



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



SCHALMEI 74

ROTTERDAM

KOOPSOM € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
108 m²

INHOUD
432 m³

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers, een serre met ingebouwde zonwering en een goed verzorgde achtertuin op het zuiden. De woning is goed onderhouden en beschikt over een prettige en praktische indeling.

Daarnaast is de woning voorzien van een moderne keuken (2016), een eigentijdse badkamer (2013) en een dubbele dakkapel op zolder, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Ook de ligging in Alexanderpolder is zeer aantrekkelijk. De woning bevindt zich op een centrale locatie, met onder andere het overdekte winkelcentrum Alexandrium op ongeveer tien minuten afstand. Daarnaast liggen winkelcentrum De Hesseplaats en het Ambachtsplein in de directe omgeving, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de snelwegen A16 en A20. Reizen met het openbaar vervoer is eveneens eenvoudig, met een metroverbinding die snel naar het centrum van Rotterdam leidt. In de omgeving zijn diverse basisscholen aanwezig en voor ontspanning biedt de Zevenhuizerplas een fijne plek zodra het mooie weer zich aandient.

Bijzonderheden:

- Ca. 122 m² woonoppervlakte;
- Ca. 432 m³ inhoud;
- Bouwjaar 1982;
- Moderne keuken uit 2016;
- Begane grondvloer voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming;
- Stadsverwarming;
- Moderne badkamer 2013;
- Vijf slaapkamers;
- Voorzien van een serre, geplaatst in 2022;
- Zonnige achtertuin (2022) op het zuiden;
- Berging van 6 m²;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Energielabel A;
- Betreft erfpacht met einddatum 30 juni 2055;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal met een trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, terwijl de achterzijde toegang biedt tot een heerlijke serre, als verlenging van de woonkamer. De keuken is in 2016 vernieuwd en voorzien van een inductie kookplaat, een combioven, een magnetron, een vaatwasser en een afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met een mooi composiet aanrechtblad. De serre is in 2022 aangebouwd en dient als verlenging van de woonkamer. Vanuit de serre is de netjes verzorgde achtertuin op het zuiden bereikbaar.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettige afmeting en bieden volop mogelijkheden. De badkamer is in 2013 vernieuwd en modern afgewerkt. Deze is voorzien van een XXL wastafel, een douche, een toilet en een designradiator.

2e verdieping

De overloop biedt ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger en beschikt daarnaast over praktische opbergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers, die dankzij dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde profiteren van extra ruimte en licht.

Tuin

De achtertuin is circa 45 m² groot en is in 2022 opnieuw aangelegd. De tuin beschikt over nette bestrating, sfeervolle borders en een nieuwe schutting, wat zorgt voor een verzorgde en aangename buitenruimte.



Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

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. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.









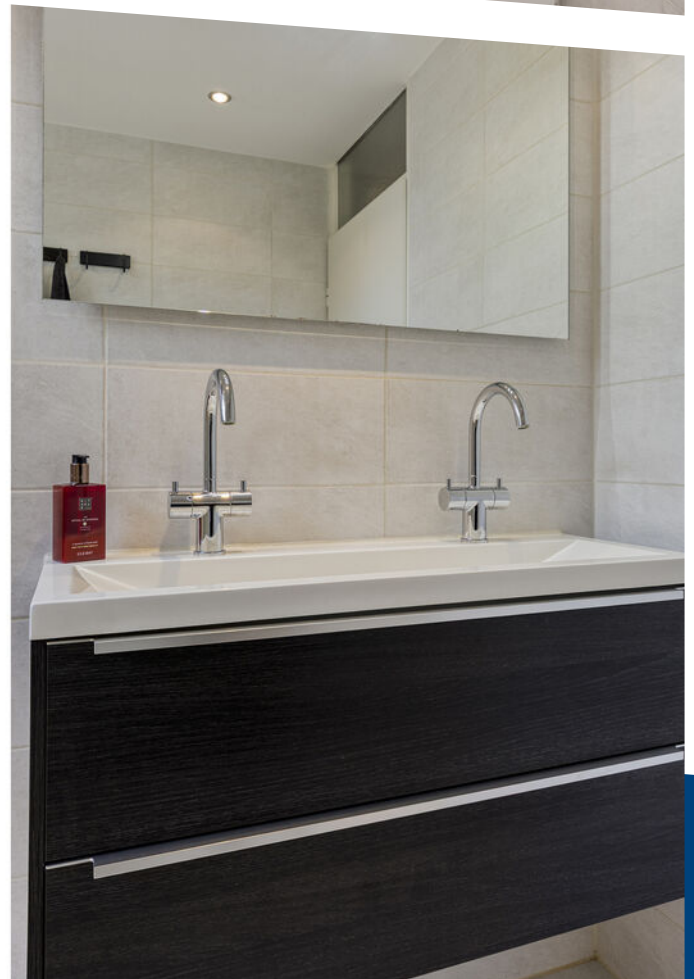
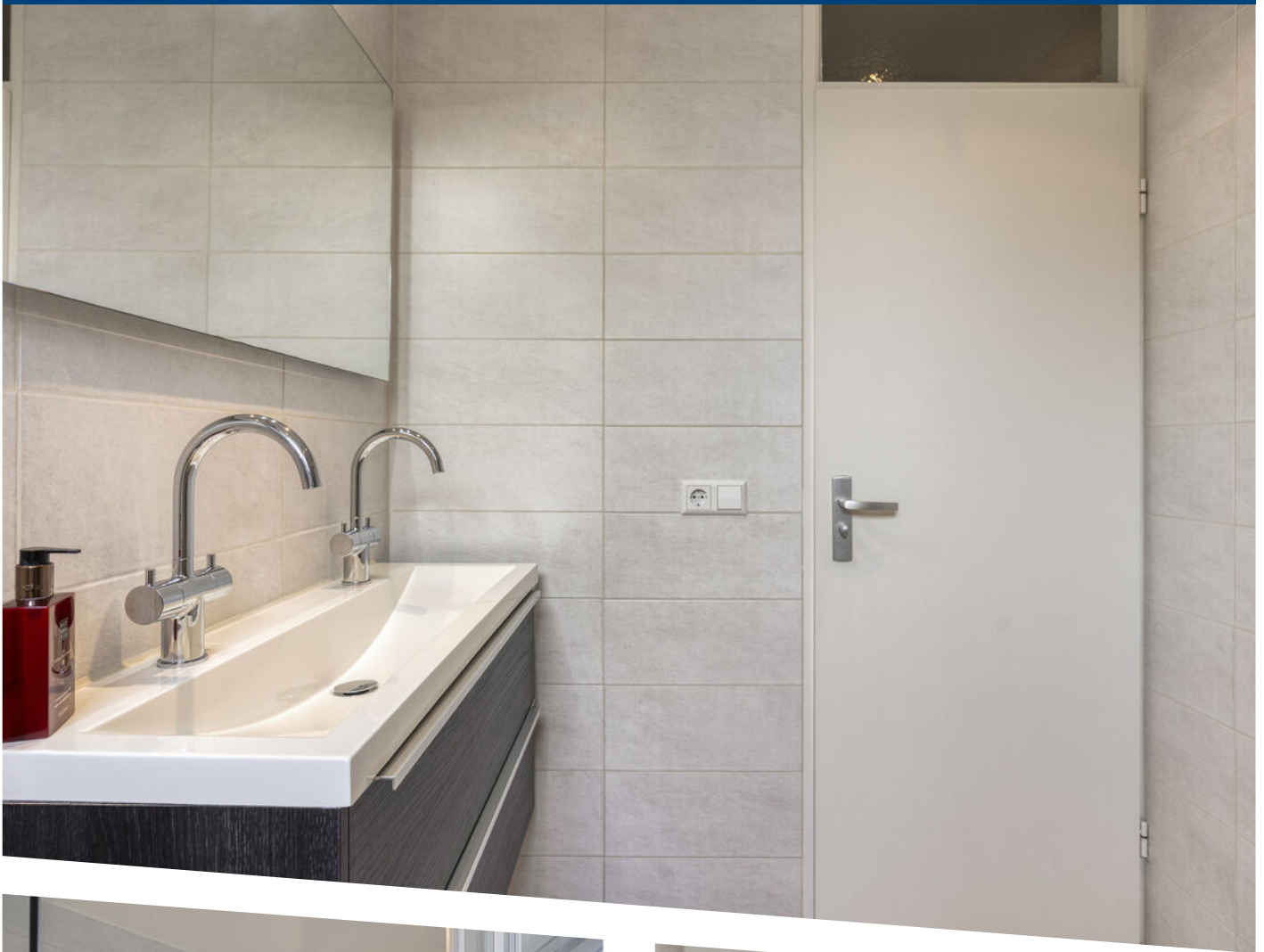






























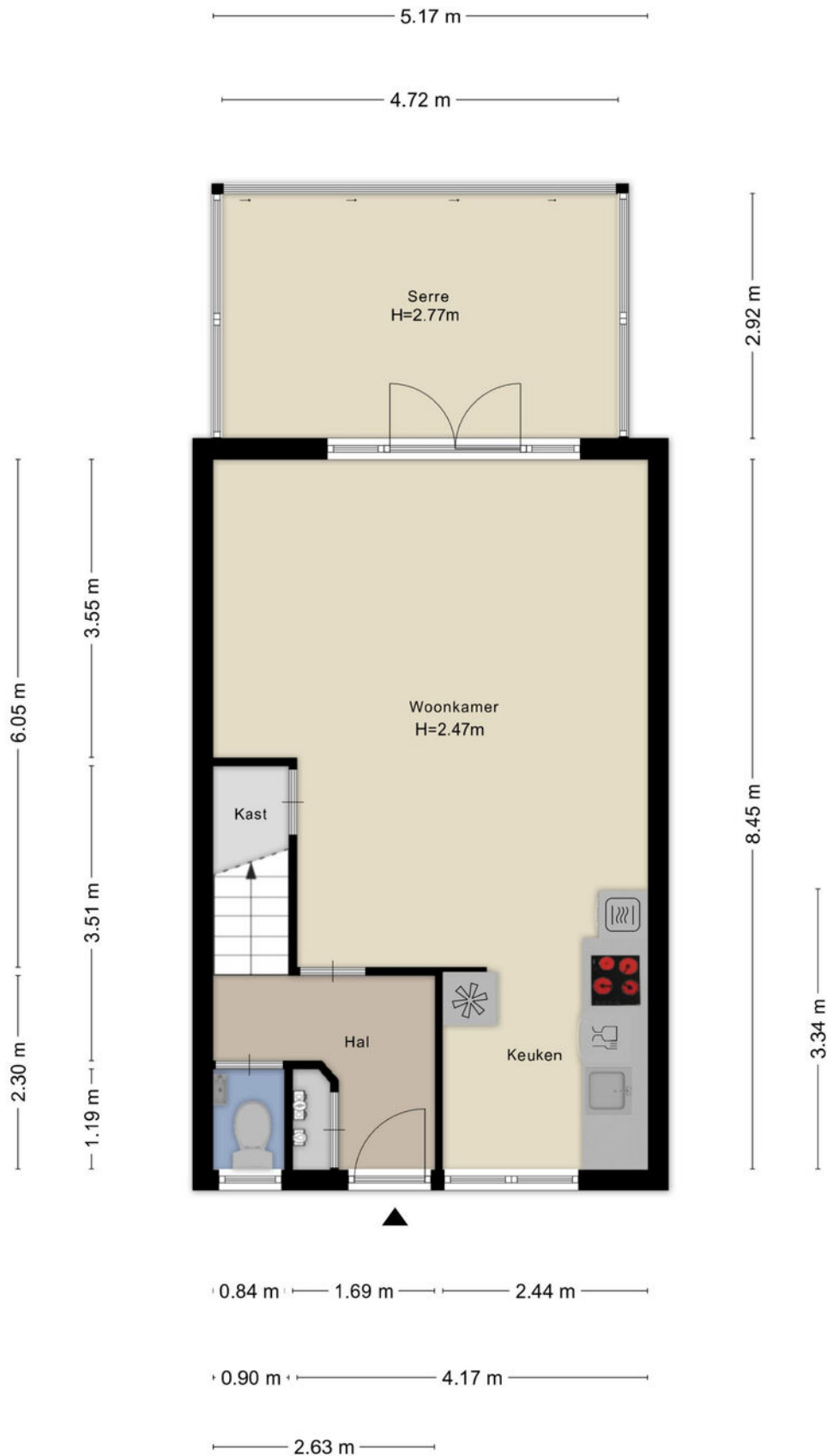




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond met tuin



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

PLATTEGROND

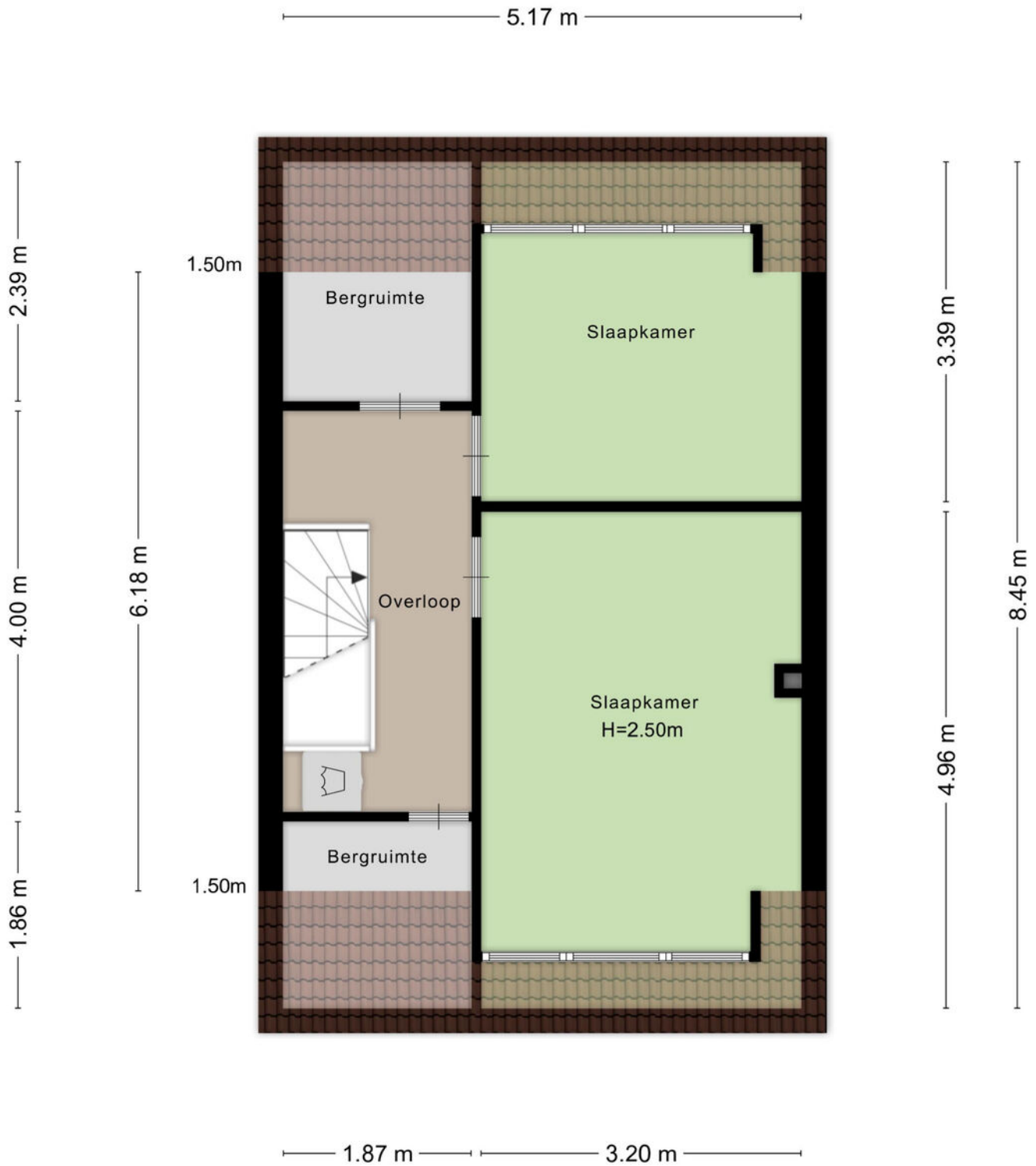
Begane grond



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

PLATTEGROND

1e verdieping



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

PLATTEGROND

2e verdieping

2.03 m

3.03 m




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

PLATTEGROND

Berging



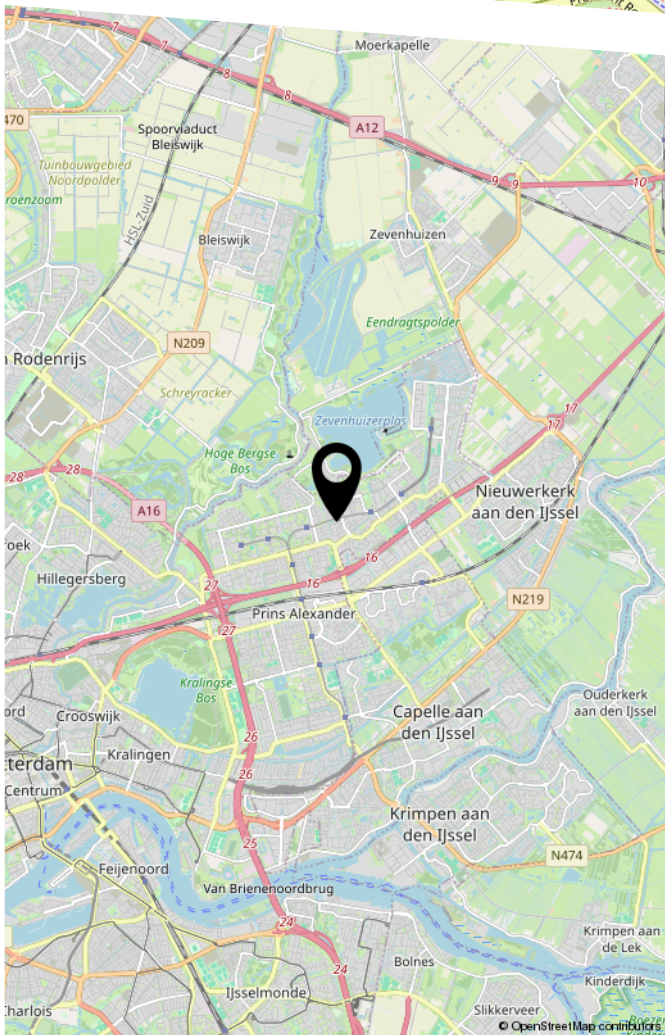
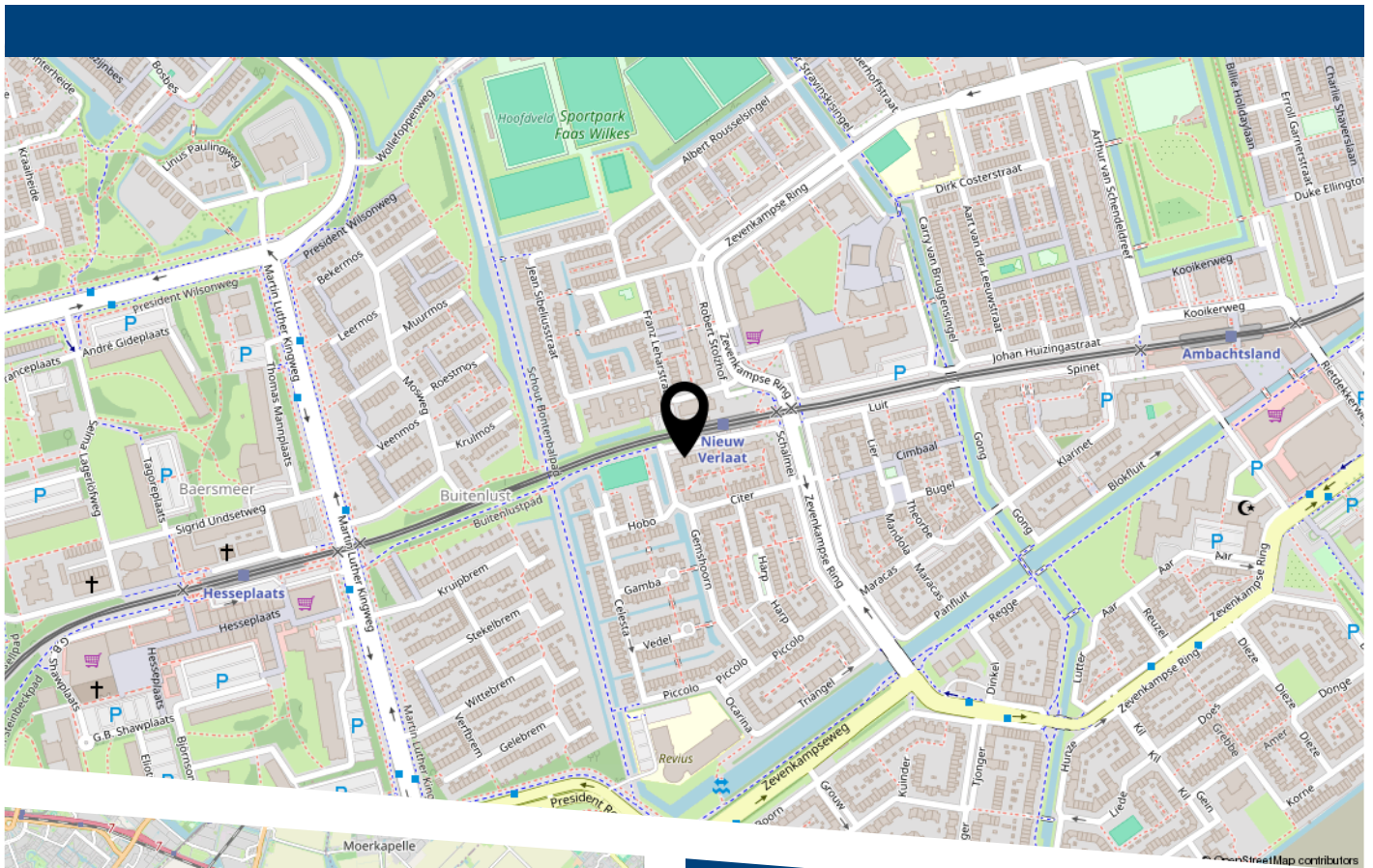
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie BA	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4206	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Schalmei 74 te Rotterdam



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl