



Schieweg 78 A, 3038 BA Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Omschrijving

Schieweg 78 A, 3038 BA Rotterdam

Sfeervol 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten én mogelijkheid tot een tweede slaapkamer in geliefd Bergpolder!

Welkom aan de Schieweg 78A! Dit charmante appartement op de eerste verdieping biedt een verrassend ruime indeling met een lichte doorzonwoonkamer, een aparte eetkamer, een ruime slaapkamer, een zonnig balkon op het zuidwesten én een praktische berging in de onderbouw. De eetkamer is desgewenst eenvoudig te gebruiken als tweede slaapkamer, waardoor de woning aantrekkelijk is voor starters, thuiswerkers of stellen die nét wat extra ruimte zoeken. Gelegen op eigen grond en in een geliefde wijk, is dit een ideale kans om comfortabel te wonen op een centrale locatie in Rotterdam.

Locatie

De Schieweg 78A ligt in de populaire wijk Bergpolder, op een centrale en uitstekend bereikbare locatie in Rotterdam-Noord. Op enkele minuten fietsen bevindt zich het groene Vroesepark, waar u kunt ontspannen, sporten of genieten van een wandeling. Ook de levendige Hofbogen, met diverse horecagelegenheden, speciaalzaken en winkels, liggen op korte loop- en fietsafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend: met tram, bus of fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam en ook de uitvalswegen richting de A13 en A20 zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Eerste verdieping:

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. De centrale hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer aan de achterzijde, waardoor een fijne leefruimte ontstaat met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

De eetkamer biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig als tweede slaapkamer, werk- of hobbykamer te worden ingericht, afhankelijk van uw woonwensen.

De gesloten keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het zonnig zuidwesten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De slaapkamer is rustig gelegen en beschikt over een prettig formaat. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Onderbouw:

In de onderbouw beschikt het appartement over een praktische, eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van overige spullen.

Deze woning combineert een praktische indeling, een zonnig balkon en een uitstekende ligging in één van de meest geliefde buurten van Rotterdam-Noord. Een ideale kans voor starters of doorstromers die op zoek zijn naar een sfeervolle woning met volop mogelijkheden. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat Schieweg 78A te bieden heeft!

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1947;
 - * Gelegen op eigen grond;
 - * Woonoppervlakte ca. 64 m²;
 - * Gelegen op de eerste verdieping;
 - * 3 kamers, met mogelijkheid tot 2 slaapkamers;
 - * Balkon gelegen op het zonnige zuidwesten;
 - * Ideale starterswoning;
 - * Energielabel D;
 - * Actieve VvE: €153,61
 - * Oplevering op korte termijn mogelijk.
 - * Eigen Berging in de onderbouw
- * In verband met het bouwjaar zal een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- * Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; derhalve wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 211 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Schieweg 78 A
 3038 BA ROTTERDAM



Foto's



Foto's



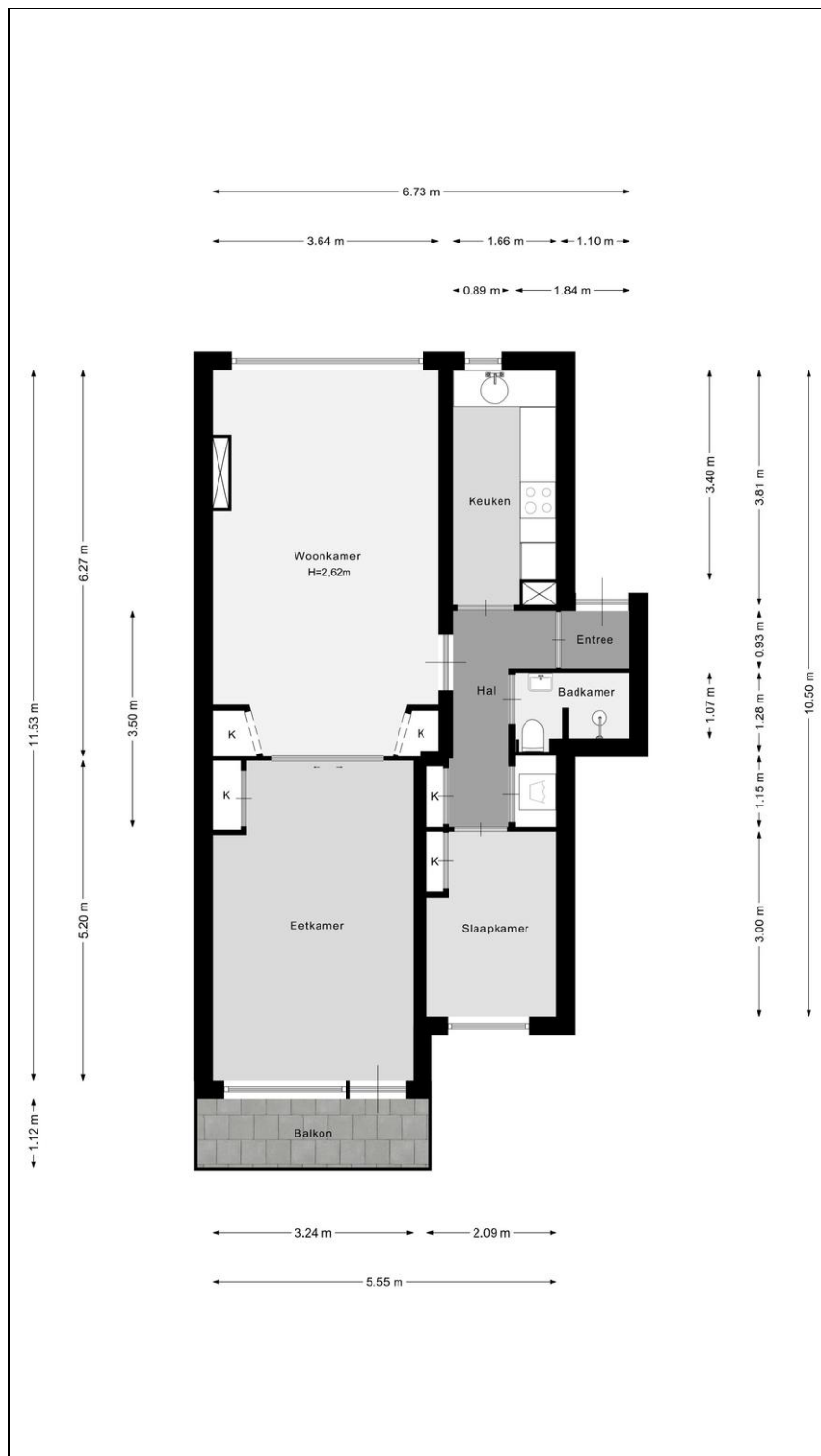
Foto's



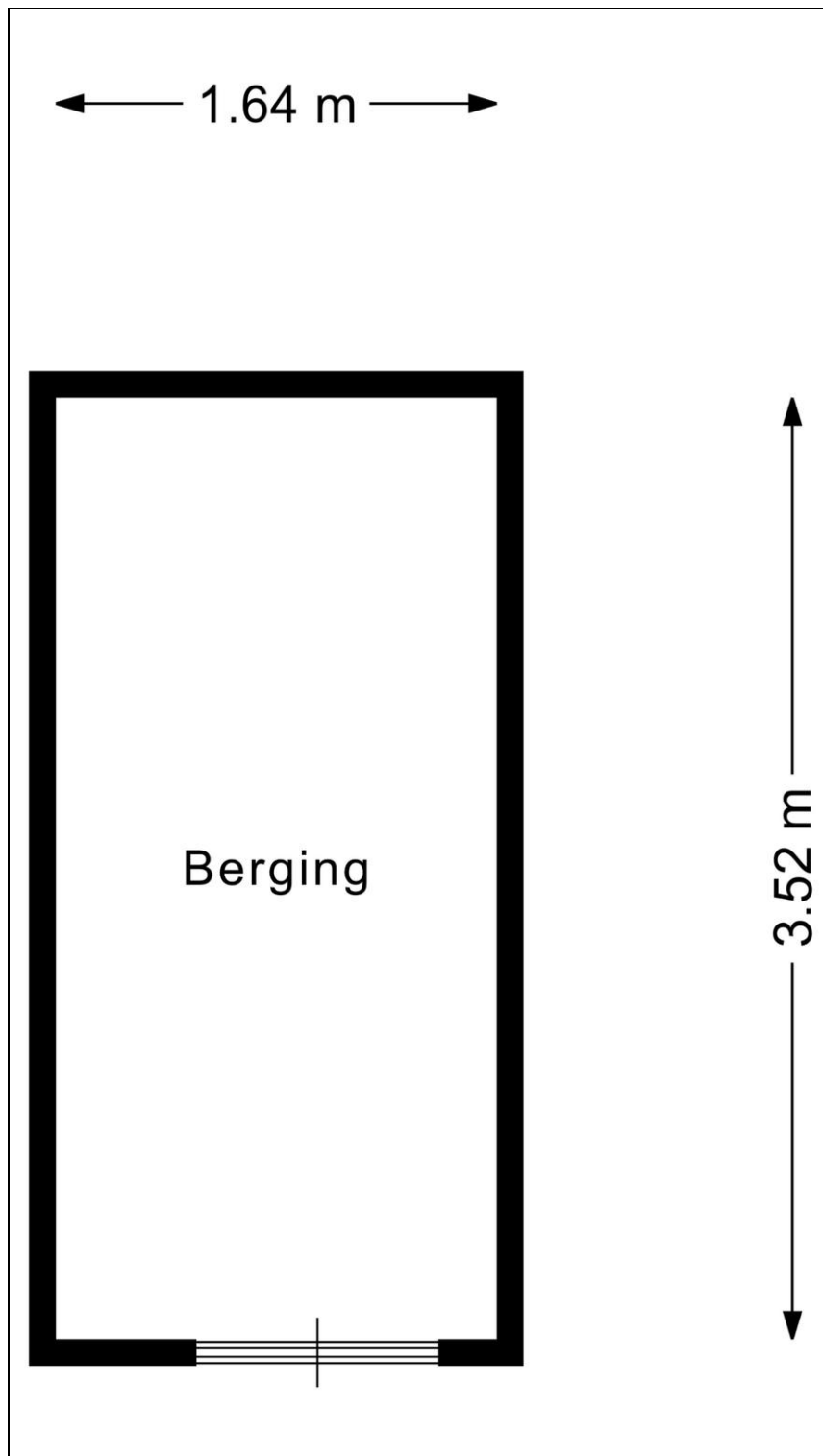
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING	
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	64,08 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,19 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	5,77 M ²
TOTAAL INHOUD	211,10 M ³
1E VERDIEPING	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	64,08 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	64,08 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,19 M ²
EXTERN	
BERGING	5,77 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl