



3075 MH ROTTERDAM

WEIMANSPAD 1 A 01

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamers



1929



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.

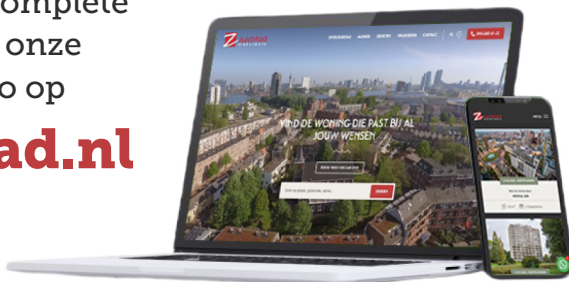
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
Inhoud	149 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie F, nummer 5283, index 31
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 43,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WEIMANSPAD 1 A 01



SFEERVOL 2-KAMERAPPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE, NABIJ HART VAN ZUID!

Ben je op zoek naar een fijn appartement waar comfortabel wonen en een centrale ligging samenkomen? Dan is dit lichte 2-appartement op de eerste verdieping, gelegen aan de rand van het geliefde tuindorp Vreewijk, zeker een kijkje waard! Met een ruime woonkamer, open keuken en een fijne slaapkamer biedt deze woning een prettige basis. Welkom thuis!

Bij binnenkomst stap je direct de ruime woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor je hier een fijne leefruimte hebt om te ontspannen, te koken of gezellig bezoek te ontvangen. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer en via het tussenhalletje bereik je het separate toilet en de badkamer.

Het appartement op de eerste verdieping ligt aan de rand van Vreewijk, ideaal ten opzichte van het Hart van Zuid waar werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Bij binnenkomst stap je direct de ruime woonkamer met open keuken binnen, gesitueerd aan de voorzijde van het appartement. Aan de rustige achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en via een doorloopje bereik je het toilet en de badkamer. Een fijn en praktisch ingedeeld geheel op een uitstekende locatie.

Kom jij de mogelijkheden ontdekken aan het Weimanspad? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree vanaf het trottoir met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; L-vormige woonkamer aan de voorzijde met gestucte wanden en plafond, laminaatvloer, kast met de opstelling van de C.V.-combiketel, vaste kast en meterkast.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling met spoelbak en afzuigkap.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Hal met toegang tot het toilet en de badkamer.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling
- * Badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel, designradiator, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 31 juli 2029.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



LEES ALLES OVER WEIMANSPAD 1 A 01



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * 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. 42 m²

* Inhoud ca. 149 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 43,- per maand
Bouwjaar woning	: 1929
Oplevering	: Kan snel!

BADKAMER MET
DOUCHECABINE EN
WASTAFEL



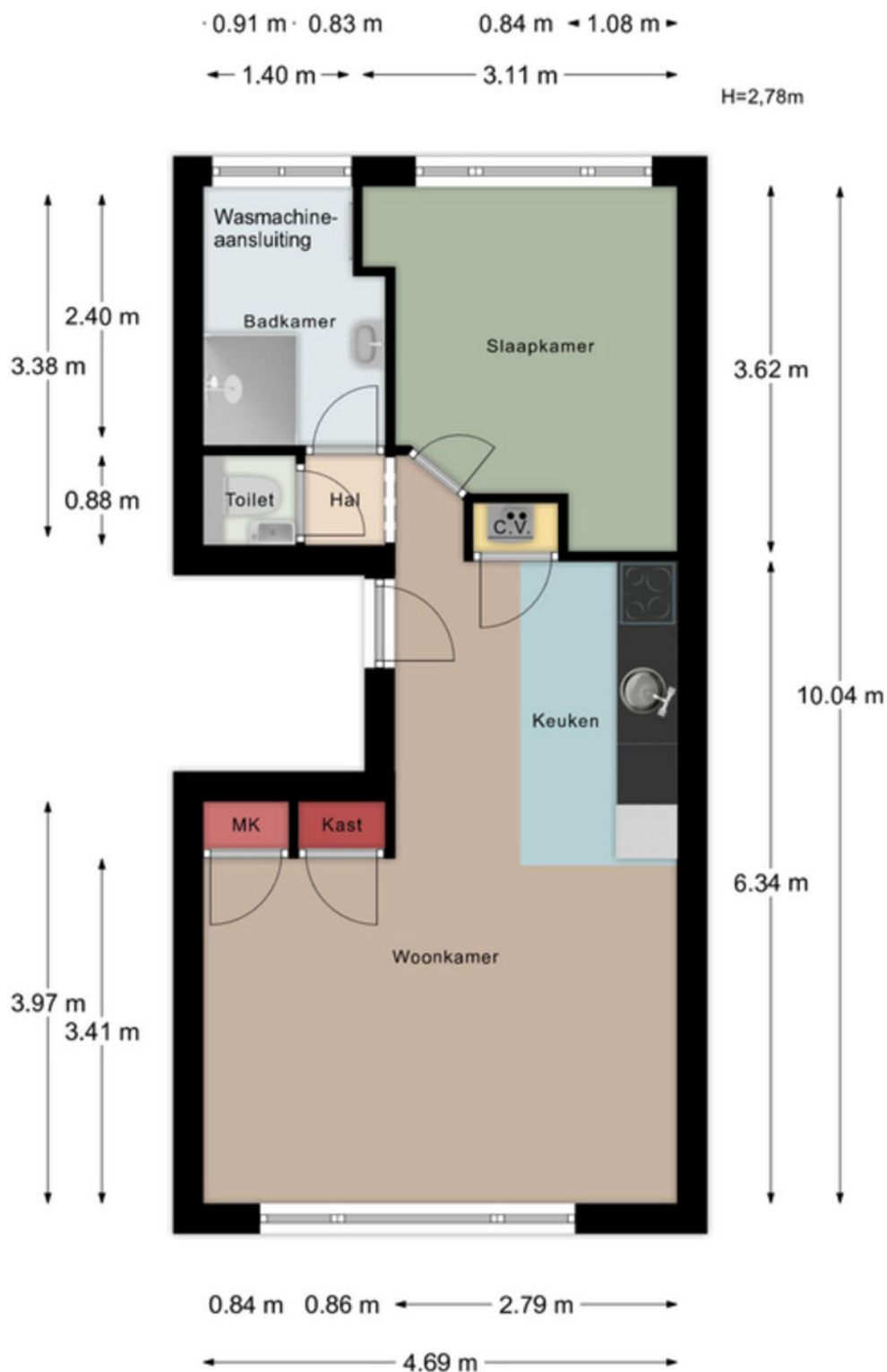








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Combi-oven/combimagnetron			x
Koel-vriescombinatie			x
Koffiezetapparaat			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Over te nemen contracten			
CV			x



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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

