



3079 WH ROTTERDAM

SCHALKEROORD 381



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



83 m² wonen



2 slaapkamers



1969



3e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | Kan snel! |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Galerijflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1969 |
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 83 m ² |
| Overige Inpandige Ruimte | - |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m ² |
| Externe Bergruimte | 12 m ² |
| Inhoud | 263 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 4 (Waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 3e verdieping |
| Voorzieningen | Tv kabel, lift |

ENERGIE

| | |
|--------------|--------------------------|
| Energietabel | E |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warmwater | Elektrische boiler huur |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|---|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5623, index 18 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|------------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | Ja, € 233,17 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Balkon gelegen op het zuidoosten |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |



LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 381



ROYAAL, RUSTIG EN MOOI WONEN!

Het kan in dit 3 voorheen 4 kamer appartement van maar liefst 83 m², gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex MET LIFT. Ideaal voor de starter en senioren op de woningmarkt! Welkom aan de Schalkeroord 381!

De woning beschikt over fijne vertrekken en wordt verwarmd middels blokverwarming. De keuken en twee van de drie slaapkamers zijn gelegen aan de galerijkant. De slaapkamer aan de achterzijde is aan de woonkamer toegevoegd, waardoor deze extra groot is. Vanaf het balkon en vanuit de woonkamer heb je zicht op de groenstrook en is het heerlijk genieten als het zonnetje schijnt. De badkamer en keuken zijn naar eigen smaak te moderniseren. In de onderbouw is een ruime, eigen berging.

Vlakbij het complex is de tramhalte 'Bredenoord' en met ca. 8 minuten lopen ben je in winkelcentrum Keizerswaard, waar je naar hartenlust kunt winkelen en waar vandaan je in verschillende richtingen de bus kunt pakken. Ook door de wijk rijdt een bus. Verder zijn er in de omgeving verschillende groenstroken te vinden en nodigt het 'Park De Twee Heuvels' nabij Keizerswaard uit voor een wandeling. Verschillende uitvalswegen, zoals de A16 zijn goed te bereiken, zo zit je met de auto ook in een mum van tijd in het centrum van de stad.

Maak jij hier jouw woonwensen waar? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Ruime ontvangsthall met toegang tot trappenhuis, dubbele lift en bergingen.

Derde verdieping:

- * Middels de galerij toegang tot de woningentree; tochtportaal; hal; meterkast en toegang tot vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van nette keukenblokstelling met kastruimte en ruimte voor apparatuur.
- * Toiletruimte voorzien van toilet, waterfonteinje en betegeling.
- * Woonkamer aan de achterzijde met veel lichtinval en schuifdeuren naar de slaapkamer.
- * Slaapkamer I, toegankelijk vanuit de hal en met een deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het zuidoosten.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde.
- * Slaapkamer III aan de galerijzijde.
- * Badkamer voorzien doucheruimte, wastafel, wasmachineaansluiting en betegeling.
- * Berging (ca. 12 m²) op de begane grond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 2 november 2025.
- * De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 381



- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met deels dubbele beglazing beglazing.
- * Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een huurboiler (80 liter, ca. 14,03 per maand).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

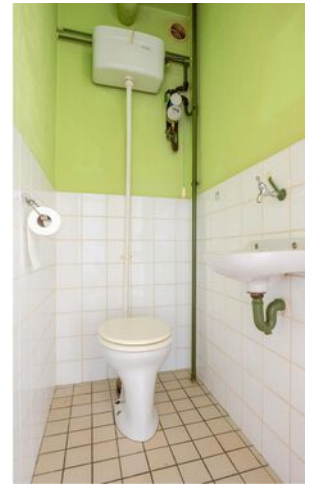
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 83 m²
- * Externe bergruimte ca. 12 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 263 m³

| | |
|-----------------|--|
| Bijdrage V.v.E. | : ca. € 233,17 per maand (excl. ca. € 66,-- voorschot stookkosten) |
| Bouwjaar woning | : 1969 |
| Oplevering | : Kan snel! |

HEERLIJK BALKON,
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN!











PLATTEGROND



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

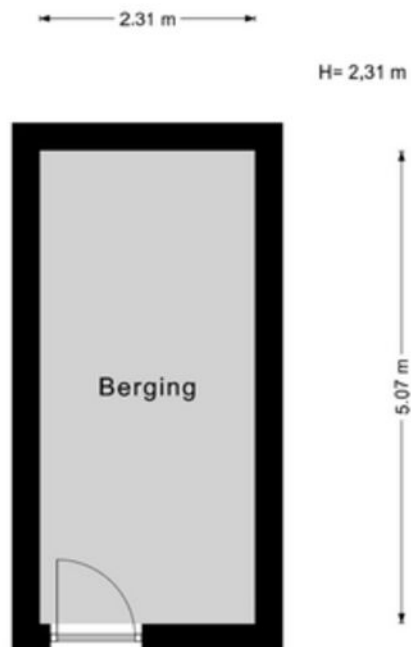
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Schalkeroord 381 - Berging



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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

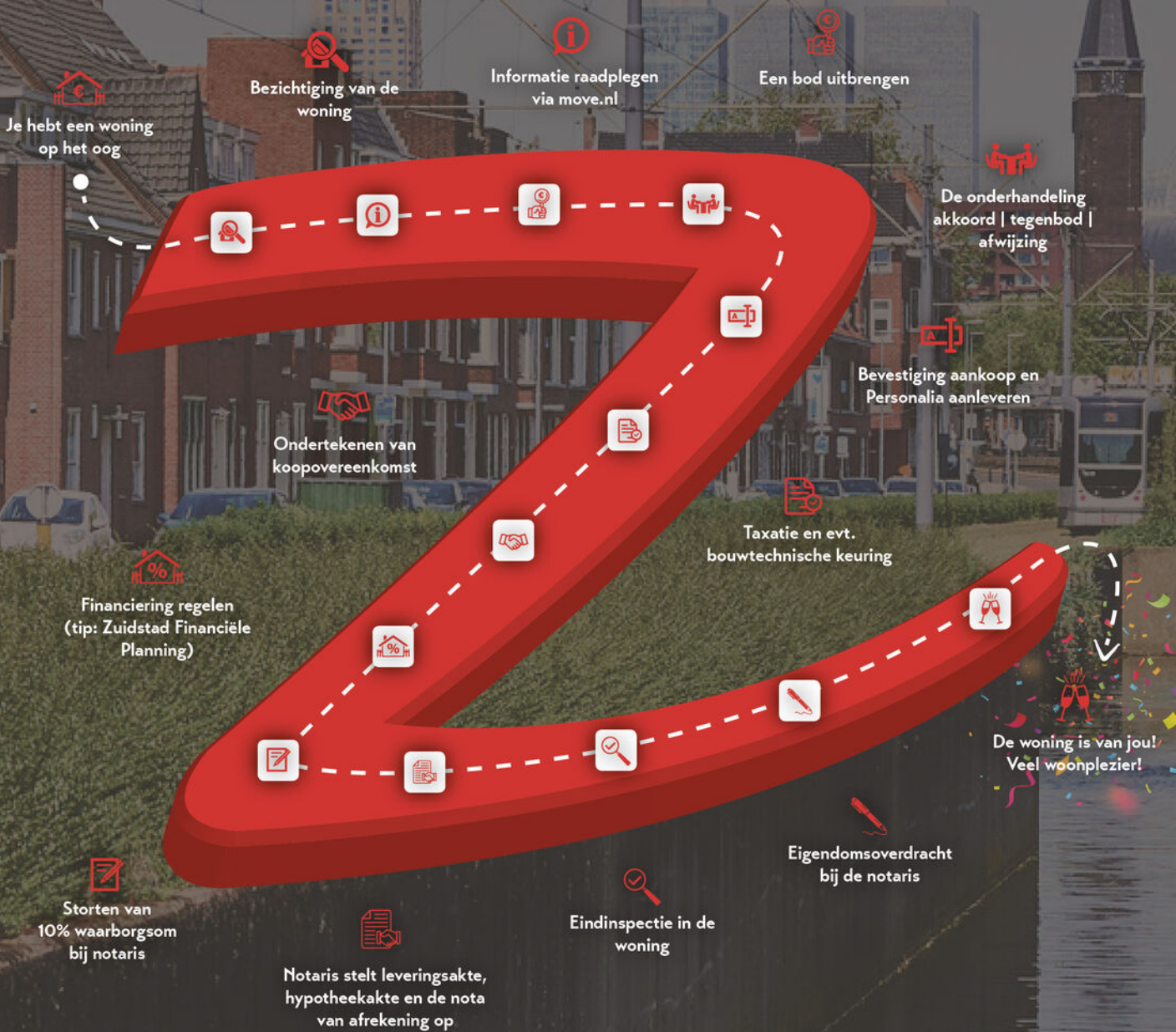
IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

INWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

