



3079 WG ROTTERDAM

SCHALKEROORD 307



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



83 m² wonen



3 slaapkamers



1969



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 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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	83 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	263 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilate

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie B, 5623-A, index 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 229,87 per maand (woning) en € 9,97 per maand (berging)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 307



83 M² AAN WOONRUIMTE IN EEN RUSTIGE WIJK.

Dat is wonen aan de Schalkeroord 307. De woning heeft drie fijne slaapkamers en een royale woonkamer met veel lichtinval! Het complex waarin de woning gevestigd is, is netjes verzorgd en heeft een VvE die zeer actief is. Een echte plus is de lift, ideaal voor de starter als senior op de markt dus!

De woning beschikt over fijne vertrekken en wordt verwarmd middels blokverwarming. De keuken en twee slaapkamers zijn gelegen aan de galerijkant. De slaapkamer die te bereiken is middels de schuifdeur vanuit de woonkamer is gelegen aan de achterzijde en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden met veel privacy. Vanaf het balkon en vanuit de woonkamer heb je zicht op het uitgestrekte grasveld en geniet je van de hele dag van het zonnetje. In de onderbouw is een eigen berging.

Het is rustig, maar praktisch wonen nabij alle stadse voorzieningen, zoals winkelcentrum Keizerswaard, het Maasstad Ziekenhuis, opstapplaatsen voor het openbaar vervoer en uitvalswegen richting snelweg A16 en A15. Op loopafstand is er divers winkelaanbod aan de Bredenoord en de Kouwenoord.

Kom jij je mogelijkheden bekijken?

Indeling:

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

Eerste verdieping:

* Middels de galerij toegang tot de woningentree;

tochtportaal voorzien van laminaatvloer; hal met laminaatvloer, strakke wanden en plafond, meterkast en toegang tot vertrekken.

* Keukenruimte voorzien van betegelde wanden, rechte keukenblokstelling met dubbele spoelbak en boileropstelling.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en betegeling.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van veel lichtinval, laminaatvloer, gestukte wanden en plafond en een schuifdeur naar slaapkamer I.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met de wasmachineaansluiting en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zonnige zuiden.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde met gestukte wanden en plafond.

* Slaapkamer III aan de galerijzijde met gestukte wanden en plafond.

* Badkamer met inloopdouche met regendouche, wastafel en voorzien van $\frac{3}{4}$ wandbetegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, 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.

* De woning is geheel voorzien van houten

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 307



raamkozijnen met enkele beglazing met uitzondering van het woonkamerraam (dubbele beglazing).

* Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een huurboiler 80 liter.

* 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. 7 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 263 m³

Bijdrage V.v.E. woning : ca. € 229,87 per maand
(excl. € 151,- - voorschot stookkosten)

Bijdrage V.v.E. berging : ca. € 9,97 per maand

Bouwjaar woning : 1969

Oplevering : Kan snel!

ACTIEVE
VVE!



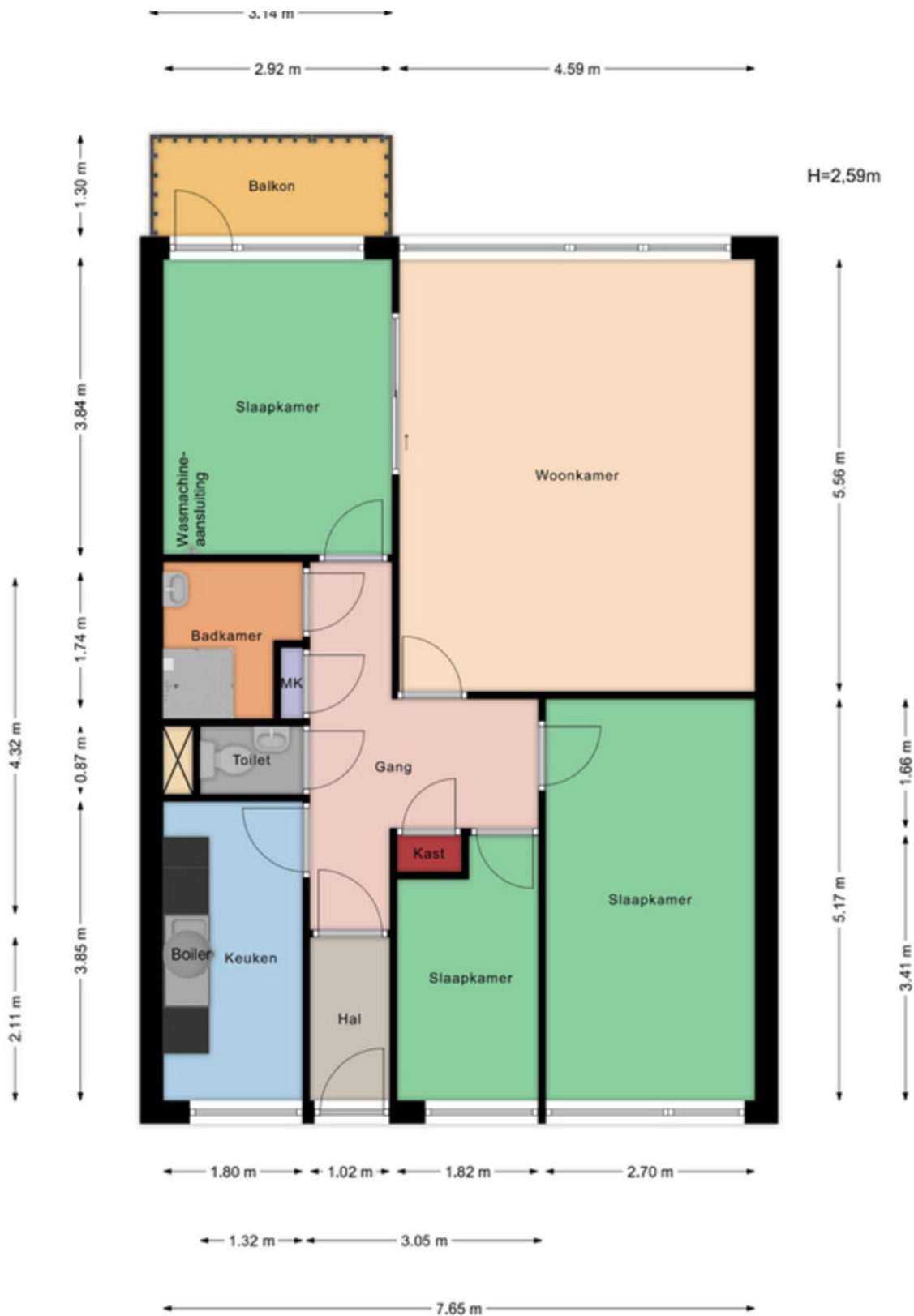






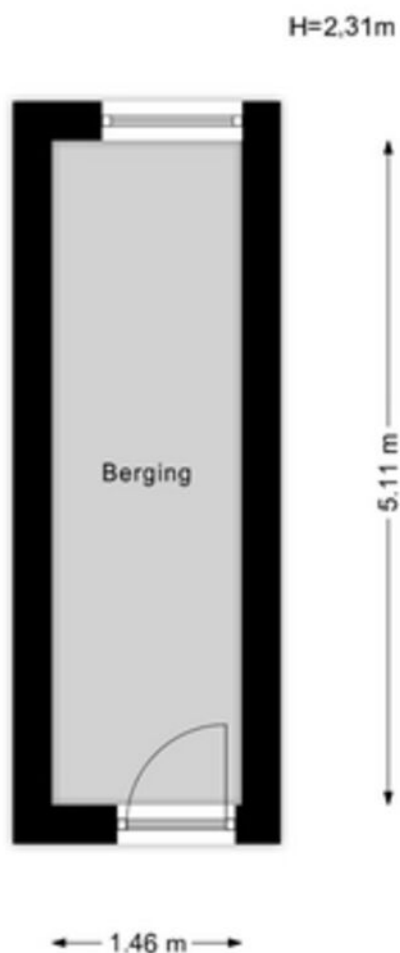


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

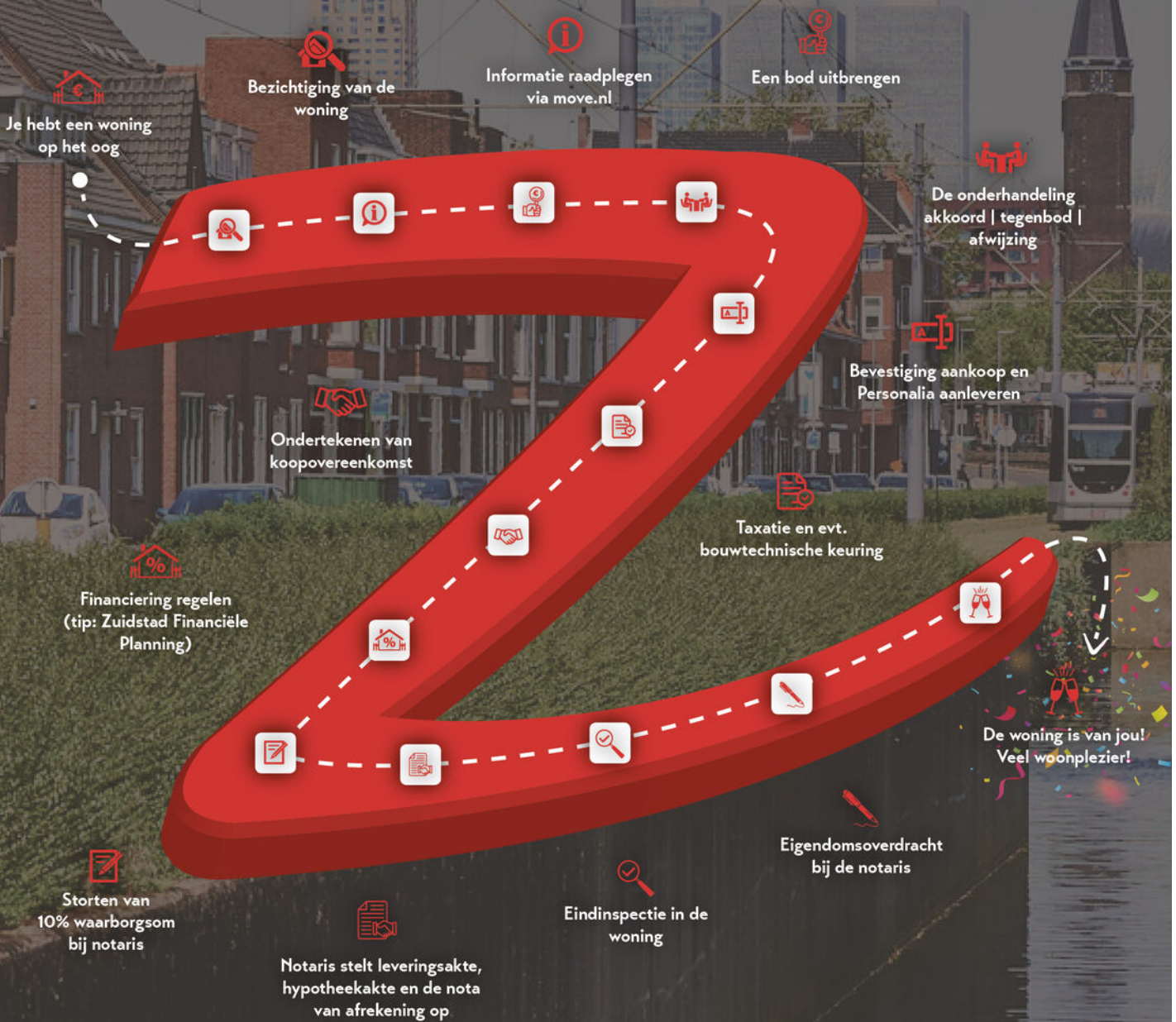
IJSSELMONDE



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 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)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

