



zuidstad
makelaars



3085 EH ROTTERDAM

SCHERPENHOEK 21



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



88 m² wonen



2 slaapkamers



2001



2e 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.

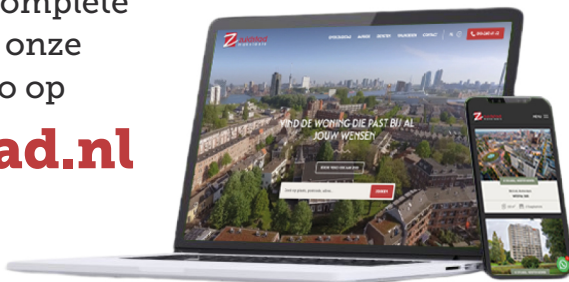
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	88 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	266 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas hre 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

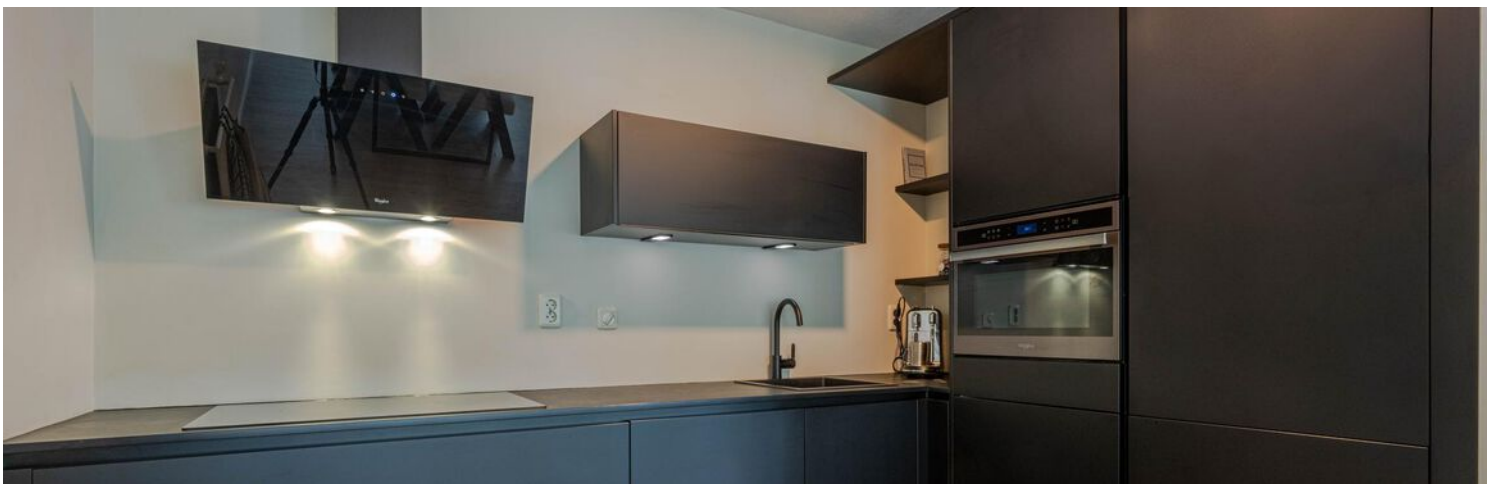
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 1507-A, index 8
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot 1 november 2028

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 184,05 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Loggia	Westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER SCHERPENHOEK 21



BIJZONDERE DETAILS.

De Scherpenhoek 21 verrast je positief! Het royale 3 kamer appartement is gelegen op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. De loggia is schitterend ingelegd met prachtige witte kiezels. Ook in de toiletruimte kom je deze bijzondere afwerking tegen. De woning heeft verder een moderne inrichting met fraaie badkamer, luxe inbouwkeuken en fijne vertrekken, waarvan ook de pvc-vloer en wandafwerking in stijl zijn uitgevoerd.

De ligging in de wijk Zuidwijk is ideaal, vlakbij de winkelstraat met een groot aanbod aan winkels en vrijdag de weekmarkt bij de Asterlo. Je kunt in de buurt op buslijn 71 (stadsbus) stappen en aan de rand van de wijk ervoor kiezen de tram of de metro te nemen. Op deze manier reis je heel gemakkelijk naar het stadscentrum of de rand van Barendrecht-Carnisse, met direct daar in de buurt het aantrekkelijke recreatiegebied de Oude Maas. Dichterbij huis kun je heerlijk recreëren in het Zuiderpark.

Persoonlijke noot verkoper:

Ik ben blij dat het mij in 2020 is gelukt om bij de aankoop door het oubollige interieur heen te kijken, want na de verbouwing is het helemaal mijn plekje geworden! De laatste paar jaar kon ik mij gemakkelijk terugtrekken in mijn appartement en heb ik vaak genoten van wandelingen in het groene Zuiderpark of over het Levenspad. De combinatie van de rust en het gemak van de winkels en meerdere supermarkten op loopafstand vond ik echt ideaal en ga ik zeker missen!

Zien wij je binnenkort voor een bezichtiging?
Hartelijk welkom.

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, postbussen en liftinstallatie.

Tweede verdieping:

* Via de corridor naar de woningentree; ruime hal voorzien van pvc-vloer, meterkast, CV-/wasruimte en toegang tot de andere vertrekken.

* Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De vloer en achterwand (deels) schitterend is ingelegd met witte kiezels.

* Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van pvc-vloer en toegang tot de loggia en open keuken.

* Open keuken voorzien van pvc-vloer en luxe inbouwkeuken (2021) met apparatuur: inductie kookplaat, schouw afzuigkap, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine.

* Badkamer voorzien van betegeling, ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.

* Slaapkamer (I), voorzien van pvc-vloer en deur naar loggia.

* Mooie loggia gelegen op het westen en schitterend ingelegd met witte kiezels.

* Slaapkamer (II), voorzien van pvc-vloer.

Algemeen:

* Erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot en met 18 april 2050.

* Energielabel B, geldig tot 1 november 2028.

* De wijk Zuidwijk valt niet onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat afhankelijk van de regels van het complex ook een belegger de

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHERPENHOEK 21



de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een gehuurde combiketel (Intergas HRE, 2020 - € 37,69 per maand)

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

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 88 m²

* Inhoud ca. 266 m³

Bijdrage V.v.E. : € 184,05 per maand

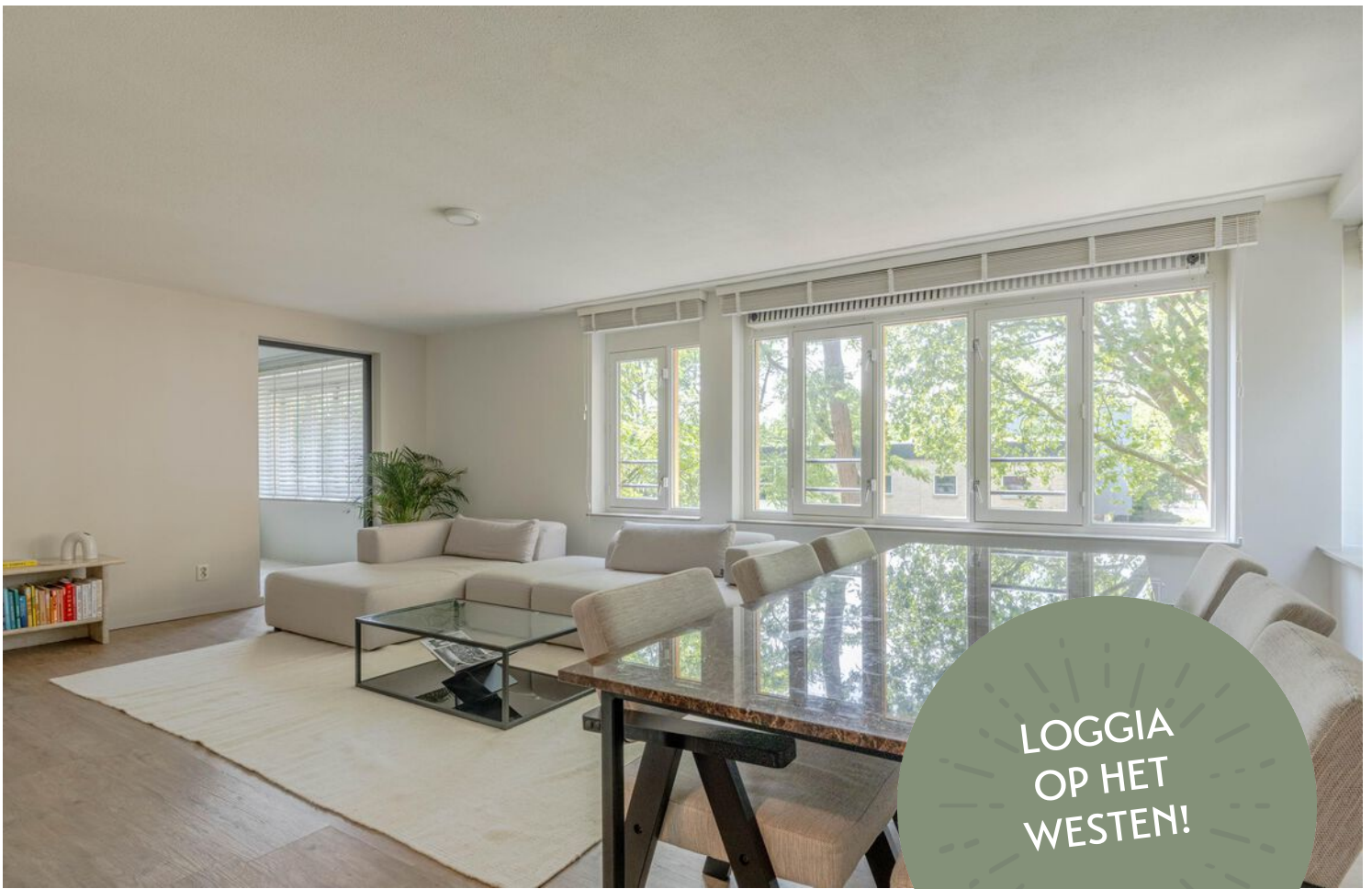
Bouwjaar woning : 2001

Oplevering : In onderling overleg



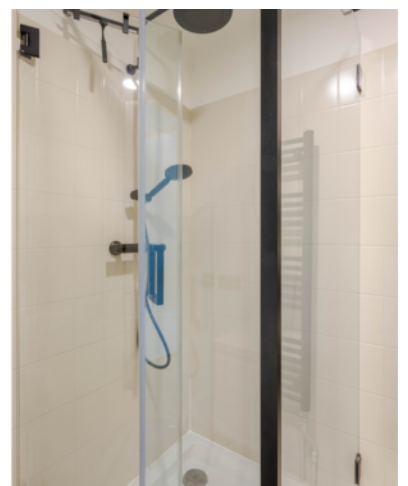
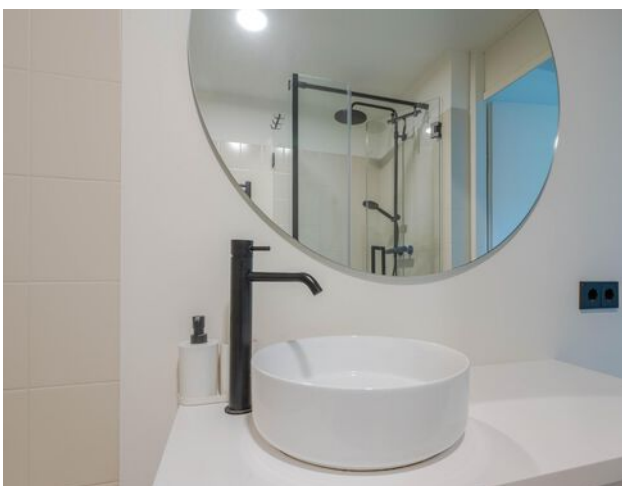






LOGGIA
OP HET
WESTEN!









PLATTEGROND TWEEDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel woonkamer, planken en blad washok, plank badkamer, planken ha	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
- Kleed woonkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- TV woonkamer	X		
- Bank, koffietafel, eettafel, eetkamerstoelen, bed, IKEA Pax, zitzak, tv meubel,	X		
- Bureau met stoel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Keukengerei, bestek en pannen			X
- Wasmachine en droger	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Plantjes in huis			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

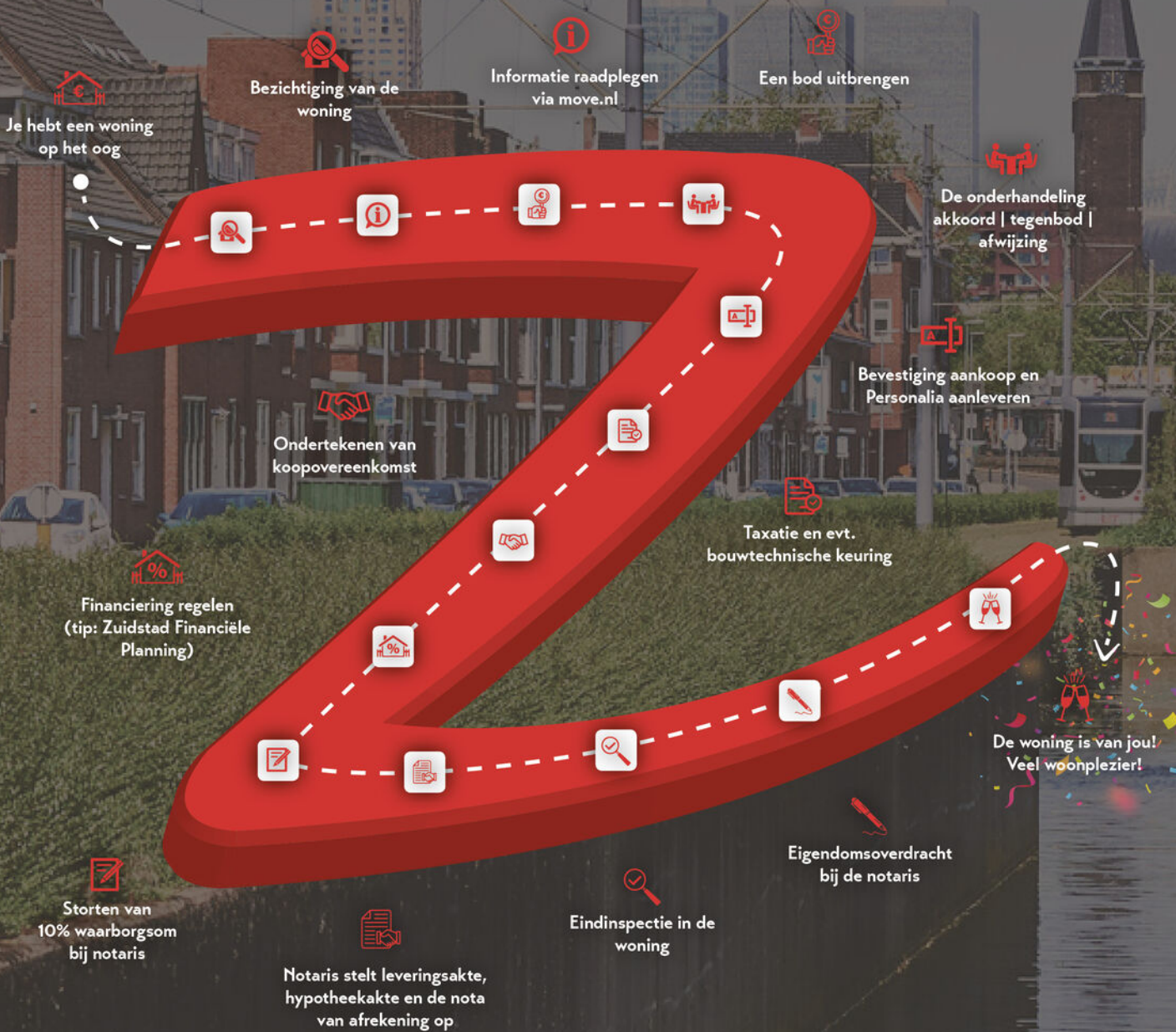
ZUIDWIJK



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



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!

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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

