



3076 GZ ROTTERDAM

SCOTTSTRAAT 54



VRAAGPRIJS € 229.000 K.K.



67 m² wonen



3 slaapkamers



1963



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	€ 229.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	211 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	IJsselmonde C 3961 index 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 141,36 per maand (excl. € 100,- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER SCOTTSTRAAT 54



RUIM 4-KAMER APPARTEMENT OP EEN RUSTIGE, GROENE LOCATIE, DIRECT AAN HET PARK.

Ben je op zoek naar 3 slaapkamers voor een betaalbare prijs? Dan is de Scottstraat 54 de woning voor jou! Met een ruime woonkamer aan de voorzijde, een fijne keukenruimte en inpandig balkon heeft het appartement alles wat je nodig hebt. De vraagprijs is € 229.000,- K.K.

De wijk Lombardijen ligt in de luwte van de stad, maar heeft door uitstekende openbaar vervoervoorzieningen wel zo'n ligging dat het stadscentrum gemakkelijk te bereiken is, zo ook het Hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein en Ahoy. Op loopafstand is een bushalte met daar in de buurt een ruim aantal winkels aan de Spinozaweg. Halverwege de Spinozaweg passeert de tram en aan het einde is NS-station Lombardijen te vinden. Ook de Vaanweg is in de buurt waardoor je zo de snelweg (A15/A16) op kunt. Vanuit de woning is het heerlijk wandelen naar het park.

Kortom: dit appartement ligt op de ideale locatie! Wat voor jou? Plan snel een bezichtiging in. Van harte welkom!

Indeling:

* Entree via het afgesloten portiek met de trapopgang, postbussen en intercom.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van een laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, behangwanden, schrootjesplafond en deur naar de

slaapkamer.

- * Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde met behangwanden, gestuukt plafond, deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Badkamer geheel betegeld, voorzien van schrootjesplafond, inloopdouche en wastafel.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling met apparatuur: los gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de boiler en eveneens een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van behangwanden, gestuukt plafond en laminaatvloer, .
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van behangwanden, gestuukt plafond en laminaatvloer.

* Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van ca. 7 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 2 juli 2034.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler

VRAAGPRIJS € 229.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCOTTSTRAAT 54



(eigendom).

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 67 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 211 m³

Bijdrage V.v.E. : € 141,36 per maand (excl.

€ 100,- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1963

Oplevering : in overleg

EEN INPANDIG
BALKON, GELEGEN
OP HET OOSTEN









BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL





HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS





PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING

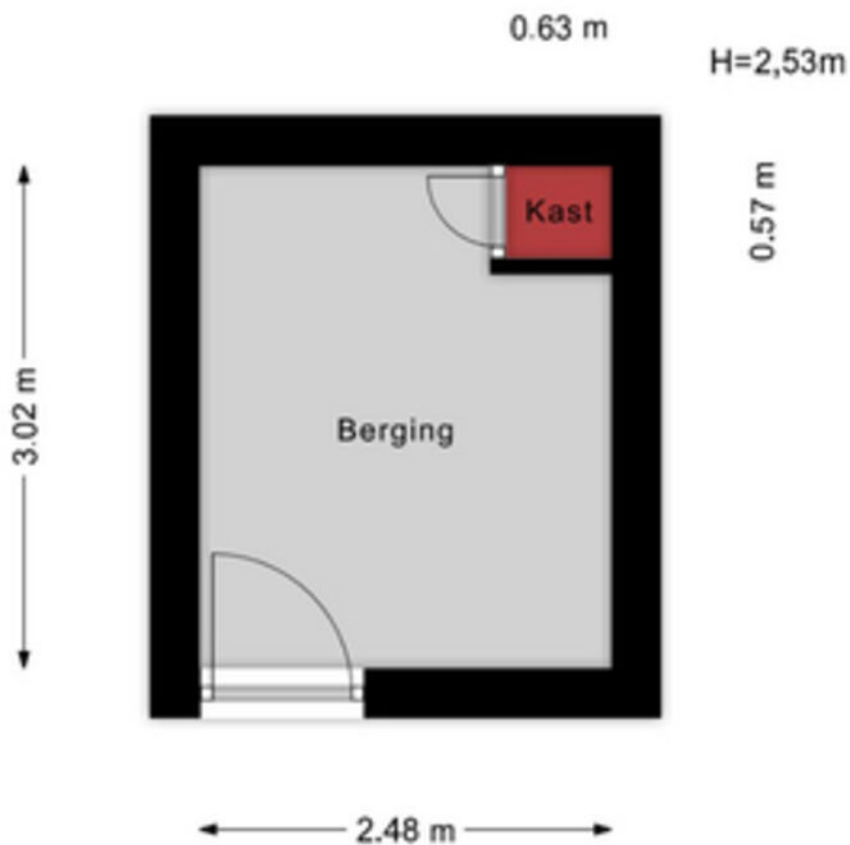


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - 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.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

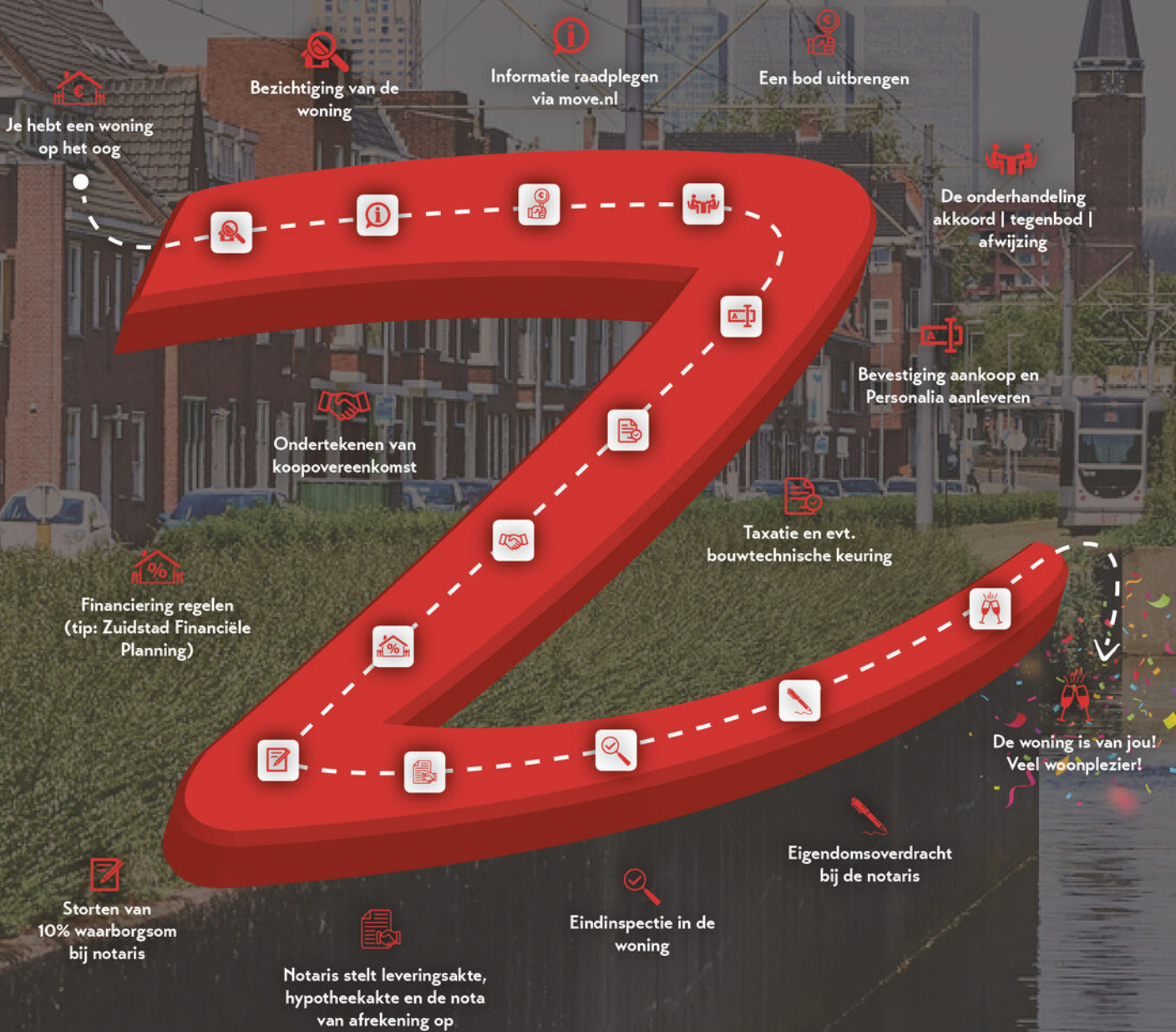
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



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!

|||||NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

