



3082 PH ROTTERDAM

ZUIDHOEK 205 C

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1977



1e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1977
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	11 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	220 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	1e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning
---------------	---------------------------

ENERGIE

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

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

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

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

Cv-ketel	Intergas 2013
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, B, 6666, index
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon is vastgesteld op € 1.239,30 per jaar.

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 143,41 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 zuiden en een balkon op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 205 C



TWEE BUITENRUIMTES, EEN RUIME LIVING EN ALLES WAT OUD-CHARLOIS ZO LEUK MAAKT!

Aan de Zuidhoek 205-B vind je een 3-kamerappartement op de eerste verdieping, waar betaalbaar en centraal wonen mooi samenkomen. De woning biedt een prettige indeling, volop licht en een zonnig balkon op het zuiden: een fijne plek om thuis te komen!

De woonkamer en open keuken vormen samen een gezellige leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon op, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Voor extra comfort is er een airco-unit aanwezig. Verder beschikt de woning over twee goede slaapkamers, een praktisch ingedeelde badkamer en een separaat toilet. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing, centrale verwarming met eigen cv-combiketel en ruime berging in de onderbouw maken het geheel compleet.

De ligging in Oud-Charlois is minstens zo aantrekkelijk. De Zuidhoek ademt de sfeer van een authentiek Rotterdams straatje, terwijl je tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Buurtwinkels liggen om de hoek en met de bus of tram ben je snel onderweg. Via de Dorpsweg bereik je eenvoudig de Maastunnel en de A15. Ook het bruisende Hart van Zuid ligt binnen handbereik, met winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation en het Zuiderpark voor ontspanning en recreatie.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen ik dit appartement voor het eerst zag, was ik meteen gefascineerd door de vele ramen; complete wanden aan beide kanten bestaan uit ramen, wat zorgt voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Het appartement was in een oudere stijl ingericht,

maar ik heb het met plezier zelf aangepast naar mijn eigen smaak. Nu is het tijd voor iets groters. Ik miste de tuin, maar ik heb er ruim 15 jaar gewoond en ben er met veel verdriet vertrokken. Ik voel me er nog steeds thuis. Het is een erg goede locatie. Scholen zijn vlakbij, het openbaar vervoer brengt je gemakkelijk naar alle uithoeken van Nederland en er is volop groen om te voetballen of basketballen. Ik hoop dat de volgende eigenaren deze plek, waar ik zoveel mooie momenten heb beleefd, zullen waarderen."

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan de sfeer, ruimte en mogelijkheden van Zuidhoek 205-B zelf ervaren tijdens een vrijblijvende bezichtiging. Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree middels het gesloten portiek; trappenhuis en toegang tot de woningen en de bergingen.
- * Woningentree op de eerste woonlaag/ eerste verdieping.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, airco-unit, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en hoek inbouwkeuken met een inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine, afzuigkap en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Balkon aan de achterzijde met vrij uitzicht, gelegen op het zuiden.
- * Badkamer geheel voorzien van zwarte betegeling,

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 205 C



ligbad met douche-opstelling, wastafel en wasmachine-aansluiting.

* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en fonteintje.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, kastenwand en een deur naar het balkon.

* Klein balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Kelderruimte ca. 11 m² in de onderbouw.

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E. : € 143,41 per maand

Bouwjaar woning : 1977

Oplevering : Kan snel

Algemeen:

* Erfpachtgrond, canon is vastgesteld op € 1.239,30 per jaar.

* Energielabel A, geldig tot 6 mei 2036.

* De wijk Oud-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 erfpachtscanon is door de huidige eigenaar aanvullend (25 jaar) af te kopen voor € 977,70. Tevens is het voor de huidige eigenaar mogelijk het (bloot)eigendom van het appartement te kopen voor € 12.426,70.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2013).

* 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. 68 m²

* Externe bergruimte ca. 11 m²

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN





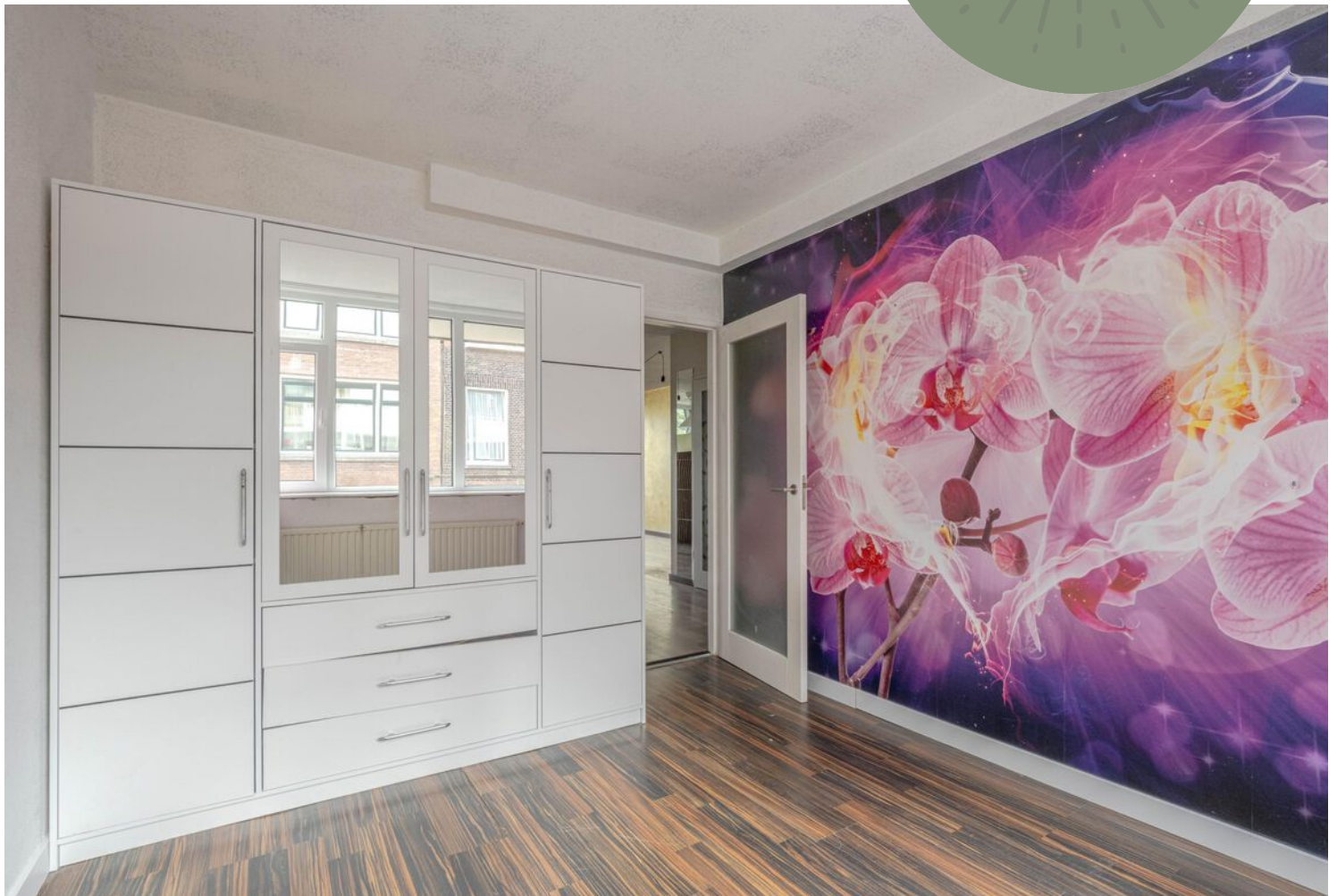
GELEGEN IN HET
HET AUTHENTIEKE
OUD-CHARLOIS







HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

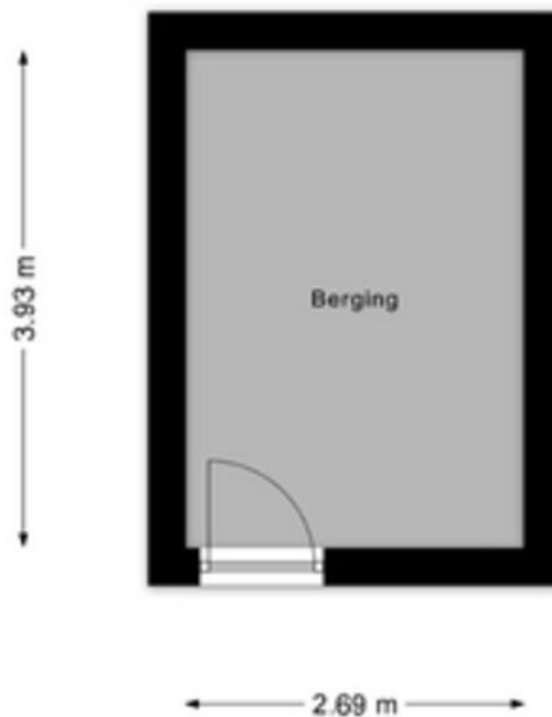


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H=2,14m



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
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Garderobekast 2 slaapkamers	x		
Staand rek			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			



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

 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!

||||NWWWI



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

