



3081 LB ROTTERDAM

BRIELSELAAN 20 F



VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.



113 m² wonen



2 slaapkamers



2004



18e 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.

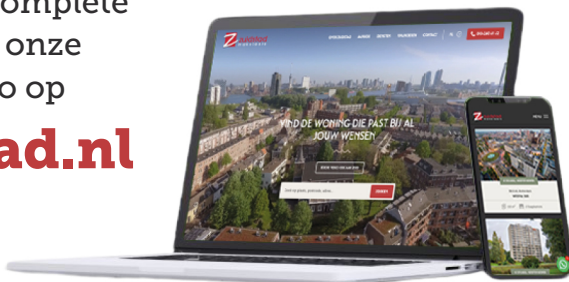
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 449.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	113 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	349 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois G 5520
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 321,30
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon
Parkeergelegenheid	Parkeergarage, op eigen terrein



LEES ALLES OVER BRIELSELAAN 20 F



ROTTERDAM AAN JE VOETEN, DE MAASHAVEN VÓÓR JE EN EEN PANORAMISCH UITZICHT DAT NOOIT VERVEELT!

Op de 18e verdieping van het markante torencomplex 'Queen of the South' vind je dit ruime en keurig afgewerkte 3 (voorheen 4) - kamerappartement aan de Brielselaan 20-F. Vanuit de woning kijk je indrukwekkend uit over de Maashaven, de skyline van Rotterdam en bekende hotspots zoals Katendrecht en de Kop van Zuid. En het wordt nog aantrekkelijker: de vraagprijs van € 449.000,- k.k. is inclusief een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

De woning heeft een prettige en eigentijdse indeling, waarbij de woonkamer centraal staat. Dankzij de grote raampartijen komt het uitzicht hier optimaal tot zijn recht en vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de loggia in. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en vormt een stijlvolle plek om te koken en samen te komen. Daarnaast zijn er twee goede slaapkamers, een verzorgde badkamer en een separate toiletruimte. Aan bergruimte geen gebrek: in het appartement bevindt zich een praktische berging/wasruimte en op de 3e verdieping van het complex is bovendien nog een separate berging aanwezig.

Het uitzicht is zonder twijfel één van de absolute blikvangers. Vanuit de verschillende vertrekken en de loggia kijk je uit over de Maashaven, Katendrecht en de Kop van Zuid. Verder reikt het zicht over de skyline van Rotterdam met onder andere de SS Rotterdam, de Euromast en de karakteristieke havenomgeving. Overdag verandert het uitzicht voortdurend, terwijl de stad zich 's avonds van haar meest sfeervolle kant laat zien.

Ook de ligging past perfect bij deze manier van wonen. Het metro- en tramstation Maashaven bevindt zich direct bij het complex, waardoor je

uitstekend verbonden bent met de rest van de stad. Met de metro sta je in circa 10 minuten in het centrum en Zuidplein bereik je al na één halte. Tegelijkertijd liggen de populaire gebieden Katendrecht en de Kop van Zuid praktisch om de hoek, met hun restaurants, terrassen, cultuur en ontspanning.

Een appartement voor wie houdt van comfort, hoogte en de dynamiek van de stad. Met een eigen parkeerplaats, volop bergruimte en vooral een uitzicht dat iedere dag iets bijzonders biedt, is Brielselaan 20-F een plek waar Rotterdam echt onderdeel wordt van je interieur. Van harte welkom!

Indeling:

Appartementencomplex:

- * Hoofdentree appartementencomplex via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, videofoon en twee liften vanaf de begane grond met stopplaatsen op elk van de woonverdiepingen.
- * De eerste acht verdiepingen van het complex zijn van 4-sterren hotel 'Art Hotel Rotterdam'.
- * De 9e t/m 12e verdieping bestaan uit bedrijfsruimtes/kantoren.
- * De 13e t/m 23e verdieping zijn appartementen, waarvan grotendeels koopappartementen (alleen de 12e en 13e verdieping zijn huurappartementen van Woonstad Rotterdam).

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.

LEES ALLES OVER BRIELSELAAN 20 F



Eigen parkeerplaats en berging:

- * Separate berging op de 3e verdieping welke beschikt over elektra. Deze bergingsetage is behalve met de normale liften voor de appartementen ook bereikbaar met een extra grote lift voor fietsen e.d. vanaf een speciale ingang op straatniveau, direct tot aan de 3e verdieping.
- * Parkeerplaats (nummer 42 - boven) in de ondergelegen parkeergarage op niveau -1; het betreft een liftsysteem met twee plaatsen boven elkaar. Doorrijhoogte ca. 1,54 m.

Appartement op de 18e verdieping:

- * Woningentree; royale hal voorzien van PVC-vloer; toegang tot alle vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde met een fenomenaal uitzicht over de Maas, voorzien van een PVC-vloer en nette wand- en plafondafwerking, open keukenruimte en een deur naar de loggia.
- * Luxe inbouwkeuken met een kookeiland voorzien van inductie kookplaat, schouw afzuigkap, spoelbak, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * De loggia is gelegen op het westen en heeft een schuifpui aan de buitenzijde waardoor er ook sprake is van een inpandig balkon.
- * Wasruimte voorzien van de witgoed aansluitingen en een WTW-systeem.
- * Toiletruimte met wandcloset inclusief reinigingsmodule, waterfonteintje en een beton grijze betegeling.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator en strakke betegeling in een beton grijze kleur.
- * Slaapkamer I voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de loggia.
- * Slaapkamer II voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de loggia.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 27 november 2051.
- * Energielabel A, geldig tot 28 september 2036.
- * De Tarwewijk 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * 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. 113 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 349 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 321,30 per maand (excl. € 60,95 voor de parkeerplaats)
Bouwjaar woning	: 2004
Oplevering	: januari 2027

WONEN MET EEN
SCHITTEREND
UITZICHT OVER
ROTTERDAM

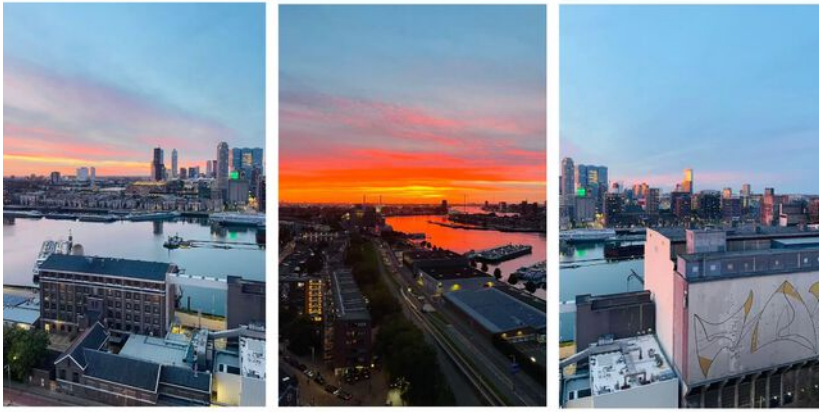






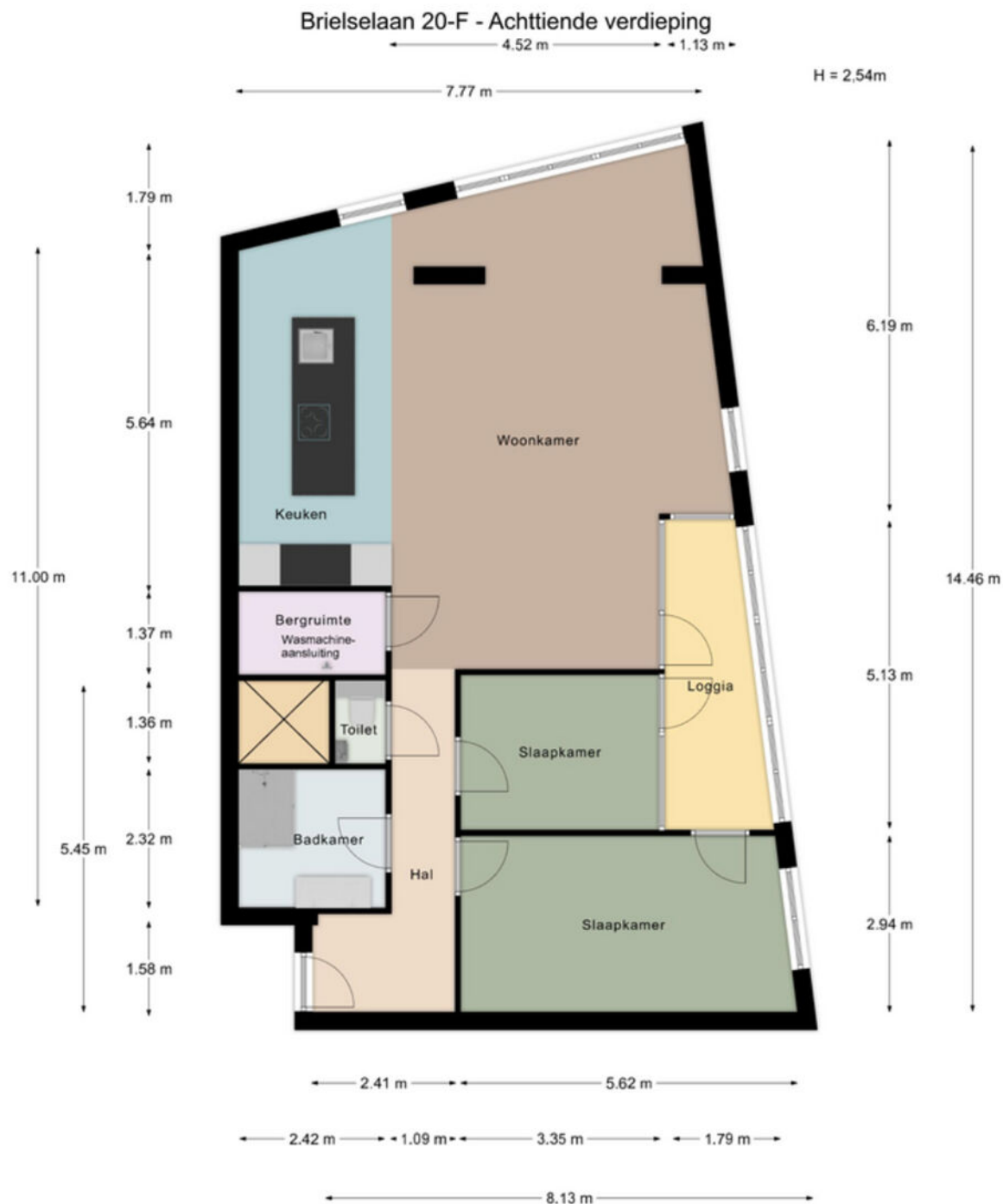








PLATTEGROND

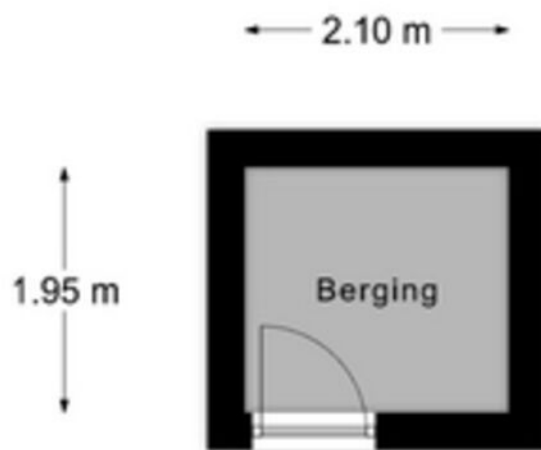


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Waterkoker en Ikeakast	x		
Keukenaccessoires			
Potten, pannen, borden, glazen, kopjes, bekers, bestek en ander eetgerei	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
handdoekenrek en houders	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

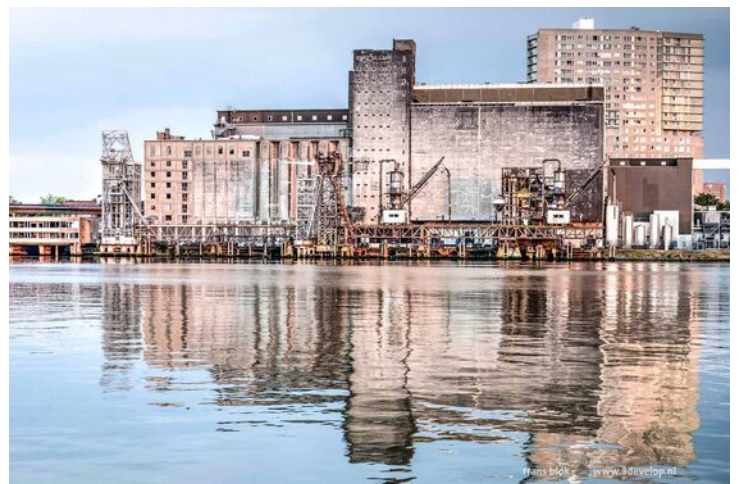
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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!

III|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

