



3085 DZ ROTTERDAM

SCHERE 218

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



64 m² wonen



2 slaapkamers



1959



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.

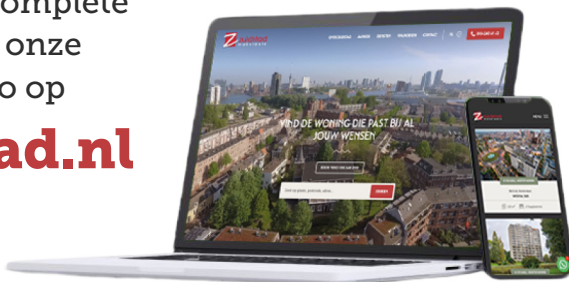
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Inhoud	206 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Atag 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 394
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	Nee
Reservefonds Aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHERE 218



MOOIE COMBINATIE VAN WONEN EN WINKELRUIMTE!

DIT OBJECT HEEFT TWEE HUISNUMMERS, TE WETEN 218 EN 220.

Wil jij wonen en werken combineren? Dan is Schere 218 en 220 een mooie optie!

De begane grond is ingedeeld in verschillende ruimten, aan de voorzijde is de winkelruimte met veel lichtinval door de hoekligging. Aan de achterzijde is een ruimte voor eventueel opslag, alsook een ruimte met toegang tot de toiletruimte, meterkast en een achteruitgang. De totale oppervlakte is ca. 61 m²

De woning biedt in totaal ca. 64 m² woonoppervlakte. Middels de eigen woningentree vanaf de begane grond bereik je het 3-kamer appartement. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een C.V.-combiketel. Zowel aan de voor- als achterzijde is een balkon.

Het pand is gelegen naast een levendig plein, met de weekmarkt op vrijdag en een breed scala aan winkels binnen handbereik. Neem daarbij het Zuiderpark waar je in 5 minuten naartoe loopt, metrostation Slinge om de hoek en met de auto in een mum van tijd op de rondwegen. Kortom super centraal!

Kortom: volop mogelijkheden! Wees welkom om het pand te bezichtigen.

Indeling:

Begane grond (bedrijfsruimte):

- * Winkelentree vanaf de straat.
- * Showroom met veel raampartijen en open

verbinding naar de overige vertrekken.

- * Werkplaats of opslagruimte.
- * Vertrek met een achteruitgang, toegang tot de toiletruimte en meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, wastafel en lichte betegeling.

Begane grond (woning):

- * Woningentree vanaf de straat; trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping (woning):

- * Hal voorzien van vinylvloer, meterkast en vaste kast.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer en open haard.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en keukenopstelling met een gaskookplaat en oven, toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, een inloopdouche, wastafel en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, vaste kast en eveneens een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHERE 218



Algemeen:

- * Energielabel G, geldig tot 05 maart 2036.
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing in houten, kunststof en aluminium raamkozijnen.
- * Zuidwijk valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Atag, 2021).
- * De woning en winkelruimte beschikken over een separate meterkast.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Winkel ca. 61 m²
- * Wonen ca. 64 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud woning ca. 206 m³
- * Inhoud bedrijfspand ca. 276 m³

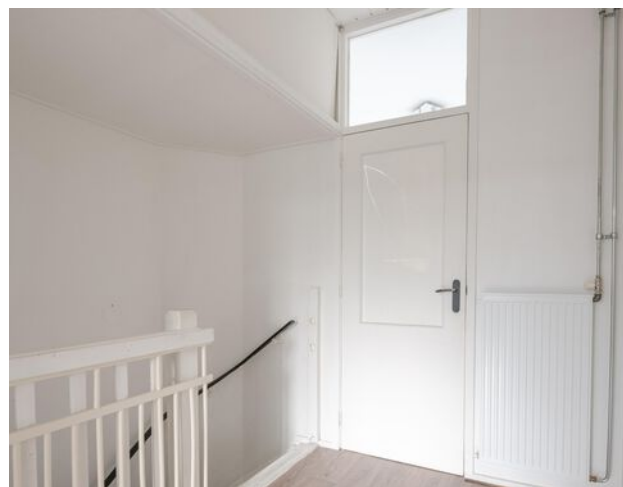
Bouwjaar complex : 1959
Oplevering : In onderling overleg

COMBINATIE VAN
WONEN EN
WINKELRUIMTE



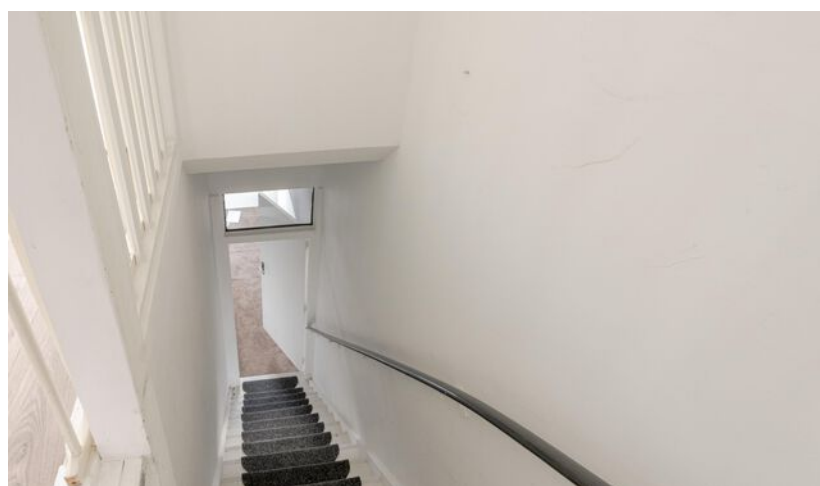


3-KAMER
APPARTEMENT









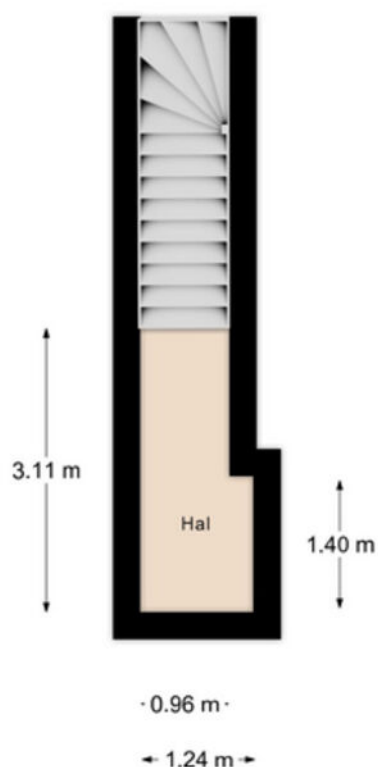




DE WINKELRUIMTE
HEEFT EEN TOTALE
OPPERVLAKTE VAN
61 M²



PLATTEGROND - HAL



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 - EERSTE VERDIEPING

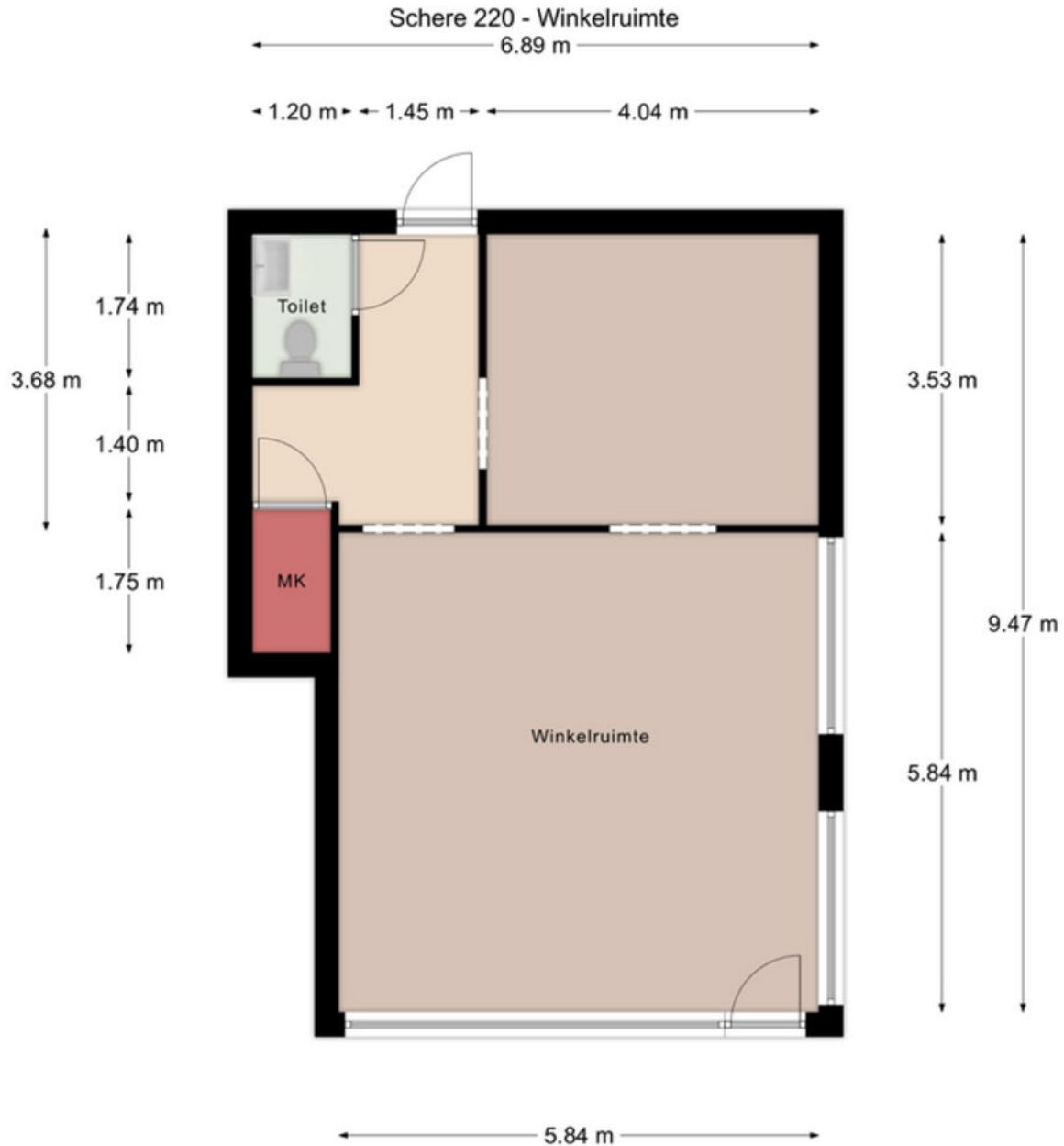


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - WINKELRUIMTE



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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

