



zuidstad
makelaars



3082 PW ROTTERDAM

SCHULPPLEIN 4 B



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



60 m² wonen



1 slaapkamers



1931



2e 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	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
{b} Externe bergruimte	10 m ²
{b} Inhoud	167 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

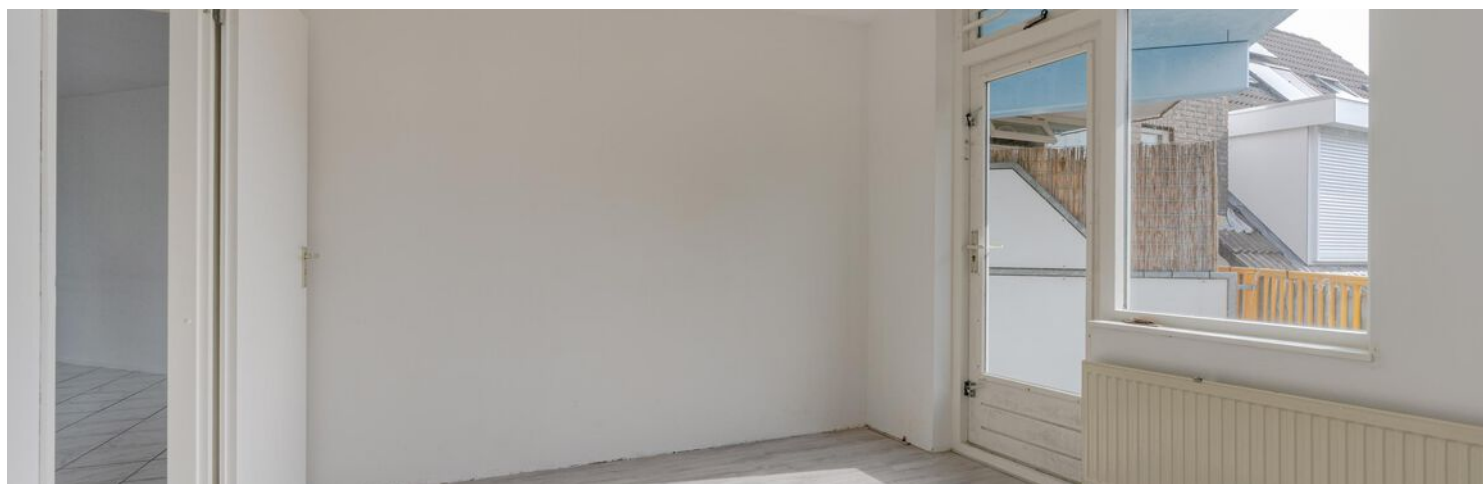
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6907
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	gelegen aan de achterzijde op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHULPPLEIN 4 B



EEN SFEERVOLLE STARTERSWONING OP EEN KARAKTERISTIEKE PLEK IN OUD-CHARLOIS, DICHT BIJ DE MAAS!

Aan het Schulppelein 4-B woon je op een plek waar het typisch Rotterdamse karakter overal om je heen voelbaar is. Deze speels ingedeelde woning ligt op de kopzijde van het complex en beschikt over een gezellige woonkamer die direct in verbinding staat met de keukenruimte. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de praktisch ingedeelde badkamer, de rustig gelegen slaapkamer en het balkon. Dankzij de dubbele beglazing en de eigen cv-combiketel is bovendien aan het wooncomfort gedacht.

Oud-Charlois is een van de meest karakteristieke wijken van Rotterdam-Zuid en heeft de afgelopen jaren volop aan populariteit gewonnen. Sfeervolle straten, authentieke bebouwing en bekende plekken zoals de Boergoensevliet en de Zuidhoek geven de wijk een geheel eigen uitstraling. Voor je dagelijkse boodschappen, een hapje eten of een drankje kun je terecht bij de diverse winkels en horecagelegenheden aan onder andere de Wolphaertsbocht.

Ook de ligging ten opzichte van de Maas maakt deze plek bijzonder. De fiets- en voetgangerstunnel onder de Maas ligt op korte afstand en vanaf de nabijgelegen opstapplaats vaar je met de veerdienst eenvoudig richting Katendrecht. Liever snel door de stad? Ook de bekende Rotterdamse watertaxi's zijn hier binnen handbereik. Zo combineert deze woning rustig wonen met de dynamiek en het karakter van de stad.

Ben jij klaar voor je eerste eigen plek en spreekt wonen in het sfeervolle Oud-Charlois je aan? Kom dan de woning en de mogelijkheden zelf ervaren. Wees welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Middels het portiek, de gedeelde entree met trapopgang naar de woningen.
- * Berging in de onderbouw van het complex.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, duobloktoilettopstelling en fonteintje.
- * Lichte woonkamer op de kopzijde van het complex voorzien van tegelvloer, strakke wand- en plafondafwerking en de open keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van kunststof keukenblok met spoelbak en kastruimte.
- * Wasruimte voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel en de witgoedaansluitingen.
- * Badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en geheel betegeld.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER SCHULPPLEIN 4 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 7 mei 2029.
- * De Oud-Charlois 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 dubbele beglazing in houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2024).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Voor de verkoop van de woning houden we de volgende projectnotaris aan: Westvaer Notarissen te Rotterdam
- * 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. 60 m²
 - * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
 - * Externe bergruimte ca. 10 m²
 - * Inhoud ca. 167 m³
- | | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : ca. € 125,- - per maand |
| Bouwjaar woning | : 1931 |
| Oplevering | : In onderling overleg; kan snel. |

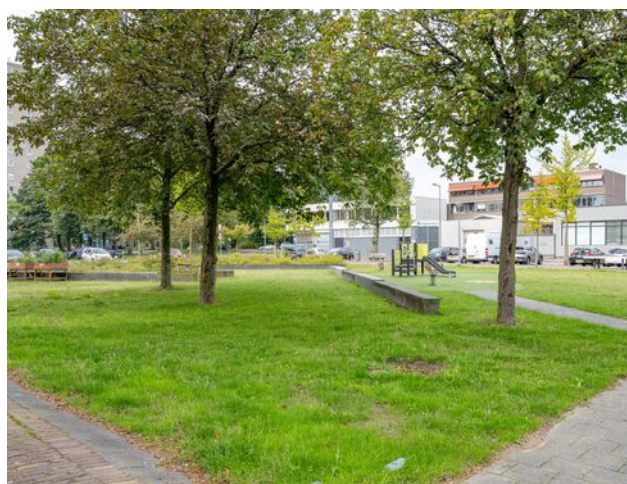
BALKON GELEGEN
OP HET
ZUIDOOSTEN





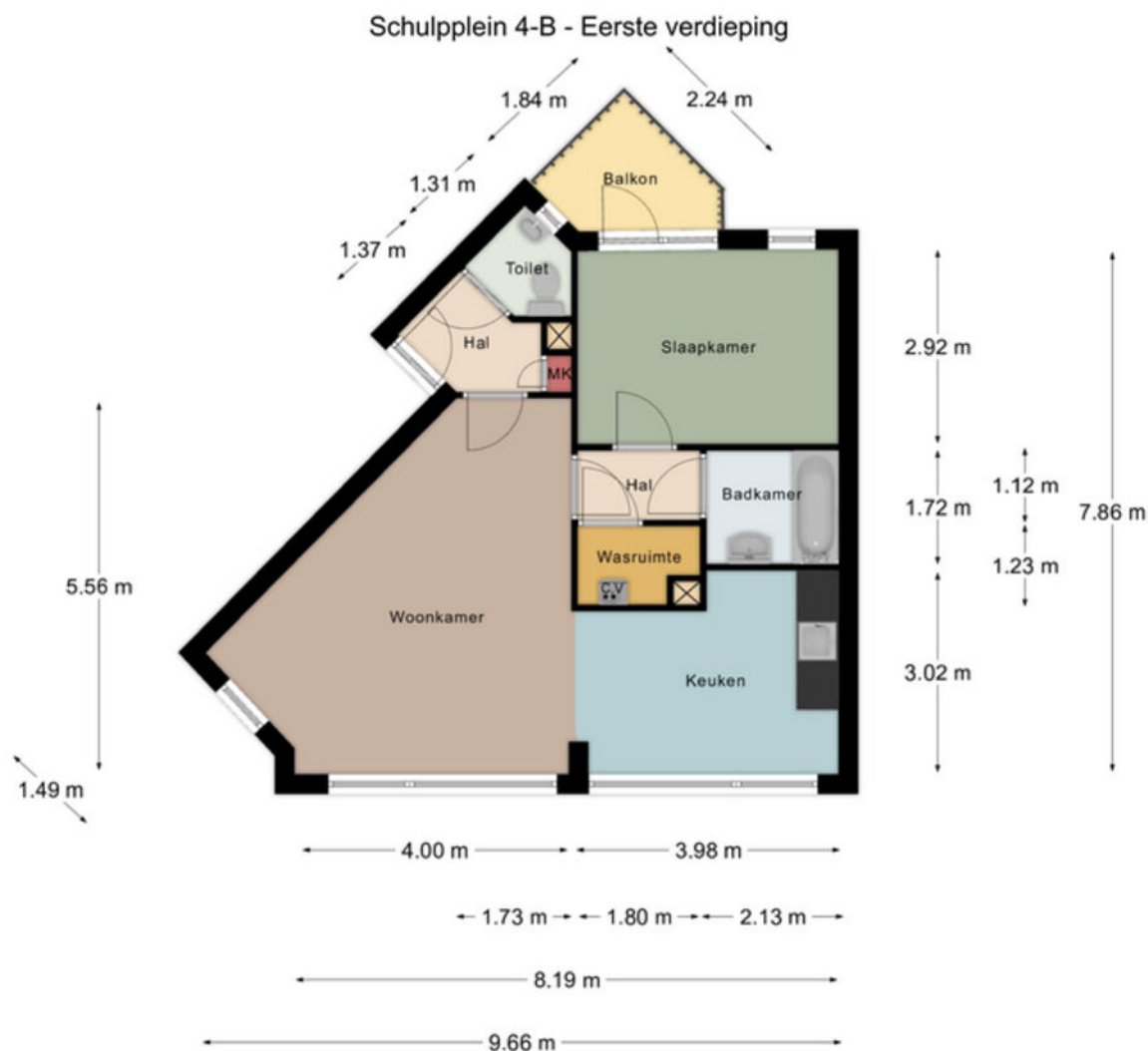








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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

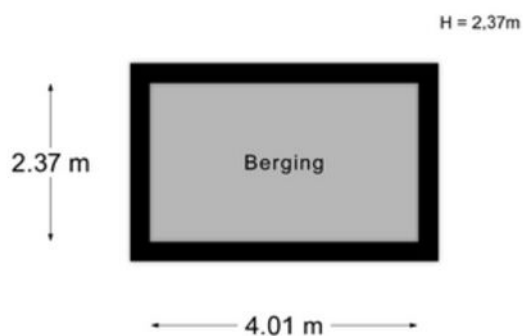
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Schulppelein 4-B - 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.

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.



CHARLOIS

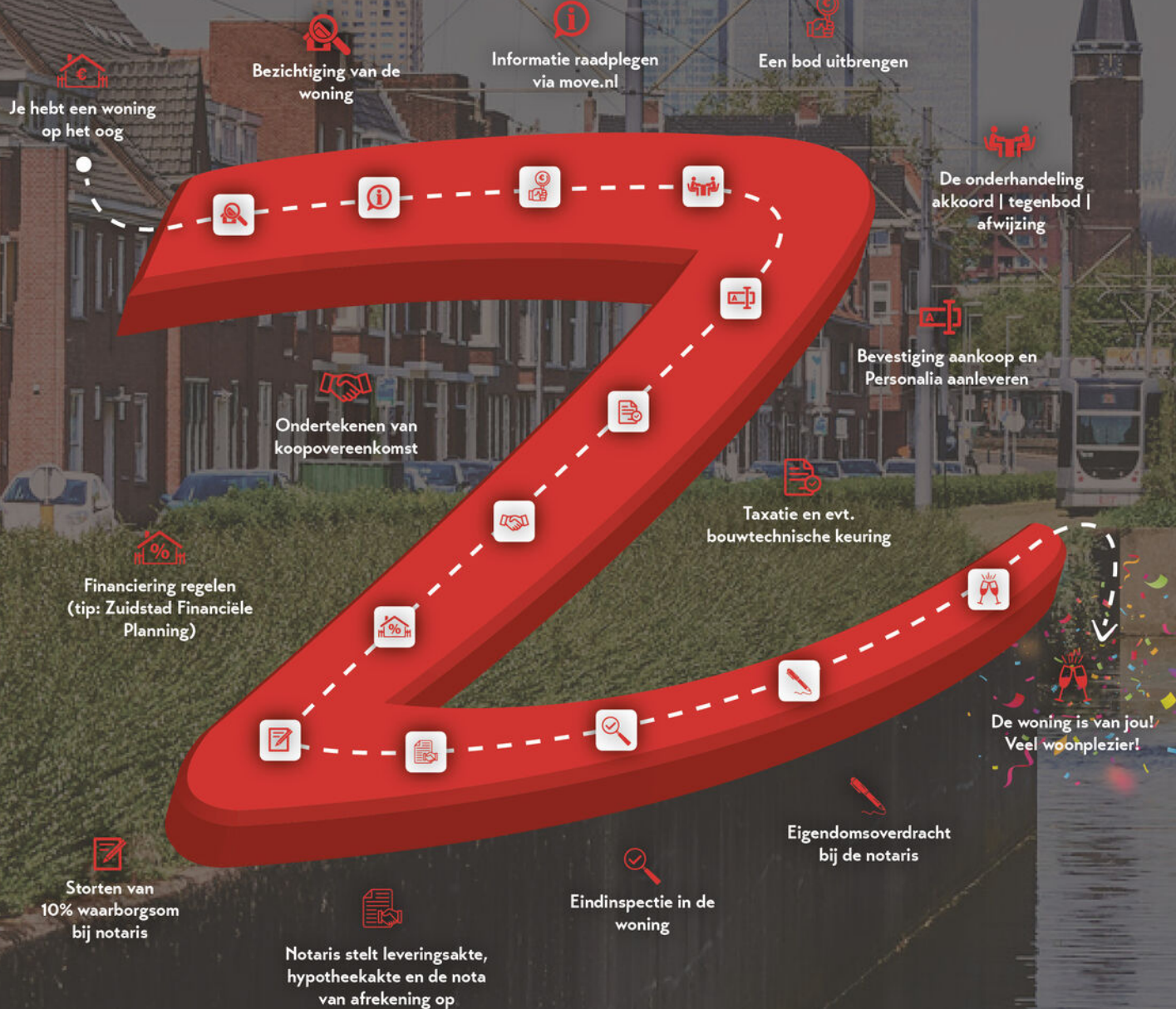
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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!

III|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

