



3083 ZK ROTTERDAM

FAZANTSTRAAT 68 A



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



48 m² wonen



2 slaapkamers



1947



Begane grond



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	€ 235.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	26 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	164 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3458
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€106,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	65 m ² (10.81 m diep en 6 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 68 A



Intro

BENEDENWONING MET GROTE TUIN! PERFECTE WONING VOOR DE STARTER OP DE WONINGMARKT! Op zoek naar een leuke 3 kamer benedenwoning met heerlijke achtertuin? Dan is de Fazantstraat 68-A wat voor jou!

De geweldige achtertuin gelegen op het oosten springt er direct uit. Met de royale overkapping is een fantastische buitenruimte gecreëerd. Heerlijk voor de warme zomeravonden, maar met eventueel een heater is het 's winters ook goed toeven. Verder krijg je de beschikking over een woonkamer aan de voorzijde met strakke wanden en plafonds, 2 slaapkamers die keurig zijn afgewerkt, een functionele keuken en een moderne badkamer en separate toiletruimte. In de kelder krijg je de beschikking over twee eigen bergingen.

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.

Persoonlijke noot van de verkoper: "De tuin met overkapping maakt deze woning bijzonder. De overkapping biedt een fijne plek tussen binnen en buiten, waar ik ook van kan genieten als het weer wat minder is. Daarnaast zorgt de overkapping voor extra privacy aan de achterzijde van de woning, wat ik erg prettig vind. Ook de ligging is ideaal: de bushalte richting het centrum van Rotterdam ligt om de hoek en diverse winkels zijn op loopafstand. Daarnaast zijn winkelcentrum Zuidplein, het Zuiderpark en de snelwegen dichtbij."

Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- * In de onderbouw zijn twee eigen kelderbergingen (totaal ca. 14 m²).

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en de meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van nette betegeling en duoblok-toiletopstelling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 68 A



* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van gedateerde inbouwkeuken met apparatuur; gaskookplaat, afzuigkap (defect), oven (defect), aansluiting voor de wasmachine en de opstelling met de combiketel. Deur naar de achtertuin.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Nette badkamer, geheel modern betegeld met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

* Fantastische achtertuin gelegen op het oosten, keurig bestraat, geheel omheind met een schutting en voorzien van een royale overkapping.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 5 november 2029.

* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel (Intergas, 2024).

* 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. 48 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 26 m²

* Externe bergruimte ca. 14 m²

* Inhoud ca. 164 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 106,-- per maand

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : januari/februari 2027

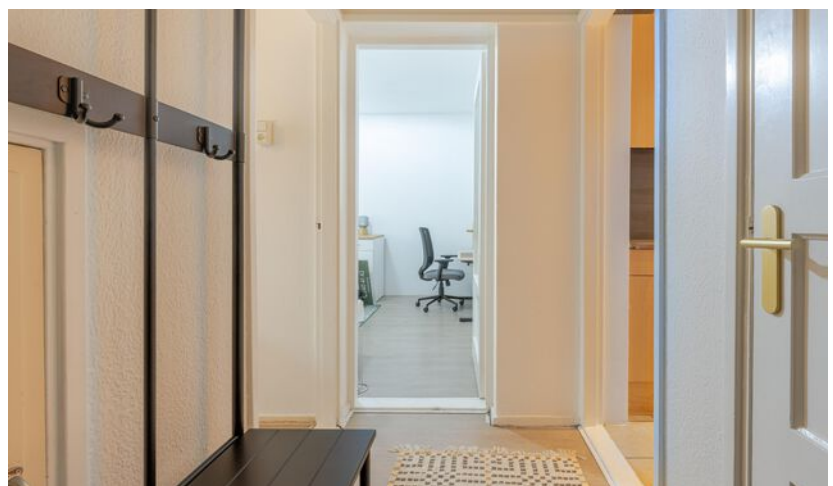
WONEN MET VEEL
LICHTINVAL













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.

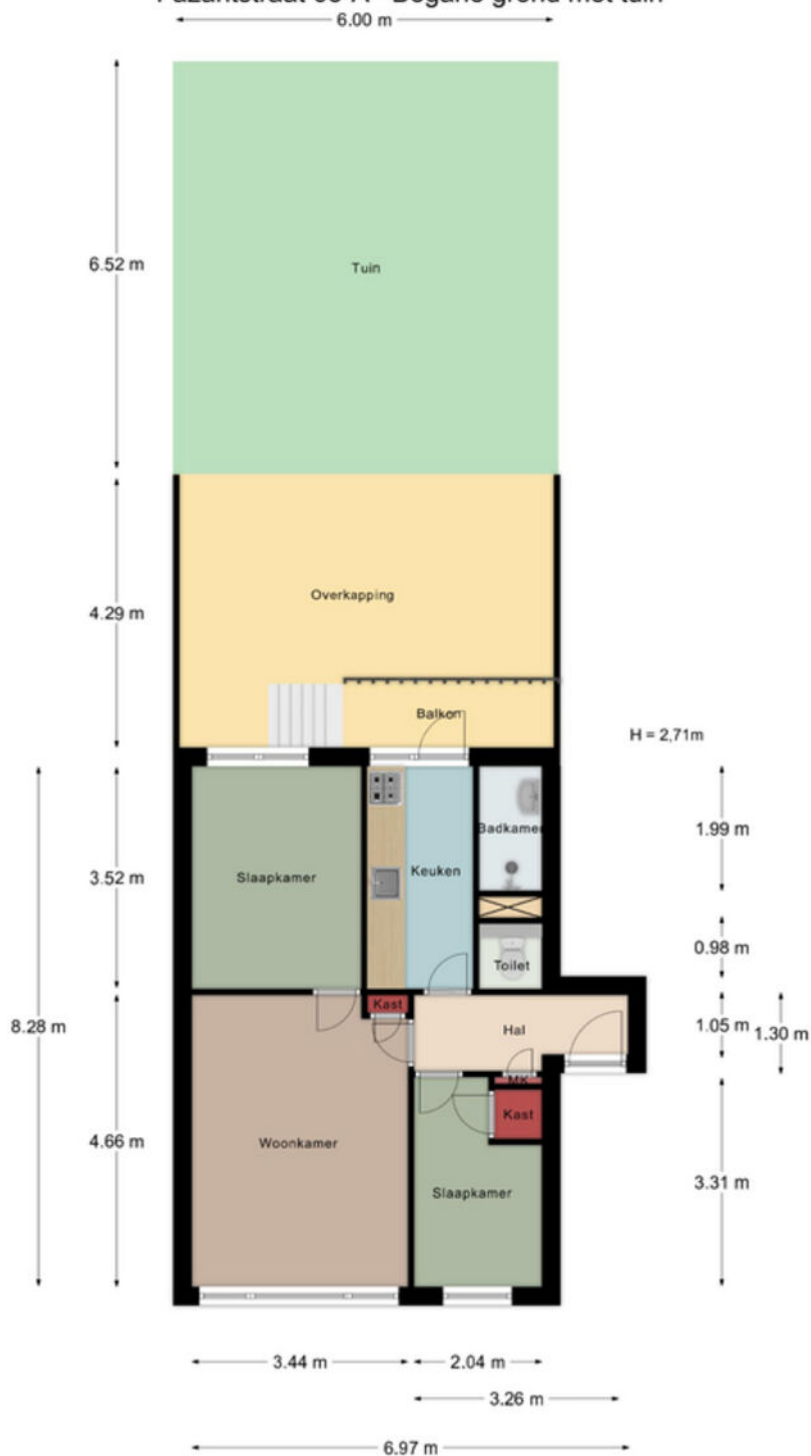
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Fazantstraat 68-A - Begane grond met tuin

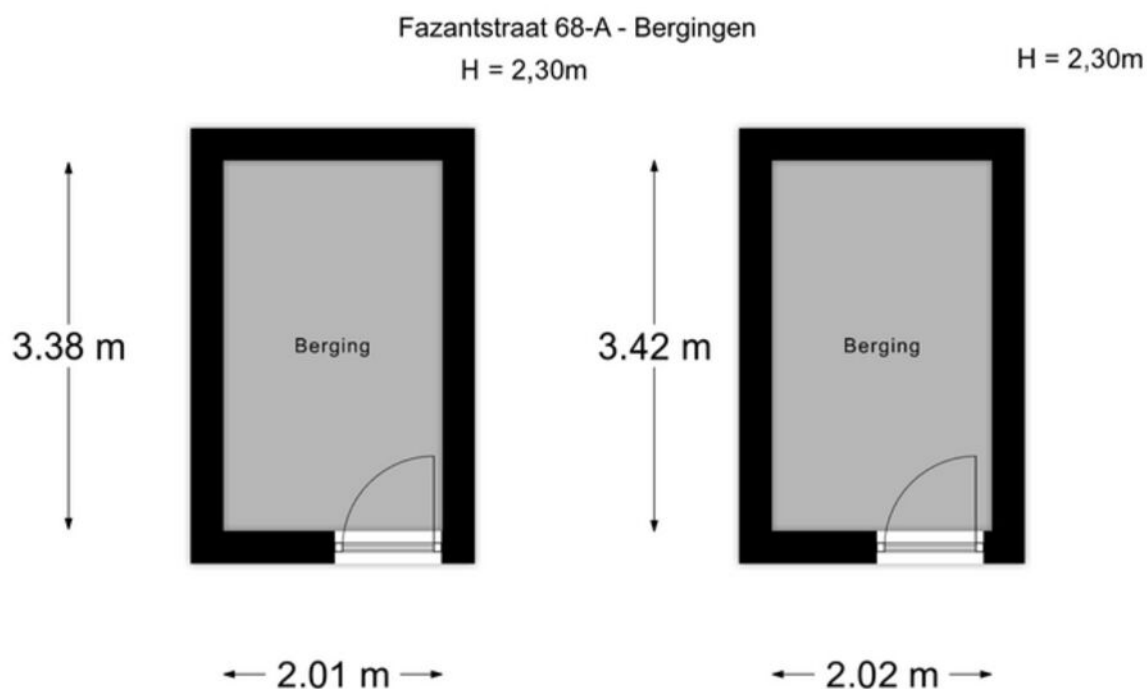


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Inbouwkast kleine kamer	x		
Planken kleine kamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
Overkapping	x		



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

 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

