



 **zuidstad**  
makelaars



3082 GR ROTTERDAM

# SLOTBOOMSTRAAT 20 B 03

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



65 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1902



4e 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.

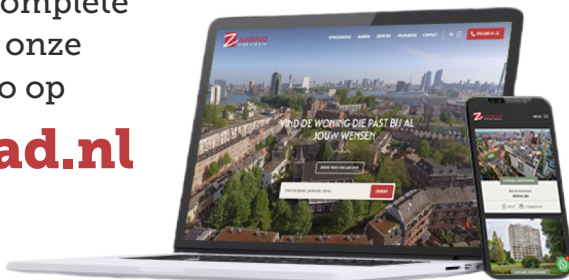
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan op korte termijn!

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Soort Dak	Zadeldak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Inhoud	252 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3541, index 29
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 90,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER SLOTBOOMSTRAAT 20 B 03



## TOP APPARTEMENT! INSTAPKLAAR WONEN IN EEN UITSTEKEND VERZORGD EN ROYAAL TWEE KAMER APPARTEMENT!

In Oud Charlois mogen wij je dit fraaie appartement aanbieden op de 3e (top)-verdieping. De bijzondere sfeer met markante details, de uitstekende voorzieningen en heerlijk ruime vertrekken. De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex direct achter de bekende Boergoensevliet. De prijs is bieden-vanaf € 225.000,-- K.K.

Aantrekkelijk is zeker ook de ligging in het hart van deze bruisende woonwijk! In de buurt tref je tal van aantrekkelijke voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer met de tramhalte om de hoek en in een mum van tijd ben je met de fiets de wijk uit richting centrum of de zuidkant van Rotterdam.

De oplevering van het appartement kan op korte termijn plaatsvinden. Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

- \* Entree via het portiek met de trapopgang naar de derde verdieping.
- \* Overloop met meterkast.
- \* Woningentree;
- \* Royale sfeervolle woonkamer waarbij direct de balkenlijn van de dakconstructie opvalt. In de ruimte zijn een tweetal dakramen, gestucte wand- en plafondafwerking, laminaatvloer en de open keuken.
- \* De keuken beschikt over een inbouwopstelling met diverse apparatuur: inductiekookplaat, oven, afzuigkap (alle merk Bosch).
- \* Ruime inloopkast met opstelling van de wasmachine en de combiketel.
- \* Moderne badkamer met toilet opstelling, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en antraciet betegeling.

- \* Slaapkamer aan de voorzijde met een dakraam, laminaatvloer en strakke afwerking van het geheel.
- \* Bergvlisering.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel B, geldig tot 6 mei 2034.
- \* De wijk 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* De woning wordt grotendeels gemeubileerd opgeleverd (zie zakenlijst).
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019)
- \* 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.

### Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 65 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 252 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 90,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1902
Oplevering	: Kan op korte termijn!

**BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.**



SLAAPKAMER  
AAN DE VOORZIJD  
MET EEN DAKRAAM



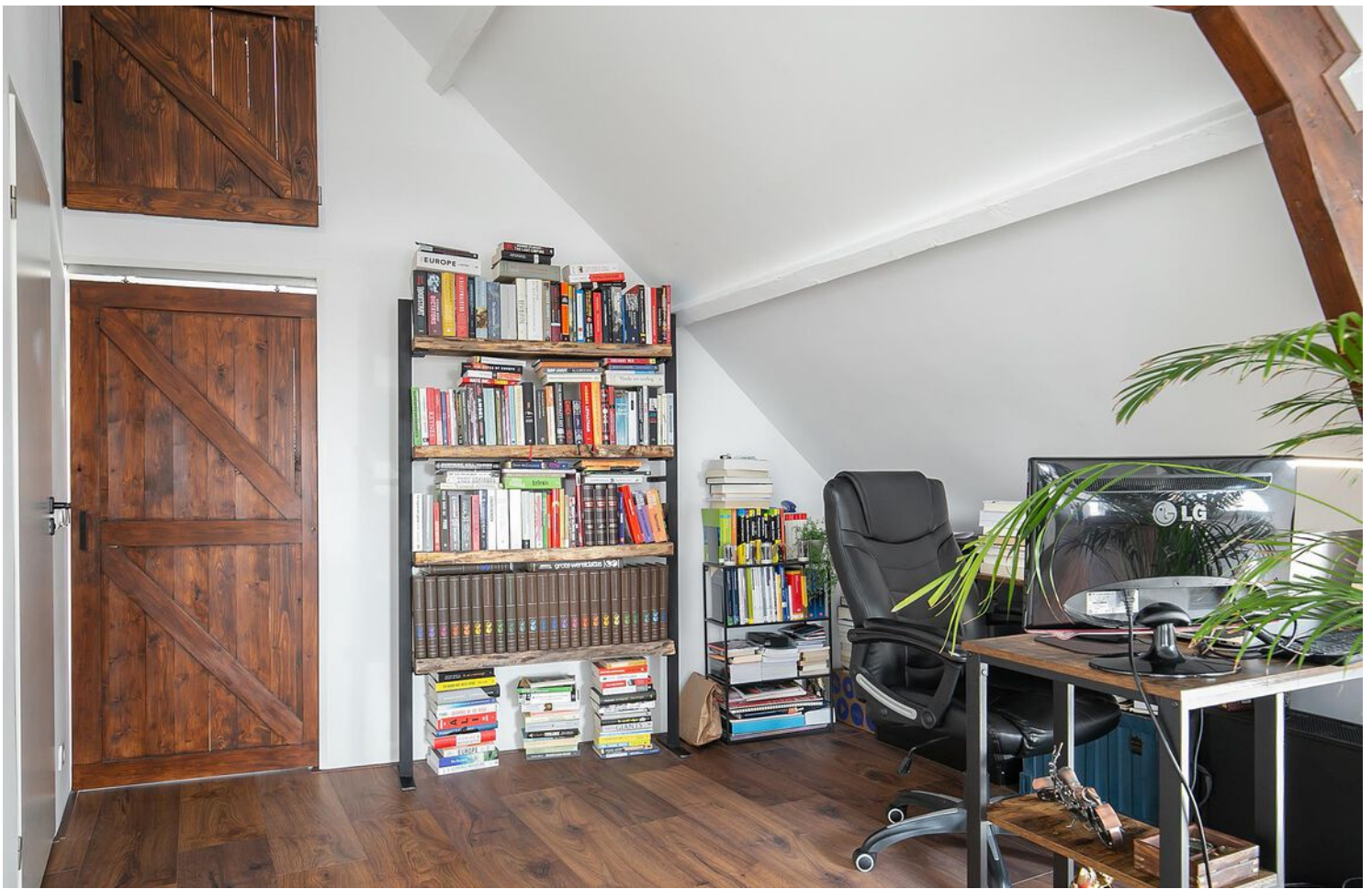


EEN AANTREKKELIJKE  
LIGGING IN HET HART  
VAN DE BRUISENDE  
WOONWIJK











BADKAMER MET  
INLOOPDOUCHE,  
WASTAFEL EN  
TOILET







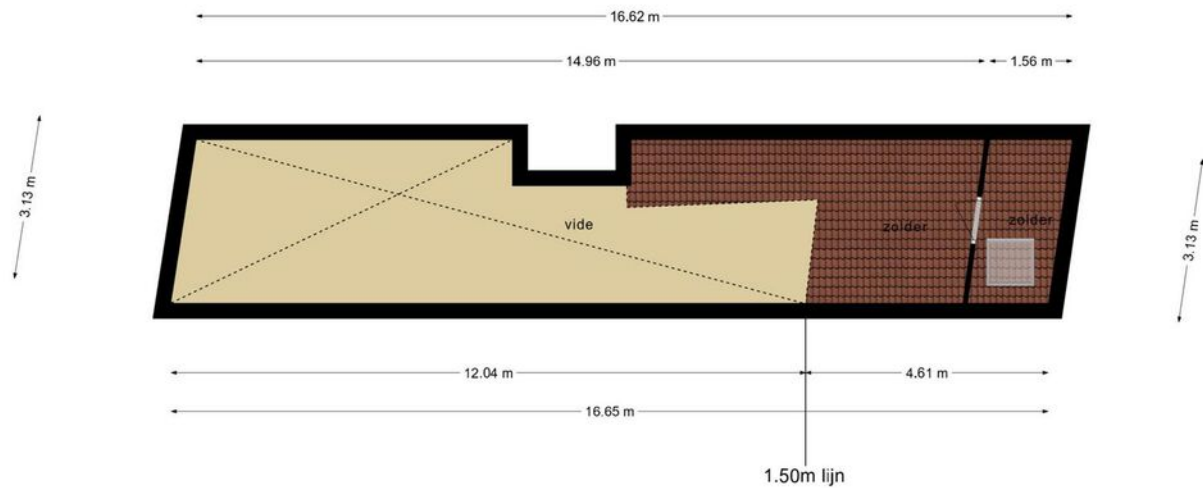
# PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 - VLIERING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- PLANK	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
WASMACHIN	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
TV	X		
TV KAS	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		





CHARLOIS

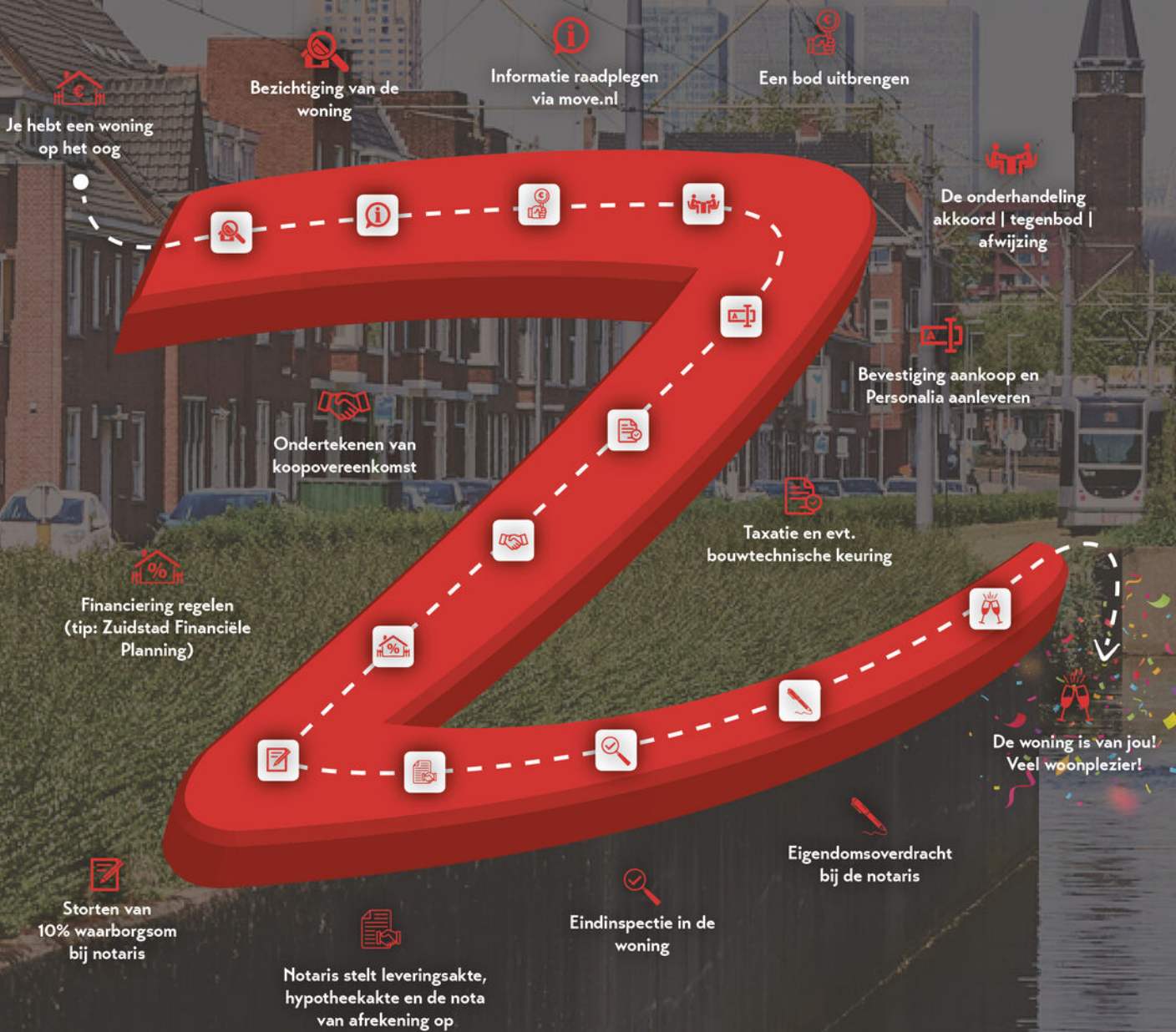
# OUD-CHARLOIS



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 één 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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

