



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Schieweg 184A
3038 BK Rotterdam
€ 360.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl
0104214889



Kenmerken Schieweg 184A



Woonoppervlakte: 82 m²



Inhoud: 291 m³



Bouwjaar: 1933



Aantal kamers: 2



Soort woning: benedenwoning



Vraagprijs: € 360.000 k.k.



Omschrijving Schieweg 184A

OPEN HUIS ZATERDAG 28 DECEMBER 2024 van 10:30 tot 12:30

Op zoek naar een keurig onderhouden benedenwoning met zonnige tuin, grote woonkamer en ruime slaapkamer in het souterrain? En natuurlijk het liefst in een gezellige, veilige buurt? Lees dan gauw deze omschrijving en maak een afspraak!

De locatie is centraal te noemen. Zo is het appartement ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A20 en A13) en het openbaar vervoer. Verder zijn er diverse supermarkten, nachtwinkels en speciaalzaken in de nabije omgeving. Daarnaast biedt het authentieke Oude Noorden, het Liskwartier en de Hofbogen een leuk aanbod op het gebied van designwinkels, koffiebars en eetgelegenheden. Verder is het stadscentrum zeer makkelijk te bereiken. Ook de natuur is dichtbij, bijvoorbeeld het Vroesenpark, de Kralingse Plas en de Rotte waar zowel gerelaxt als gesport kan worden

Omschrijving:

- Entree/tochthal
- Gang met toilet en toegang tot de woonkamer
- Ruime woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan de tuinkant
- Keuken v.v. diverse inbouw zoals gasstel met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser
- Tuin op het Westen gelegen dus lekker zonnig in de namiddag en avond
- Badkamer met douchecabine, wastafel en separaat toilet met fonteintje
- Souterrain: met hoofdslaapkamer en een overloop met trap naar boven
- Overloop: ruimte voor de wasmachine e/o droger

Afmetingen:

- Woonkamer: 11.79 x 3.59
- Tochthal: 2.32 x 2.15
- Keuken: 2.62 x 1.85
- Badkamer: 1.87 x 2.15
- Hal: 1.42 x 1.00
- Overloop: 4.17 x 1.85
- Slaapkamer: 4.52 x 3.55
- Tuin: 9.98 x 6.35



Omschrijving Schieweg 184A

- Bijzonderheden: - Woonoppervlakte ca. 82m²
- Bouwjaar ca. 1933
 - Inhoud ca. 291m³
 - Verwarming middels CV-combiketel (Remeha, 2011)
 - Gehele woning voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas
 - Actieve VvE, bijdrage ca. 143,50 euro per maand
 - Dak van het gebouw is in 2013 vervangen
 - Alle afvoersystemen zijn in 2012 vervangen

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO-aankoopmakelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig leuke appartement met eigen ogen te bewonderen.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
**DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.**

Note van de verkoopster:

Neem gerust een kijkje in mijn huis. Deze warmte en gezelligheid kan binnenkort van jou zijn!

De tuin is een oase van rust. Vanaf mijn huis ben je binnen een paar minuten fietsen in hartje centrum Rotterdam. Slecht weer? De tram stopt voor de deur. En mocht je buiten Rotterdam werken, zit je ook zo op de snelweg of op het station. De supermarkt is op loopafstand. Wat wil je nog meer? Deze sociale buurt is van alle gemakken voorzien. Neem me vooral niet op mijn woord. Kom gewoon gezellig langs en overtuig jezelf!

English below:



Omschrijving Schieweg 184A

OPEN HOUSE SATURDAY 28 DECEMBER 2024 from 10:30 to 12:30

Looking for a well maintained ground floor apartment with sunny garden, large living room and spacious bedroom in the basement? And of course preferably in a cozy, safe neighborhood? Then read this description and make an appointment!

The location is central. The apartment is ideally located for roads (A20 and A13) and public transport. Furthermore, there are several supermarkets, night stores and specialty stores in the vicinity. In addition, the authentic Old North, the Liskwartier and Hofbogen offer a nice range of designer stores, coffee bars and eateries. Furthermore, the city center is very easy to reach. Nature is also close by, for example the Vroesenpark, the Kralingse Plas and the Rotte where both relaxing and sporting can be enjoyed.

Description:

- Entrance/hallway
- Hallway with toilet and access to the living room
- Spacious living room with sitting area at the front and dining area on the garden side
- Kitchen with several appliances such as gas stove with hood, oven, refrigerator and dishwasher
- West facing garden so nice and sunny in the afternoon and evening
- Bathroom with shower, sink and separate toilet with hand basin
- Basement: with master bedroom and a landing with stairs to the upper floor
- Landing: space for washing machine e / o dryer

Dimensions:

- Living room: 11.79 x 3.59
- Entrance hall: 2.32 x 2.15
- Kitchen: 2.62 x 1.85
- Bathroom: 1.87 x 2.15
- Hallway: 1.42 x 1.00
- Landing: 4.17 x 1.85
- Bedroom: 4.52 x 3.55
- Garden: 9.98 x 6.35



Omschrijving Schieweg 184A

- Details: - Living area approx 82m²
- Built in 1933
 - Capacity approx 291m³
 - Heating by CV-combi boiler (Remeha Avanta, 2011)
 - Entire house has plastic frames with double glazing
 - Active HOA, contribution € 143.50 euros per month
 - Roof of the building has been replaced in 2013
 - All drainage systems have been replaced in 2012

DHB Makelaardij represents the interests of the selling party. Bring your own VBO purchase broker.

We cordially invite you to admire this insanely nice apartment with your own eyes.

The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer, no rights or obligations can be derived from it.

Your own house not yet sold? We will gladly visit you without any obligation!
YOU BUY AND SELL THE MOST BEAUTIFUL HOMES AT DHB MAKELAARDIJ
ROTTERDAM. THIS DREAM HOUSE PROVES IT.

Note from the seller:

Feel free to take a look at my house. This warmth and coziness can soon be yours!

The garden is an oasis of tranquility. From my house you can be in the heart of downtown Rotterdam within a few minutes by bike. Bad weather? The streetcar stops in front of the door. And should you work outside Rotterdam, you're also on the highway or at the train station in no time.

The supermarket is within walking distance. What more could you want? This social neighborhood has all the conveniences. Don't take my word for it. Just come by and convince yourself!



Schieweg 184A in beeld



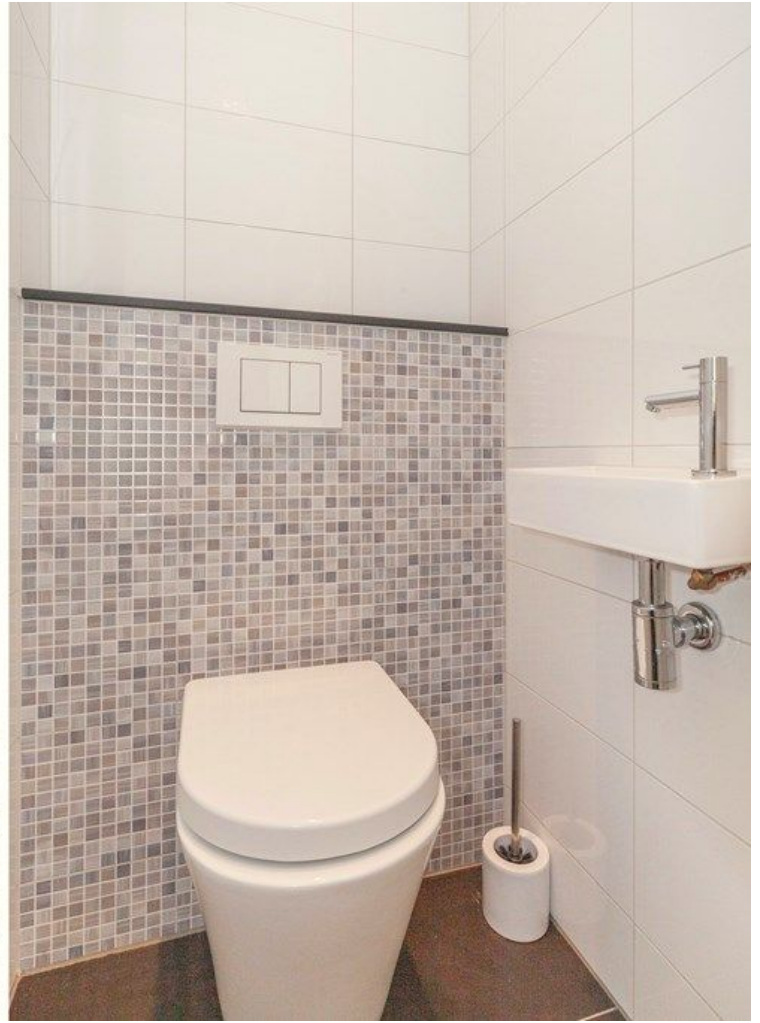






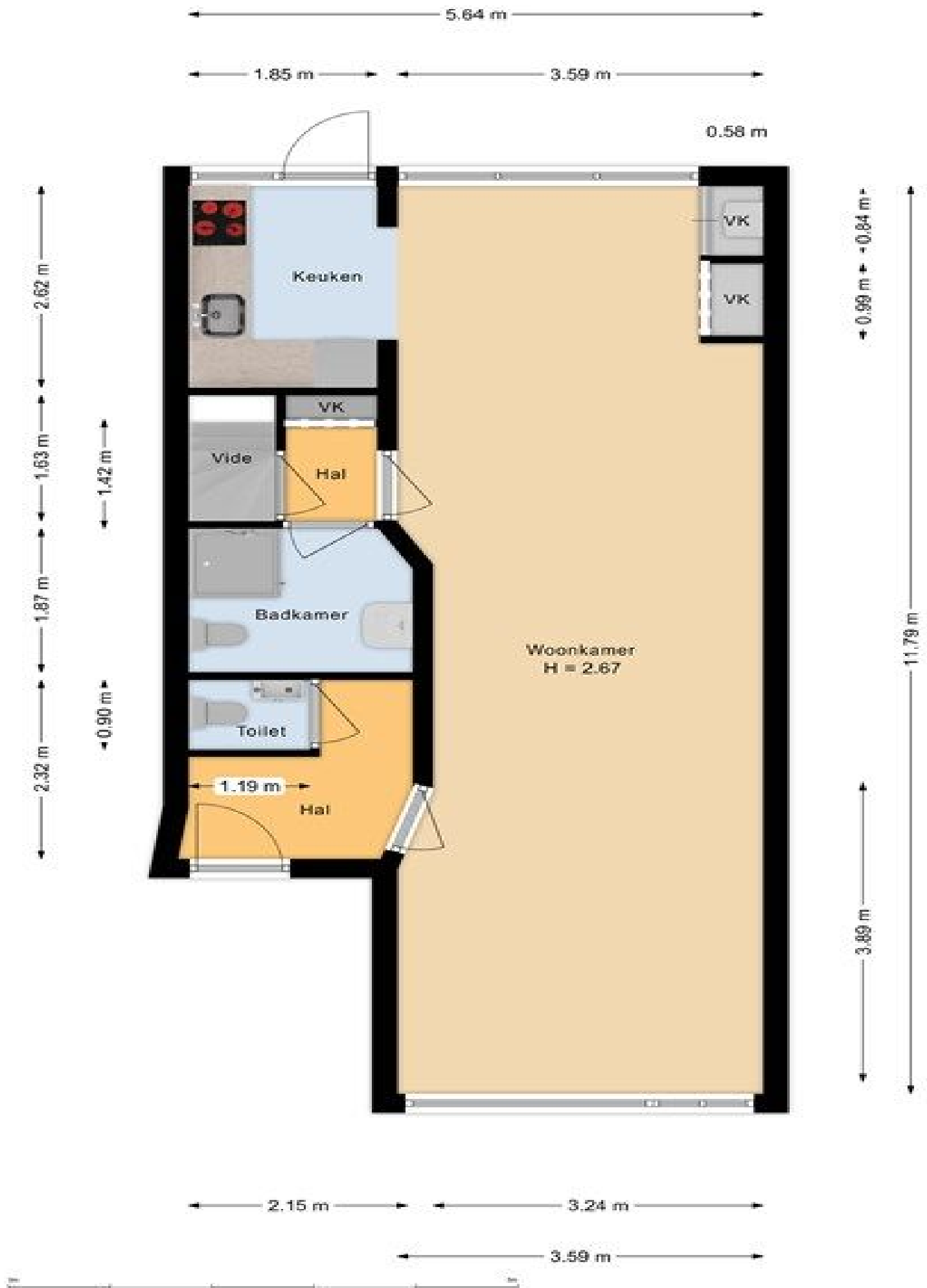




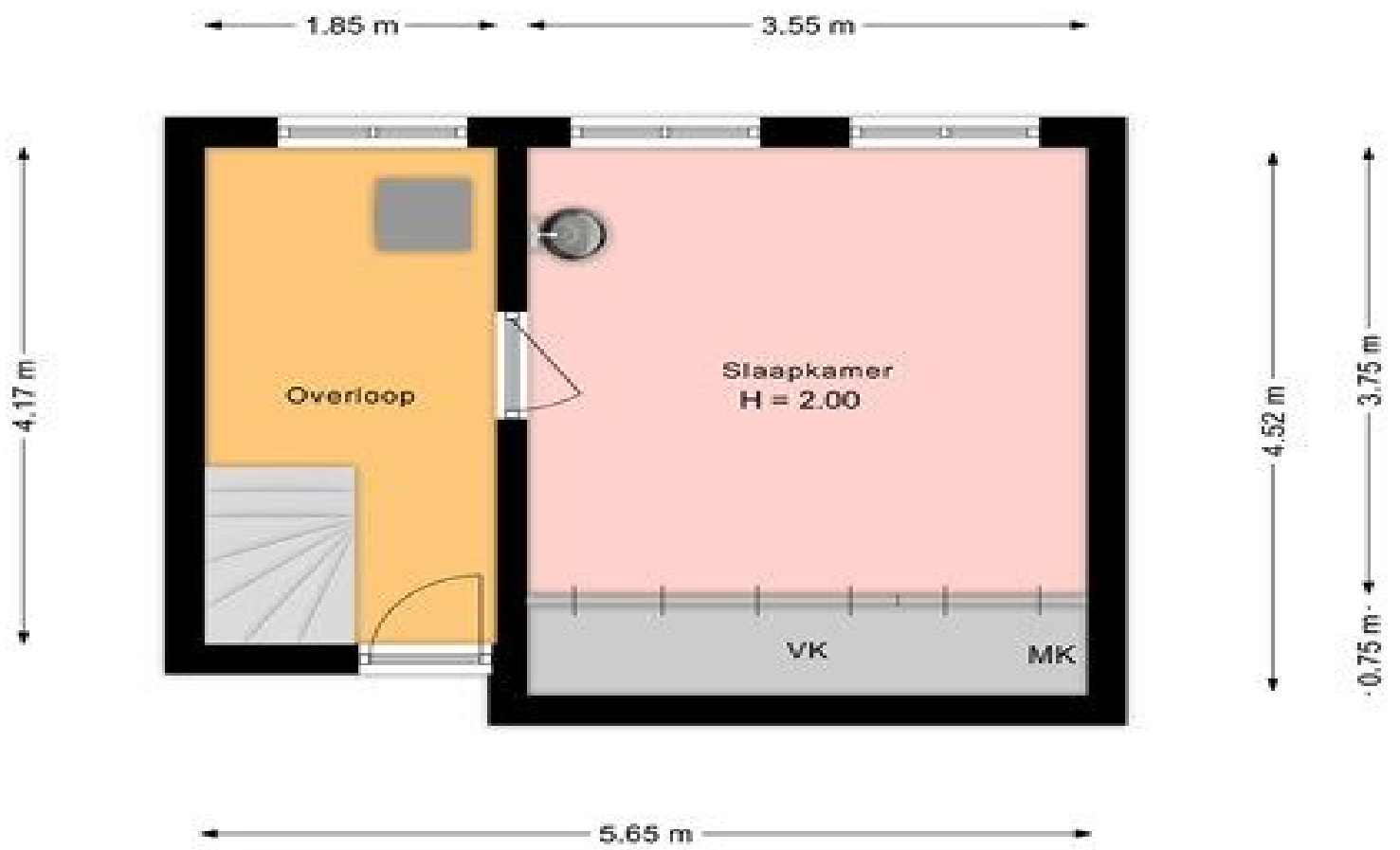














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Schieweg 184A
Postcode	3038 BK
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte (m ²)	82
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	291
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta 28c, 2011, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 27 mei 2034
Isolatie	dubbel glas



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

