



**zuidstad**  
makelaars



3076 GZ ROTTERDAM

**SCOTTSTRAAT 60**



**VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.**



67 m² wonen



2 slaapkamers



1964



2e 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  
vooraankondigingen van nieuw  
woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 239.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Portiekflat    |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw |
| Bouwjaar     | 1964           |
| Soort Dak    | -              |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 67 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 222 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1 woonlaag                       |
| Gelegen Op       | 2e verdieping                    |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Energielabel | <b>E</b>                    |
| Isolatie     | Dubbel glas                 |
| Verwarming   | Blokverwarming              |
| Warmwater    | Elektrische boiler eigendom |
| Cv-ketel     |                             |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

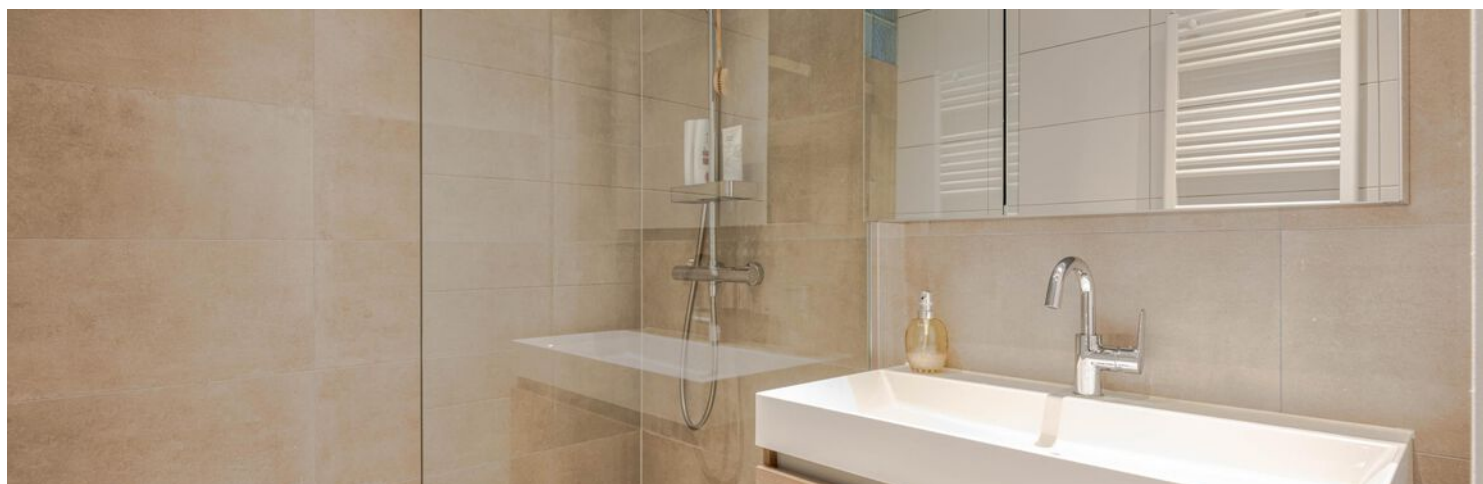
|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente IJsselmonde, sectie C, nr. 3961, index 3 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                    |

## VVE CHECKLIST

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                    |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                    |
| Periodieke Bijdrage    | Ja € 146,53 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                    |
| Onderhoudsplan         | Ja                    |
| Opstalverzekering      | Ja                    |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Balkon             | Gelegen op het oosten                           |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER SCOTTSTRAAT 60



## RUIM EN GOED VERZORGD 3 ( VOORHEEN 4)-KAMER APPARTEMENT OP EEN RUSTIGE, GROENE LOCATIE!

Ben je op zoek naar instap klaar woongenot? Dan is de Scottstraat 60 de woning voor jou! De ruime, doorgebroken woonkamer met gezellige open keuken vallen meteen op bij binnenkomst. De 2 fijne slaapkamers en prachtige, moderne badkamer maken het geheel compleet. Verder waan je je in een oase van groen en rust op het fijne balkon wat is gelegen op het oosten, alsook in de directe omgeving. Kortom: dit appartement heeft alles wat je nodig hebt. De vraagprijs is € 239.500,-- K.K.

De ligging van het complex is ideaal. Rustig, in de luwte van de stad en toch praktisch bij allerlei stadse voorzieningen. De winkels aan de Spinozaweg zijn goed aan te lopen en middels de Vaanweg zit je met de auto zo op de uitvalswegen (A15 en A16). Ook scholen en speelplaatsen zijn in de buurt. In de omgeving zijn uitstekende openbaar vervoer mogelijkheden, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid gemakkelijk te bereiken is. Op loopafstand is een bushalte, halverwege de Spinozaweg passeert de tram en aan het einde is een NS-station Lombardijen te vinden.

Persoonlijke noot van de verkopers: "We zijn meteen gevallen voor deze woning vanwege het licht en de prettige open indeling. Voor ons – en ook voor onze honden – is de groene omgeving een enorme plus: heerlijk wandelen en echt buiten kunnen zijn. De straat is rustig met alleen bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een ontspannen sfeer. Tegelijkertijd zijn alle handige voorzieningen van de stad dichtbij. We zetten ons huis te koop omdat we gaan emigreren, niet omdat het ons hier ontbreekt aan woonplezier."

Kortom: Een echt pareltje op Zuid! Kom jij de

woning bekijken? Bel voor een bezichtiging! Van harte welkom!

### Indeling:

- \* Entree via het afgesloten portiek met de trapopgang, postbussen en intercom.
- \* Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van ca. 7 m<sup>2</sup>.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van een laminaatvloer, gangkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- \* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, zijraam en open verbinding met de keukenruimte.
- \* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette inbouwkeuken (2024) in hoekopstelling met apparatuur: inductie kookplaat, oven en dubbele spoelbak. Open verbinding met de bijkeuken en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- \* Bijkeuken met de opstelling van de boiler en wasmachine-aansluiting.
- \* Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Luxe badkamer (2024) geheel modern betegeld, voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots, inloopdouche met regendouche en wastafelmeubel.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer

**VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER SCOTTSTRAAT 60



- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 12 januari 2034.
- \* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler.
- \* De woning is in 2024 voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en een Zwitserse laminaatvloer. Ook de radiatoren in de werk/slaapkamer I en de keuken zijn vervangen in 2024.
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 67 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 222 m<sup>3</sup>

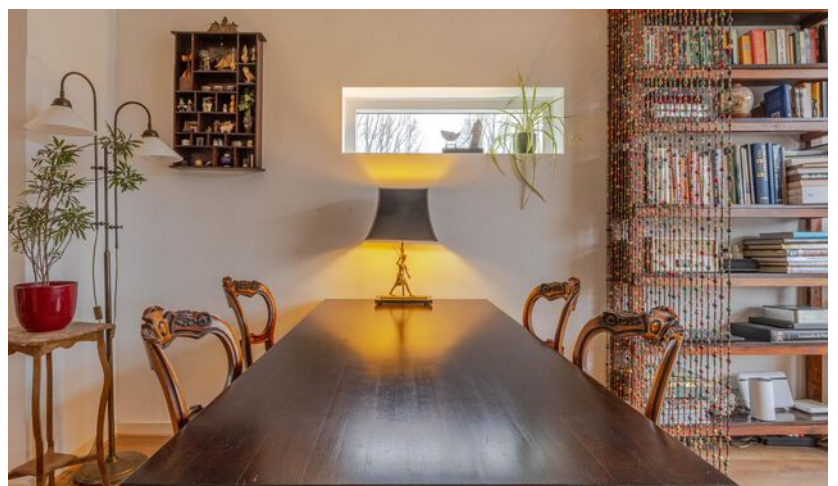
Bijdrage V.v.E. : € 146,53 per maand  
(exclusief € 165,- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1964

Oplevering : in onderling overleg

HEERLIJK  
GENIETEN OP HET  
BALKON IN ALLE  
RUST







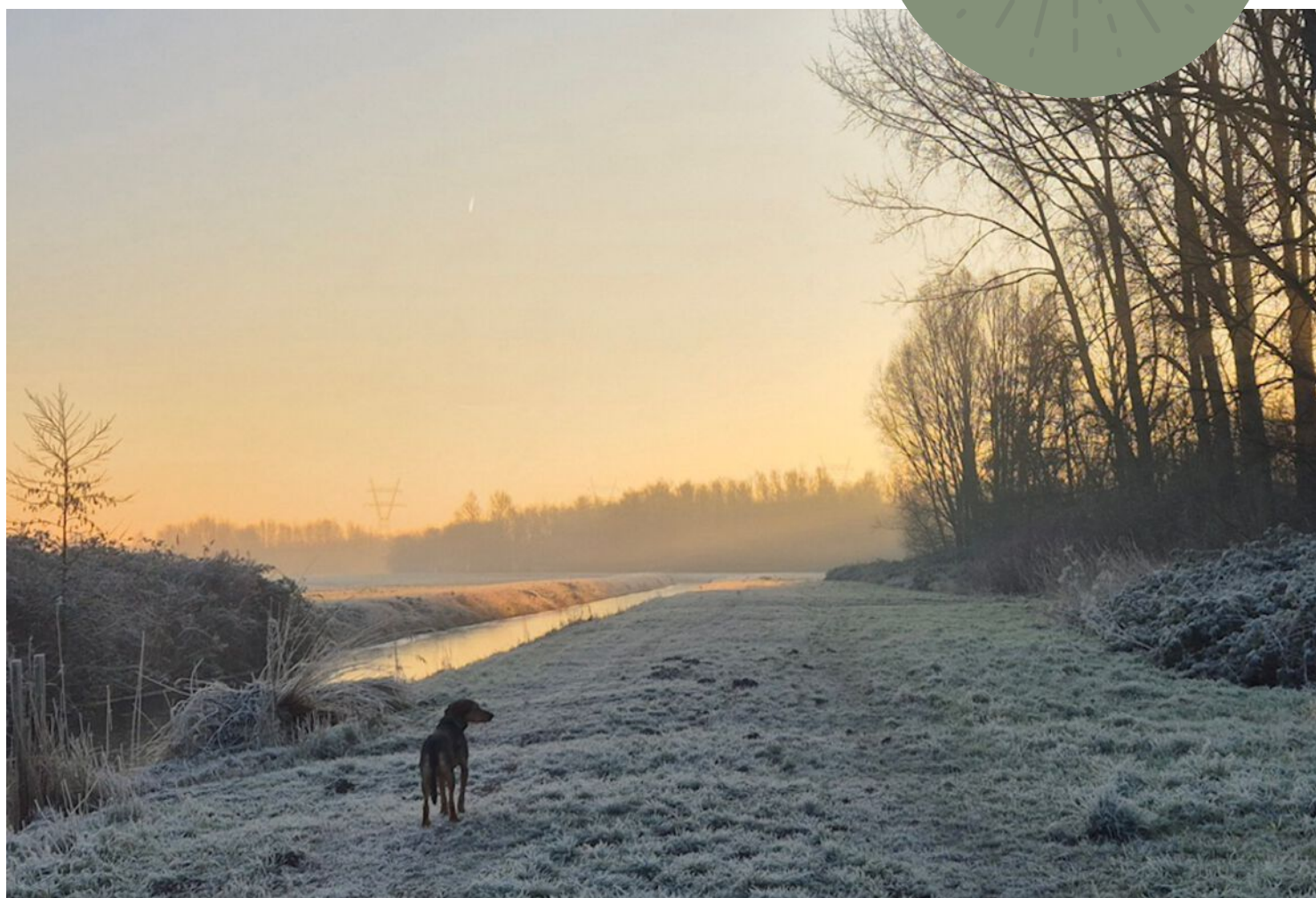








EEN ECHT  
PARELTJE OP  
ZUID!



# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

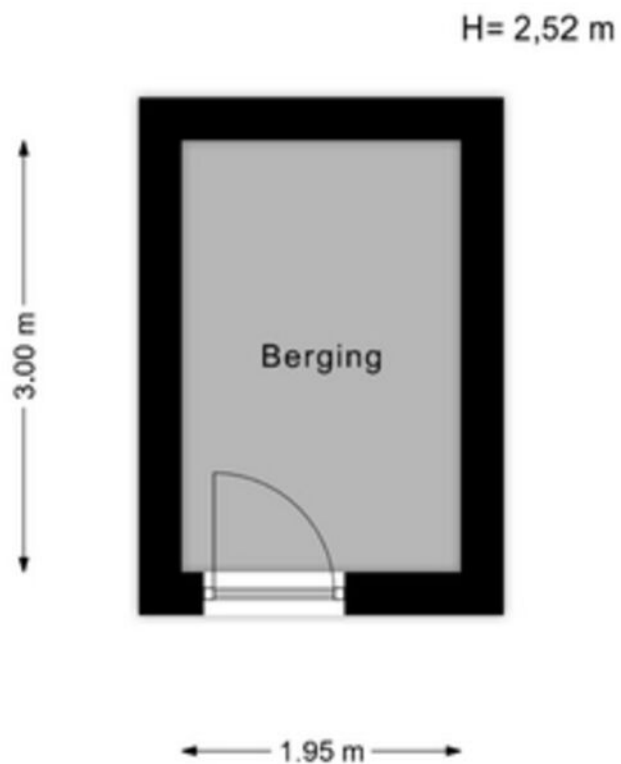


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND BERGING



Scottstraat 60 - 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 |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>      |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers            | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen             |               | x        |              |
| Gordijnrails                   | x             |          |              |
| Gordijnen                      |               | x        |              |
| Overgordijnen                  |               | x        |              |
| Vitrages                       | x             |          |              |
| Rolgordijnen                   | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren       | x             |          |              |
| Vloerbedekking                 | x             |          |              |
| Laminaat                       | x             |          |              |
| Plavuizen                      | x             |          |              |
| Designradiator(en)             | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>         |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)   | x             |          |              |
| Kookplaat                      | x             |          |              |
| Magnetron                      |               | x        |              |
| Oven                           | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie           |               | x        |              |
| Koffiezetapparaat              |               | x        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b> |               |          |              |
| Toilet                         | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                |               | x        |              |
| Toiletborstel(houder)          |               | x        |              |
| Fontein                        | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherf)         | x             |          |              |
| Wastafel                       | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                 | x             |          |              |
| Toiletkast                     | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | x             |          |              |
| Boiler                                                             | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | x             |          |              |

## Tuin



DÉ WIJK VOOR  
STARTERS EN  
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

# LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



# 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](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://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

