



 **zuidstad**
makelaars



3023 KG ROTTERDAM

HOOIDRIFT 15 E

KOOPSOM € 250.000 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1909



5e 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.

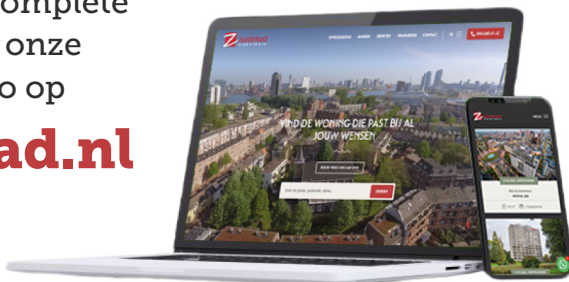
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1909
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Delfshaven C 2689
-----------------------	-------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

VVE CHECKLIST

Periodieke Bijdrage	€ 109,70
---------------------	----------

Status	In oprichting
--------	---------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Balkon / Dakterras	Balkon
--------------------	--------

Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	---------------------------------------



LEES ALLES OVER HOODRIFT 15 E



KANSHEBBER VOOR STARTERS!

Instapklaar 2-kamer bovenwoning met energielabel A op een toplocatie in het Bruisende Nieuwe Westen! Ben je op zoek naar een leuk appartement op een centrale locatie in Rotterdam? Dan is Hoodrift 15-E absoluut een bezichtiging waard! Dit verzorgde appartement is gelegen op de gehele derde verdieping van een karakteristiek vooroorlogs pand met een fraaie gevel en beschikt over een energielabel A. Een ideale woning voor starters die comfortabel willen wonen op korte afstand van alles wat de stad te bieden heeft. De vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs van € 250.000,- K.K.

De indeling is praktisch en efficiënt. Via de woningentree kom je in de hal met toegang tot alle ruimtes. De lichte woonkamer met open keuken is een fijne leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Aansluitend bevindt zich de badkamer. Vanuit de hal bereik je de slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Metrostation Coolhaven ligt op loopafstand en aan de levendige Nieuwe Binnenweg vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en speciaalzaken. Via de Lage Erfbrug wandel je zo het sfeervolle Historisch Delfshaven binnen en ook Diergaarde Blijdorp is eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast bevinden het Erasmus MC, Hogeschool Rotterdam, Rotterdam Centraal en het Heemraadspark zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg.

Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Onze makelaars laten je deze woning graag zien!

Indeling:

* Gezamenlijke trapopgang naar de vierde verdieping.

Vierder verdieping:

* Woningentree.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, open keuken en toegang tot het balkon

* Ruim balkon over de gehele breedte van de woning gelegen op het noordwesten.

* Open keukenruimte voorzien van een functionele keukenopstelling met losse apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

* Royale badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, duoblok-toiletopstelling, inbouwspots, wasmachine-aansluiting en grotendeels licht betegeld. Vaste kast met opstelling van de C.V.-ketel en mechanische ventilatie-unit.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en meterkast.

KOOPSOM € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER HOODRIFT 15 E



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 17 mei 2029.
- * De wijk Nieuwe Westen 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 voorzien van kunststof raamkozijnen en houten met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, ca. 2017).
- * 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, evenals een as is where is clausule en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning verhuurd is geweest.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Ligthelm en Dekker Notarissen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8m²
- * Inhoud ca. 169m³

Bijdrage V.v.E. : In oprichting, geschatte
bijdrage ca. € 109,70 per maand
Bouwjaar woning : 1909
Oplevering : In onderling overleg

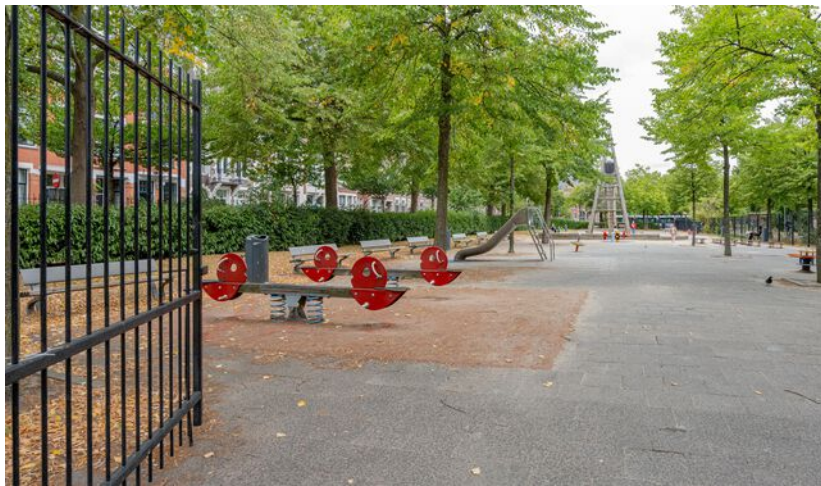
RUSTIG EN
AUTHENTIEK
WONEN



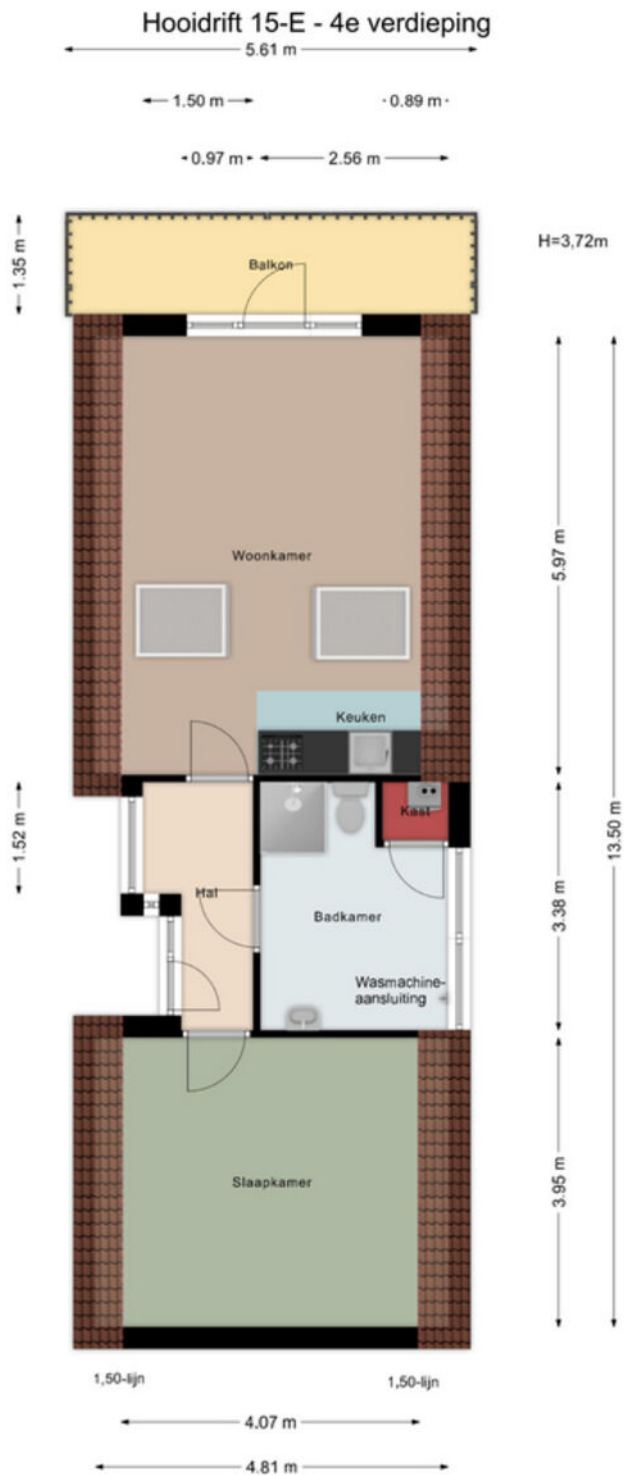








PLATTEGROND



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.

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

