



3083 WH ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 57 A

KOOPSOM € 325.000 K.K.



90 m² wonen



2 slaapkamers



1947



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.

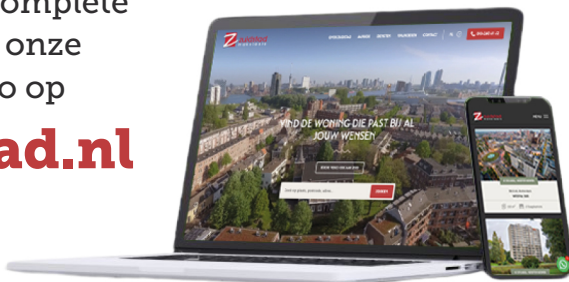
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	90 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	281 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3073
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 181.-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	62 m ² (9.5 m diep en 6.53 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 57 A



WONEN MET RUIMTE, COMFORT ÉN SFEER IN CHARLOIS!

Op zoek naar een instapklare benedenwoning waar werkelijk aan alles is gedacht? Maak dan kennis met deze fraai verbouwde 4-kamerwoning aan de Tapuitstraat 57-A in Rotterdam-Charlois. Met circa 90 m² woonoppervlakte, een riante uitbouw aan de achterzijde én een slaapkamer in het ondergelegen souterrain biedt deze woning verrassend veel ruimte.

De woning is stijlvol en met oog voor detail afgewerkt. De sfeervolle woonkamer staat dankzij de uitbouw prachtig in verbinding met de verzorgde achtertuin. Hier geniet je van een heerlijke buitenruimte met aangelegde tuin en sfeervolle veranda: een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen.

De fraaie inbouwkeuken is compleet en praktisch ingericht. Ook de ruime, verzorgde badkamer sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning. Strakke vloeren, wanden en plafonds zorgen door het hele huis voor een eigentijdse en verzorgde basis.

Ook qua comfort zit je hier goed. De woning beschikt over airconditioning, centrale verwarming, geheel kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing en energielabel C. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond.

De ligging is praktisch: scholen, winkels en winkelcentra bevinden zich in de directe omgeving. Ook winkelcentrum Zuidplein, bus- en tramverbindingen zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen ben je bovendien zo in het centrum van Rotterdam.

Persoonlijke noot van de verkoper:

Ik heb altijd met heel veel plezier in deze fijne buurt gewoond. Alles is dichtbij en gemakkelijk te voet bereikbaar, zoals scholen, winkels en het openbaar vervoer. Dat maakt deze plek zo bijzonder en prettig om te wonen. Na bijna twintig jaar neem ik met pijn in mijn hart afscheid van deze vertrouwde omgeving. Ik heb hier zoveel mooie jaren beleefd en altijd genoten van de rust, de fijne sfeer en de geweldige burens. Met een warm gevoel en mooie herinneringen draag ik deze plek over aan de volgende bewoner. Ik hoop dat de nieuwe eigenaar zich hier net zo thuis zal voelen en net zoveel geluk en woonplezier zal ervaren als ik al die jaren heb mogen beleven.

Kortom: een verrassend ruime, compleet verbouwde benedenwoning met heerlijke tuin, volop comfort en een fijne ligging. Hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

Indeling:

* Middels afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau, toegang tot de woningen.

Eerste woonlaag:

* Hal met de meterkast, laminaatvloer; opstelplaats van de combiketel en de airco-unit.

* Royale doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en de trap naar het souterrain. Toegang naar de achtertuin.

KOOPSOM € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 57 A



* Halfopen keuken (2025) met een inbouwkeuken in U-opstelling welke is voorzien van een scala aan inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, magnetron, oven, vaatwasmachine, afzuigkap (schouw), apothekerskast en carrousel.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een op maat gemaakt, verhoogd bed..

* Royale slaapkamer aan de achterzijde in de aanbouw voorzien van laminaatvloer.

* Lichte en moderne badkamer (2015) voorzien van lichte betegeling, wastafelmeubel, hoekbad, toilettopstelling en wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer in het ondergelegen souterrain (hoogte 203cm)

Achtertuint:

* Riant, besloten achtertuin ca. 9.50 x 6.50 gelegen op het westen voorzien van houten veranda, fraaie schuifdeuren en houten berging.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 30 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 dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.

* De uitbouw aan de achterzijde is gerealiseerd in 2022 en heeft een fundering van gewapend beton en is geïsoleerd.

* Er zijn 3 airco-units aanwezig, in de hal, woonkamer en grote slaapkamer.

* Centrale verwarming en warmwater met een combiketel (Remeha, bj. 2010).

* 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. 90 m²

* Externe bergruimte ca. 9 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 281 m³

Bijdrage V.v.E. : € 181,-- per maand

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : In onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

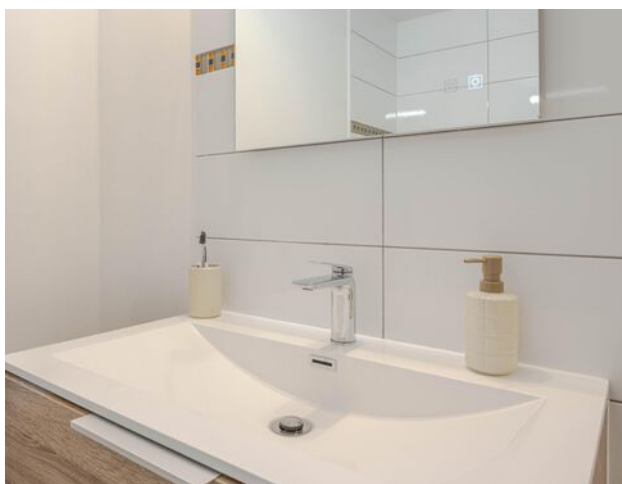
MET EIGEN VERANDA
IN DE ACHTERTUIN















PLATTEGROND



Tapuistraat 57-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.

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.

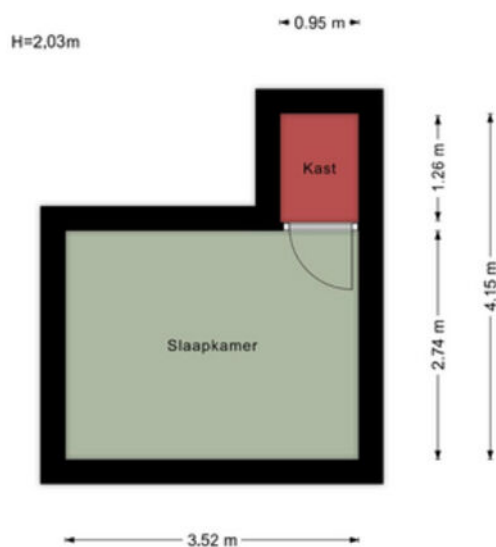
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Tapuistraat 57-A - Souterrain



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.

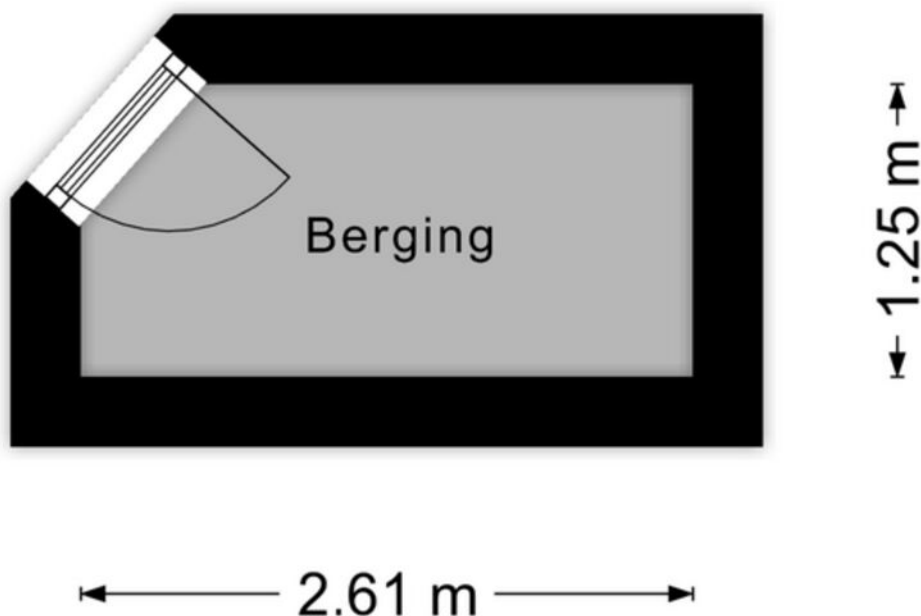
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Tapuitstraat 57-A - Berging

H=2,10m



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		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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!

||||NWWI



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

