



3087 EA ROTTERDAM

SINT-JANSHAVEN 53



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



79 m² wonen



2 slaapkamers



1989



3e 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 voorankondigingen 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	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	245 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De derde verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2022
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

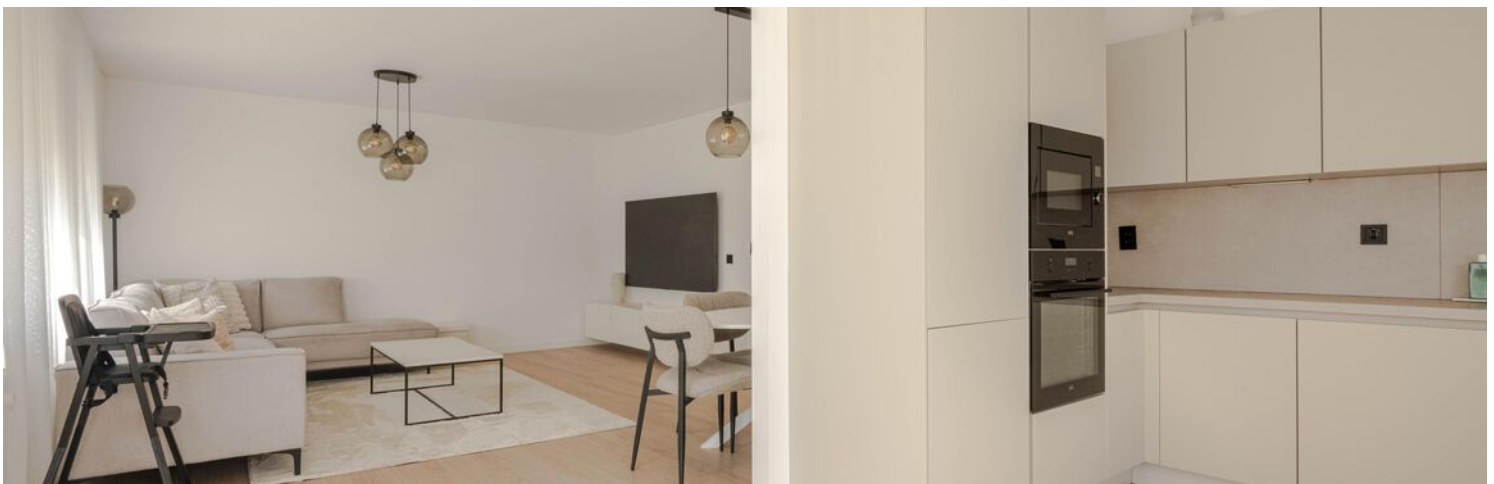
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois A 4147
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 143,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER SINT-JANSHAVEN 53



LUXE EN STIJLVOL WONEN OP DE KOP VAN OUD-CHARLOIS!

De Sint-Janshaven 53 is een prachtig 3-kamerappartement met een moderne en luxueuze uitstraling. Neem de woonkamer, deze is aangekleed met een strakke laminaatvloer en gestucte wanden. Hier is er een open verbinding met de schitterende inbouwkeuken die van alle gemakken voorzien is. Naast de twee slaapkamers is er een stijlvol ingerichte badkamer met een royale inloopdouche en wandmeubel. Deze stijl is doorgetrokken in het toilet én de wasruimte. Al met al is dit een echte parel!

Het Dokhavenpark bevindt zich in de karakteristieke wijk Oud-Charlois en ligt op steenworpafstand van het appartementencomplex. Vanuit het park geniet je van een prachtig uitzicht over de Maas, met in de verte de iconische Erasmusbrug en de markante skyline van Rotterdam. Ook Katendrecht en de SS Rotterdam zijn vanaf hier al te bewonderen. De locatie is bijzonder gunstig: op loopafstand vind je het openbaar vervoer, de fietstunnel ligt om de hoek en via de Maastunnel bereik je het stadscentrum binnen enkele minuten. Rondom het complex is er bovendien volop parkeergelegenheid. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Wolphaertsbocht, waar een gevarieerd aanbod aan winkels aanwezig is.

Welkom aan de Sint-Janshaven!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met brievenbussen, intercom en toegang tot bergingen en het trappenhuis.
- * Bergruimte (ca. 4 m²) gelegen op de begane grond van het appartementencomplex.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, wasruimte met de witgoed aansluitingen en toegang naar alle vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet met bidetsproeier, fonteintje en modern betegeld.
- * Stijlvolle badkamer met moderne betegeling en voorzien van inloopdouche met regendouche-opstelling en wastafelmeubel met anti-condens wandspiegel.
- * Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wandafwerking, raamkozijnen zijn voorzien van plisségordijnen (blijven achter) en plafond en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van luxe inbouwkeuken in u-opstelling met greeploze (push-to-open systeem) kasten en allerhande inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en magnetron; raamkozijn is voorzien van een plisségordijn (ter overname).
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

- * Erfpacht, afgekocht tot 30 oktober 2072.
- * Energielabel B, geldig tot 16 april 2029.
- * Er is sprake van zelf-bewoningsplicht voor deze woning.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER SINT-JANSHAVEN 53



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.

* Alle ramen zijn voorzien van horren.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2022).

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 79 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 245 m³

Bijdrage V.v.E. : € 143,-- per maand

Bouwjaar woning : 1989

Oplevering : December 2025

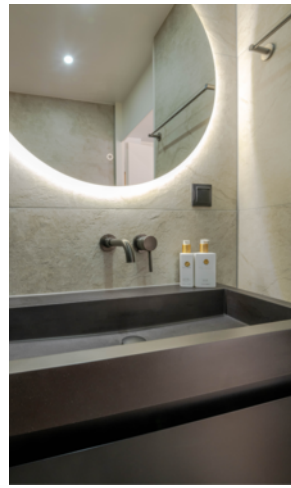
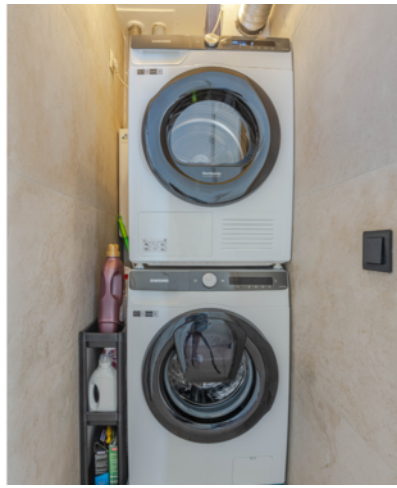
STIJVOL EN
MODERNE
BADKAMER





VOORZIEN VAN
TWE
SLAAPKAMERS













GELEGEN IN OUD-CHARLOIS



PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

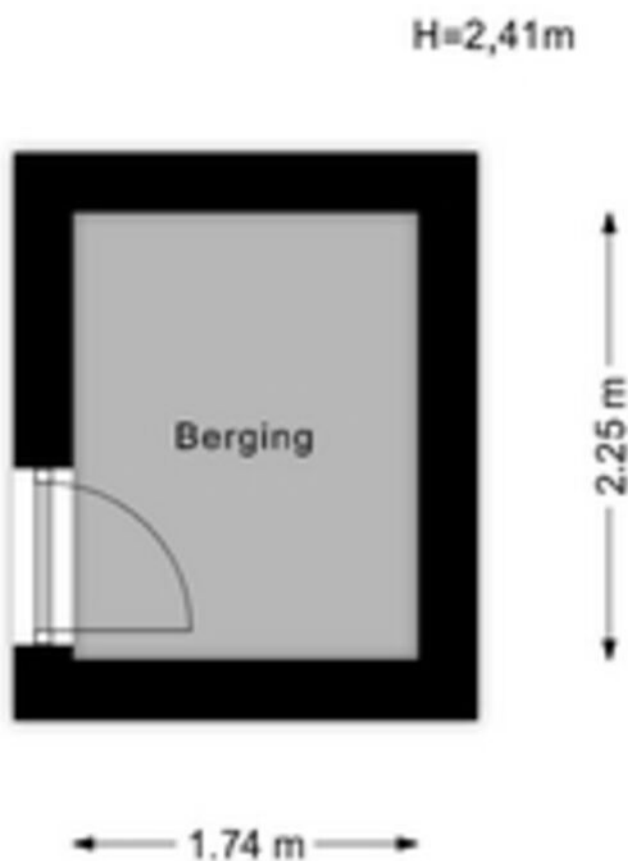


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© 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 BERGING



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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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!

IIII NWWW



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

