



Schulpweg 251

3084 NH Rotterdam

woonoppervlakte 54 m²

perceeloppervlakte 472 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Schulpweg 251

3084 NH Rotterdam

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	54 m ²
perceelopp.:	472 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie L, nummer 1352,
perceelopp. 472 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
energielabel:	G

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	286 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	3.48m bij 3.15m

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	16.20m bij 5.68m

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	7.32m bij 4.83m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	254 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning tot 18-05-2026 10:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Omschrijving

Kom naar het open huis op woensdag 22 april tussen 15:45 en 16:45 uur en woensdag 29 april tussen 9:00 en 10:00 uur. Aanmelding is niet nodig. Je bent van harte welkom.

Unieke kans! Twee-onder-een-kapwoning kluswoning op een royale kavel van ca. 472m² met eigen grond!

De locatie kenmerkt zich door een rustige ligging met een dorps karakter, terwijl stedelijke voorzieningen van Rotterdam zich op korte afstand bevinden. Een karakteristiek object met een ruime kavel en veel potentie, geschikt voor kopers die een woning naar eigen inzicht willen verbeteren en uitbreiden, met inachtneming van de geldende vergunningseisen.

Begane grond:

- Entree/hal, toegang tot straat door middel van enkele deur. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een geiser en een meterkast, voorzien van een vaste trap naar de eerste verdieping en vaste trap naar de souterrain
- Woonkamer van ca. 22m²

1e verdieping:

- Overloop, voorzien van Velux dakraam.
- Beide slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning van ca. 12m² en 10 m²

Souterrain:

- Open eenvoudige keuken, voorzien van wasmachine aansluiting.
- Bergkast. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Eenvoudige badkamer, voorzien van douchehoek, staand toilet en wastafel.
- Achterhal, toegang tot tuin door middel van enkele deur.

Extern:

- Aangelegde tuin (achtertuintuin/zijtuin) met achterom
- Vrijstaande metalen berging van ca. 92m²
- Vrijstaande metalen berging van ca. 19 m²

Goed om te weten:

- De datum van levering zal in overleg plaatsvinden
- Vrije verkoop met een (bieden vanaf) vraagprijs en eigen grond
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij een projectnotaris
- Geen verwarming (geiser is verwijderd)
- Asbestinventarisatie beschikbaar, asbesthoudend materialen zijn verwijderd
- Het geheel wordt "as is" opgeleverd inclusief diverse gebreken (bouwkundig rapport beschikbaar)
- Er wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen in het koopcontract
- Het object is gelegen op een ruim perceel, wat kansen biedt voor het realiseren van een aanbouw, uitbouw of bijgebouwen. Voor dergelijke werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. De gemeente zal ingediende (verbouw)plannen toetsen conform de geldende regelgeving.
- De woning is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht en betreft geen monument, wat in veel gevallen meer flexibiliteit biedt bij aanpassingen en herontwikkeling.
- Gezien de aard en leeftijd van de woning en het perceel wordt geadviseerd om, in het kader van flora- en fauna-activiteiten, een deskundige te raadplegen bij (ver)bouwplannen. Eventuele onderzoeken kunnen onderdeel uitmaken van een vergunningaanvraag.

Wat Charlois echt uniek maakt is het prachtige historische centrum van de wijk. Het is alsof je in de zeventiende eeuw stapt in deze oude dorpskern. Hier woon je samen met betrokken buurtgenoten die vaak activiteiten organiseren.

In dit bijzondere stukje Rotterdam hebben verschillende culturele ondernemers en kunstenaars hun plekje gevonden. Een wandeling door de wijk brengt je langs allerlei ateliers en galeries. Even ontspannen? Ga dan lekker aan de kade in het Dokhavenpark zitten en kijk over de Maas uit op de skyline van Rotterdam.

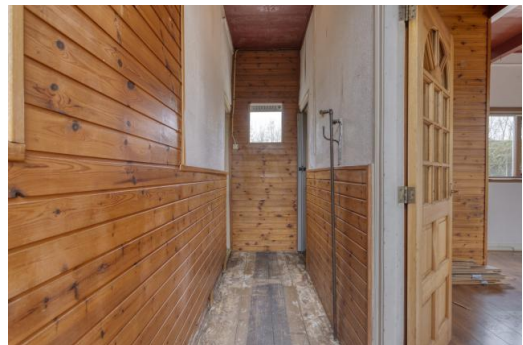
In Charlois zijn drie basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier huisartsen, fysiotherapeuten

en een apotheek. Er zijn meerdere bus- en tramlijnen die je naar de wijken in de buurt en het stadscentrum brengen.

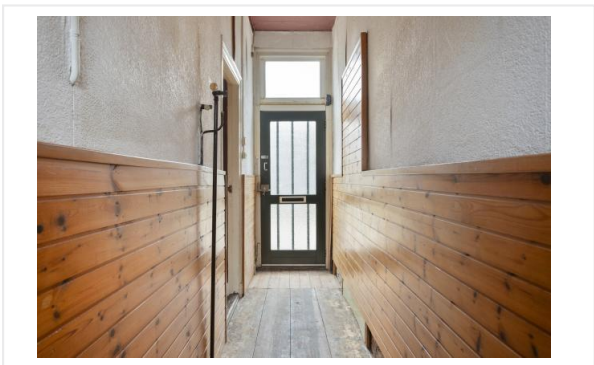
Ook in de buurt: Zuiderpark, Kinderboerderij De Molenwei, Landhuis De Oliphant, Volkstuinvereniging en Molen De Zandweg, Winkelcentrum Zuidplein.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg gemaakt. Toch kan een advertentie onbedoeld onvolledig zijn of er kan een fout in staan. Daarom zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, typ- en spelfouten en kun je er geen rechten aan ontleen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



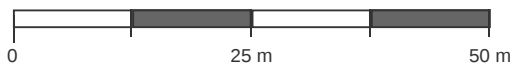
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schulpweg 251, 3084NH Rotterdam

Referentie: 695c0bf0ab8756e92e3740f8



1352	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 16-02-2026 om 11:49.</p>
251	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1352	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	472	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.