

Schieweg 219 A 03 ROTTERDAM

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



SCHIEWEG 219 A03 | DUBBELE BOVENWONING | 2 BALKONS | CA. 91 M2 |
ENERGIELABEL C | FUNDERINGSHERSTEL UITGEVOERD IN 2024 |

Wow een unieke kans is deze fraaie en goed onderhouden dubbele bovenwoning gelegen op een gezellige plek in het hart van de wijk Bergpolder. Deze keurige en goed onderhouden dubbele bovenwoning is precies wat jij zoekt!

De woning is van een ruim formaat met 91 m2 woonoppervlakte. De indeling, de 2 balkons en de gewilde locatie maken deze woning zeer aantrekkelijk en ideaal voor starters!

Bergpolder is geliefd en kenmerkt zich door de vele mooie woningen, sfeervolle lanen, parken en niet te vergeten de mooie singels. Het is er erg fijn wonen terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A16) en het openbaar vervoer (tram voor de deur en metrostation Blijdorp op 5 minuten bereikbaar). Er bevinden zich diverse winkels en speciaalzaken in de directe omgeving. Horeca zijn op loopafstand gelegen. Doordat Bergpolder grenst aan het Noorden en het Centrum is het hart van de stad op slechts 10 minuten fietsen bereikbaar. Kort samengevat; Hier wil je wonen!

Indeling
Entree met opgang naar de woning.

Derde verdieping:

Middels de trapopgang heb je toegang tot deze leuke woning. Via de hal, waar het toilet en meterkast zich ook bevinden heb je toegang tot de royale woonkamer (voormalig en suite) welke aan de voorzijde is gelegen.

De living is aan de voorzijde en is voorzien van een fijne breedte. Hier heb je een sfeervolle zithoek en voldoende ruimte voor een fraaie eethoek. Voldoende lichtinval is aanwezig door de zonnige ligging op het Westen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaap/werkkamer welke aan de achterzijde is gelegen. Een fijne en ruime werk/slaapkamer met een aangrenzende badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. De badkamer is geheel en netjes betegeld.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de hal. De keuken is voorzien van een hoek opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, ruim werkblad, spoelbak, oven en voldoende bergruimte.

Het balkon is aan de achterzijde gelegen, middels openslaande deuren bereikbaar vanuit de kamer en keuken en ligt op het Oosten. Hier pak je een fijn ochtendzonnetje tijdens je koffiemoment aan het begin van de dag.

Vanuit de hal heb je toegang tot de slaap/werkkamer aan de voorzijde. Een fijne ruimte en apart gelegen van het woongedeelte.

Halve vierde verdieping:

Via de trap kom je op de slaapverdieping. Een halve verdieping gelegen aan de voorzijde op de vierde etage van deze woning. Gelegen aan de voorzijde en dat is perfect voor de zonligging op balkon. Hier kan je namelijk na een dag werken heerlijk genieten van de avondzon. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en voldoende kastruimte. De vierde slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en is goed van formaat. Hier kan je bijvoorbeeld een werk-, kinderkamer of walk in closet van maken.

De ruime badkamer is goed ingedeeld en netjes afgewerkt. De badkamer is voorzien van keurige wand- en vloertegels, ruim hoekligbad, inloopdouche, dubbele wastafels en een handdoekradiator. Ideaal om je dag mee te starten en te eindigen.

Op de overloop kan je de opstelling voor de wasmachine en cv-ketel (2018) vinden.

Via de stalen wenteltrap is het dak bereikbaar. Het dakluik geeft extra daglicht aan de overloop.

De gehele woning is voorzien van keurige wand- en vloerafwerking. De vloeren zijn in 2025 uitgevlakt en gelegd.

Er is funderingsherstel uitgevoerd in 2024. De fundering verkeert door dit herstel in een goede staat.

Afmetingen:

Voor de indeling zie onze plattegrond. Er is een meetrapport aanwezig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1933;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Woonoppervlakte circa 91 m²;
- 2 balkons (oosten en westen, ochtend- en avondzon);
- Inhoud circa 324 m³;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, bouwjaar 2018;
- Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van ca. 180,- euro;
- Voorzien van funderingsherstel, uitgevoerd in 2024;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg;

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 meting.

“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.”

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'.

Adresgegevens

Adres	Schieweg 219 A 03
Postcode / plaats	3038 AV Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1933
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

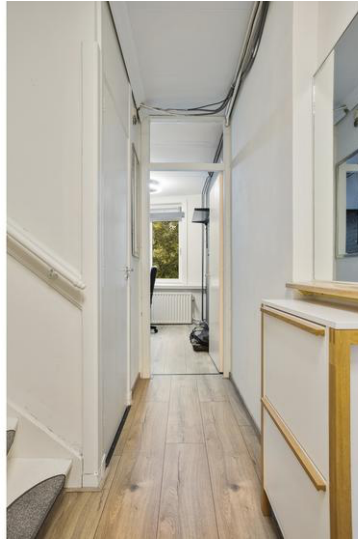
Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	301 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	91 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	In centrum, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Dubbele bewoning mogelijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

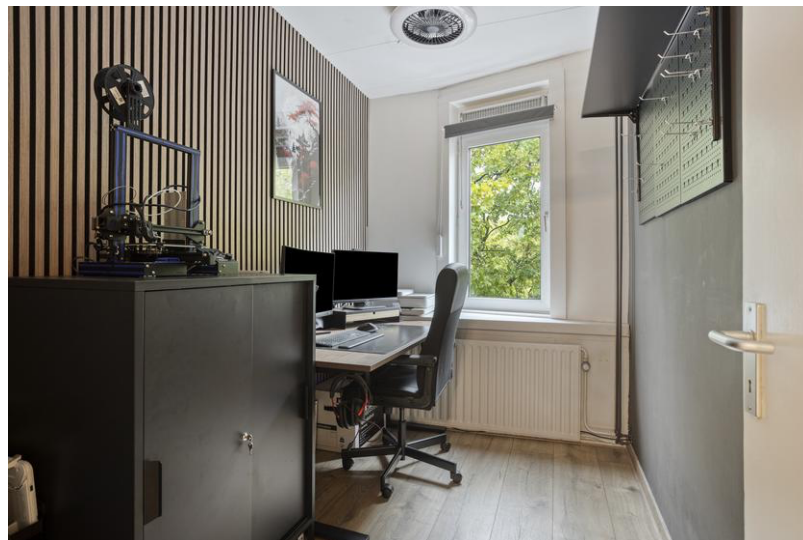






















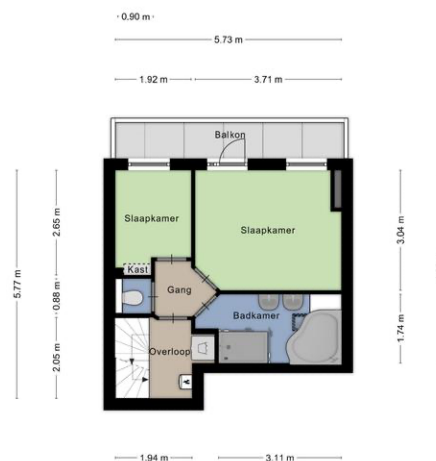


geen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

geen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.