



«Schilperoortstraat 68 A 02, 3082 SX Rotterdam»

Vraagprijs € 299.000,00 kosten koper

Omschrijving

Licht, ruim en verrassend veel buitenruimte. Dit is de kans die u niet wilt missen!

Dit sfeervolle vier-kamer appartement, verdeeld over de tweede en derde verdieping, combineert ruimte, licht en comfort met iets wat je niet vaak tegenkomt: maar liefst drie ruime balkons.

Dankzij de ligging van de balkons is er op verschillende momenten van de dag een heerlijke plek om van de zon te genieten. Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. Aan de achterzijde kijk je uit op de bomen en het groen, waardoor je op je balkon echt het gevoel hebt midden in het groen te zitten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een rustig moment in de middag of een lange zomeravond buiten.

Ook binnen is de sfeer bijzonder prettig. Het appartement is heerlijk licht en ruimtelijk, met grote ramen en openslaande deuren die het daglicht volop naar binnen halen. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerken of een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

De Schilperoortstraat is een rustige straat gelegen in de wijk Oud-Charlois.

Deze locatie is fantastisch. Het ligt op een steenworp afstand van diverse basisscholen, supermarkten en speciaalzaken. Ook zijn meerdere bus- en tramhaltes op loopafstand. Bovendien wordt u omringd door groene wandelparken, de perfecte setting voor dagelijkse wandelingen of hardloopsessies. Via de monumentale Maastunnel bent u op de fiets binnen 10 minuten in het centrum van Rotterdam of in het Hart van Zuid (Zwembad, Ahoy, overdekt winkelcentrum Zuidplein). Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor wie buiten de stad werkt.

De buurt heeft een eigen karakter waar veel kunstenaars en creatieve ondernemers wonen. Er zijn veel actieve bewoners(verenigingen) en wordt door het jaar heen verschillende evenementen georganiseerd (Meerdere muziekfestivals, kunstroutes etc.).

Bent u op zoek naar een ruime woning, gelegen nabij groen, winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer en met energielabel B? Dan is dit het geschikte appartement voor u!

Wordt dit uw nieuwe woning?

Laat een berichtje achter en we plannen een bezichtiging in!

Begane grond:

* Eigen entree op de begane grond met de trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

* Hal met toegang tot de ruime living, het toilet, slaapkamer en de trapopgang naar de 3e verdieping.

* Half betegeld toilet voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

* De zeer ruime living is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een open keuken en

open slaande deuren

naar het balkon aan de achterzijde. Het balkon is ruim en over de volledige breedte van het appartement.

* De keuken is uitgevoerd in het wit met een kersenkleurig aanrecht. De apparatuur bestaat uit een koelkast,

combioven, een kookplaat, een afzuigkap en een losse vaatwasser.

* Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde en licht van uitvoering door de aanwezige raampartijen.

3e Verdieping:

* Ruime overloop voorzien van een lichtkoepel en twee vaste kasten voorzien van cv-opstelling en wasmachine

aansluiting. .

* Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot een balkon over de volledige

breedte van de woning.

* slaapkamer III bevindt zich aan de achterzijde en geeft ook toegang tot een balkon over de volledige

breedte van de woning

* De nette badkamer is in zijn geheel betegeld in het wit en uitgevoerd met een douchecabine, een wastafel, een

hangend toilet en een designradiator.

Deze kans laat u toch niet aan u voorbijgaan? We laten u de woning graag live ervaren.

Algemeen:

- Bouwjaar 1934

- Eigen grond.

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 107m²

- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (ATAG, ca. 2021)

- De woning is geheel voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing.

- Energielabel B.

- Bijdrage VVE ca. € 103 per maand

Oplevering: In overleg

Verkoper heeft de woning niet feitelijk zelf bewoond. Vragenlijst is hierdoor beperkt ingevuld.

Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

De koopovereenkomst wordt conform het NVM model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode (waaronder asbest en ouderdom).

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf een januari tweeduizend twee en twintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde

voorwaarden is voldaan.

Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de Gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming).

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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 metingen

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

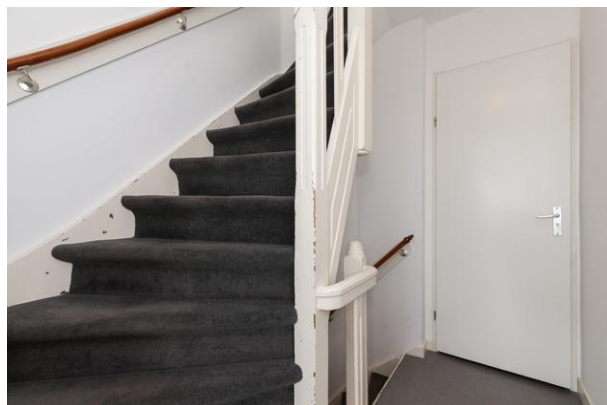
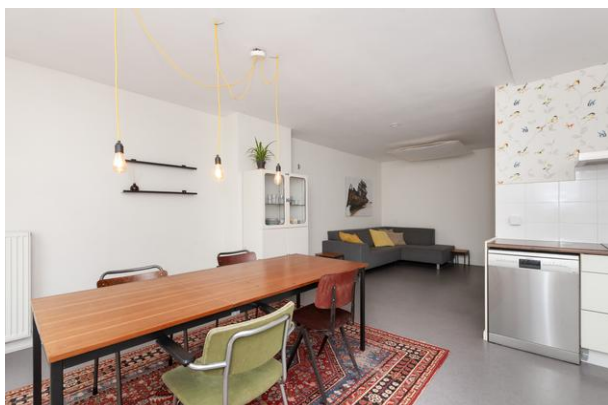
Foto's



**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

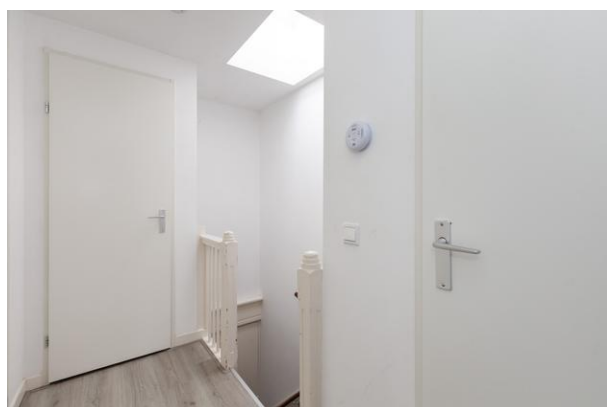
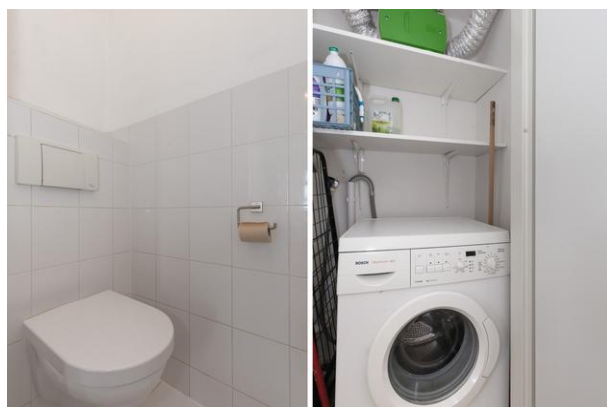
Foto's



**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

Foto's



**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

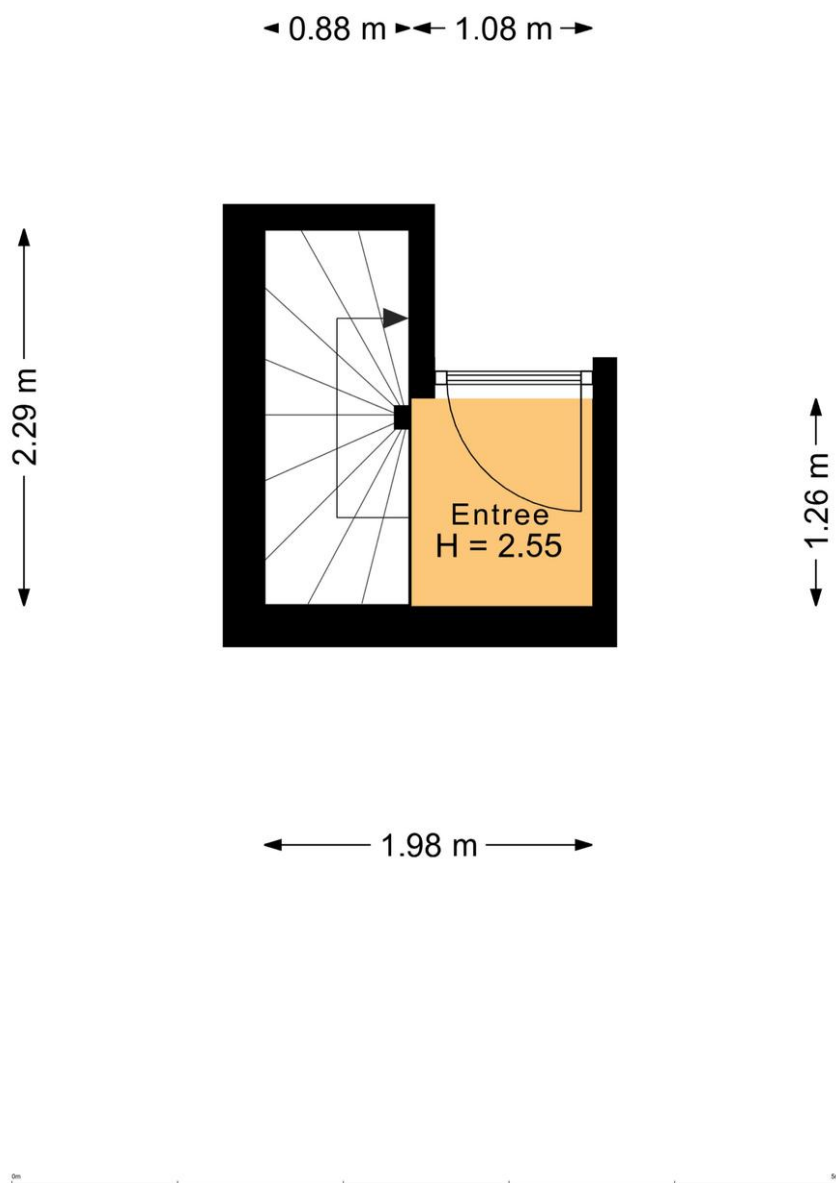
Foto's



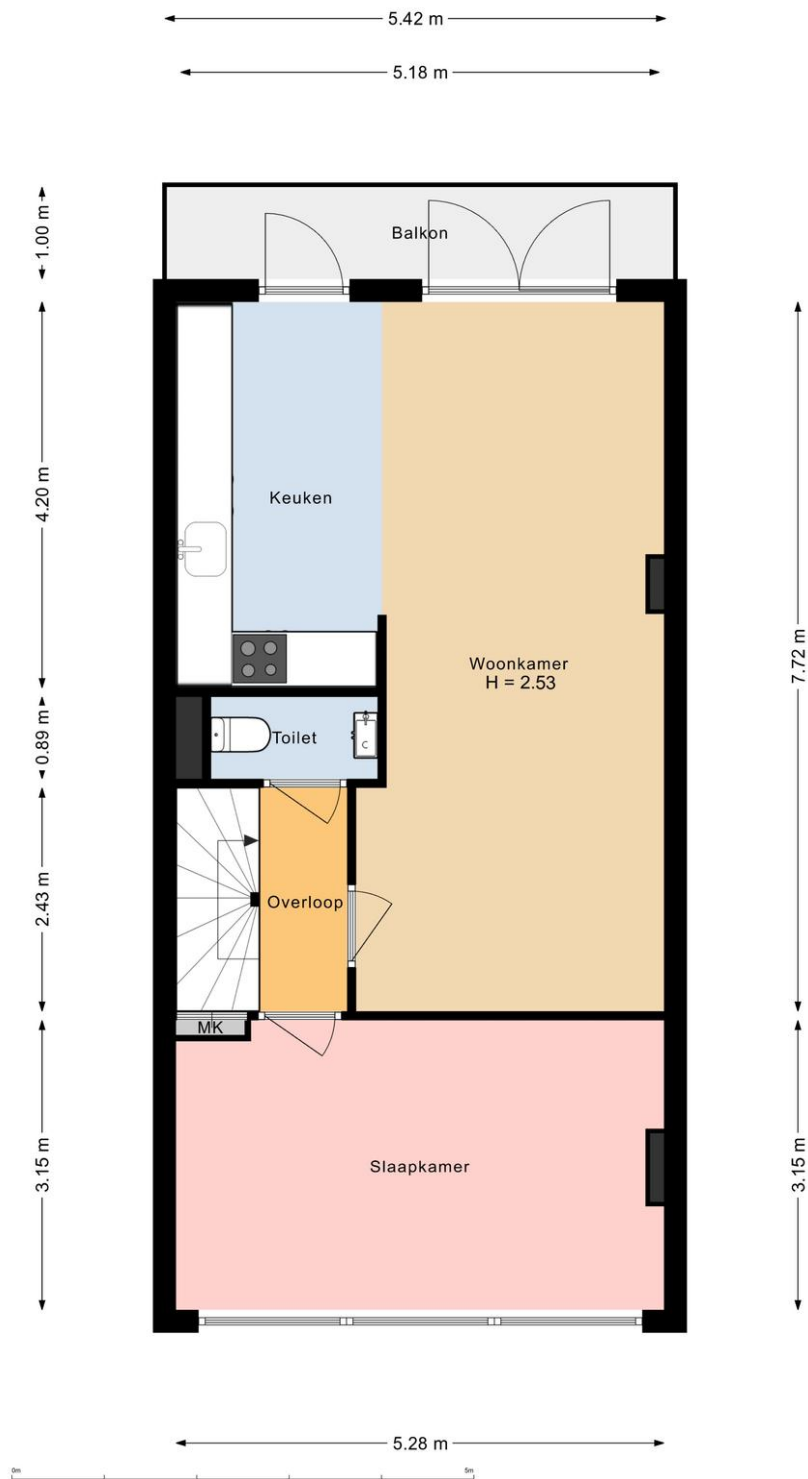
Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Plattegrond



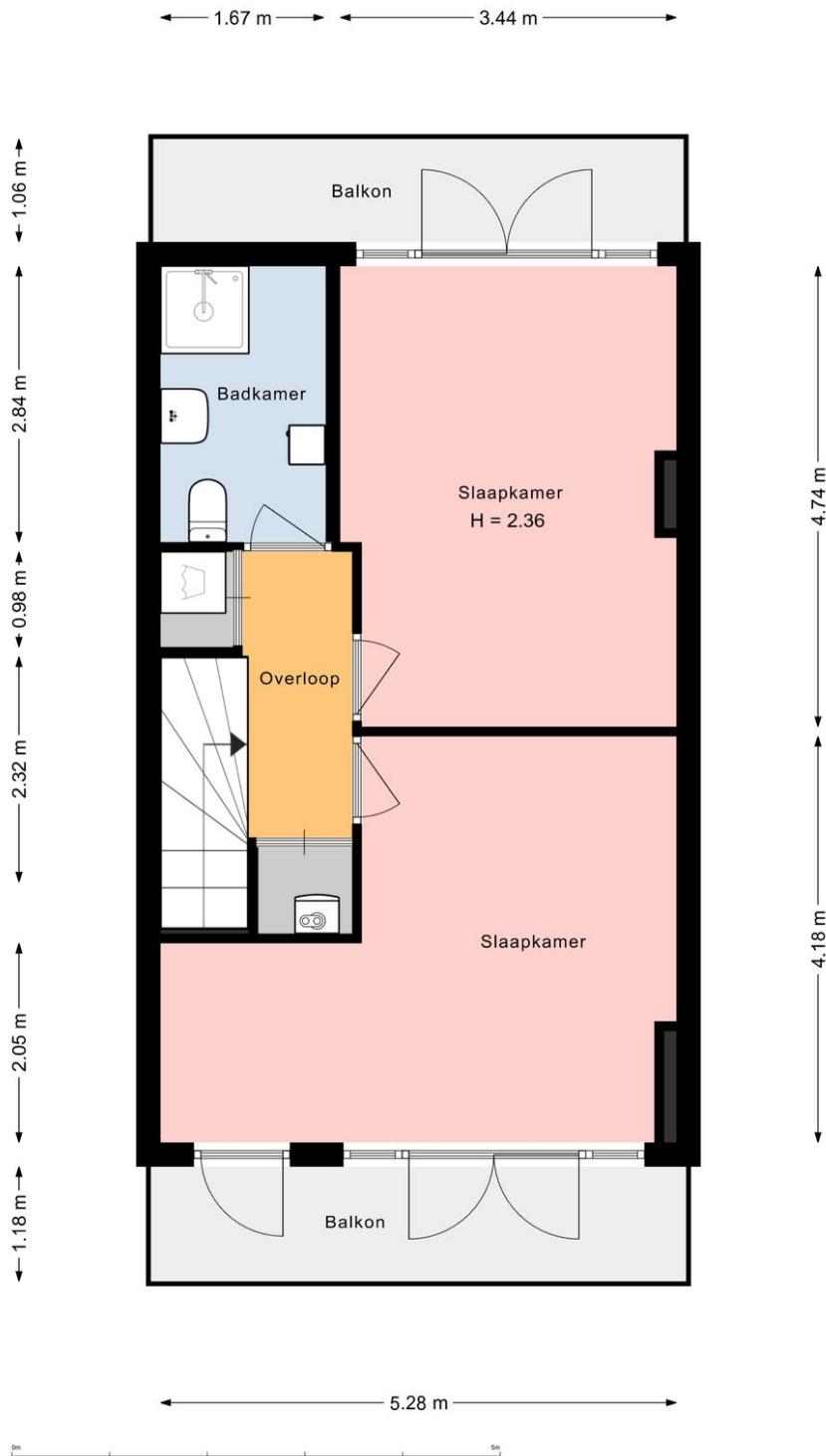
Plattegrond



Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Plattegrond



Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam

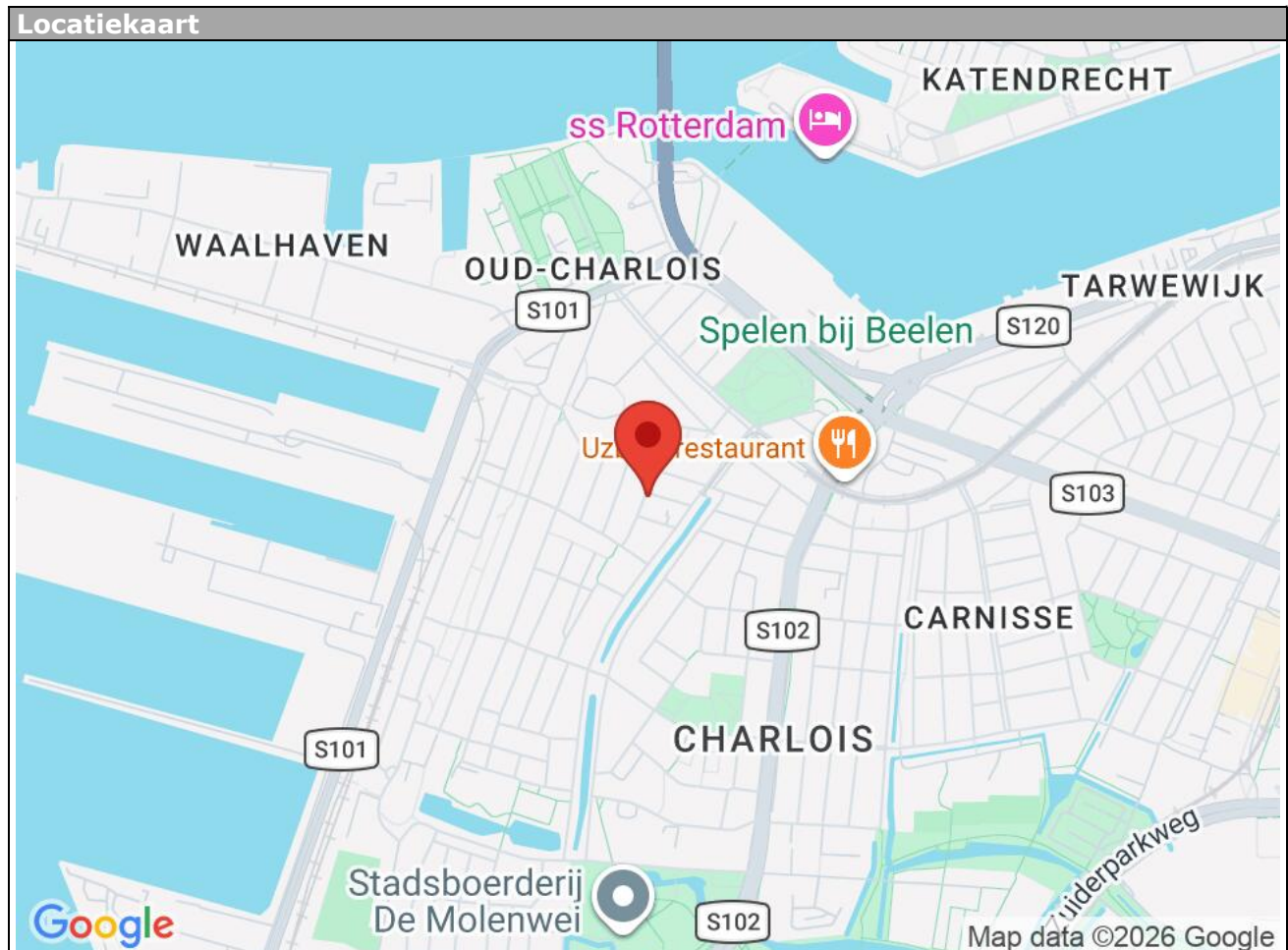
Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Schilperoortstraat 68 A 02
Postcode / Plaats	3082 SX Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	B / 6709
Indexnummer	6
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schilperoortstraat 68 A 02
Postcode / plaats	3082 SX Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

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	☐	☒	☐	☐
- Plafondlampen Flos Ariete	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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 achte r	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 achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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:				

**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

**Schilperoortstraat 68 A 02 - 3082 SX
Rotterdam**

**Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl**

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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:				
-				
-				