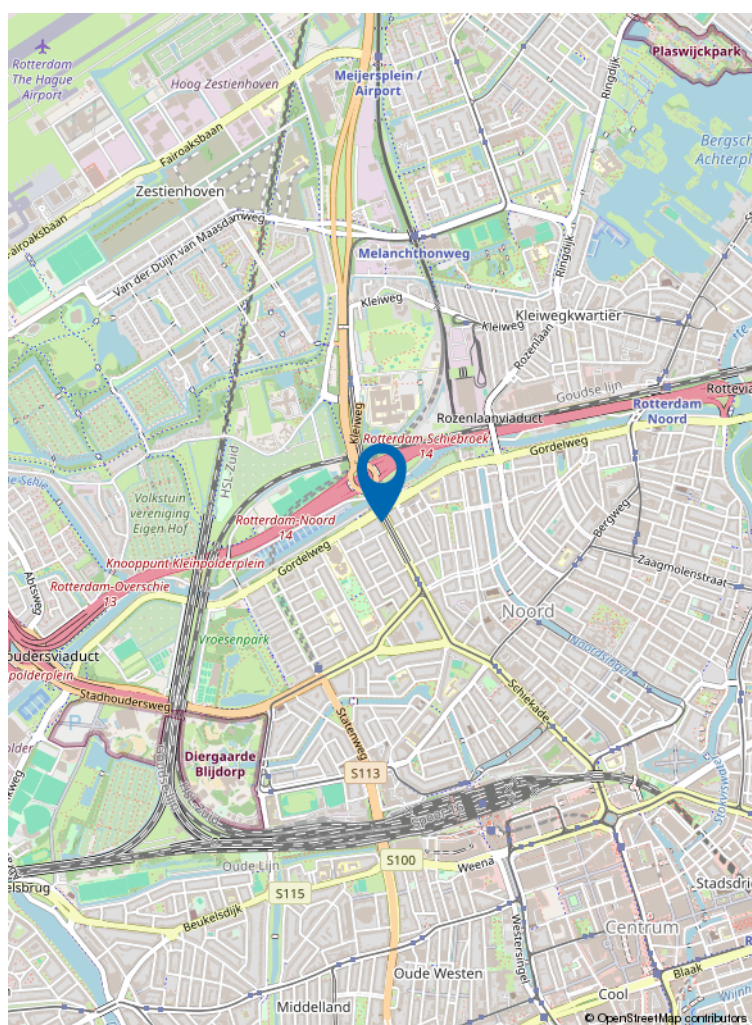
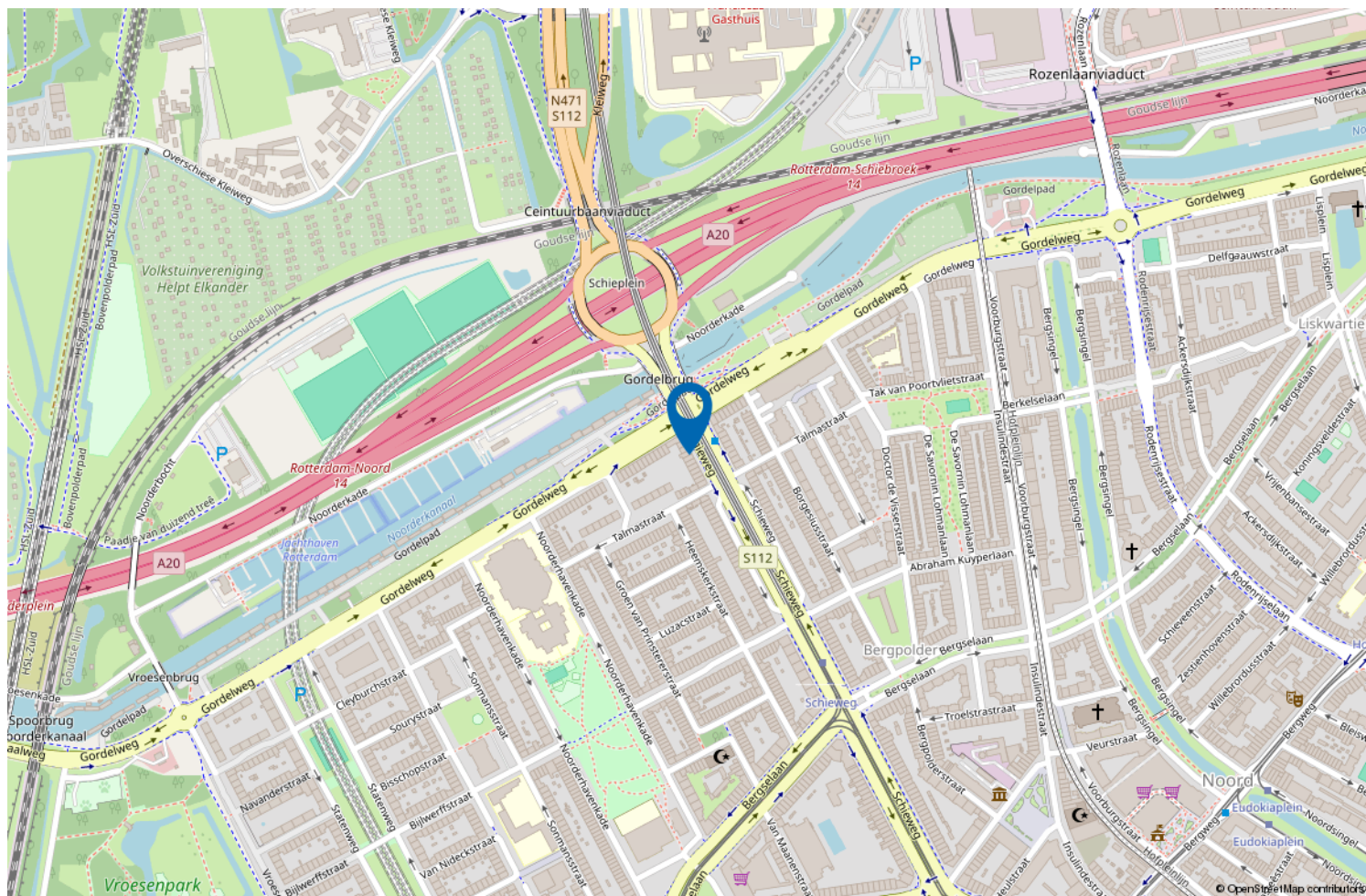
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Wonen in Rotterdam Noord

De Noordzijde van de stad zit vol diversiteit. Van het Oude Noorden en Crooswijk met zijn Rotterdamse straatmentaliteit tot de statige singels in Blijdorp, Bergpolder en het Liskwartier. Van de karakteristieke villa's en woonhuizen in Hillerghersberg tot de groene woonwijk Schiebroek. Van de Bergse Plassen en het Bergse bos tot de winkels aan o.a. de Bergse Dorpsstraat, de Bergweg, de Peppelweg en het Zwaanshals. In het Noorden is voor ieder wat wils, een fijne plek om te wonen.

Ons verkoop stappenplan

Stap 1 De opname van uw woning

- We maken met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier compleet te krijgen. Dit kan via MOVE(online) of tijdens een persoonlijke afspraak bij u thuis.
- Wij werken alleen met de beste woningfotografen in de markt. Zij maken vervolgens met u een afspraak voor de fotografie, videografie en het inmeten van uw woning. Samen met u maken we de definitieve selectie.



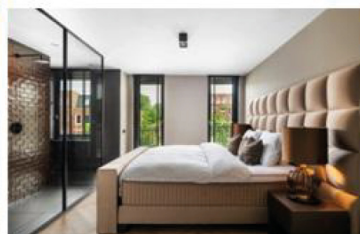
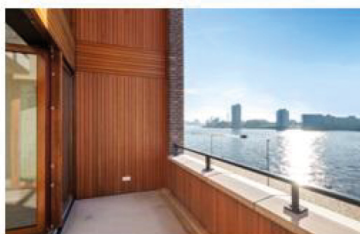
Stap 2 uw woning te koop zetten

- Wij maken een uitgebreide full colour brochure met specificaties, omschrijving, foto's en plattegronden van uw woning.
- De brochure wordt gemaild aan alle geïnteresseerden uit het actuele zoekersbestand van Kettner Makelaars. Omdat wij zijn aangesloten bij de RVM (Rotterdamse Vereniging van Makelaars) zal uw woning met alle specifieke kenmerken ook binnen dit netwerk worden aangeboden. Op deze manier benaderen we voor de Funda presentatie al een belangrijke groep actuele zoekers.



- In overleg met u en afhankelijk van specifieke locatie wordt er een "te koop" tuinbord en/of V-bord geplaatst.

- Uw woning wordt aangemeld en opgenomen in het NVM uitwisselingsysteem en krijgt een TOP positie of Funda. Alle NVM en niet-NVM makelaars zijn nu op de hoogte dat uw woning te koop wordt aangeboden. Het systeem zorgt er automatisch voor dat alle geïnteresseerden die ingeschreven staan bij deze makelaars en/of een zoekaccount via Funda hebben, automatisch een link naar de woningpresentatie krijgen.
- Uiteraard zullen wij de belangrijkste zoekers uit ons uitgebreide netwerk persoonlijk benaderen en zijn wij via alle gangbare communicatiekanalen bereikbaar voor overige geïnteresseerden.



Ons verkoop stappenplan

Stap 3 Marketing

- Naast de toppositie op Funda wordt uw woning op onze website kettner.nl geplaatst.
- Tevens wordt uw woning op Pararius.nl geplaatst, een woningwebsite zoals Funda maar vooral georiënteerd op internationale kopers. Onze brochure zal daarom deels ook in het Engels opgemaakt zijn.
- Wij plaatsen uw woning op alle genoemde websites op een extra bijzondere en opvallende wijze (een hoge ranking) door middel van o.a.:



Een complete video bij de presentatie op Funda brengt de sfeer van uw huis en de directe omgeving over. Met een Video kan men inzoomen op de mooiste en belangrijkste aspecten van de woning, zoals het uitzicht, de lichtinval of authentieke elementen. De online kijker ervaart zo de sfeer van het huis optimaal en krijgt een voorproefje op de werkelijke bezichtiging.

Een plattegrond helpt de online kijker om de potentie van een object in te schatten en zich de woning eigen te maken. Een Plattegrond geeft een overzicht van alle afmetingen en maakt inzichtelijk hoeveel vierkante meters de kamers zijn. Ook kan de online kijker de ruimte fictief inrichten met eigen meubels. Een Plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.



De professionele fotoserie geeft de kijker een accuraat en realistisch beeld van de afzonderlijke ruimtes en bijzondere kenmerken per ruimte. Met de nadruk op realistisch en zonder gebruik van enorme groothoeklenzen zorgen onze fotografen voor het beste resultaat.

Ons verkoop stappenplan



Social Media

Uw woning wordt op Facebook en Instagram geplaatst. Dit middels een betaalde advertentie zodat uw woning niet alleen met onze (duizenden) volgers gedeeld wordt maar bij Facebook gebruikers in de gehele regio zichtbaar is. Onze eigen volgers zijn mensen die oprecht geïnteresseerd zijn in woningen in de omgeving. Wij hebben geen volgers/likers gekocht.

Stap 4 Bezichtiging / onderhandeling

- De bezichtigingen worden uitsluitend uitgevoerd door ervaren, gediplomeerde makelaars die dus ook onmiddellijk ter plaatse in staat zijn adviezen van bouwtechnische aard voor bijvoorbeeld verbouwingen te geven, kostenbegrotingen te maken, bestemmingsplannen uit te leggen en juridische zaken te verduidelijken.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en houden u regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Ook kunt u wekelijks (per mail) de beschikking krijgen over de funda- statistieken.
- Tijdens het biedingproces begeleiden wij u en adviseren welk tegenbod het beste kan worden uitgebracht aan de kandidaat koper.

Stap 5 Verkocht

- Als de biedingen zijn afgerond maken wij de koopovereenkomst op en laten die op korte termijn ondertekenen, zodat de drie dagen termijn en de ontbindende voorwaarden zo snel mogelijk voorbij zijn.
- Wij zorgen voor een goede juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de door ons op te maken koopovereenkomst.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.



Ons verkoop stappenplan

Stap 6 ook na de verkoop

- Voor de financiering moet meestal een taxatie worden uitgevoerd. Wij zorgen voor de begeleiding van de taxateur. Hetzelfde geldt indien er een bouwtechnische keuring plaats vindt, u hoeft daar niet voor thuis te blijven.
- Wij plannen de eindinspectie voor de overdracht van uw woning en maken een afspraak bij de notaris voor de overdracht.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport, inspecteren wij de woning met u en de koper, lossen we eventuele problemen op en begeleiden of vertegenwoordigen u bij de notaris, mits deze binnen de regio Rotterdam is gevestigd

Ons team



Remco - Chantal - Natasja - Ivo - Karin - Babs - Lex

Ons aankoop stappenplan

Stap 1 Kwalificatie van de aankoopopdracht.

- U wordt door een ervaren Register Makelaar/Taxateur bij ons op kantoor ontvangen. Deze makelaar heeft niet alleen marktkennis en verstand van woningen, maar is daarnaast ook nog eens in staat u bouwtechnisch te adviseren en (ver)bouw begroting te maken.

Stap 2 Het vinden van het juiste aanbod

a. zelf zoeken met een beetje hulp (o.a via Internet en Funda)

- Op dit moment besluit u definitief om met de inmiddels verkregen informatie van Kettner Makelaardij zelf te gaan zoeken (met een beetje hulp van ons uiteraard). U krijgt van ons het nieuwste aanbod van 10 makelaarskantoren uit de omgeving voordat het op funda.nl staat. Vindt u een interessante woning dan kunnen we dus snel checken. U kunt ook eerst zelf een 1e bezichtigingsafpraak maken met de verkopende makelaar.
- Wilt u iets weten over een woning waarin u geïnteresseerd bent, maar heeft u twijfels of vragen over bijvoorbeeld de omgeving of over het nut van een bezichting, dan zijn wij uiteraard voor u bereikbaar.

Stap 3 Bezichtigingen

- Indien u een woning heeft gevonden die interessant is voor een vervolgspraak dan belt u ons. Wij maken direct een 2e afspraak met de verkopend makelaar en gaan samen met u de woning nogmaals bezichtigen.
- Wij begeleiden en assisteren u tijdens deze bezichting en wijzen u op relevante zaken. Daarnaast zijn wij meteen in staat om adviezen te geven van bouwtechnische aard over bijvoorbeeld het opheffen van achterstallig onderhoud of voor kleine of grote verbouwingen of een herindeling en daarvan kostenbegroting te maken.
- Last but not least wordt er een waardeoordeel gegeven en indien dit aan de orde zou zijn ook over het gevolg voor de verkoopwaarde na een noodzakelijke of gewenste verbouwing.
- Wij nemen altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen.

Stap 4 Biedingsproces

- Tijdens het biedingsproces, dat wij met de verkopend makelaar ingaan, houden wij u vanzelfsprekend op de hoogte en adviseren wij u welk tegenbod en vervolgbiedingen het beste kunnen worden uitgebracht ("De biedingsstrategie").
- Eveneens worden daarbij aanvullende voorwaarden gesteld:
Bijvoorbeeld leveringsdatum, voorbehoud hypotheek en nader bouwkundig onderzoek

Ons aankoop stappenplan

- Tegelijkertijd doen wij onderzoek naar en adviseren wij onder andere de volgende zaken:

- Eigendomstitel
- Volle eigendom grond/erfpacht
- Erfdienstbaarheden
- Kwalitatieve verplichtingen
- Publiek-of privaatrechtelijke beperkingen
- Kettingbedingen
- Kadastrale recherche
- Monument of beschermd stadsgezicht
- Bodemrapportage / aanwezigheid van ondergrondse tanks

Bij appartementen ook de Vereniging van eigenaren:

- Splitsingakte
- Huishoudelijk reglement
- Financieel verslag en begroting
- Meerjarenonderhoudsbegroting
- Reservering onderhoud
- Notulen VvE

- Emotionele gevoelens en mooie verkooppraatjes zijn bij ons niet van invloed op dit proces.

Stap 5 Aangekocht

- Als de biedingen succesvol zijn afgerond maakt de verkopende partij de koopovereenkomst op. Doet de verkopende partij dit niet dan zorgen wij daarvoor.
- Wij controleren of er een juiste juridische vertaling van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst is gemaakt en in overleg met u wordt een notaris aangewezen.
- De koopakte wordt door ons persoonlijk en uitgebreid toegelicht bij de ondertekening.

Stap 6 Nazorg

- Wij plannen de inspectie en het notarieel transport van de woning.
- Voor het tijdstip van het notarieel transport inspecteren wij samen met u en de verkopende partij de woning. Wij lossen eventuele problemen ter plekke en in samenwerking met de notaris op een begeleiden u bij de notaris (mits deze in de regio Rotterdam is gevestigd).
- Het tekenen van de notariële akte en de sleuteloverhandiging vinden in onze aanwezigheid plaats.
- Daarna voegen wij u graag toe als supertevreden klant aan onze lange **klanttevredenheidslijst**, dat was juist ons beider **doel** in **stap 1**



Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl