



**zuidstad**  
makelaars



3083 PC ROTTERDAM

# SCHOKLANDSESTRAAT 25 A



VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



65 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1939



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](https://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	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	192 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

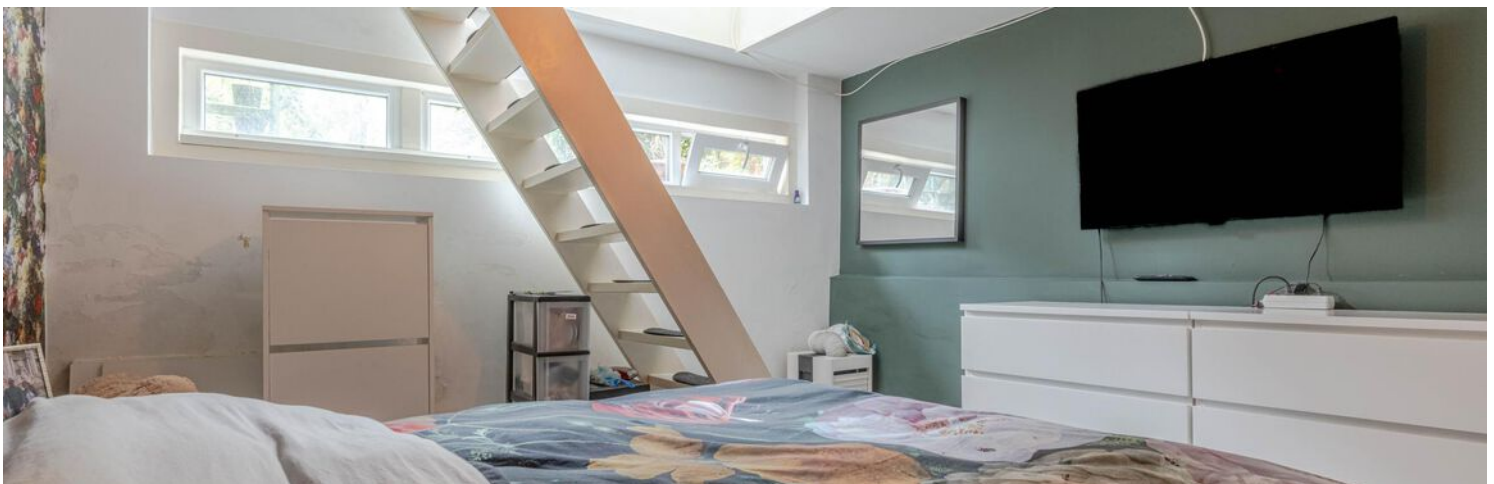
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3020, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €140,63 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	89 m <sup>2</sup> (1150 cm diep en 770 cm breed)
Ligging Tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER SCHOKLANDSESTRAAT 25 A



## GEWELDIGE BENEDENWONING MET ACHTERTUIN EN EXTRA SLAAPKAMER IN HET SOUTERRAIN!

Keurig verzorgde woning met 4 kamers en een heerlijke tuin. Mooie aspecten in de woning vormen de open inbouwkeuken in de woonkamer en de ruime badkamer aan de achterzijde. Verder is het mooi dat de kozijnen alle van kunststof zijn en er is centrale verwarming en warm water met een jonge combiketel. Smaakvol is ook de afwerking van het geheel en via de vaste trap in de woonkamer is er toegang naar het ondergelegen souterrain met de extra slaapkamer! De kritische woningzoeker zal deze fraaie woning weten te waarderen!

In de omgeving is het ook goed toeven. Om de hoek is een kleinschalig park aan het Amelandseplein en even verder loop je zo het Zuiderpark in voor een heerlijke wandeling of andere ontspanning. Het gebied rond Zuidplein is in trek bij de Rotterdammer en niet alleen vanwege de winkels en de uitstekende verbindingen. Ook op cultureel gebied en als centrum voor leuke uitstapjes kun je er prima kiezen!

Hartelijk welkom!

### Indeling:

- \* Entree via het afgesloten trappenhuis naar de eerste woonlaag.
- \* Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer en de meterkast.
- \* Royale doorgebroken, gezellige woonkamer met laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, sierlijsten met inbouwspots, trap naar het souterrain en open keuken.
- \* Open keuken voorzien van hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine, koelkast en

vrieskast.

- \* Goed verzorgde badkamer welke beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator, wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie en moderne betegeling.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking en tevens de kast met de combiketel.
- \* Slaapkamer in het souterrain bereikbaar met vaste trap vanuit de woonkamer, met laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

- \* Royale achtertuin, gelegen op het noordwesten met terras en mooi gazon.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 2 april 2034.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2020).
- \* Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- \* Voor een indicatie van de maten verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegronden.
- \* De wijk Carnisse 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 € 245.000 K.K.**



ROYALE  
ACHTERGROND  
GELEGEN OP HET  
NOORDWESTEN!











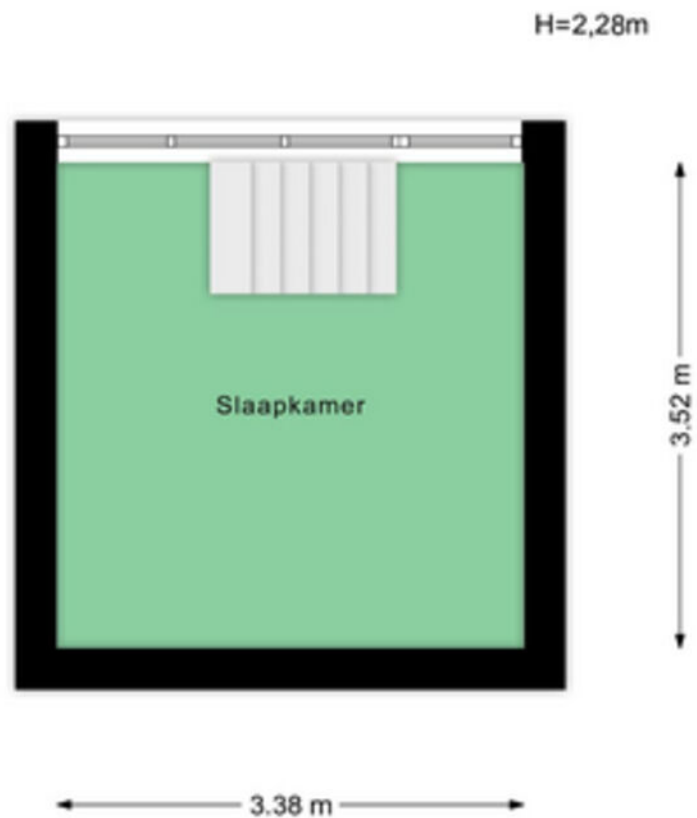


# PLATTEGROND BEGANE GROND



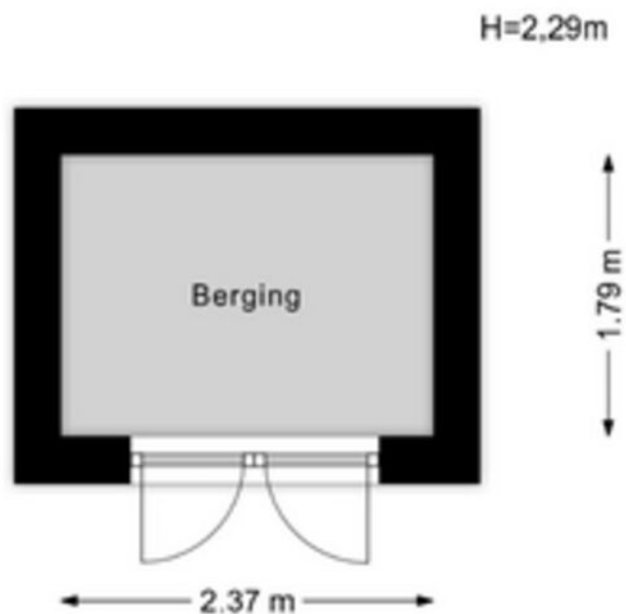
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND SOUTERRAIN



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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Zwarte bureaulamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeurkast kastenkamer	X		
- Glazen vitrinekast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

## ZUIDPLEIN

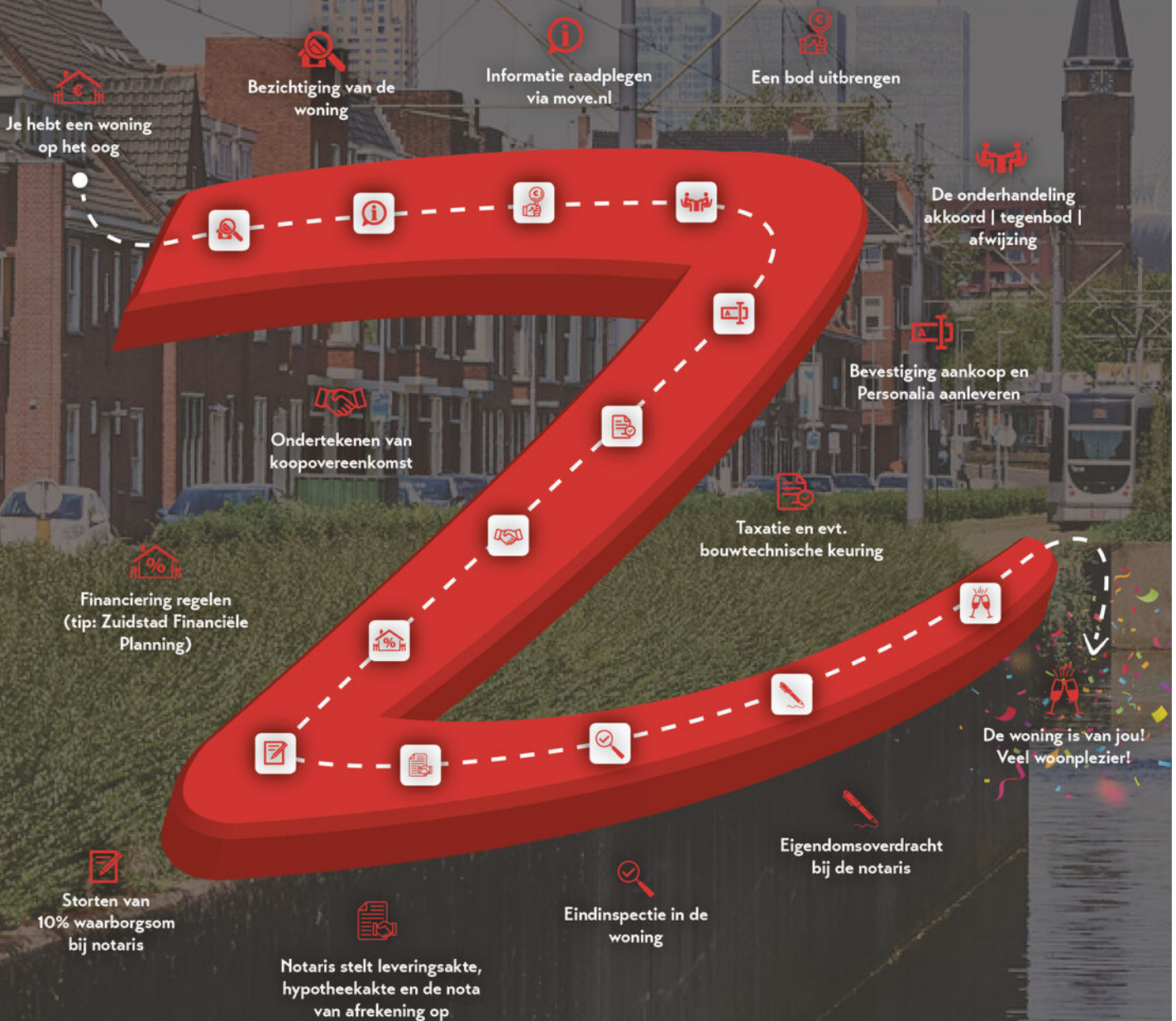


Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!





# 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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

