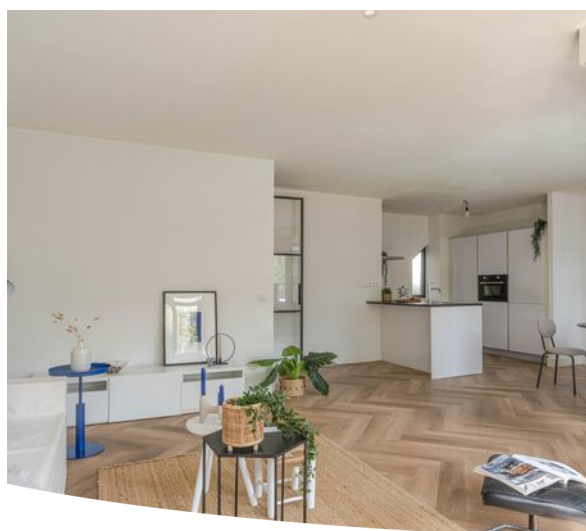




zuidstad
makelaars



45⁺
JAAR
EXPERT

3011 VX ROTTERDAM

SCHEEPMAKERSKADE 132

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.



107 m² wonen



3 slaapkamers



1981



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 485.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	344 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Begane grond en eerste verdieping
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening, stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

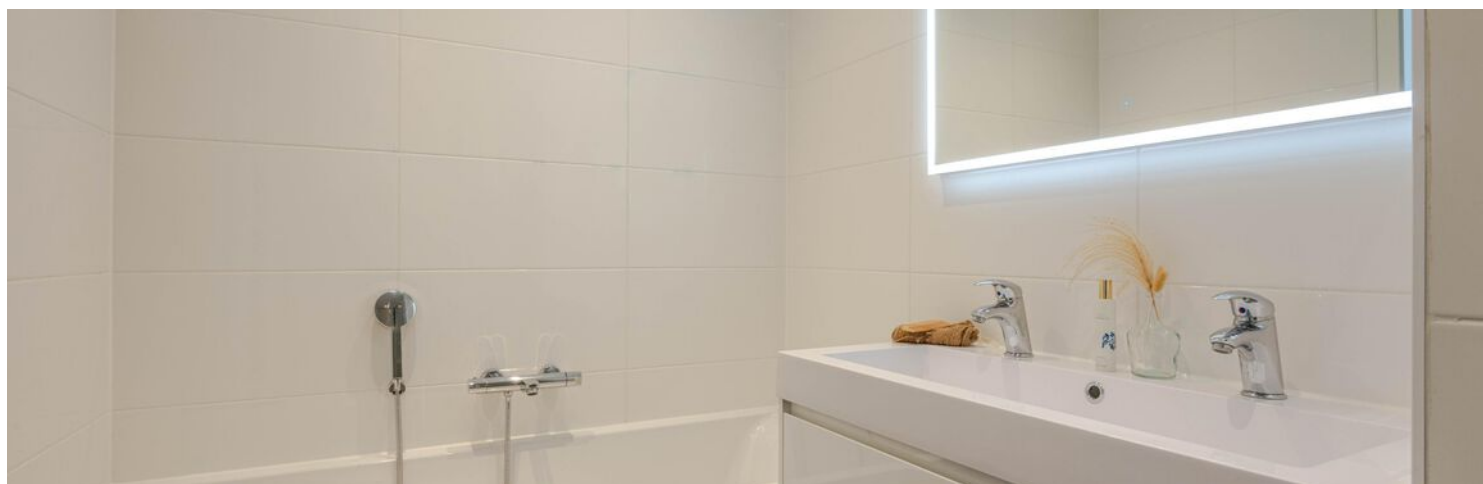
Kadastrale Aanduiding	Rotterdam sectie AH, nummer 309 index 6
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	de canonverplichting is afgekocht tot en met 31-12-2035

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 352,-- per maand (excl. € 225,- voorschot stookkosten stadsverwarming)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHEEPMAKERSKADE 132



STADSE ALLURE! WONEN BIJ HET WATER, MIDDEN IN HET BRUISENDE HART VAN ROTTERDAM EN TOCH GENIETEN VAN RUST EN RUIMTE.

Een heerlijk uitzicht over de Scheepmakershaven, twee balkons en maar liefst circa 107 m² woonoppervlakte: deze ruime 4-kamer maisonnette, met energielabel A, heeft alles in huis voor comfortabel stads wonen. Bij de woning hoort een eigen parkeerplek, waarvan het huurcontract kan worden overgenomen. Het appartement bevindt zich in een verzorgd woongebouw en biedt je een bijzondere combinatie van levendigheid, ruimte en wooncomfort. Vanuit de woning stap je bovendien zo de stad in, met alle voorzieningen binnen handbereik!

De royale living op de eerste verdieping vormt het centrale leefgedeelte en staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Via de trap bereik je de begane grond, waar drie ruime slaapkamers zijn gelegen. De badkamer is strak en praktisch ingericht en daarnaast zijn er twee separate toiletruimtes aanwezig. De gehele woning is voorzien van een nette PVC-vloer en de hardhouten kozijnen beschikken over isolerende beglazing. Ook de buitenruimte is een fijne plek om tot rust te komen. De twee comfortabele balkons bieden alle ruimte om naar buiten te stappen en te genieten van het uitzicht over het water, de boten en de dynamiek van de Rotterdamse binnenstad. Hier geniet je van het water en de dynamiek van de stad, terwijl de woning zelf een prettige plek biedt om je terug te trekken.

De locatie is werkelijk fantastisch. Vanuit het complex wandel je eenvoudig naar de Markthal en NS-station Blaak. En wist je dat je op loopafstand kunt surfen op een kunstmatige golf bij RiF010? Voor een avondje uit hoef je ook al niet ver: het centrum barst van de restaurants,

cafés en andere gezellige hotspots. En Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de Maasboulevard rijd je richting de A16 en via de Maasbruggen ben je snel aan de zuidkant van Rotterdam.

Een royaal en verzorgd appartement op een plek waar het beste van Rotterdam letterlijk voor de deur ligt. Zie jij jezelf hier al wonen, met de stad én het water als decor? Maak dan snel een afspraak en kom de sfeer zelf ervaren. Hartelijk welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer, trapafgang naar de slaapverdieping en toegang tot de woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van grijze en witte betegeling, duobloktoiletopstelling en een fonteintje.
- * Royale en lichte woonkamer voorzien van erker, PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking, open keukenruimte en deur naar het inpandig balkon.
- * Keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken voorzien van allerlei inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, schouw afzuigkap en oven.
- * Inpandig balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten.

Begane grond:

- * Overloop voorzien van PVC-vloer, wasmachine-

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHEEPMAKERSKADE 132



aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Inpandige bergruimte.

- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en grijze en witte betegeling.

- * Slaapkamer I voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.

- * Slaapkamer II voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking en eveneens een deur naar het balkon.

- * Slaapkamer I voorzien van speelse indeling, PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking en een erker.

- * Badkamer voorzien van grijze en witte betegeling, wastafelmeubel met dubbele wastafel, inlooptdouche en ligbad.

- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten.

Berging:

- * In het evenwijdig gelegen appartementencomplex is een eigen berging.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond; de canonverplichting is afgekocht tot en met 31-12-2035. Er geldt vanuit de gemeente Rotterdam een gunstig aanbod voor een koper van de woning, aangezien het voor de koper mogelijk is om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot en met de einddatum van het erfpachtrecht op 31-12-2053. De mogelijkheid om hiervoor een aanbod aan te vragen bestaat er voor de koper tot één maand na de datum van overdracht. Als indicatie voor de afkoopsom van de woning aan de Scheepmakerskade 132 te Rotterdam, geldt een bedrag van circa € 8.000,--.

- * Er wordt door de verkoper een parkeerplaats gehuurd, waarbij geldt dat dit huurcontract indien gewenst door koper kan worden overgenomen. Het huurbedrag is op dit moment € 160,-- per maand.

- * Energielabel A, geldig tot 26 augustus 2036.

- * De wijk Rotterdam-Centrum valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in houten raamkozijnen.

- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een centraal systeem en stadsverwarming.

- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 107 m²

- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²

- * Externe bergruimte ca. 4 m²

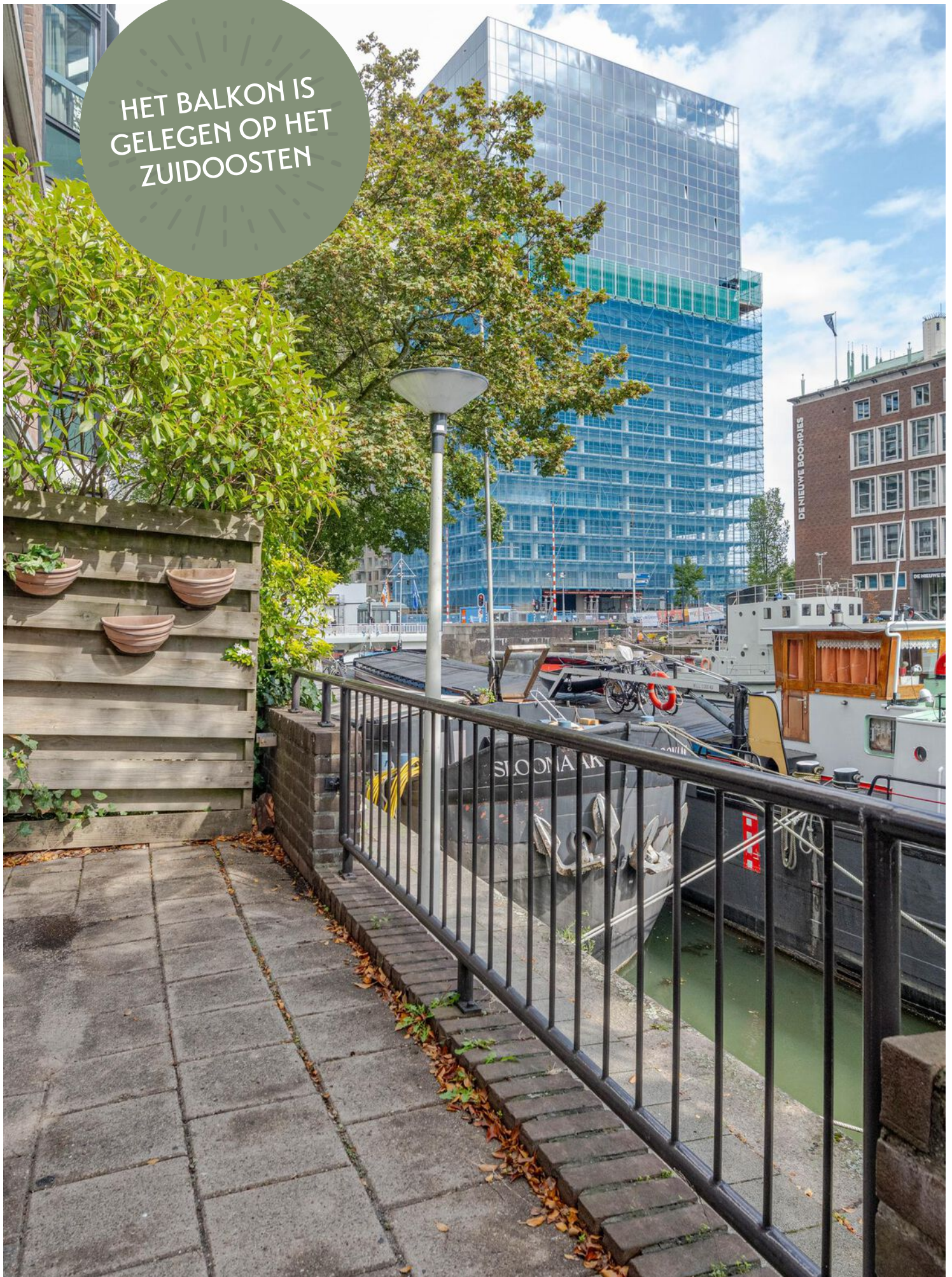
- * Inhoud ca. 344 m³

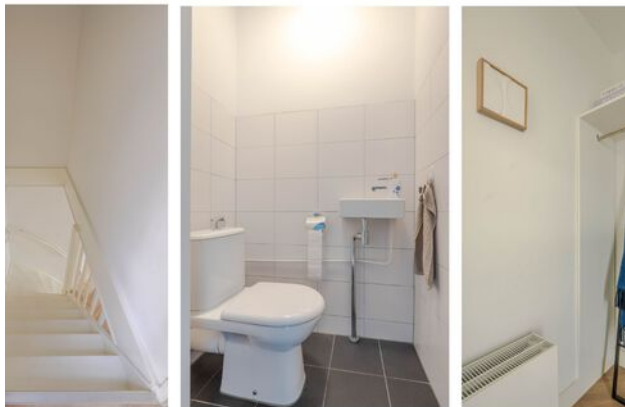
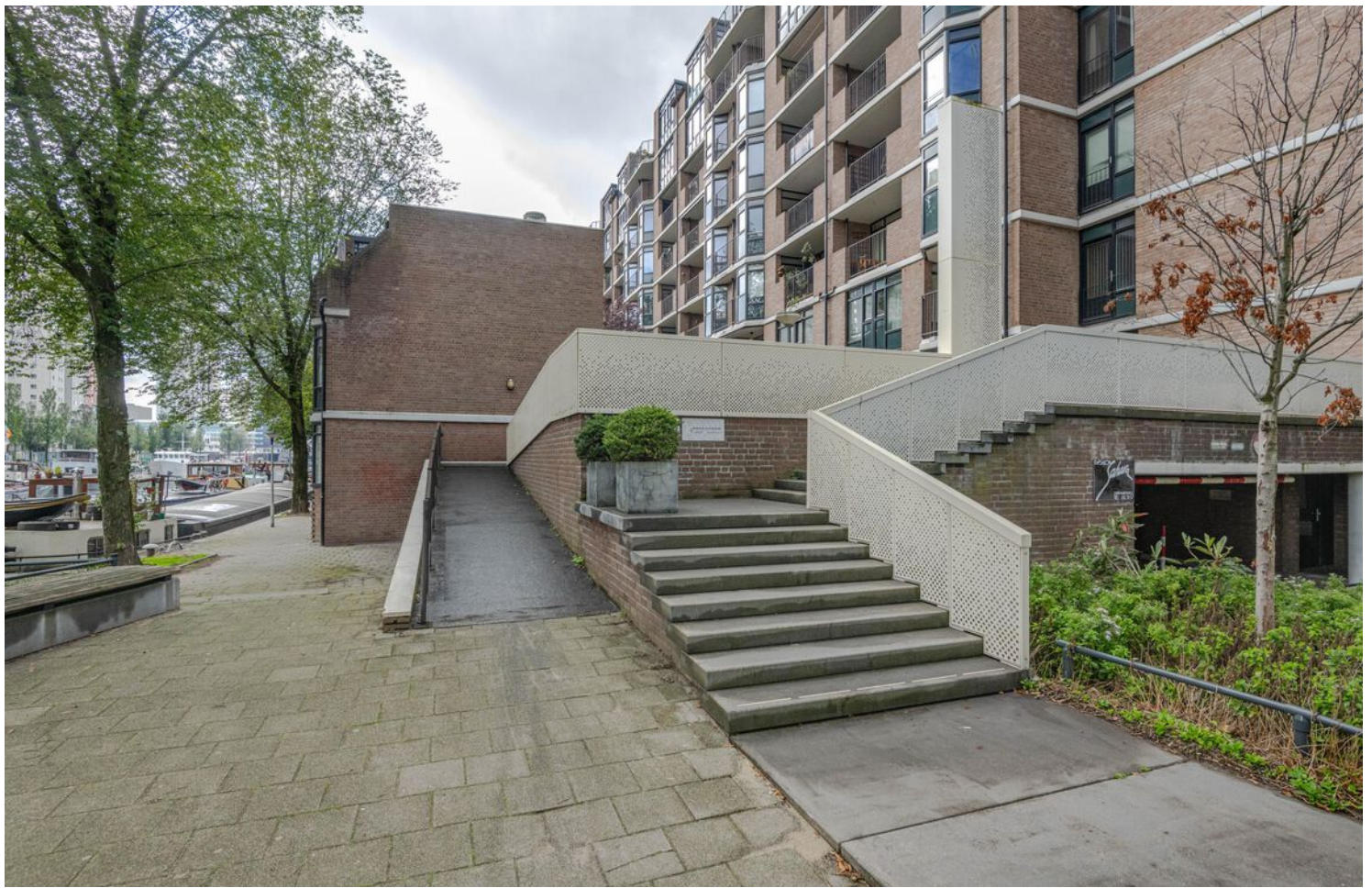
Bijdrage V.v.E. : € 352,-- per maand (excl. € 225,- voorschot stookkosten stadsverwarming)

Bouwjaar woning : 1981

Oplevering : In onderling overleg; kan snel

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN



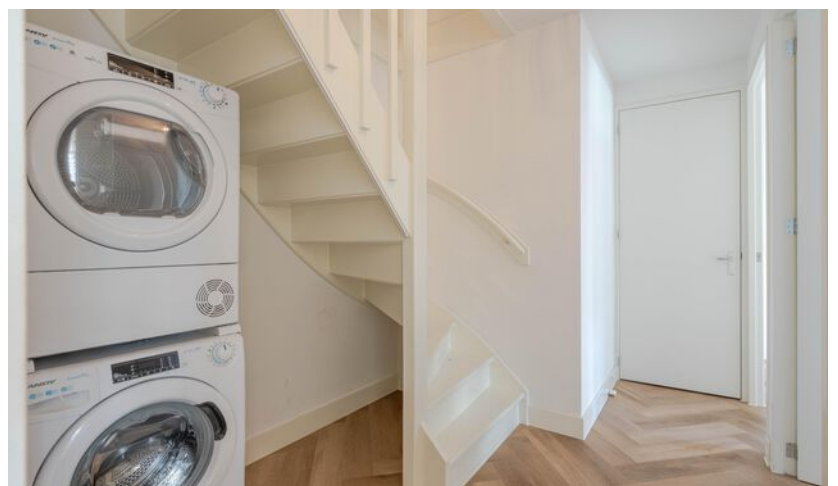
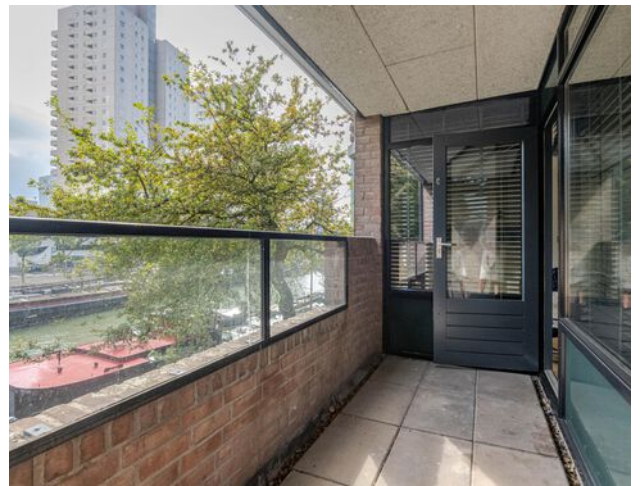






EEN ROYALE
WOONKAMER MET
EEN MODERNE OPEN
KEUKEN



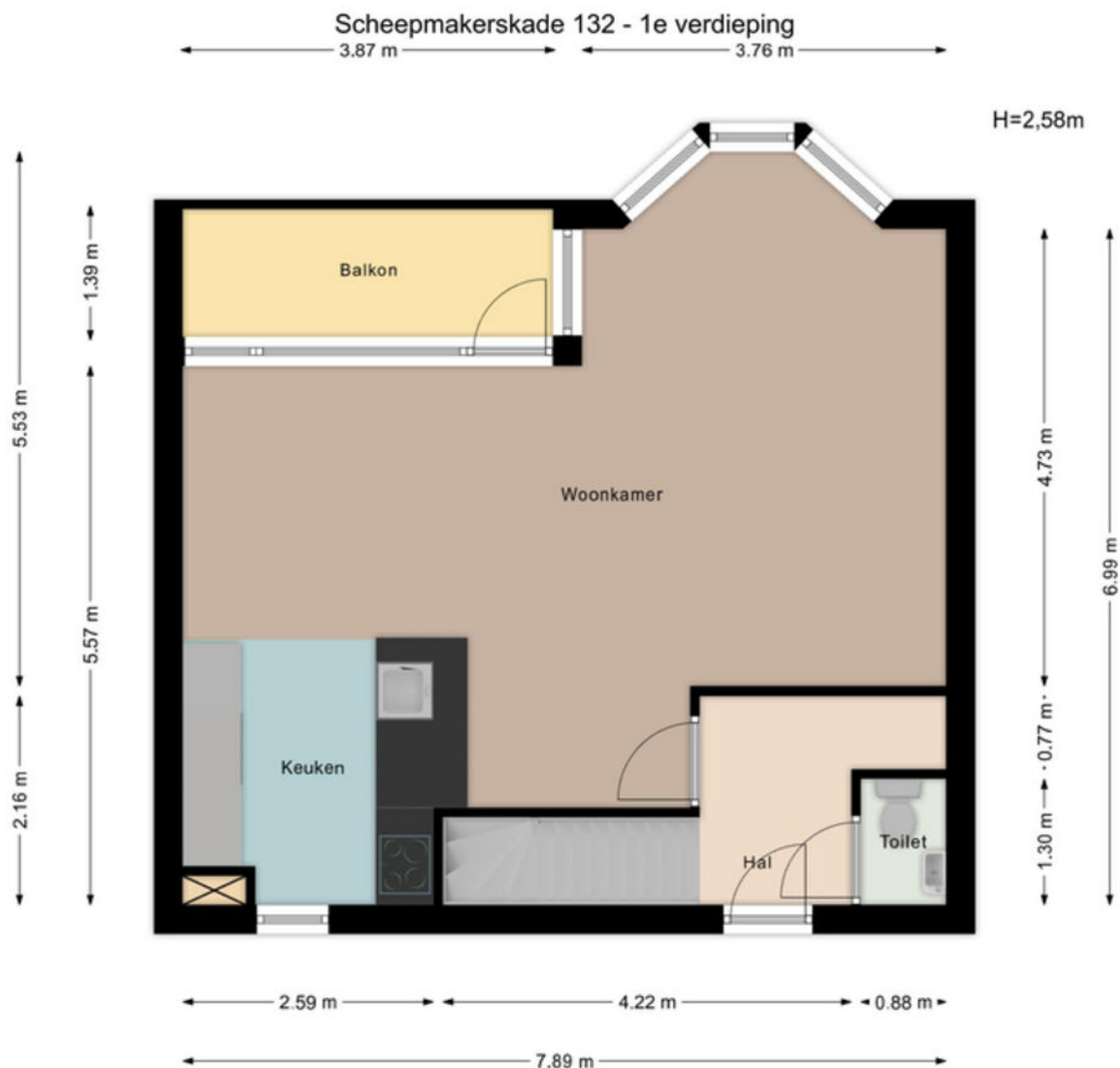








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

