



3085 CW ROTTERDAM

SCHOONEGGE 317

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



79 m² wonen



3 slaapkamers



1960



1e verdieping



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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Inhoud	272 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

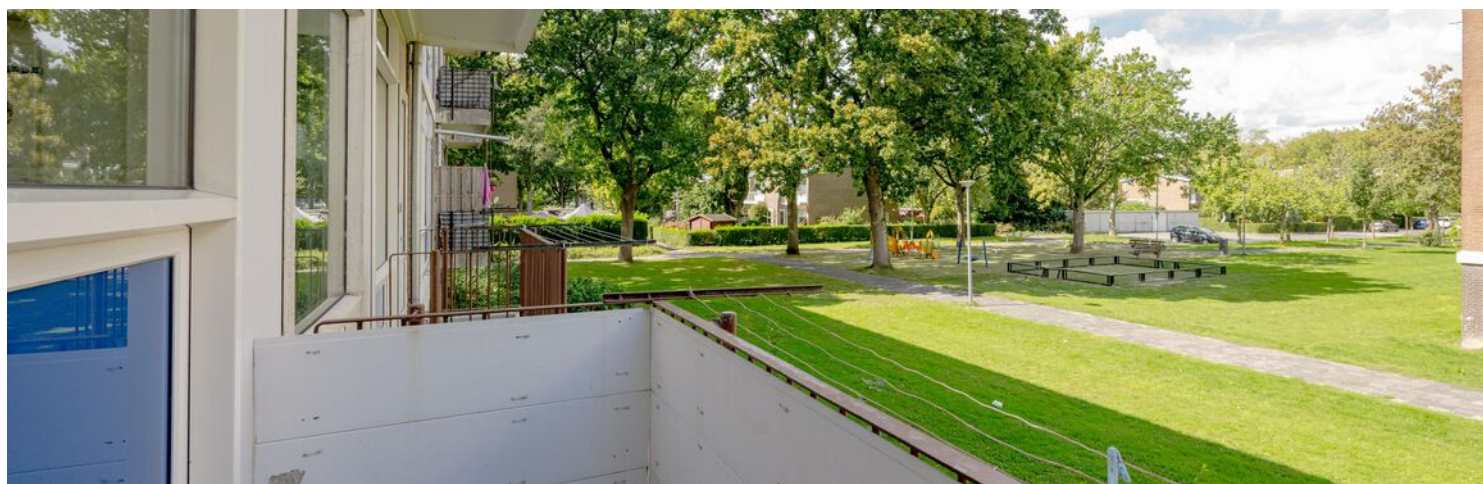
Kadastrale Aanduiding	Charlois K 1027
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 148,60
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHOONEGGE 317



ZOEK JE VEEL RUIMTE OP EEN FIJNE PLEK?

Zoek dan niet verder! Met maar liefst ca. 79 m² woonoppervlakte, verdeeld over 2 woonlagen is dit een aantrekkelijk appartement. De woonkamer is royaal en heeft van beiden zijden lichtinval. Er zijn totaal 3 slaapkamers, waarvan er 1 is gelegen op de begane grond, een verzorgde badkamer en separate toiletruimte. Ook de keukenruimte voorzien van nette inbouwkeuken is royaal te noemen. Recent is het zijn de wanden opnieuw gesausd, zodat het appartement er weer fris bij staat. Verder is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing in grotendeels kunststof raamkozijnen en zowel aan de voor- als achterzijde is er een balkon. Wat wil je nog meer?

De omgeving maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. In de buurt van de Slinge vind je een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en meer. Zowel de tramhalte als metrostation Slinge liggen op circa 10 minuten loopafstand en langs de lange winkelstraat zijn diverse bushaltes te vinden. Hierdoor zijn het stadscentrum en het Hart van Zuid, met onder andere Ahoy en het 50-meterbanenbad, eenvoudig bereikbaar. Ook aan groen geen gebrek: recreatiegebieden zoals het Vrijenburgpark, de Pendrechtse molen en het Zuiderpark liggen in de directe omgeving. Met de auto rijd je bovendien binnen enkele minuten de A15 of A29 op. Comfortabel en centraal wonen dus!

Kortom: een fijne plek om jouw nieuwe thuis te creëren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Indeling:

- * Entree via het gesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de bergingen, gemeenschappelijke fietsenstalling en trapopgang naar de woningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en geheel betegeld.
- * Royale, doorgebroken woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, cinewall, trap naar de slaapkamer op de begane grond en toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie, geheel betegeld en verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste schuifkast en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, nette inbouwkeuken met spoelbak en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, wasmachine-aansluiting en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER SCHOONEGGE 317



Begane grond:

- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer en kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Bergruimte voorzien van tegelvloer, wasmachine-aansluiting en een deur naar de algemene ruimte.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 14 november 2034.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Intergas, 2010).
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen. Het souterrain is voorzien van houten kozijnen eveneens met dubbele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 79 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²
- * Inhoud ca. 272 m³

Bijdrage V.v.E. : € 148,60 per maand
Bouwjaar woning : 1960
Oplevering : Kan snel!

INCLUSIEF
SOUTERRAIN MET
SUPER RUIME
SLAAPKAMER EN
BERGING















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.

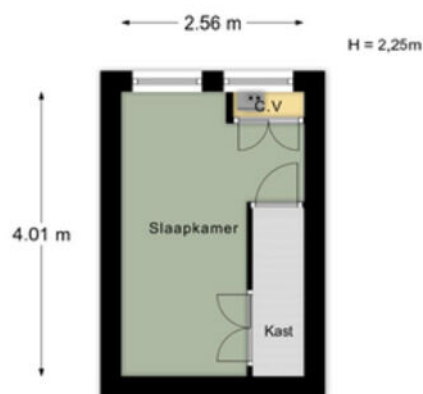
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Schoonegge 317 - 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.

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Kledingkast (derde) slaapkamer beneden	x		
Kledingkasten slaapkamers 1 en 2	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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!

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

