



Schepenstraat 120 C, 3039 NR Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Omschrijving

Aan de brede en met bomen omzoomde Schepenstraat ligt een fantastisch ruim en licht appartement op de 2e en 3e verdieping. Gunstig gelegen in een goed onderhouden complex met diverse charmante jaren '30 elementen als glas-in-lood ramen, paneeldeuren, visgraat parketvloer en een open haard. Ook de ligging is gunstig waarbij diverse voorzieningen als winkel, openbaar vervoer en het Vroesepark op loopafstand zijn gelegen en uitvalswegen als A13 en A20 goed bereikbaar zijn. Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw en maar liefst 3 balkons, gelegen op het Oosten en het Westen. Dit betekent de hele dag zon!

MET VERGUNNING VOOR KAMERVERHUUR (5 KAMERS)

Locatie:

De wijk Blijdorp kenmerkt zich als een fijne, rustige buurt met alle voorzieningen voor het dagelijks leven binnen handbereik. Het appartement heeft een centrale ligging. Fietsend bereik je binnen vijf minuten het bruisende centrum van Rotterdam! Op loopafstand bevinden zich Eudokiaplein, Bentinckplein en Stadhoudersplein, waar diverse supermarkten en winkels gevestigd zijn. Het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp bieden je de nodige recreatieve- en ontspanningsmogelijkheden. Ook bevinden zich in de buurt meerdere leuke koffiezaken, buurtkroegen en eetgelegenheden. Nabij het appartement bevinden zich de uitvalswegen en tram- en bushaltes. Centraal Station is te voet met ca. 8 minuten te bereiken.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond is de trapopgang naar de 1e verdieping met een eigen entree met de trapopgang naar de 2e verdieping. Hier biedt de hal/overloop toegang tot alle vertrekken. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en is geheel betegeld. De keuken is voorzien van een royale en moderne opstelling met inbouwapparatuur als 5-pits gaskookplaat met afzuigunit, oven, vaatwasser en koelkast/vriezer. Er is een deur naar het balkon. De lichte woonkamer heeft een chique visgraat parketvloer met openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde een slaapkamer met deur naar het balkon en een tweede slaapkamer. De woonkamer heeft de mogelijkheid om de twee slaapkamers aan de voorzijde volledig te integreren met de woonkamer. Hiermee kan een extreem royale living worden gecreëerd van circa 49 m².

Op de 3e verdieping voorziet een dak-koepel de ruimte van direct daglicht. Op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers, een separaat toilet, een badkamer, wasruimte en veel bergkasten aanwezig. De badkamer is afgewerkt met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met kastruimte en een strakke betegeling. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. Dit balkon is tevens bereikbaar –middels openslaande deuren– vanuit de master bedroom. Op de overloop is er nog toegang tot een vaste bergkast, een separaat toilet, de wasruimte met aansluiting wasmachine en droger en er liggen nog eens twee ruime slaapkamers aan de voorzijde.

In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar: ca. 1938;
- energielabel B;
- verwarming middels blokverwarming;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in houten kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 277,- maand, exclusief voorschot stookkosten á € 115,- maand;
- het dak van het complex is in 2024 vernieuwd en geïsoleerd;
- 10 zonnepanelen, installatie 2024;

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





- het buitenschilderwerk aan de achterzijde dateert van 2024;
- gelegen op eigen grond;
- mogelijkheid dakterras (in overleg met Vve);
- het betreft een beschermd stadsgezicht;
- rustig maar centraal gelegen, vlakbij Rotterdam Centraal;
- met het Vroesepark en buurtwinkels op loopafstand.
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen;
- Vergunning voor kamerverhuur (5 kamers)
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Schepenstraat 120 C
3039 NR ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



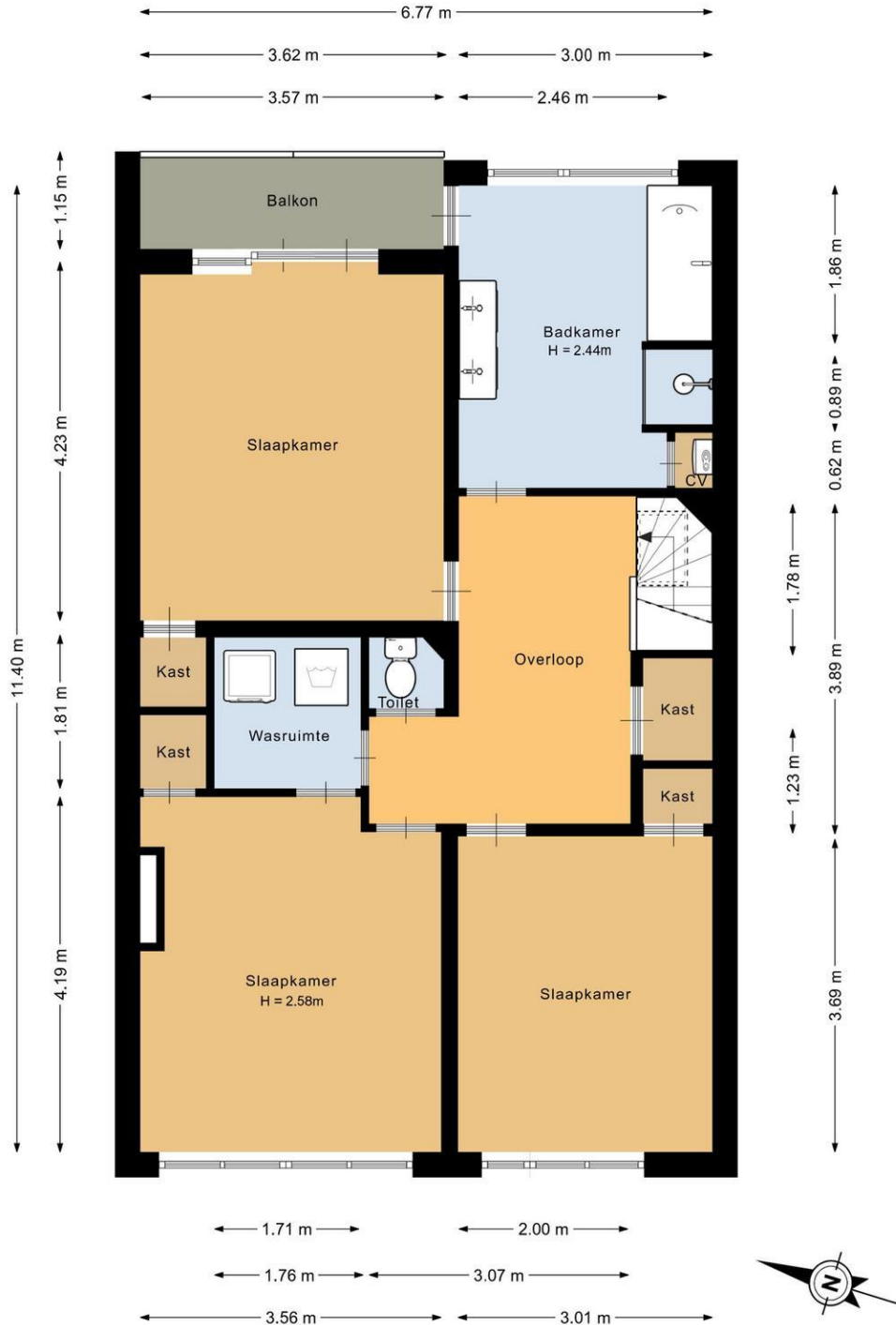
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

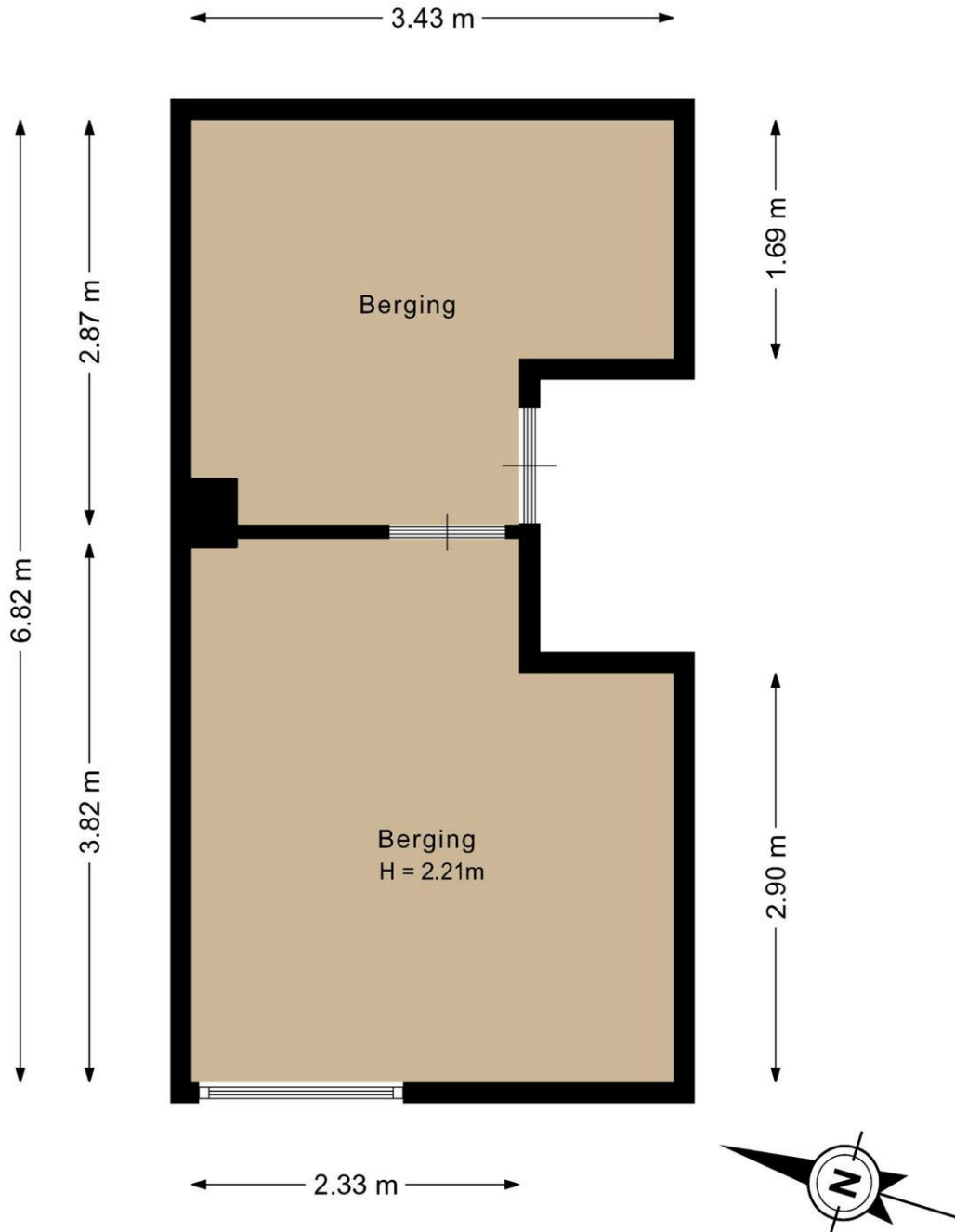
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

