



Schilperoortstraat 94 B 02, 3082 SZ Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Ruim wonen met 3 slaapkamers een werkkamer en maar liefst drie balkons!

Op zoek naar een ruim appartement met volop mogelijkheden én veel buitenruimte? Aan de Schilperoortstraat 94 B02 vind je dit verrassend royale 5-kamerappartement, verdeeld over de tweede en derde verdieping. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en maar liefst drie ruime balkons is hier aan ruimte geen gebrek. Extra leuk is de mogelijkheid om de woonkamer verder te vergroten en een royale doorzonwoonkamer te creëren.

LOCATIE

Ben je op zoek naar rust en groen? Dan is Charlois een uitstekende keuze. Het historische centrum combineert statige herenhuizen met karakteristieke arbeiderswoningen en trekt veel creatievelingen en ondernemers, wat zorgt voor een levendige sfeer. Je kunt er heerlijk wandelen langs de Nieuwe Maas of ontspannen in het park. Ook worden er regelmatig evenementen georganiseerd, zoals het Kunstweekend Charlois en het Blommenfestijn met Koningsdag. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: restaurants, winkels, vier basisscholen, vijf middelbare scholen en goed bereikbaar openbaar vervoer.

INDELING

Tweede verdieping

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Vanuit de woonkamer stap je direct het eerste balkon op. Dit balkon is gelegen op het zuidoosten en vormt een fijne plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een recht keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers. De grootste kamer is momenteel ingericht als slaapkamer en is ruim bemeten. Wie liever een extra royale leefruimte wenst, heeft hier bovendien een interessante mogelijkheid: door de wand tussen deze kamer en de woonkamer te verwijderen, kan er een riante doorzonwoonkamer ontstaan met veel ruimte voor een grote zit- en eethoek.

De tweede kamer aan de voorzijde is praktisch van formaat en uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer.

Derde verdieping

Via de trap bereik je de derde verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullend meubilair en beschikken ieder over toegang tot een eigen riant balkon. Daarmee beschikt het appartement in totaal over maar liefst drie balkons.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Energielabel D
- Drie ruime balkons!
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (2018)
- Geen verhoogd risico op fundering
- De V.v.E is actief met een maandelijkse bijdrage van € 231,-
- Er zal in de koopovereenkomst een niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering per direct of in overleg te bepalen, voorkeur voor snelle oplevering.

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 aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

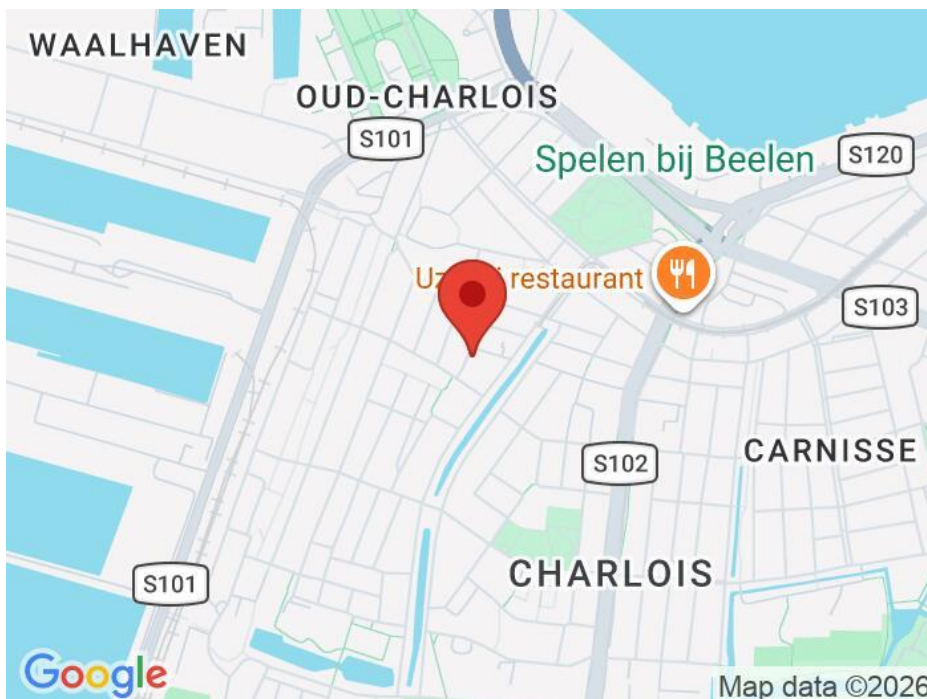


Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

Locatie

Schilperoortstraat 94 B 02
3082 SZ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

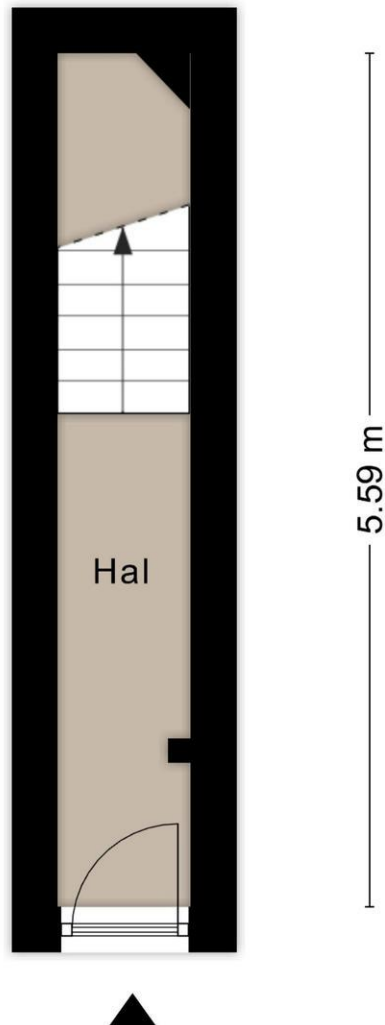
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

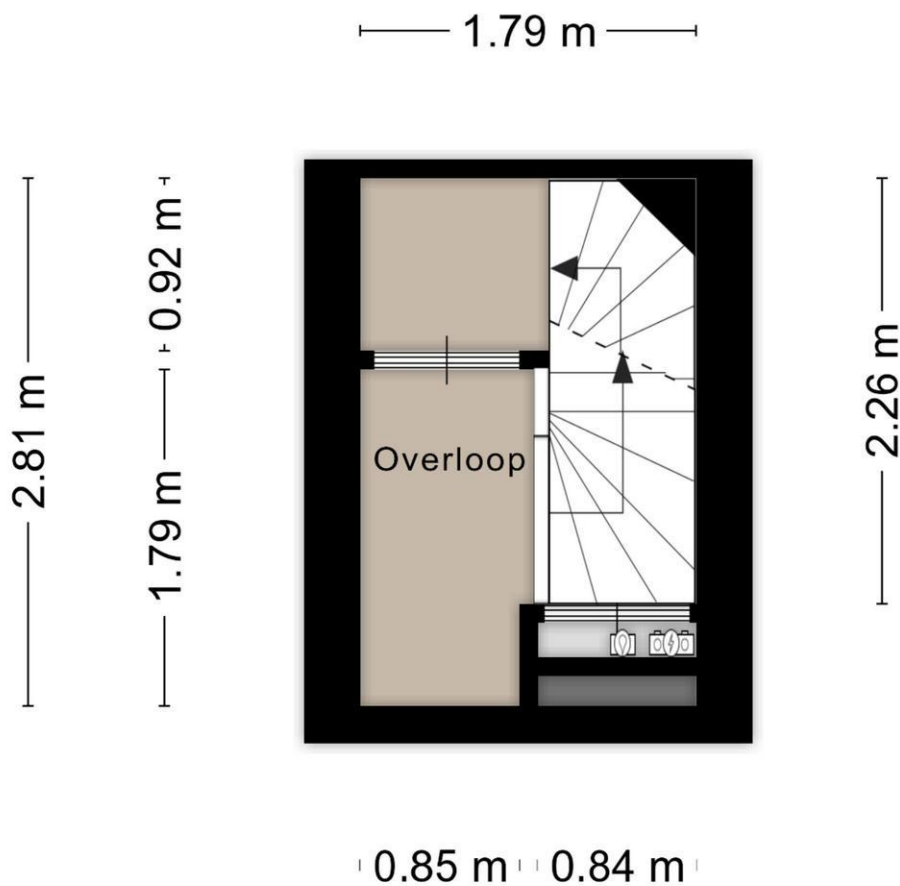
Plattegrond

± 0.87 m ±



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

