



3085 DZ ROTTERDAM
SCHERE 244



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



60 m² wonen



2 slaapkamers



1960



-e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	201 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

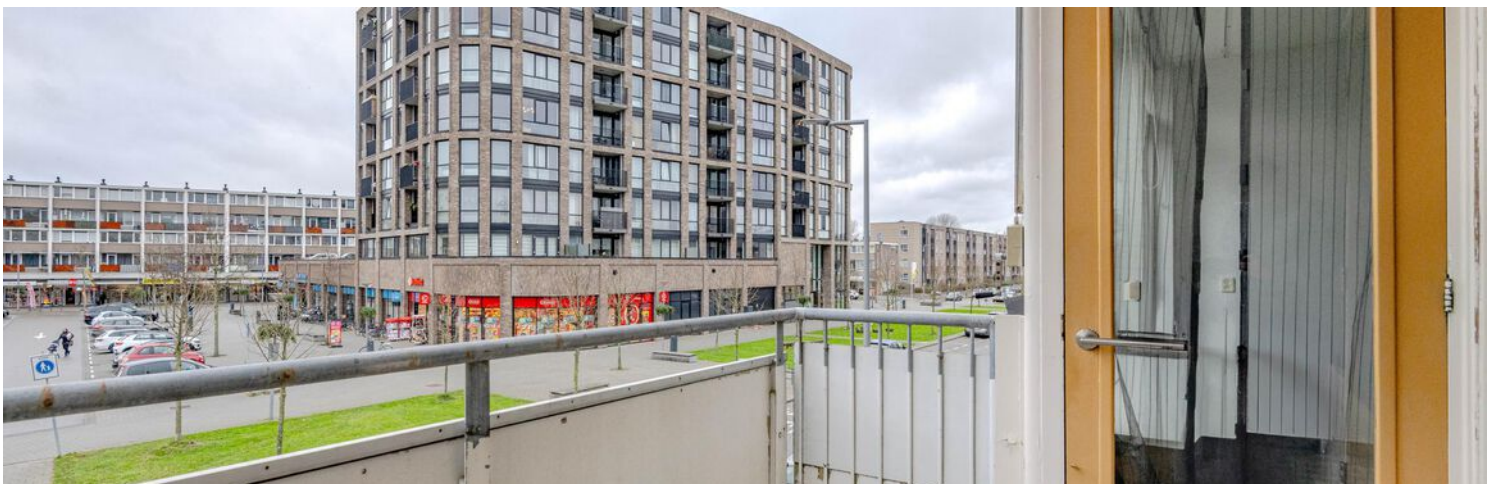
Kadastrale Aanduiding	Charlois, K, 566, index 24
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 137,70 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHERE 244



STARTERS, DIT IS ECHT EEN LEUKE WONING!

Vooral de ligging is geweldig. Tegenover een levendig plein, met de weekmarkt op vrijdag en een breed scala aan winkels binnen handbereik. Neem daarbij het Zuiderpark waar je in 5 minuten naartoe loopt, metrostation Slinge om de hoek en met de auto in een mum van tijd op de rondwegen. Kortom supercentraal!

Het appartement is verzorgd te noemen en beschikt over 3 kamers! De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, de badkamer heeft een douchecabine en wastafelmeubel en aan de voorzijde krijg je een heerlijk balkon op het westen gelegen. Daarbij is het handig dat je in de onderbouw een eigen berging hebt. Alle houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Een geweldig leuk appartement voor de starter op de woningmarkt!

Hartelijk welkom!

Indeling:

- * De entree is gecentreerd op de kopse zijde van het appartementencomplex. Via de galerij loop je naar de woning.
- * Woningentree met de hal; meterkast en toiletruimte met duoblok en fonteintje.
- * Ruime en lichte woonkamer met schouw en moederhaard (niet werkend), laminaatvloer en een deur naar het:
 - * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.
 - * Open keuken met hoekopstelling die beschikt over diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasmachine en afzuigkap.
 - * Slaapkamer met laminaatvloer, losse kasten en een deur naar het balkon.
 - * Slaapkamer aan de galerijzijde met laminaatvloer en toegang naar de:

- * Badkamer voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een kast met opstelling van de wasmachine en de boiler (80L)

- * Berging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot en met 14 juni 2027.
- * Zuidwijk 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 met moederhaard (defect) en warmwatervoorziening middels een boiler. (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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 60 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 201 m³

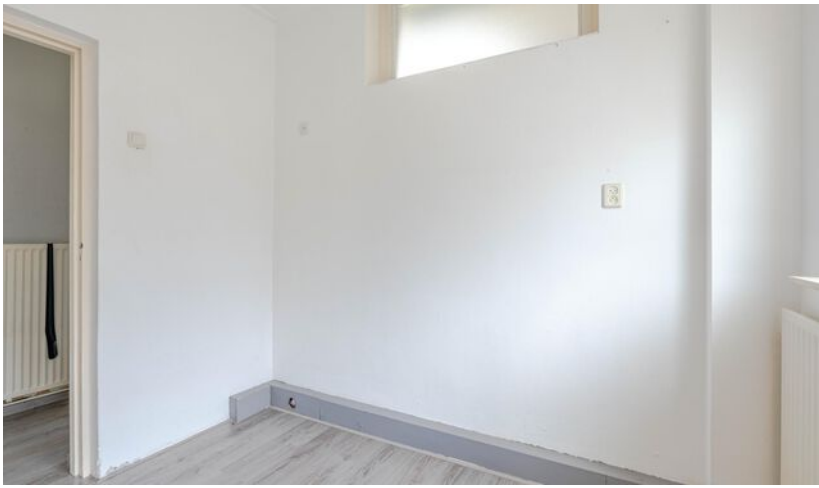
Bijdrage V.v.E.	: € 137,70 per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In onderling overleg; kan spoedig!

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

BADKAMER MET
DOUCHECABINE EN
WASTAFELMEUBEL









DE WONING
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS



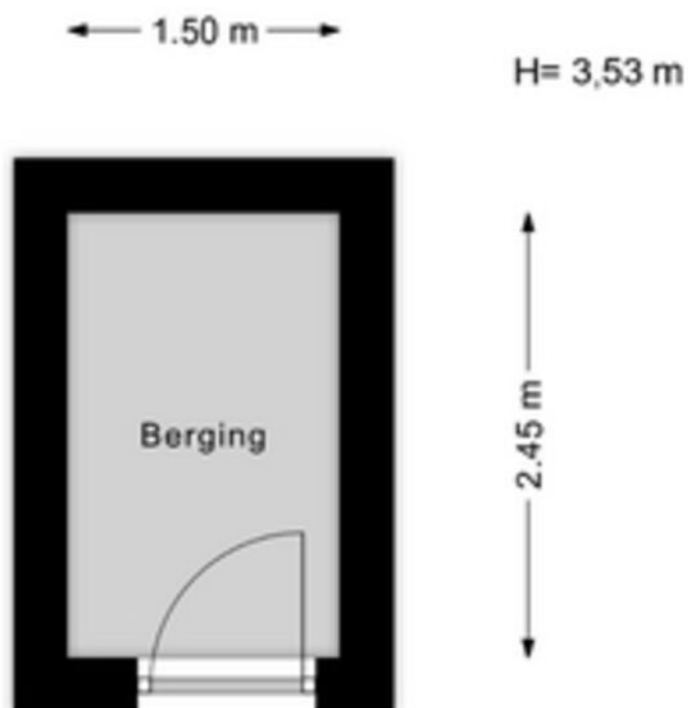


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.



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 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

☎ 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

