

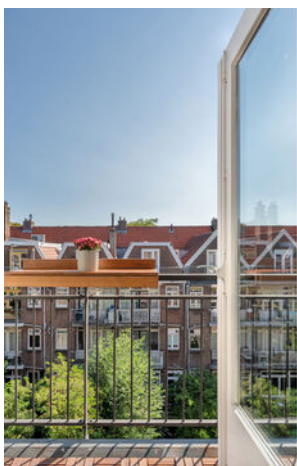
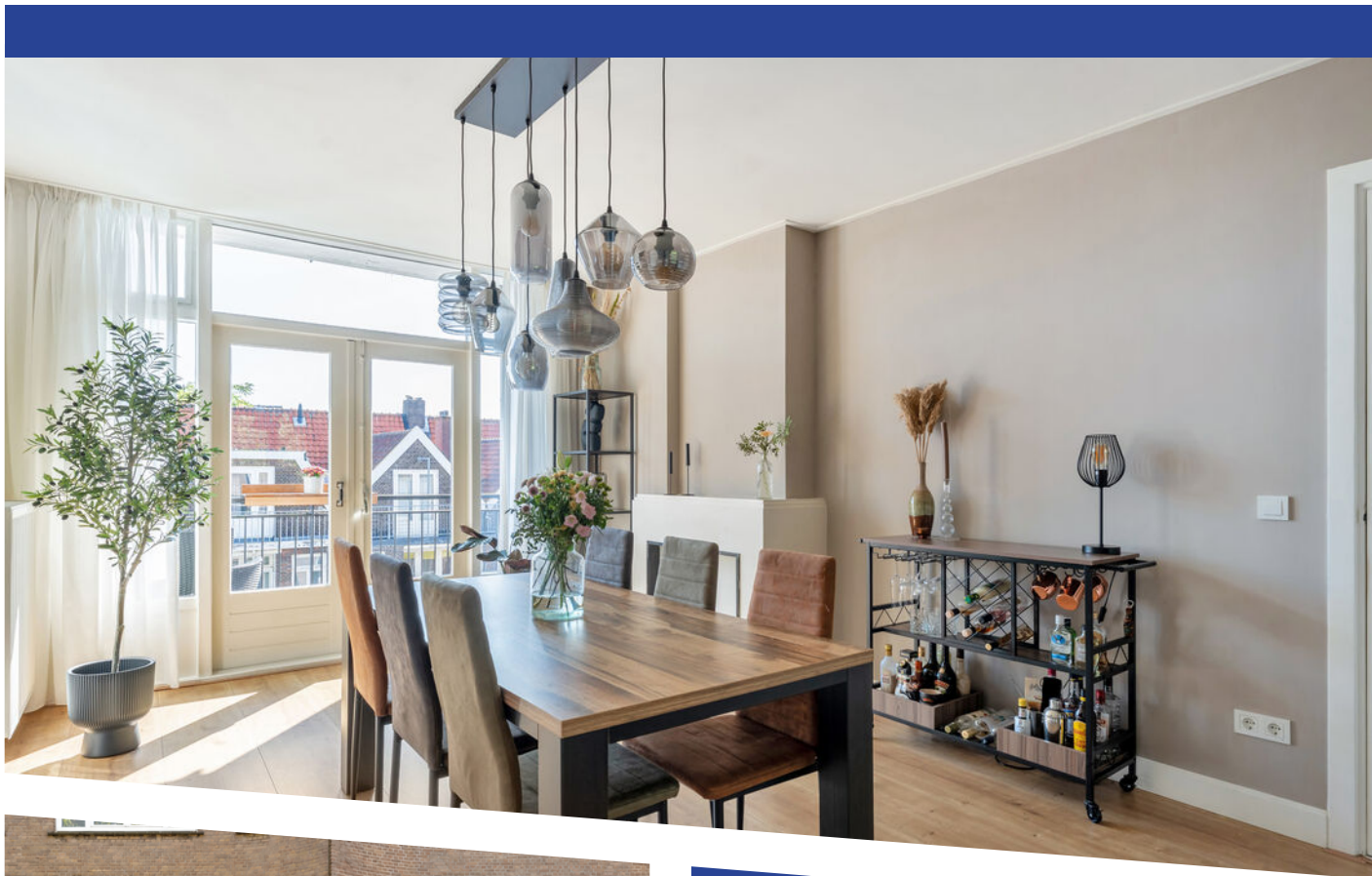


SCHIEWEG 195 A 03

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97 m²

BOVENWONING
Appartement

INHOUD
322 m³

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ruim en licht 5-kamerappartement met twee balkons, airconditioning en energielabel A, gelegen in het geliefde Bergpolder! Dit sfeervolle appartement van circa 97m² is gesitueerd op de derde en halve vierde (top)verdieping van een goed onderhouden jaren '30-complex. De woning biedt een fijne combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort. Dankzij de airconditioning geniet je ook tijdens warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat. De twee balkons, gelegen op het oosten en het westen, zorgen ervoor dat er op ieder moment van de dag een zonnige plek te vinden is. Een ideale woning voor wie royaal en comfortabel wil wonen op een centrale locatie, met alle voorzieningen en het bruisende stadsleven binnen handbereik.

Locatie:

De woning is gelegen aan de Schieweg in de populaire wijk Bergpolder, een levendige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Tramhalte Schieweg bevindt zich vrijwel voor de deur en ook metrostation Blijdorp is eenvoudig bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Stadhoudersplein met onder andere de PLUS-supermarkt op slechts vijf minuten loopafstand. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse winkels, gezellige horecalegelegenheden en speciaalzaken te vinden. Het bruisende stadscentrum van Rotterdam en Rotterdam Centraal Station zijn binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen A13 en A20 snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree met trap naar de voordeur op de tweede verdieping.

Derde verdieping:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het separate toilet en alle vertrekken op de derde verdieping. De royale doorzonwoonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Dankzij de originele jaren '30-indeling

met vaste en suite kasten is de woonruimte op natuurlijke wijze verdeeld in een gezellige zit- en eetkamer, ieder met een eigen sfeer en functie.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk-, logeer- of slaapkamer. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, combi-oven/-magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Vierde verdieping:

Via de eigen binnentrap bereik je de vierde verdieping aan de voorzijde. De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een separaat toilet en een berging met wasmachineaansluiting.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een badkamer en suite en geeft toegang tot het balkon aan de groene straatzijde. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier vanaf de middag heerlijk van de zon. De tweede, kleinere kamer kan uitstekend worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met een regen- en handdouche met mengkraan.

Daarnaast bevindt er zich op deze etage een airconditioning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1933;
- Toestemming voor een dakterras is al afgegeven door de VvE;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- Airconditioning aanwezig;
- Balkon op het oosten en een balkon op het zuidwesten;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Tzerra 39 C, bouwjaar 2017);
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en deels houten kozijnen met HR++ glas;
- VvE is actief, bijdrage € 83,- per maand;
- Positief funderingsonderzoek geweest (geen verhoogd risico);
- Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;



- 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 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.

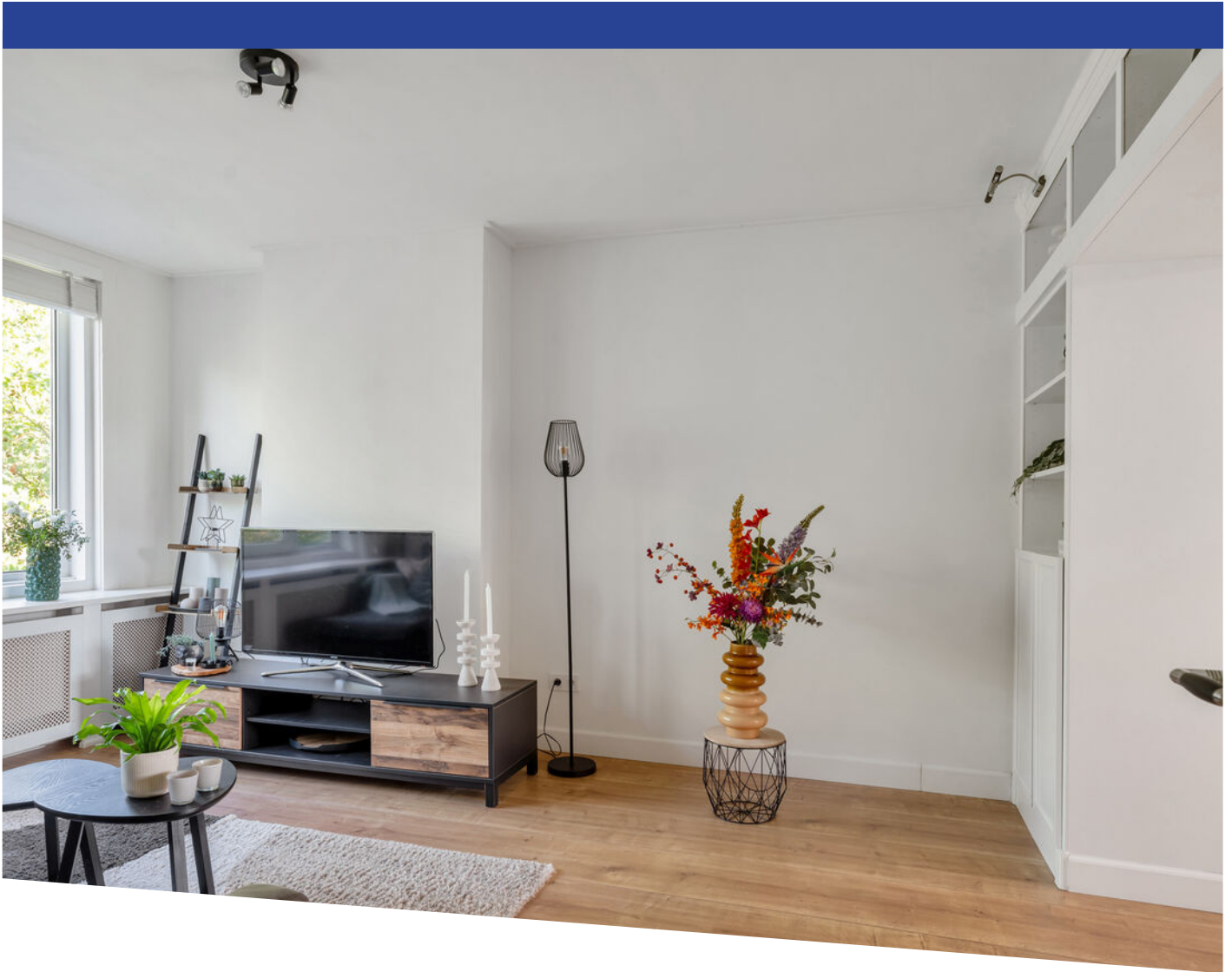
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

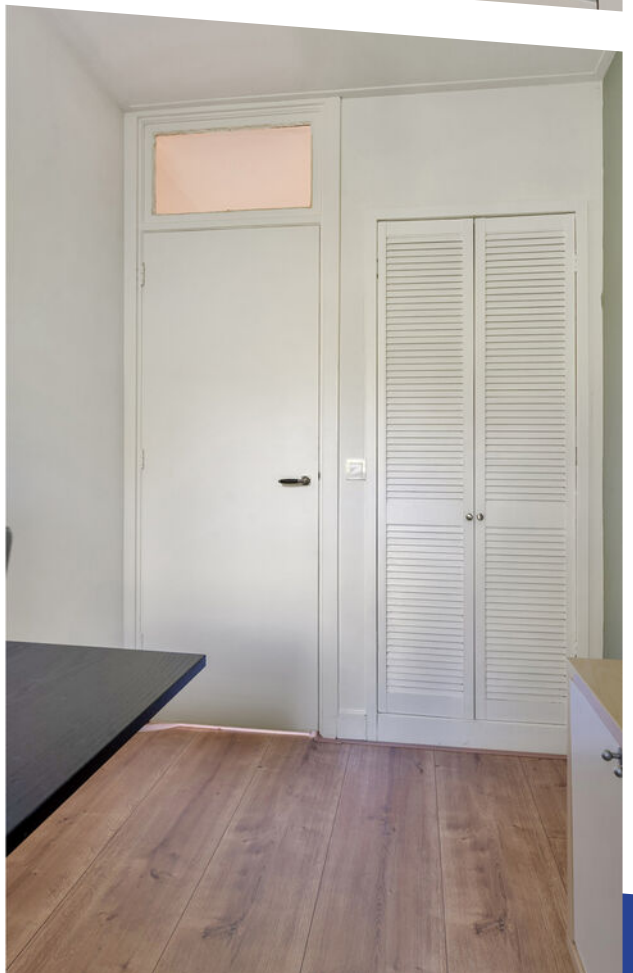
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

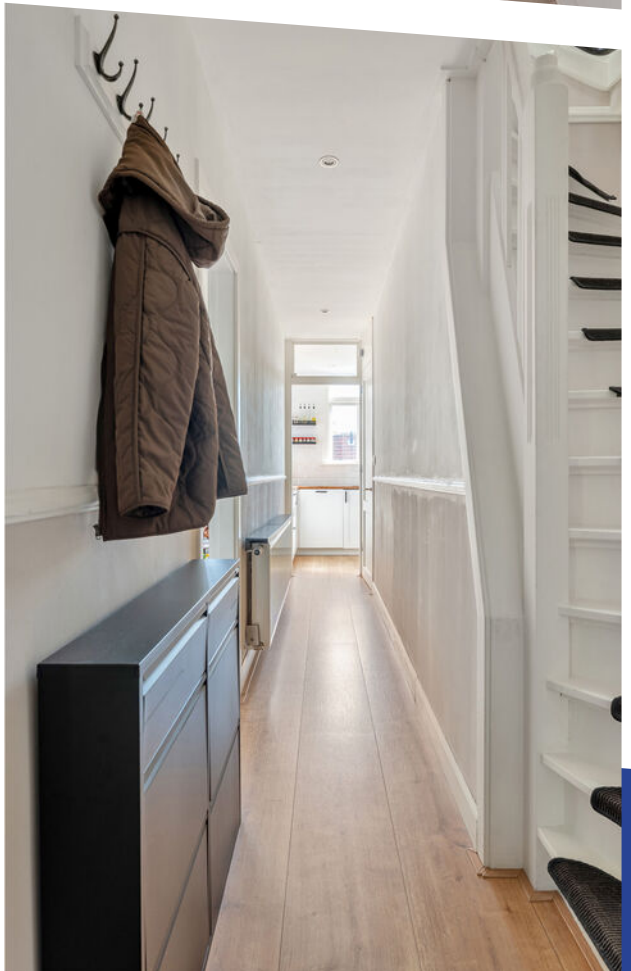




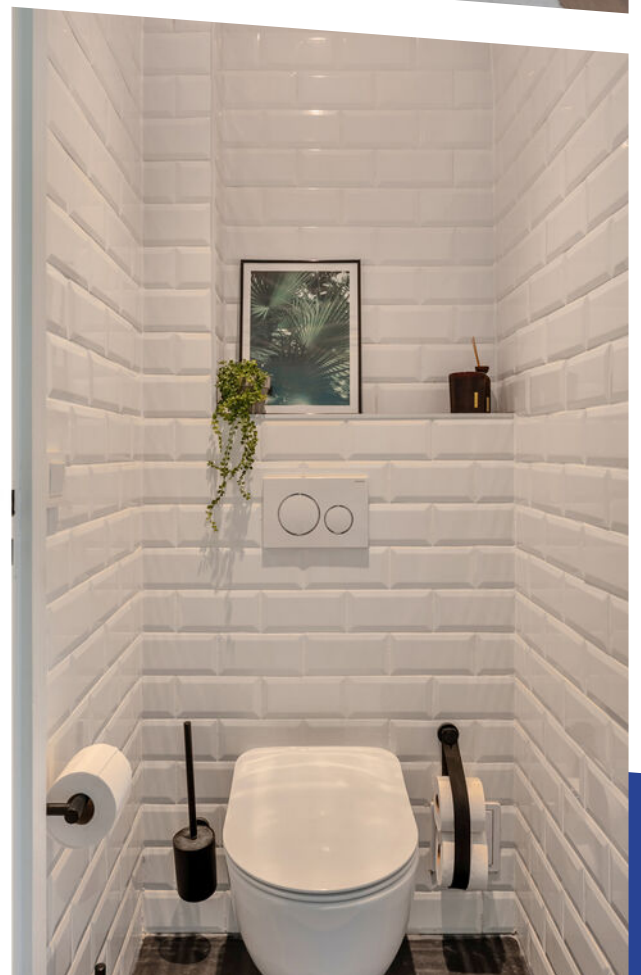
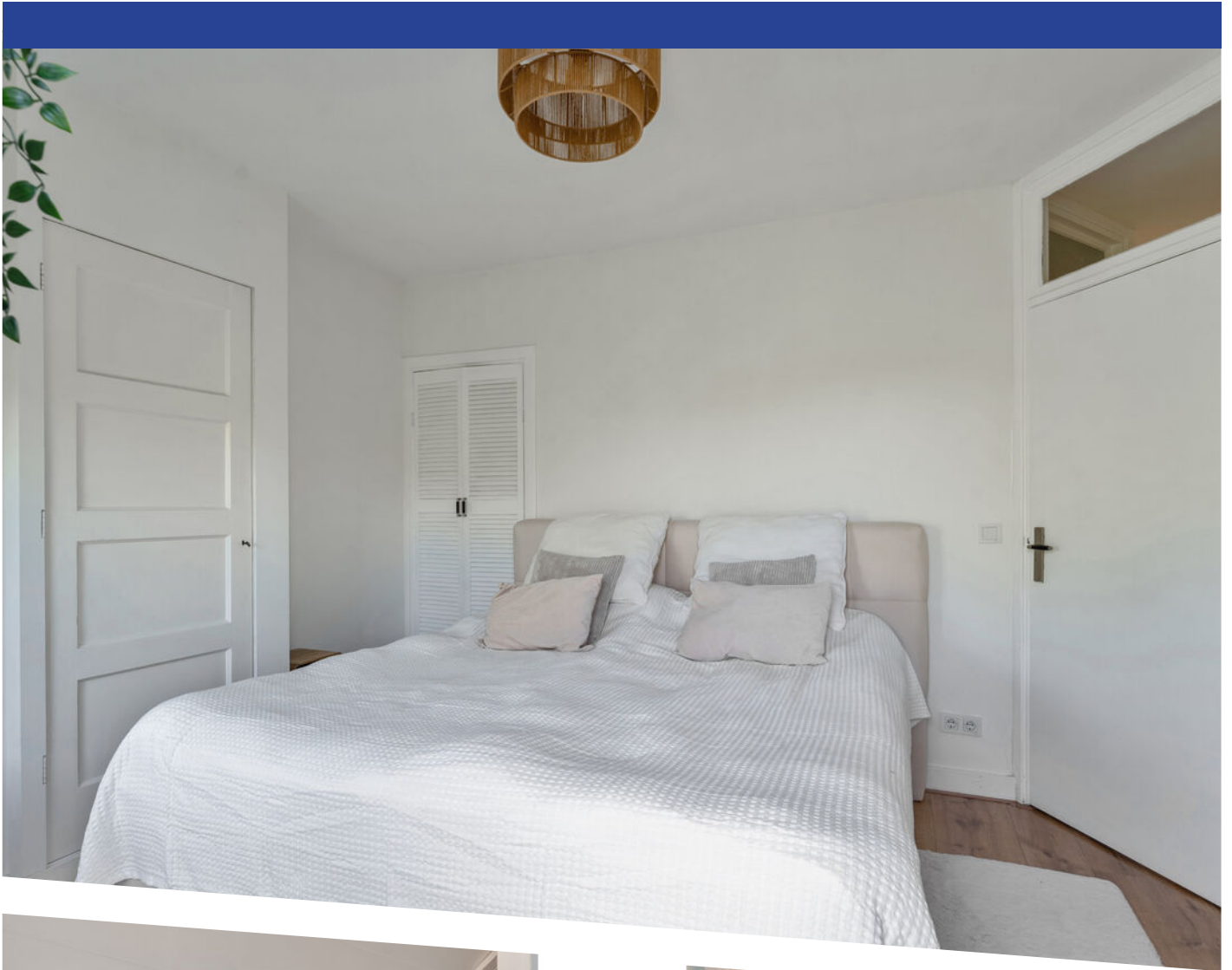


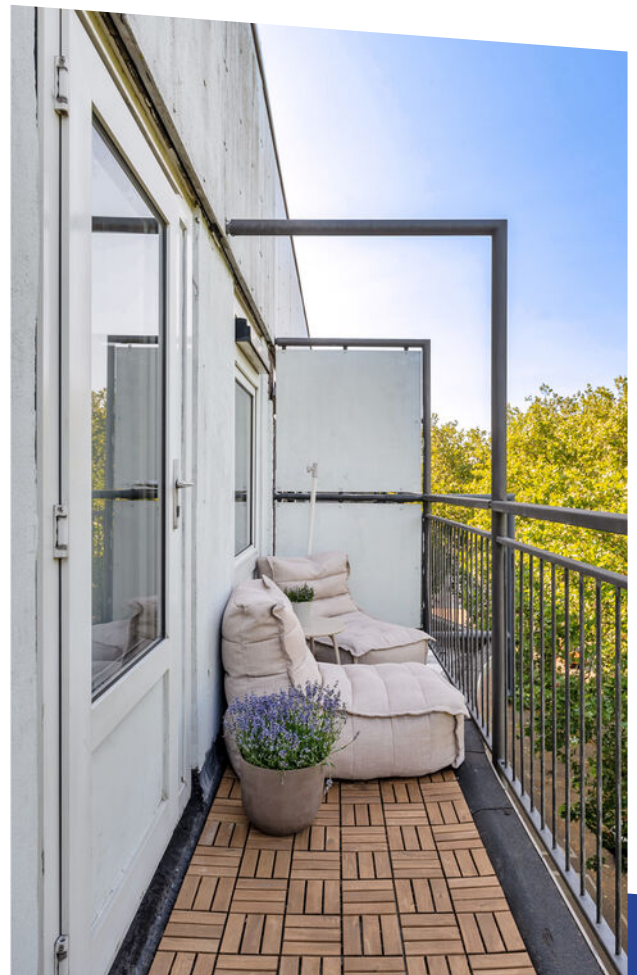






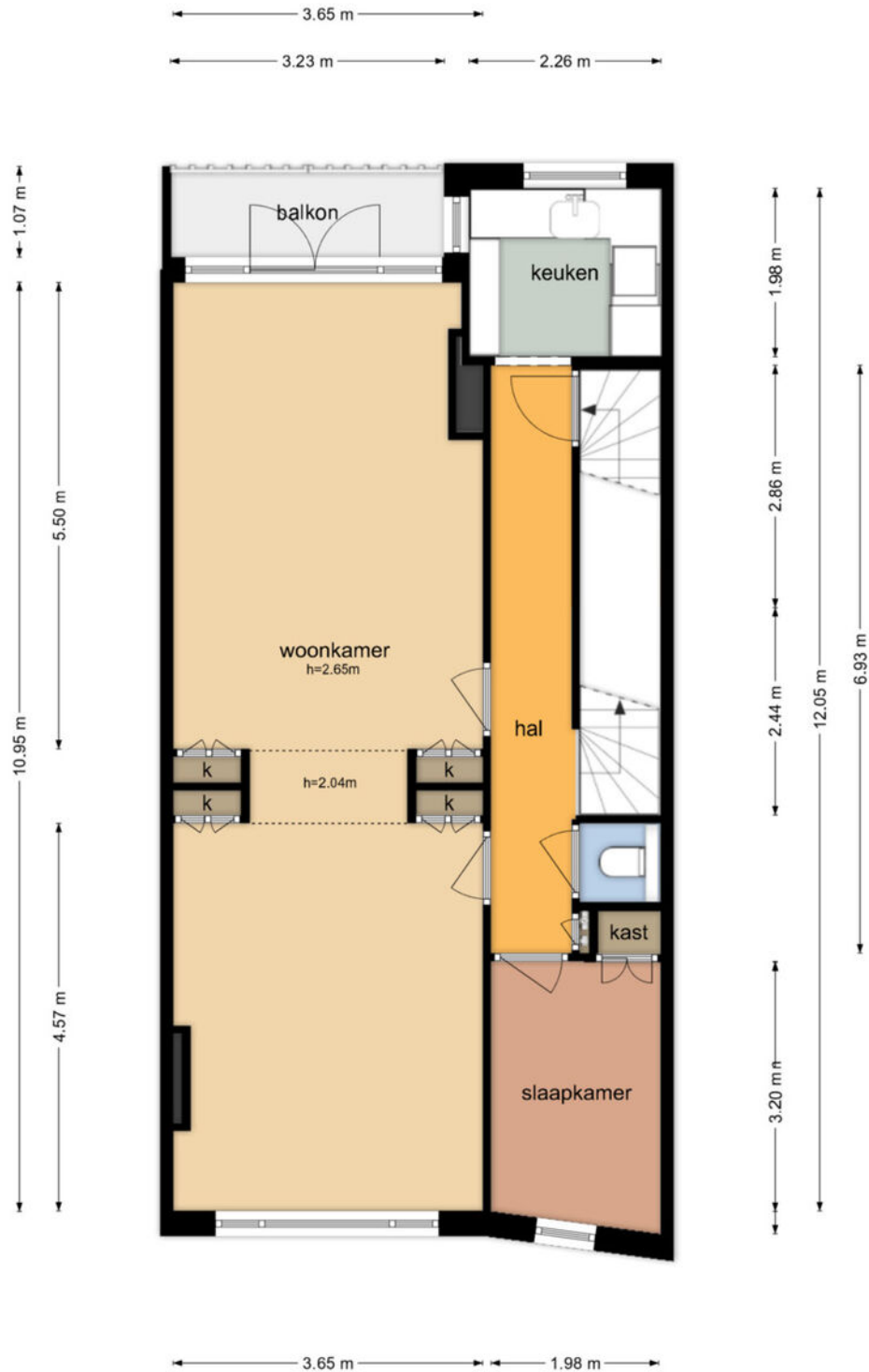








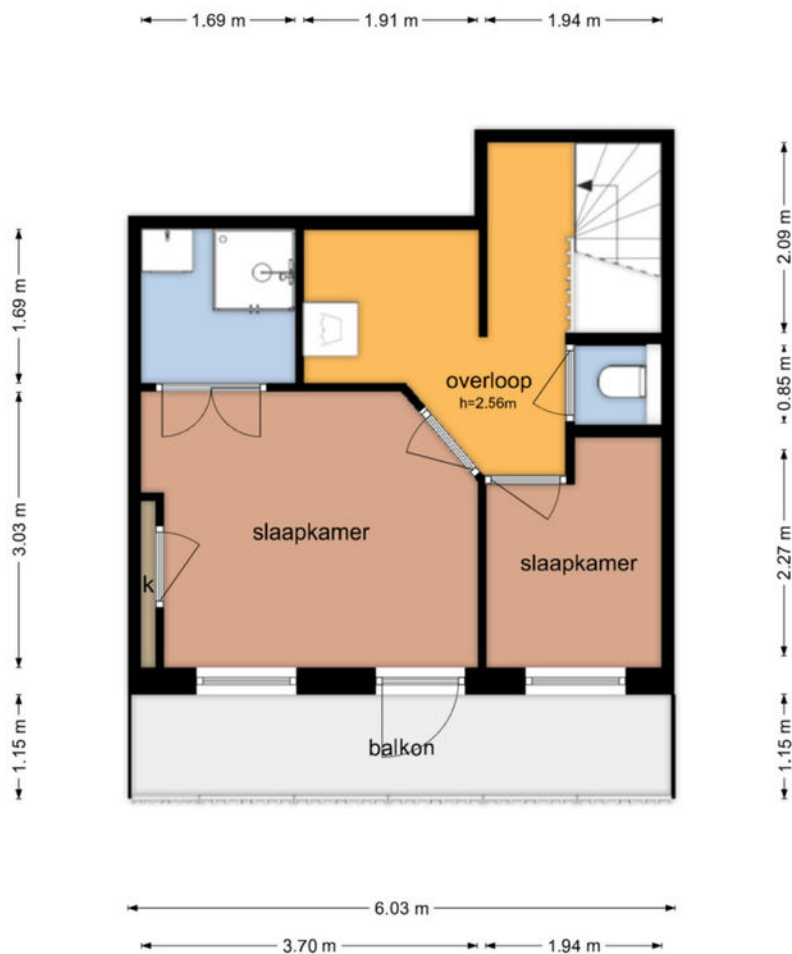
Schieweg 195 A03 - Rotterdam
Derde Verdieping



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

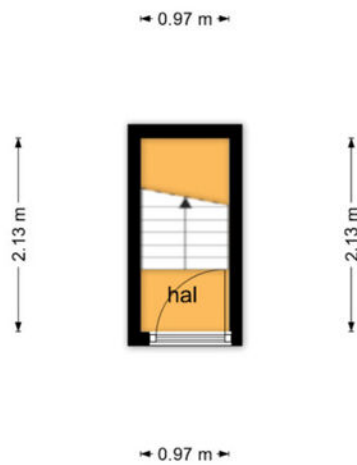
PLATTEGROND

Schieweg 195 A03 - Rotterdam
Vierde Verdieping



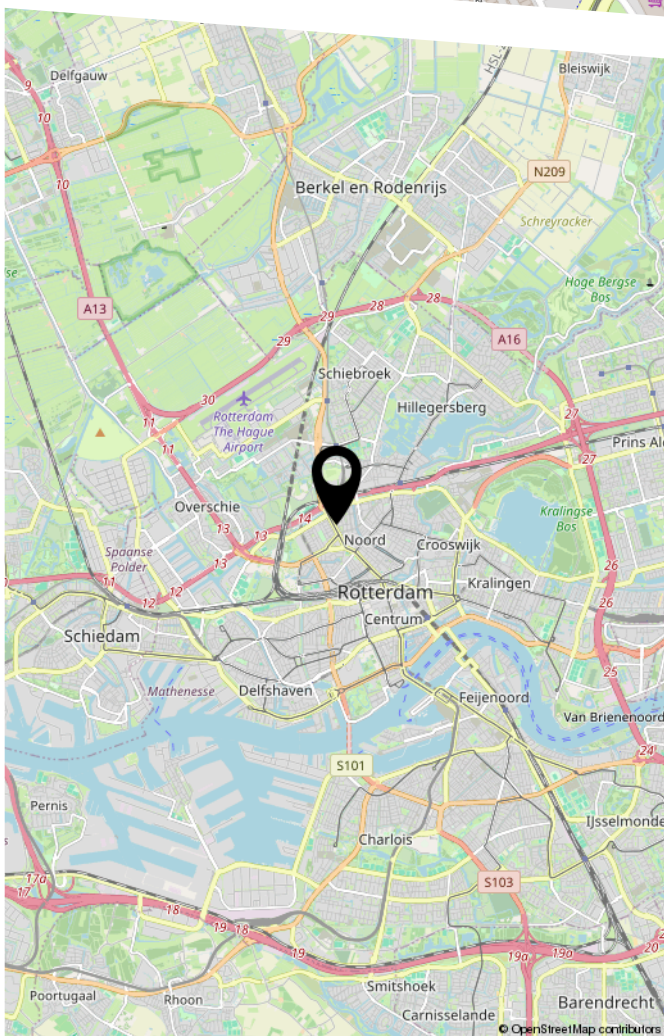
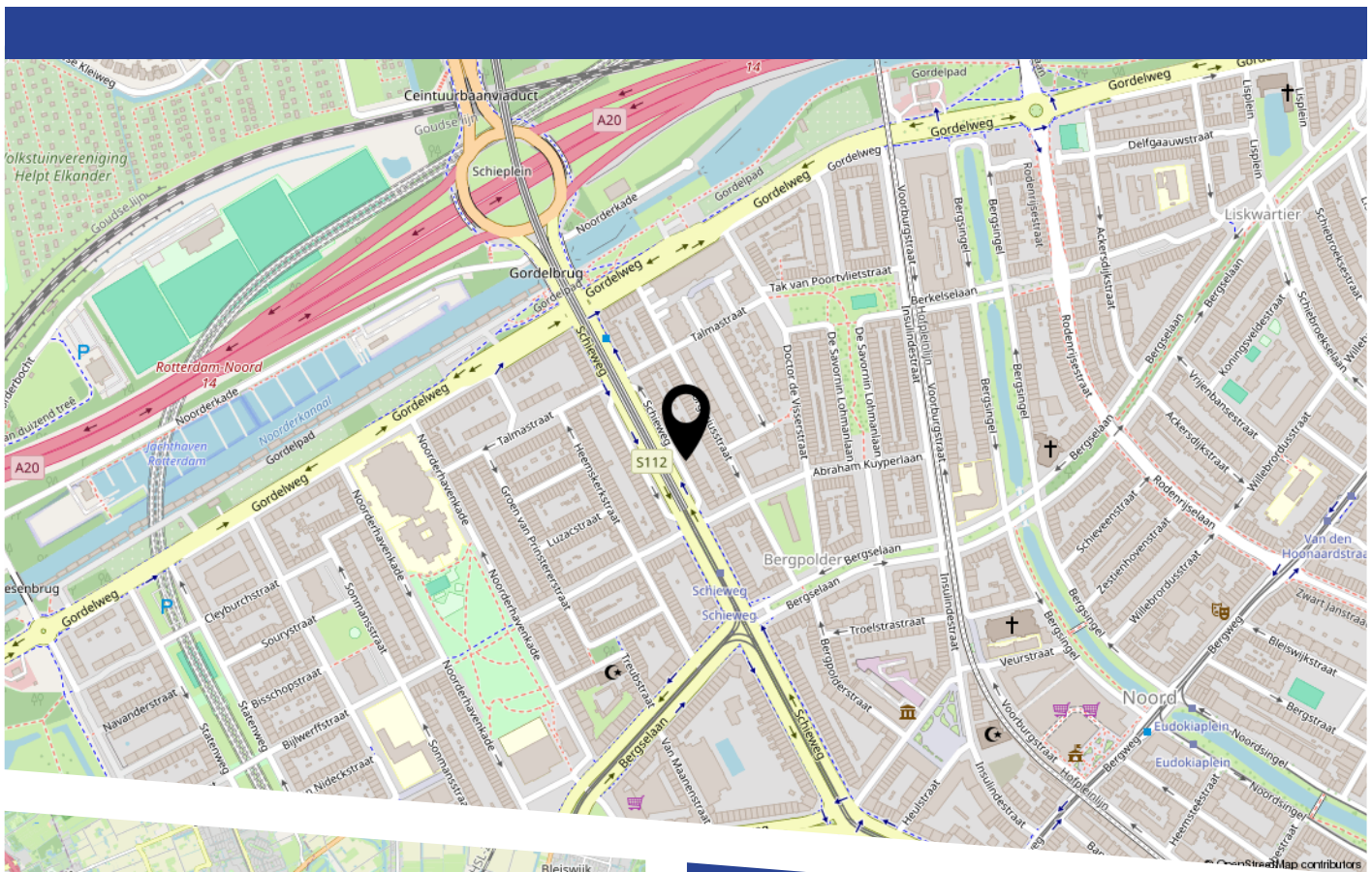
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Schieweg 195 A03 - Rotterdam
Tweede Verdieping**



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

LOCATIE OP DE KAART



Schieweg 195 A 03
3038 AT ROTTERDAM

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Losse (hang)lamp eetkamer, slaapkamer, overloop, extra kamer 4e verdieping		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Inbouw)kasten washok + CV ombouw	X		
- En suite kasten woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Handdoekrek	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Parasol	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon bar 3e & 4e verdieping	X		
- Balkontegels 3e & 4e verdieping	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

schieweg195 a 03.nl

VOOR
BERG
makelaars

Schieweg 195 A 03, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl