



3079 WE ROTTERDAM

SCHALKEROORD 207



VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



82 m² wonen



3 slaapkamers



1969



-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 | € 237.500 k.k. |
| Oplevering | Kan snel! |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Galerijflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1969 |
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 82 m ² |
| Overige Inpandige Ruimte | - |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m ² |
| Externe Bergruimte | 6 m ² |
| Inhoud | 260 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 4 (Waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 3e verdieping |
| Voorzieningen | Tv kabel, lift |

ENERGIE

| | |
|--------------|--------------------------|
| Energietabel | |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warmwater | - |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|---|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5624, index 38 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|--|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | Ja, € 208,15 per maand (excl. € 91,-- voorschot stookkosten) |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Ligging | Aan drukke weg, in woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Balkon gelegen op het zuidwesten |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |



LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 207



WONEN IN EEN VERZORGD COMPLEX MET LIFT EN VEEL RUIMTE!

Dat is wonen aan de Schalkeroord 207, gelegen in de wijk Groot-IJsselmonde. De heerlijk ruime woonkamer heeft vrij uitzicht over het achtergelegen park, waar je overigens een fijne wandeling kunt maken. Naast deze plus heeft dit appartement 3 slaapkamers, een functionele keuken, badkamer en een separaat toilet. Op het balkon aan de achterzijde geniet je een groot gedeelte van de dag van de zon en kijk je eveneens rustig weg over het groengebied. De ideale woning voor een ieder die rustig, maar toch in de luwte van de stad wil wonen.

Wonen aan de Schalkeroord is praktisch wonen nabij alle stadse voorzieningen, zoals winkelcentrum Keizerswaard waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, 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, brievenbussen, bellentableau, dubbele lift en bergingen.

* Berging op de begane grond (ca. 6 m²)

Derde verdieping:

* Middels de galerij toegang tot de woningentree; tochtportaal; hal met betimmerde wanden, schrootjesplafond, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Keukenruimte voorzien van betegelde wanden,

rechte keukenblokstelling met dubbele spoelbak, afzuigkap, wasmachine-aansluiting en de opstelling voor een boiler.

* Toiletruimte voorzien van toiletopstelling met stortbak, waterfonteinje en deels betegeling.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van veel lichtinval, behangwanden, gestuct plafond en een schuifdeur naar slaapkamer I.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met behangwanden, gestuct plafond en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

* Slaapkamer II aan de galerijzijde met behangwanden en gestuct plafond.

* Slaapkamer III aan de galerijzijde met behangwanden en gestuct plafond.

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

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, 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 voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing aan de voorzijde en kunststof kozijnen met dubbele beglazing aan de achterzijde.

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.

LEES ALLES OVER SCHALKEROORD 207



- * Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening is met een boiler te realiseren.
- * 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. 82 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 260 m³

Bijdrage V.v.E. woning : ca. € 198,88 per maand (excl. € 91,-- voorschot stookkosten)

Bijdrage V.v.E berging : ca. € 9,27 per maand

Bouwjaar woning : 1969

Oplevering : Kan snel!



WOONKAMER MET
VEEL LICHTINVAL, IN
TE RICHTEN NAAR
EIGEN SMAAK!







DRIE SLAAPKAMERS
MET BEHANGWANDEN
EN GESTUUCT
PLAFOND!







PLATTEGROND



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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!

IIII NWWW



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

