



3083 ZK ROTTERDAM

FAZANTSTRAAT 70 C



VRAAGPRIJS: € 187.500 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1947



2e 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	€ 187.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	189 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	-
Warmwater	-
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer, 3458
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 123,19 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 70 C



OPKNAPWONING MET VEEL POTENTIE OP EEN CENTRALE LOCATIE IN ROTTERDAM-ZUID!

Op de tweede verdieping van een portiekwoning in de wijk Carnisse ligt dit appartement dat naar eigen wens gemoderniseerd kan worden. De woning heeft een praktische indeling waarbij alle vertrekken vanuit de hal bereikbaar zijn. De woonkamer beschikt over een schouw en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Één van de slaapkamers is voorzien van een trap naar de zolderverdieping, die zich over de volledige lengte van de woning uitstrekt en extra mogelijkheden biedt. Zo zijn er op dit moment twee extra slaapkamers en een overloop met opbergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een gesloten keuken, een badkamer met toilet en twee slaapkamers, waarvan één ruimte biedt voor het realiseren van een inloopkast.

De Fazantstraat ligt in de rustige en populaire woonwijk Carnisse, op korte afstand van diverse voorzieningen. In de directe omgeving vind je winkels, restaurants en openbaar vervoer, waarmee het bruisende centrum van Rotterdam eenvoudig te bereiken is. De wijk maakt deel uit van het gebied Hart van Zuid, waar de afgelopen jaren veel ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Zo is evenementencomplex Ahoy uitgebreid, is er een modern 50-meter zwembad gerealiseerd en is er een kunstenpand met theater en bibliotheek toegevoegd. Ook winkelcentrum Zuidplein en het bus- en metrostation zijn vernieuwd en er is een aantrekkelijke wandelpromenade aangelegd.

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie je de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- * Royale eigen berging (ca. 13 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer met doucheopstelling, wasmachine-aansluiting en 2/3de lichte betegeling.
- * Lichte, doorzonwoonkamer voorzien van schouw en een deur naar het aan de achterzijde gelegen balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- * Toiletruimte voorzien van duobloktoiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van vaste kast en trap naar de zolderverdieping.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, deels betegelde wanden, vaste kast, keukenopstelling met afzuigkap, kastruimte, een deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde.

Zolderverdieping (in gebruik):

- * Overloop voorzien van vaste kast en toegang tot de slaapkamers.
- * Royale slaapkamer III voorzien van dakraam.
- * Slaapkamer IV voorzien van een dakraam.

BIEDEN VANAF € 187.500 K.K.



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 70 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 16 september 2030.
- * De wijk Carnisse 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 houten raamkozijnen met enkele beglazing
- * De zolderverdieping is in gebruik en juridisch geen eigendom van de woning.
- * Op dit moment is er geen verwarming en warmwatervoorziening aanwezig in de woning.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m² (excl. 32 m² zolderverdieping)
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 189 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 123,19 per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: Kan snel

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN





DE WONING IS
GELEGEN IN
CARNISSE









PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

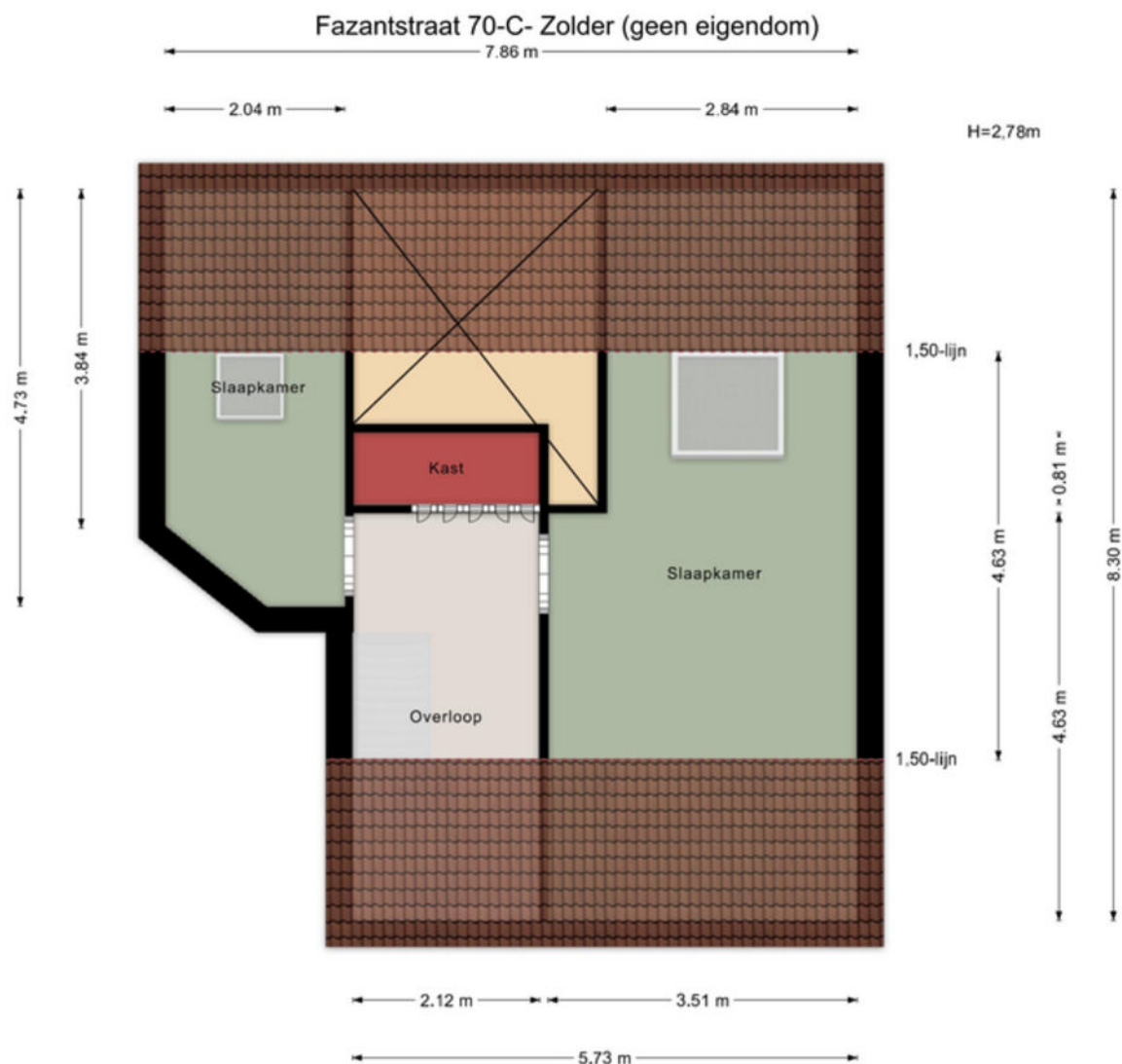


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 ZOLDER (GEEN EIGENDOM)

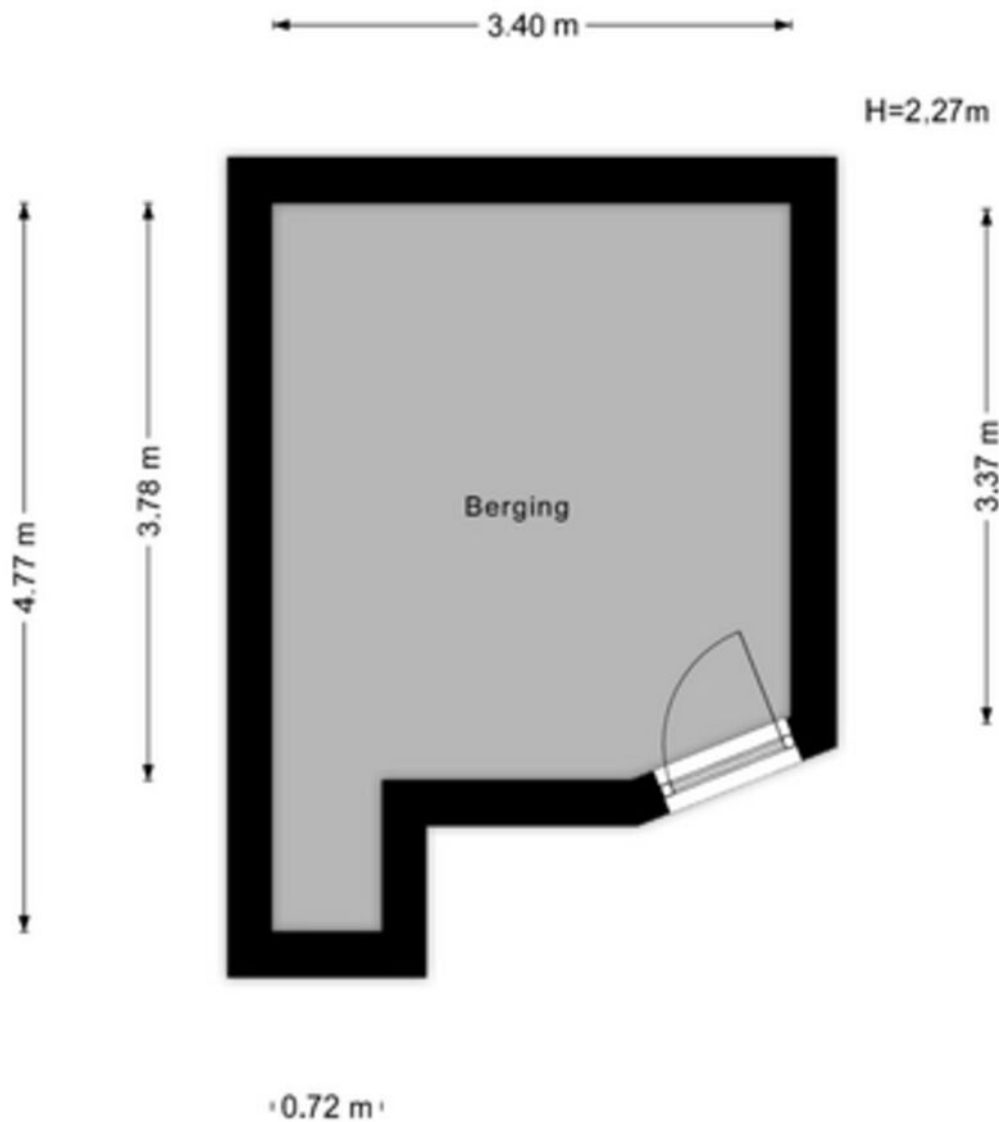


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!




DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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 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 NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

