



3027 CC ROTTERDAM

SCHAEPMANSTRAAT 9 B

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



72 m² wonen



2 slaapkamers



1925



-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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Inhoud	262 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Begane grond en eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Delfshaven, sectie H, nmr 2529
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is in oprichting

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	38 m ² (7.5 m diep en 5 m breed)
Ligging Tuin	Zuidwest
Balkon	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SCHAEPMANSTRAAT 9 B



ZO GOED ALS INSTAPKLAAR WONEN IN EEN KARAKTERVOL PAND, MET EEN EIGEN ZUIDWESTGERICHTE TUIN EN HET STADSE LEVEN OM DE HOEK!

Schaepmanstraat 9-B is een sfeervol en strak afgewerkt 3-kamerappartement waarin karakter en modern wooncomfort mooi samenkomen. Gelegen in een pand met een authentieke uitstraling, biedt deze woning een fijne combinatie van historische charme en hedendaags gemak. Dankzij de verzorgde afwerking kun je hier zonder grote werkzaamheden je verhuisdozen uitpakken!

De lichte doorzonwoonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de raampartijen aan weerszijden valt er gedurende de dag volop natuurlijk licht naar binnen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en praktisch ingericht voor dagelijks gebruik. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een nette badkamer met toilet en het tweede balkon. De strak afgewerkte wanden en houten vloer zorgen voor een warme, verzorgde uitstraling.

Een van de grote pluspunten is de toegang tot eigen achtertuin op het zuidwesten middels het eerste balkon. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, of je nu kiest voor een gezellige zithoek, een groene tuin of een plek om met vrienden te ontspannen.

De woning ligt in Spangen, een wijk met een bijzondere geschiedenis. De naam verwijst naar het kasteel dat hier in de middeleeuwen stond. Sinds 1990 heeft de wijk een flinke ontwikkeling doorgemaakt, met sloop, renovatie en nieuwbouw, waardoor een veelzijdige stadswijk is ontstaan. In de omgeving vind je onder andere Park 1943, waar je kunt wandelen, sporten of heerlijk kunt ontspannen. Ook buurtwinkels, eettentjes en een supermarkt liggen dichtbij. Wil je snel richting het centrum van Rotterdam? Marconiplein ligt op circa

5 minuten lopen en biedt aansluitingen op metro en tram. Zo woon je hier in een karaktervolle omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Ben jij op zoek naar een verzorgd appartement met een eigen tuin, een fijne indeling en een centrale ligging? Plan dan snel een afspraak en kom de sfeer van Schaepmanstraat 9-B zelf ervaren. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van houten vloer, meterkast met opbergruimte en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Doorzon-woonkamer voorzien van houten vloer, gestucte wanden en plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, deur naar het balkon en open keuken.
- * Keukenruimte voorzien inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat met schouwafzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en de aansluiting voor de wasmachine.
- * Balkon I aan de achterzijde met trap naar de tuin, gelegen op het zuidwesten.
- * Ruime achtertuin, gelegen op het zuidwesten.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER SCHAEPMANSTRAAT 9 B



verdieping:

- * Slaapkamer I voorzien van houten vloer, gestucte wanden en plafond, deur naar de tweede slaapkamer, badkamer en het tweede balkon.
- * Badkamer voorzien van volledige betegeling douche-opstelling, wastafel en tweede toilet.
- * Balkon II gelegen op het zuidwesten.
- * Slaapkamer II voorzien van houtenvloer en gestucte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 17 oktober 2029.
- * De wijk Spangen valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam --> opkoopbescherming.
- * De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * 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, evenals een as is where is clausule en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning verhuurd is geweest.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Ligthelm en Dekker Notarissen.

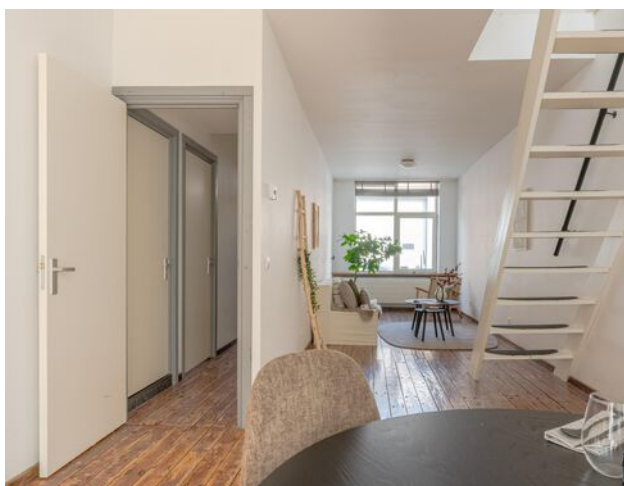
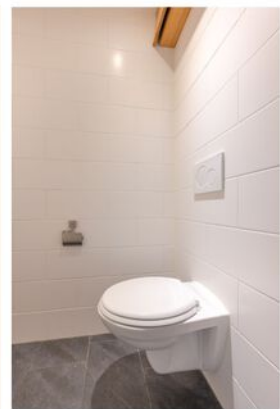
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 72 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 262 m³

Bijdrage V.v.E. : In oprichting!
Bouwjaar woning : 1925
Oplevering : In onderling overleg



MAAK JIJ VAN DEZE
HEERLIJKE TUIN JE
EIGEN PLEKJE?

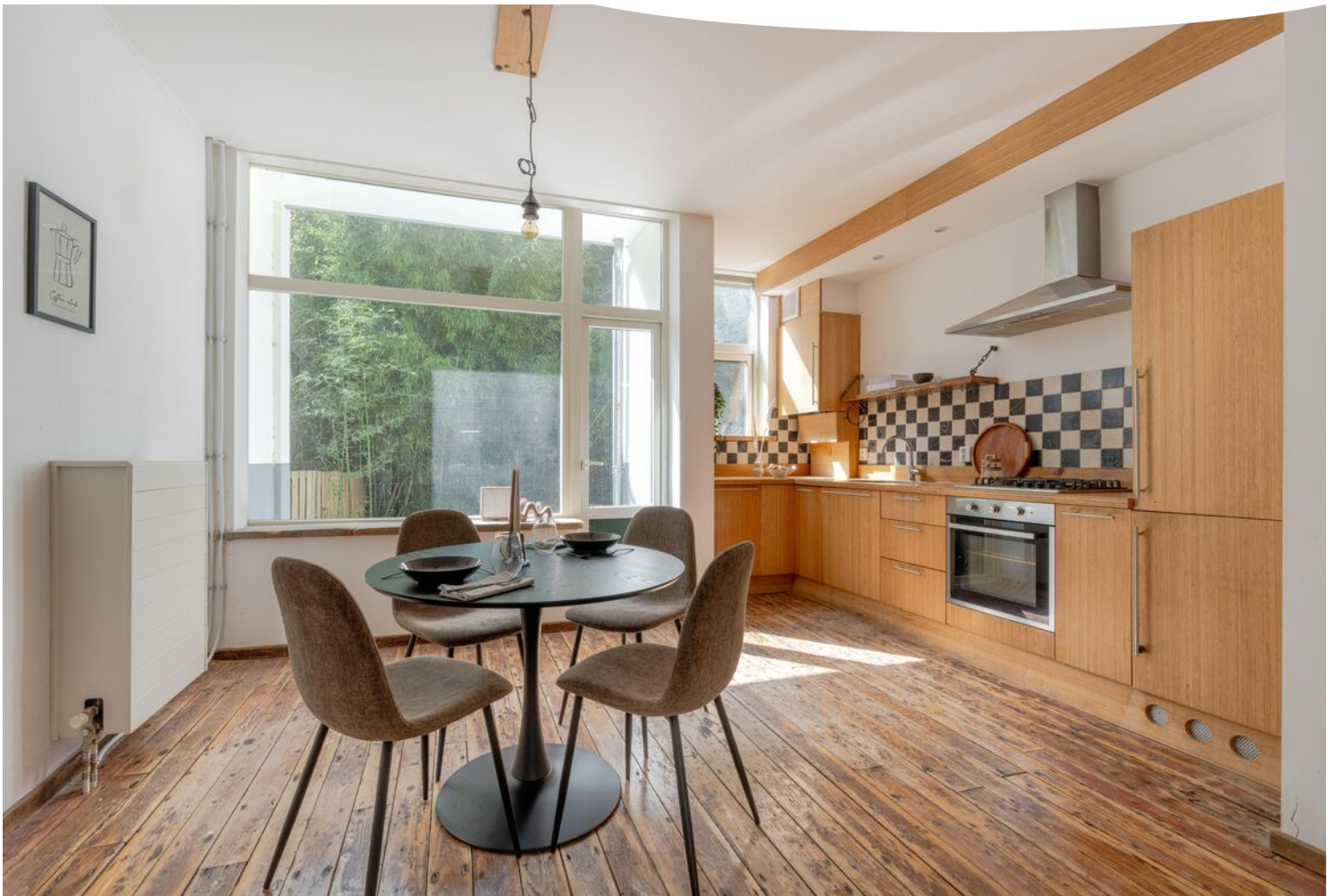




KEUKEN

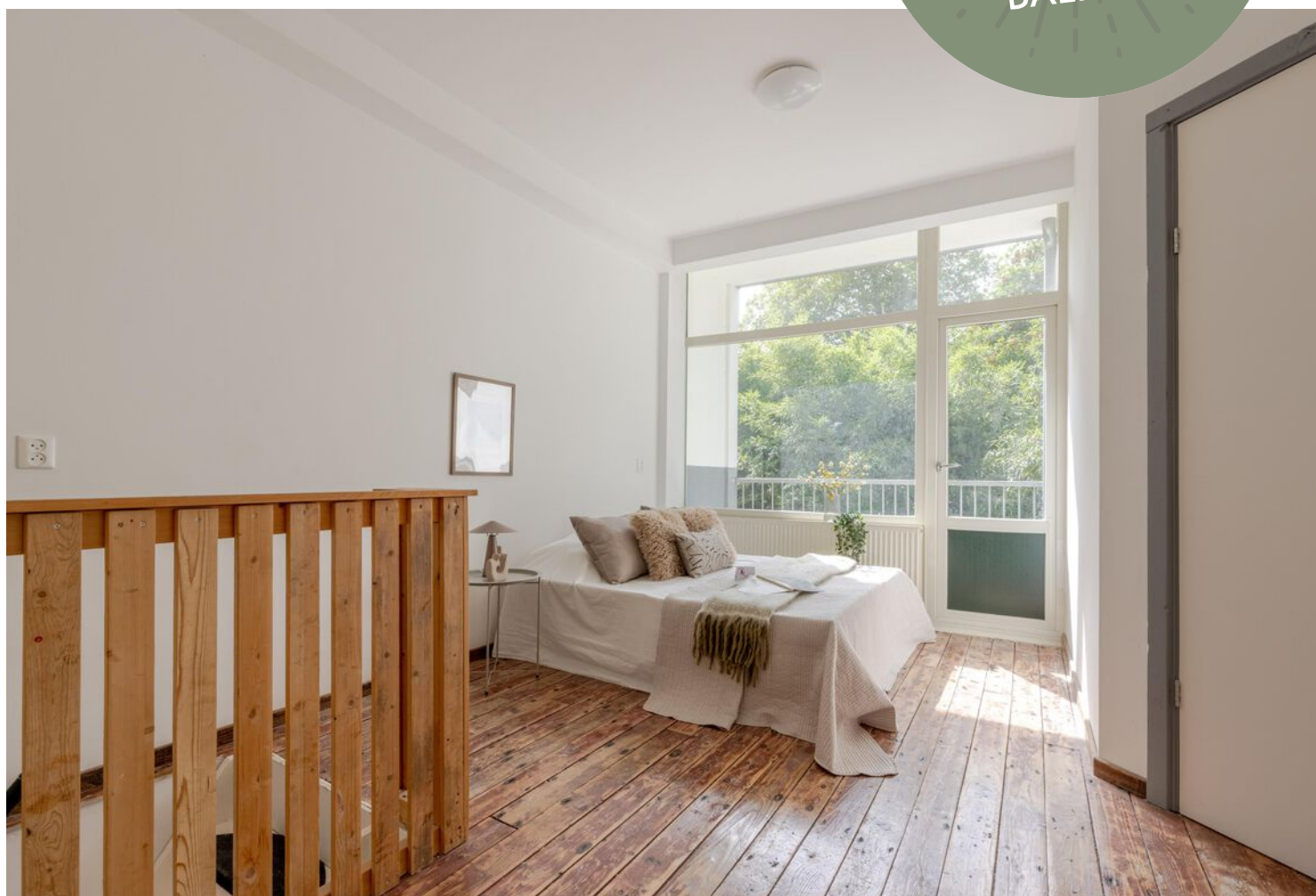


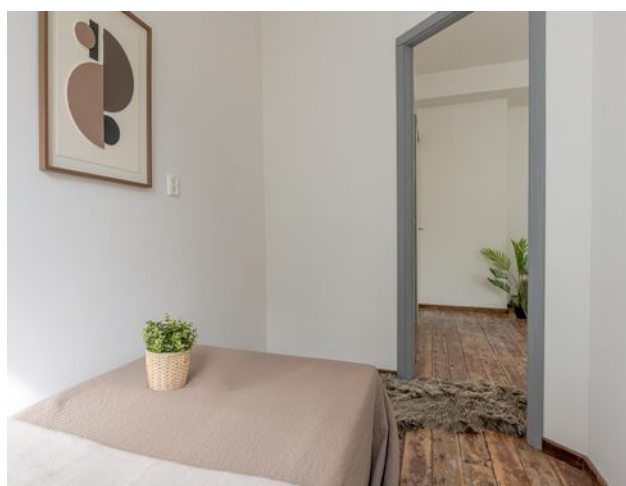
- Authentiek
- Charme
- Warmte
- Verzorgde uitstraling
- Diverse inbouwapparatuur





EERSTE VERDIEPING:
TWEЕ SLAAPKAMERS,
BADKAMEREN
BALKON

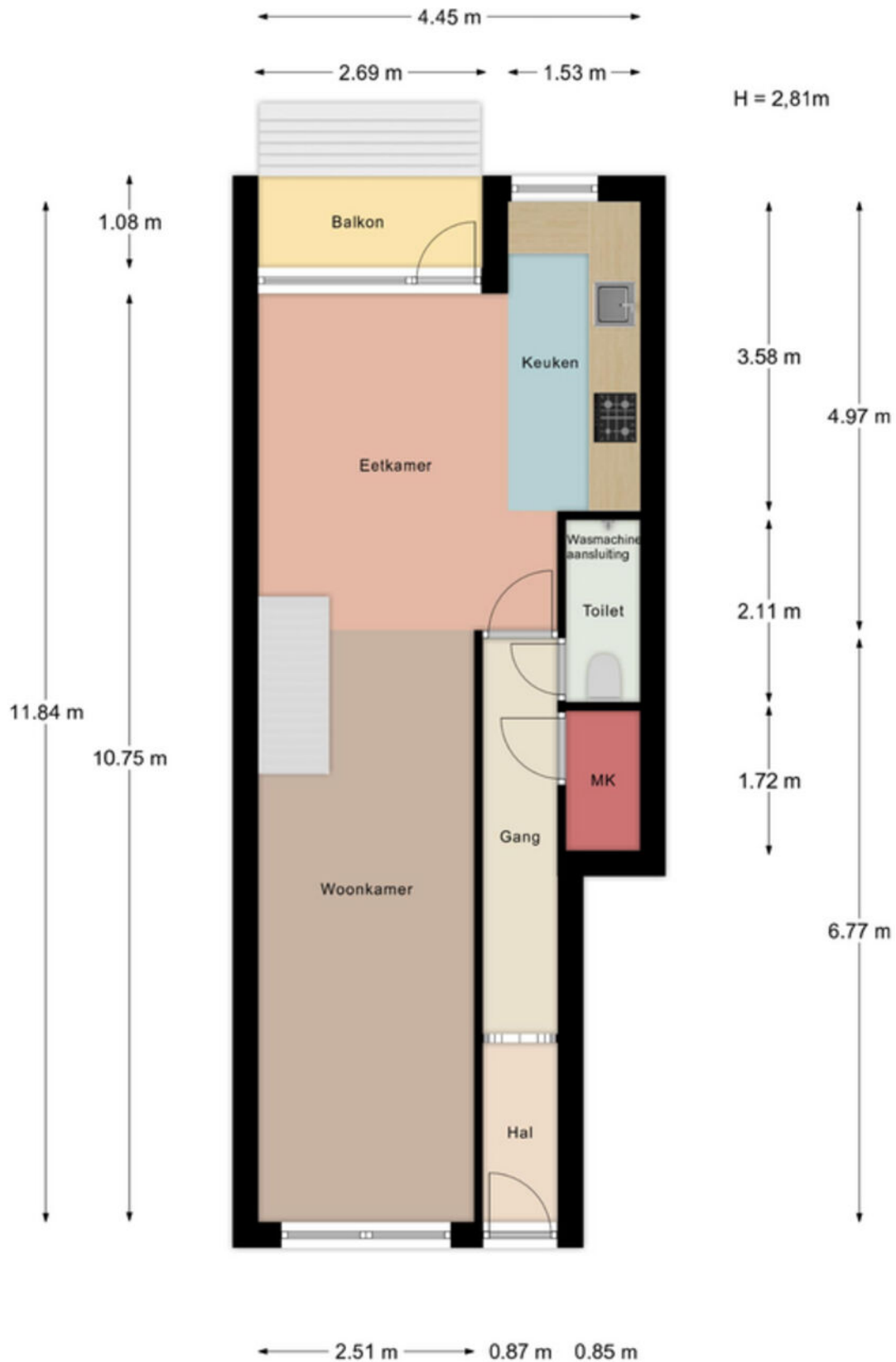






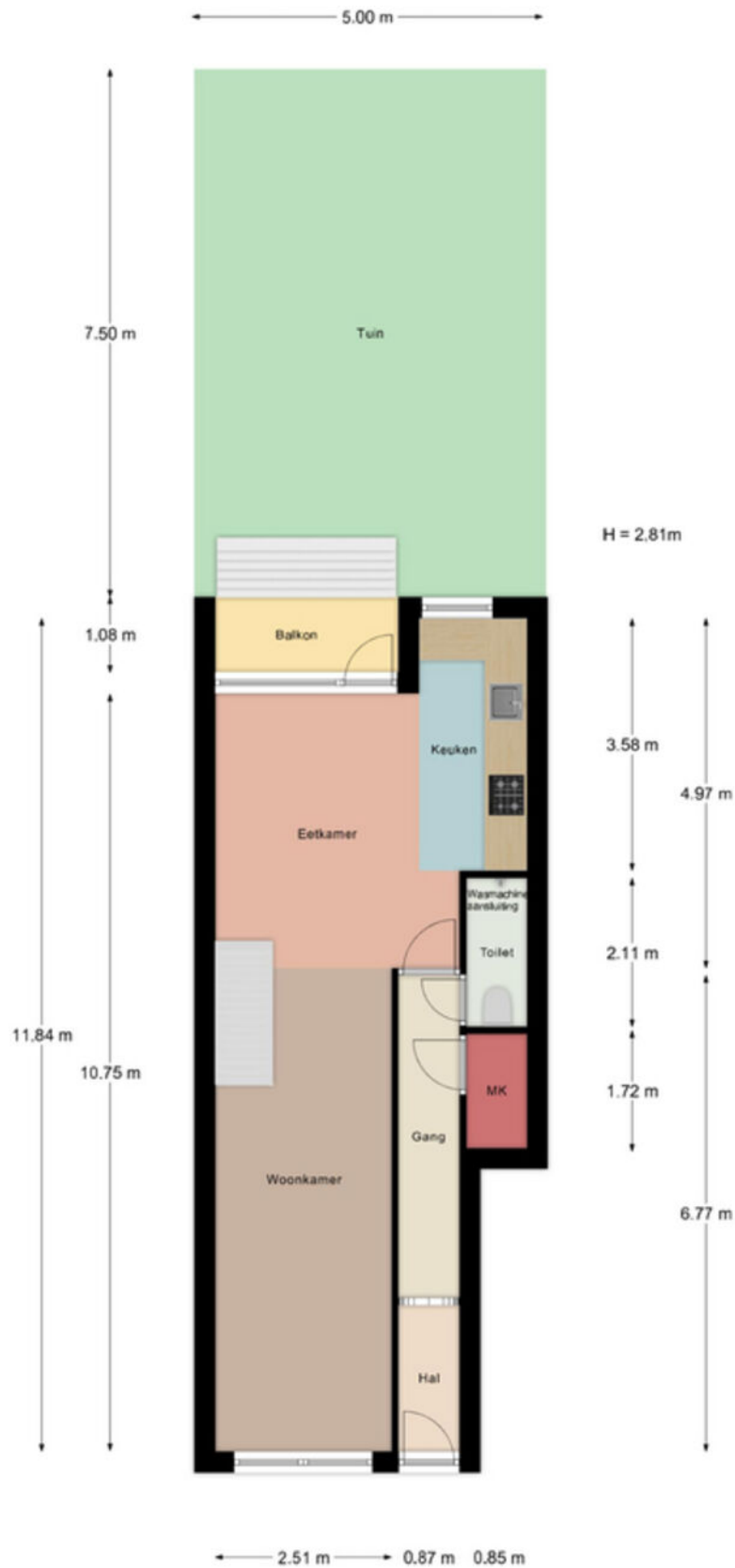


PLATTEGROND BEGANE GROND



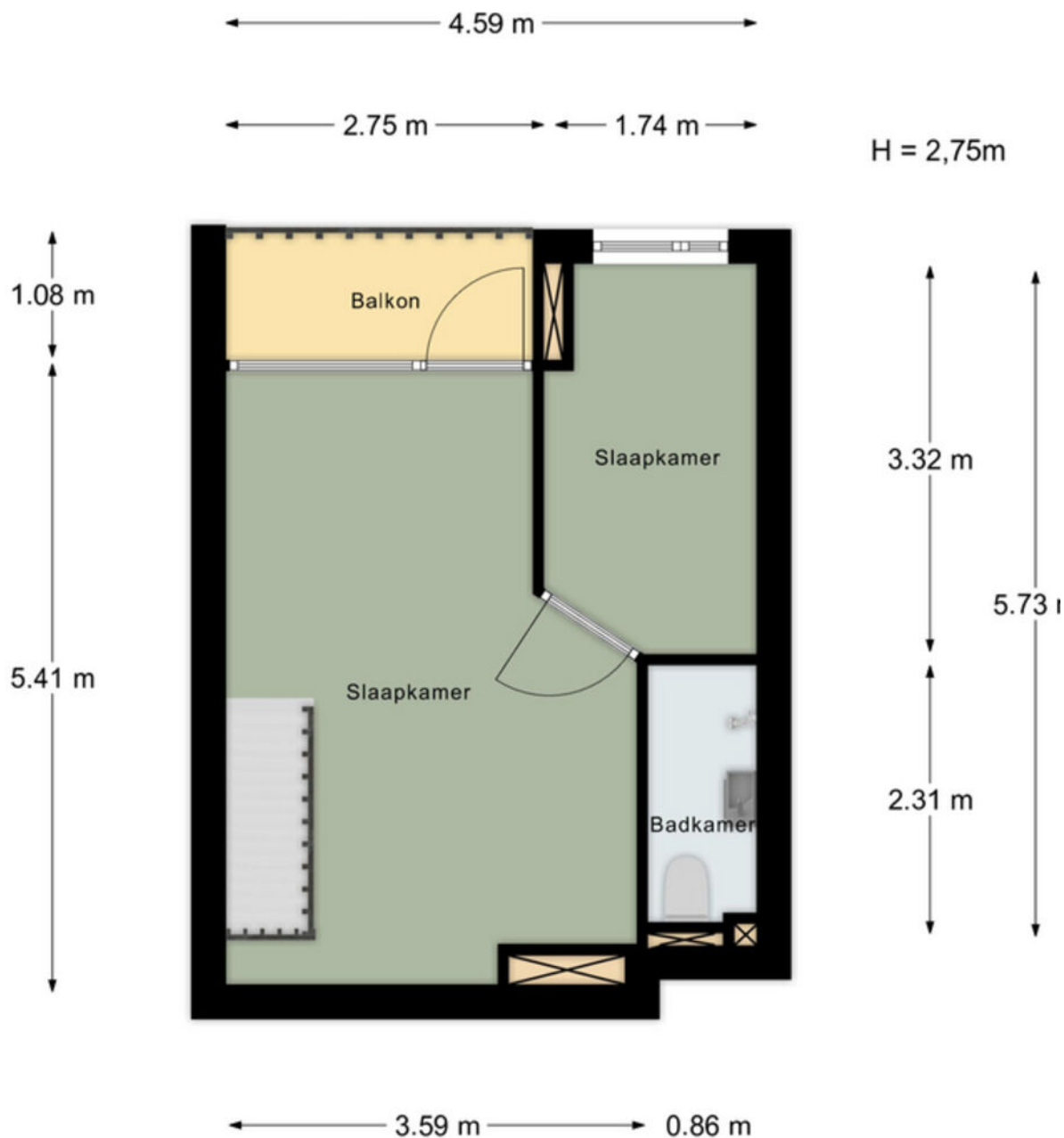
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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 HALVE 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.~~

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.

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



SCHAEPMANSTRAAT 9 B ROTTERDAM - 19



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

