

3039 KN ROTTERDAM

BENTINCKPLEIN 77



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



113 m² wonen



3 slaapkamers



1959



Vierde verdieping



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	€ 425.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	113 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	351 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Rolluiken, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Z 3972
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 403,31 (woning) en € 13,53 (berging) (met ingang van 1 januari 2027) + voorschot stookkosten: € 173,83 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BENTINCKPLEIN 77



EEN BIJZONDER ROYAAL STADSAPPARTEMENT MET PANORAMISCH UITZICHT EN ALLE RUIMTE OM JOUW WOONWENSEN TE REALISEREN!

Op de vierde verdieping van het verzorgde complex de Statenflat, aan de rand van het geliefde Blijdorp, ligt dit ruime 4-kamerappartement met maar liefst 113 m² aan woonoppervlakte. Dankzij de brede woonkamer en de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht over de stad én een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. De woning beschikt over drie slaapkamers, een afgesloten keukenruimte, een badkamer en een separaat toilet, waarmee er een uitstekende basis aanwezig is om het appartement volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Ook praktisch gezien heeft de woning veel te bieden. Zo is er een inpandige berging aanwezig voor extra opslagruimte en beschik je daarnaast over een separate berging in de onderbouw van het complex, ideaal voor fietsen en andere spullen.

De ligging van de Statenflat is bijzonder centraal. Je woont hier net buiten het centrum, waardoor alle stedelijke voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in hartje Rotterdam en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus- en tramhaltes in de directe omgeving. Daarnaast zijn metro, trein en Rotterdam Centraal snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en regio. Met de auto bereik je bovendien gemakkelijk de uitvalswegen richting de Ring Rotterdam.

Voor dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks ver van huis, want onder het complex bevindt zich een vernieuwd winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten en andere voorzieningen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit ruime appartement!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot de bergingen en een dubbele liftinstallatie.
- * Berging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Vierde verdieping:

- * Woningentree middels de galerij; tochtportaal met meterkast; ruime hal met toegang tot alle vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van licht betegelde wanden, hoekkeukenblokstelling met anderhalve spoelbak, afzuigkap, losse apparatuur: elektrisch fornuis, vaatwasser, koel-vriescombinatie en vaste kasten.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, lichte betegeling en wasmachine-aansluiting.
- * Inpandige bergruimte.
- * Royale woonkamer in de breedte met veel lichtinval, nette wand-/ en plafondafwerking, houten vloer, inbouwkast en deur naar het inpandige balkon.
- * Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

LEES ALLES OVER BENTINCKPLEIN 77



- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van houten vloer, strakke wand-/ en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van houten vloer, strakke wand-/ en plafondafwerking.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van houten vloer, strakke wand-/ en plafondafwerking en een schuifwandkast.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 9 december 2029.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten/ kunststof kozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde met enkele beglazing in houten kozijnen.
- * Er is centrale verwarming middels blokverwarming.
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Westport Notarissen.
- * 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. 113 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud 351 m³

Bijdrage V.v.E woning en bergingbergingberging

€ 403,31 (woning) en € 13,53 (berging) (met ingang van 1 januari 2027) + voorschot stookkosten: € 173,83 per maand

Bouwjaar woning : 1959
Oplevering : Kan snel!

WONEN MET
EEN VRIJ EN WIJD
UITZICHT!





RUIME EN NETTE
DOORGANG VAN
HET COMPLEX





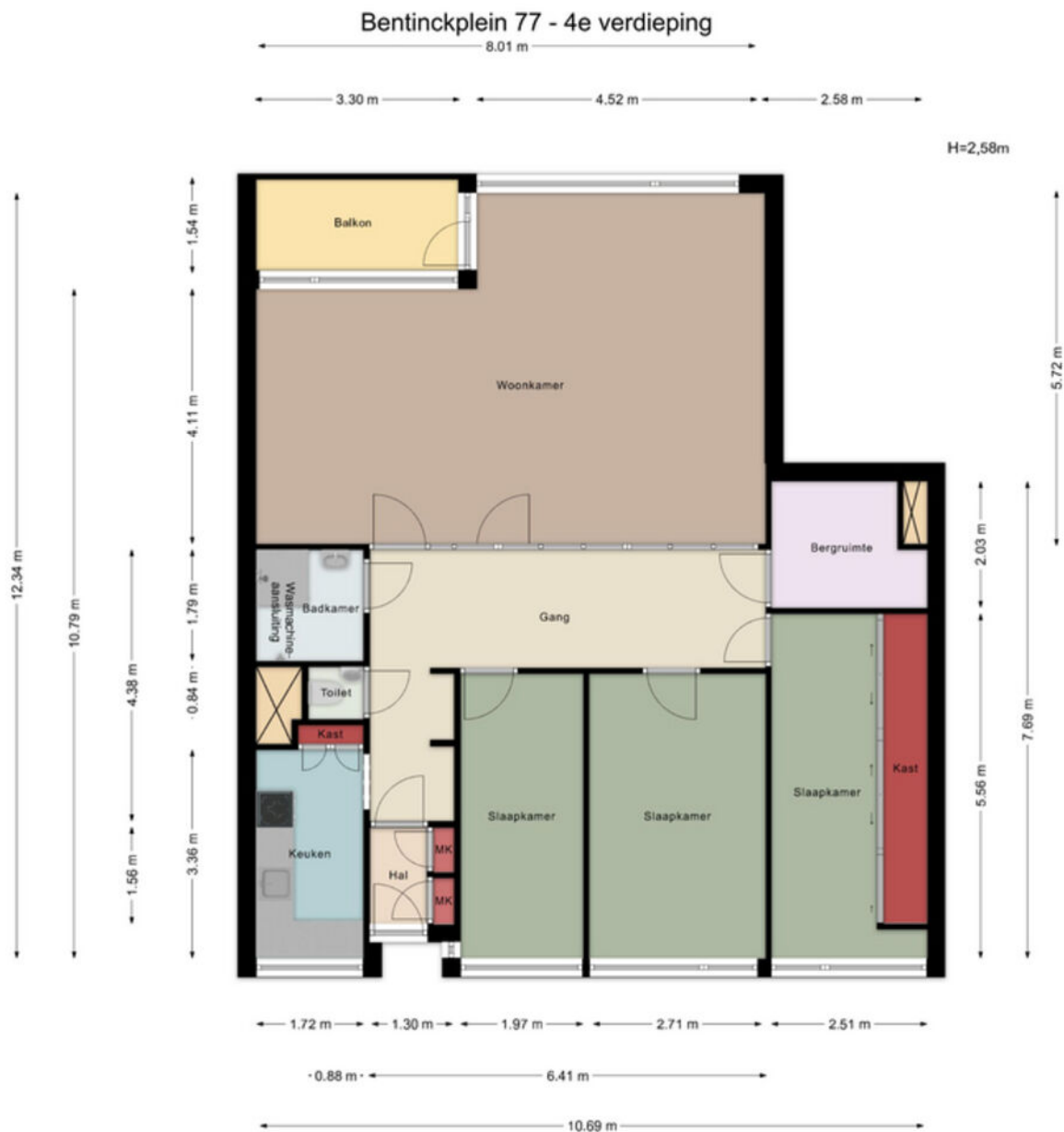








PLATTEGROND



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

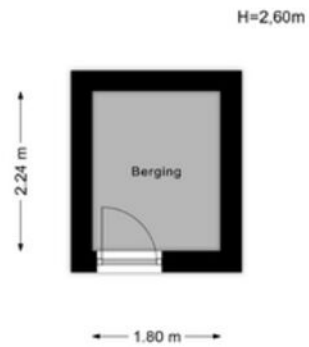
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Bentinckplein 77 - 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.

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.

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

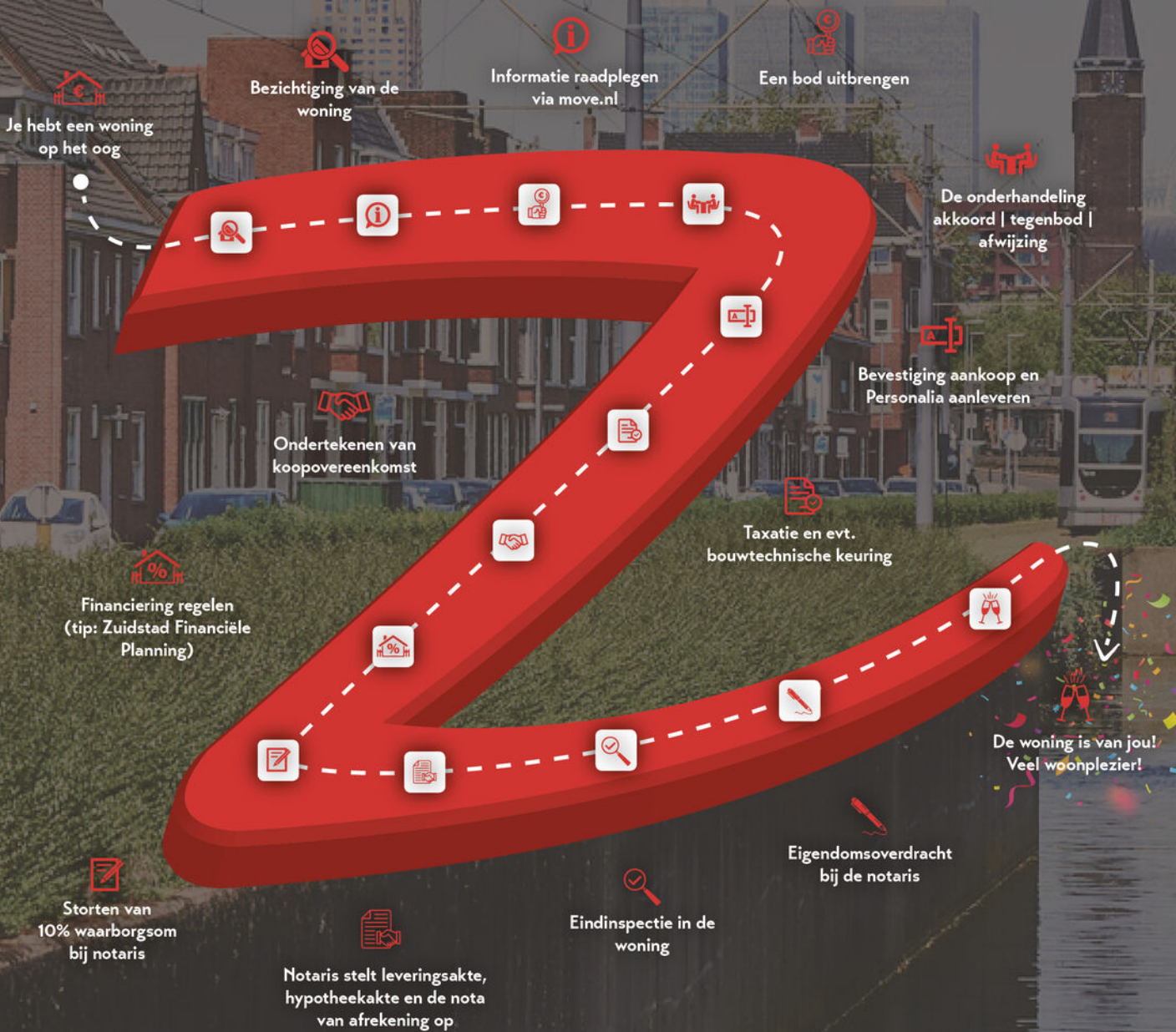
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

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

☎ 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

