



# Schulpweg 251

3084 NH Rotterdam

---

woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 472 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Schulpweg 251

3084 NH Rotterdam

€ 350.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	54 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	472 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie L, nummer 1352,  
perceelopp. 472 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
energielabel:	G

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	286 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	3.48m bij 3.15m

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	16.20m bij 5.68m

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	7.32m bij 4.83m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	254 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Unieke kans! Twee-onder-een-kapwoning kluswoning op een royale kavel van ca. 472m<sup>2</sup> met eigen grond!

De locatie kenmerkt zich door een rustige ligging met een dorps karakter, terwijl stedelijke voorzieningen van Rotterdam zich op korte afstand bevinden. Een karakteristiek object met een ruime kavel en veel potentie, geschikt voor kopers die een woning naar eigen inzicht willen verbeteren en uitbreiden, met inachtneming van de geldende vergunningseisen.

Begane grond:

- Entree/hal, toegang tot straat door middel van enkele deur. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een geiser en een meterkast, voorzien van een vaste trap naar de eerste verdieping en vaste trap naar de souterrain
- Woonkamer van ca. 22m<sup>2</sup>

1e verdieping:

- Overloop, voorzien van Velux dakraam.
- Beide slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning van ca. 12m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>

Souterrain:

- Open eenvoudige keuken, voorzien van wasmachine aansluiting.
- Bergkast. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Eenvoudige badkamer, voorzien van douchehoek, staand toilet en wastafel.
- Achterhal, toegang tot tuin door middel van enkele deur.

Extern:

- Aangelegde tuin (achtertuin/zijtuin) met achterom
- Vrijstaande metalen berging van ca. 92m<sup>2</sup>
- Vrijstaande metalen berging van ca. 19 m<sup>2</sup>

Goed om te weten:

- De datum van levering zal in overleg plaatsvinden
- Vrije verkoop met een (bieden vanaf) vraagprijs en eigen grond
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij een projectnotaris
- Geen verwarming (geiser is verwijderd)
- Asbestinventarisatie beschikbaar, asbesthoudend materialen zijn verwijderd
- Het geheel wordt "as is" opgeleverd inclusief diverse gebreken (bouwkundig rapport beschikbaar)
- Er wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen in het koopcontract
- Het object is gelegen op een ruim perceel, wat kansen biedt voor het realiseren van een aanbouw, uitbouw of bijgebouwen. Voor dergelijke werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. De gemeente zal ingediende (verbouw)plannen toetsen conform de geldende regelgeving.
- De woning is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht en betreft geen monument, wat in veel gevallen meer flexibiliteit biedt bij aanpassingen en herontwikkeling.
- Gezien de aard en leeftijd van de woning en het perceel wordt geadviseerd om, in het kader van flora- en fauna-activiteiten, een deskundige te raadplegen bij (ver)bouwplannen. Eventuele onderzoeken kunnen onderdeel uitmaken van een vergunningaanvraag.

Wat Charlois echt uniek maakt is het prachtige historische centrum van de wijk. Het is alsof je in de zeventiende eeuw stapt in deze oude dorpskern. Hier woon je samen met betrokken buurtgenoten die vaak activiteiten organiseren.

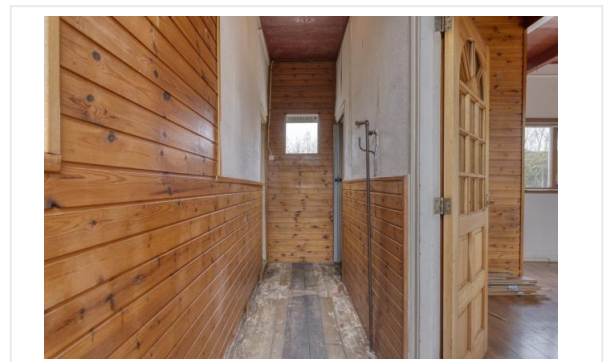
In dit bijzondere stukje Rotterdam hebben verschillende culturele ondernemers en kunstenaars hun plekje gevonden. Een wandeling door de wijk brengt je langs allerlei ateliers en galeries. Even ontspannen? Ga dan lekker aan de kade in het Dokhavenpark zitten en kijk over de Maas uit op de skyline van Rotterdam.

In Charlois zijn drie basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek. Er zijn meerdere bus- en tramlijnen die je naar de wijken in de buurt en het stadscentrum brengen.

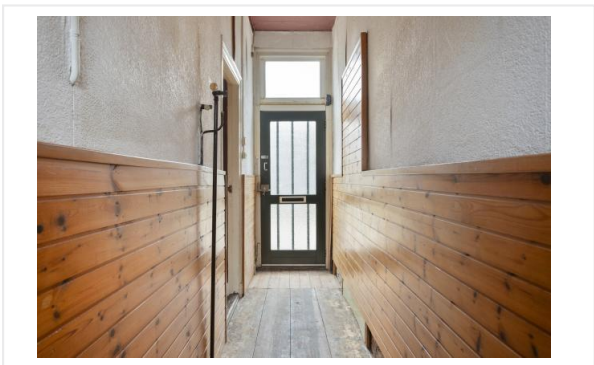
Ook in de buurt: Zuiderpark, Kinderboerderij De Molenwei, Landhuis De Oliphant, Volkstuinvereniging en Molen De Zandweg, Winkelcentrum Zuidplein.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg gemaakt. Toch kan een advertentie onbedoeld onvolledig zijn of er kan een fout in staan. Daarom zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, typ- en spelfouten en kun je er geen rechten aan ontlene.

## Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



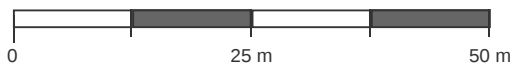
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schulpweg 251, 3084NH Rotterdam

Referentie: 695c0bf0ab8756e92e3740f8



<b>1352</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
<b>251</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1352
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	472
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 16-02-2026 om 11:49.**

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.