



3083 KG ROTTERDAM

## LEPELAARSINGEL 141 C



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



53 m² wonen



3 slaapkamers



1947



-e 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.

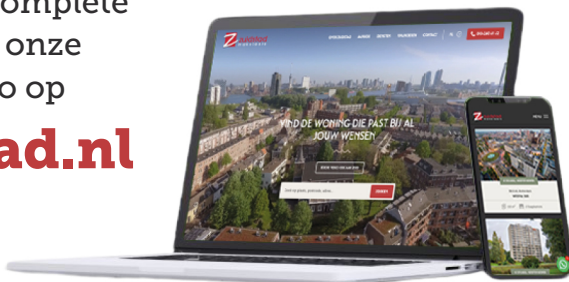
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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 | € 269.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Portiekwoning       |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar     | 1947                |
| Soort Dak    | Zadeldak met pannen |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 53 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 14 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 188 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| Aantal Kamers    | 4 (Waarvan 3 slaapkamers)                     |
| Aantal Woonlagen | 2                                             |
| Gelegen Op       | 3e woonlaag met zolderverdieping (in gebruik) |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie              |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Dakisolatie, dubbel glas                                                            |
| Verwarming   | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater    | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel     | 2006                                                                                |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1060, index 11 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                     |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 105,-- per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht              |
| Tuin               | Geen tuin                                                |
| Balkon / Dakterras | Balkon op het zuid-oosten                                |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 141 C



## EEN PRACHTPLEK!

De Lepelaarsingel 141-C ligt prachtig op de 2e verdieping van een gunstig gelegen appartementencomplex tegenover een mooie singel en heeft bovendien de bovengelige slaapverdieping in gebruik.

De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, centrale verwarming, een fijn balkon aan de voorzijde, een aantrekkelijke living met open keuken en ruime badkamer. Op dezelfde verdieping zijn er twee slaapkamers. In de onderbouw krijg je zelfs twee bergingen ter beschikking.

Wonen aan de Lepelaarsingel betekent genieten van een fijne combinatie van rust, groen en de dynamiek van Rotterdam. Vanuit de straat wandel je zo het Zuiderpark in, ideaal voor een frisse neus, een rondje hardlopen of gewoon even ontspannen in het groen.

Tegelijkertijd heb je alles wat je nodig hebt dichtbij. Dichtbij het complex vind je de opstapplaats voor de stadsbus en ook het bruisende hart van Rotterdam-Zuid ligt op korte afstand. Zo ben je snel bij winkelcentrum Zuidplein, het metrostation en alle voorzieningen die daar te vinden zijn.

Ook met de auto is de ligging prettig. Via de Dorpsweg rijd je eenvoudig richting de snelwegen en de Maastunnel bereik je al in ongeveer vier minuten. Zo woon je heerlijk dichtbij het groen, terwijl de rest van Rotterdam én de uitvalswegen verrassend binnen handbereik zijn.

Dit wil je, toch? Bel snel! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

\* Afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en toegang tot de kelderbergingen.

Derde woonlaag:

\* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en meterkast.

\* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, verzorgde wand- en plafondafwerking en een open keuken. Ook is er toegang tot het balkon.

\* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten.

\* Functioneel keukenblok met ruimte voor losse apparatuur, zoals een vaatwasser.

\* Keurige badkamer voorzien van betegeling, ligbad en wastafelmeubel.

\* Toiletruimte voorzien van betegeling, duobloktoilet en fonteintje.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde met een laminaatvloer.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde met een laminaatvloer.

Zolderverdieping: (geen eigendom, alleen gebruik)

\* Voorzolder met opstelling combiketel en wasmachineaansluiting.

\* Royaal slaapvertrek, voorzien van tapijtvloer.

\* In de onderbouw zijn twee eigen kelderbergingen.

**VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 141 C



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot en met 9 september 2036.
- \* 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, dakisolatie.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, ca. 2006).
- \* Het gebruik van de zolderverdieping wordt door de V.v.E. gedoogd.
- \* Afhankelijk van besluitvorming van de V.v.E. kan de bijdrage in de nabije toekomst worden verhoogd om planmatig onderhoud op een goede wijze te kunnen uitvoeren.
- \* 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. 53 m<sup>2</sup> (excl. ca. 17 m<sup>2</sup> van de zolder welke in gebruik is)
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 14 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 188 m<sup>3</sup>

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Bouwjaar woning | : 1947                           |
| Bijdrage V.v.E. | : € 105,- - per maand            |
| Oplevering      | : In onderling overleg, flexibel |



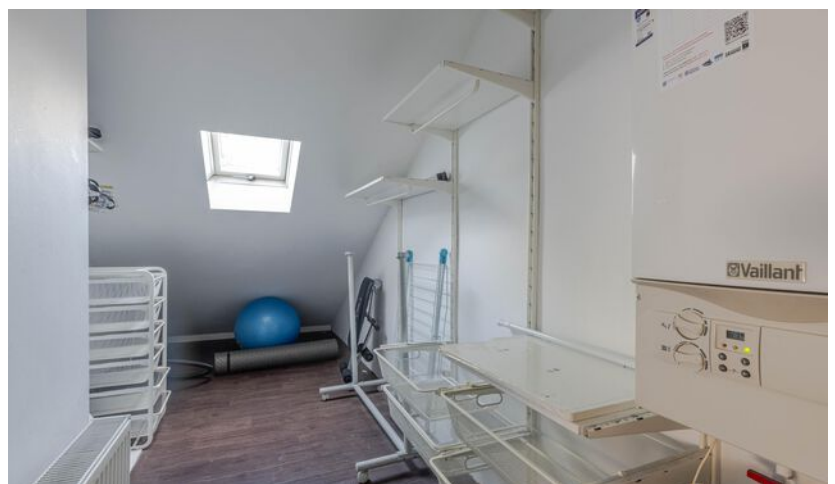






KEURIGE BADKAMER  
VOORZIEN VAN  
LIGBAD EN  
WASTAFELMEUBEL





# 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.

# PLATTEGROND - ZOLDERVERDIEPING



Lepelaarsingel 141-C - Zolder (Geen eigendom)



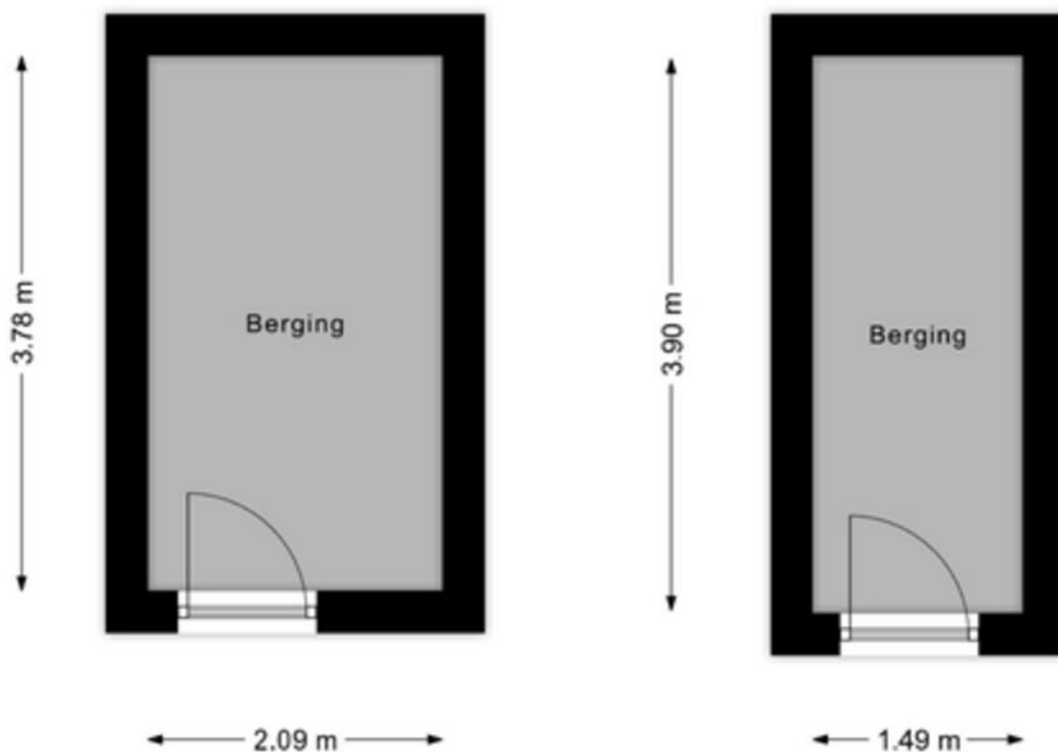
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGINGEN



## Lepelaarsingel 141-C - Bergingen

H=2,29m



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 |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>                     |               |          |              |
| Vitrages                                                  | x             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie</b>                                     |               |          |              |
| Laminaat                                                  | x             |          |              |
| <b>Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | x             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>                          |               |          |              |
| Kookplaat                                                 | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                                             | x             |          |              |
| Magnetron                                                 |               | x        |              |
| Koel-vriescombinatie                                      | x             |          |              |
| <b>Toilet</b>                                             |               |          |              |
| Toilet                                                    | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                           |               | x        |              |
| Toiletborstel(houder)                                     |               | x        |              |
| <b>Badkamer</b>                                           |               |          |              |
| Ligbad                                                    | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherf)                                    | x             |          |              |
| Wastafel                                                  | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                            | x             |          |              |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                             | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Warmwatervoorziening</b> |               |          |              |
| CV-installatie              | 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!

IIIINWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

