



3063 JH ROTTERDAM

SNELFILTERWEG 60



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



71 m² wonen



2 slaapkamers



1990



3e 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.

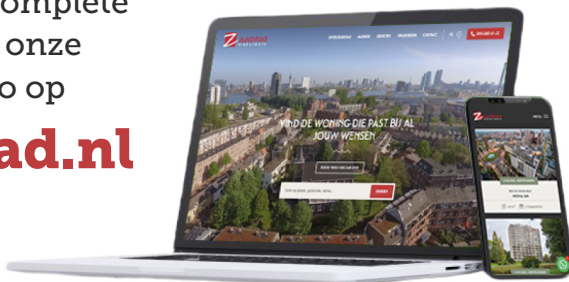
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 349.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1990
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	216 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	de derde verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Stadsverwarming
------------	-----------------

Warmwater	Stadsverwarming
-----------	-----------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Kralingen, secite E, nummer 2241
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Lopend tot 25-05-2088, canon afgekocht tot 29-09-2061.

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 192,08 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Royaal balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SNELFILTERWEG 60



EEN LICHT EN SFEERVOL APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT OP HET GROEN EN DE RUST VAN DE MAAS OM DE HOEK!

Aan de Snelfilterweg 60 in de geliefde wijk De Esch vind je dit keurig onderhouden 3-kamerappartement waar comfort en een prettige woonomgeving samenkomen. De woning heeft een fijne indeling, veel natuurlijk lichtinval en een balkon van maar liefst circa 10,5 meter lang. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop genieten van de zon, terwijl het vrije uitzicht op het groen zorgt voor een heerlijk gevoel van rust.

De woonkamer vormt het hart van de woning en staat via openslaande deuren in directe verbinding met het lange balkon. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een praktische werkruimte, ideaal voor thuiswerken of het inrichten van een fijne hobbyplek. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een separaat toilet. Het goed onderhouden complex is voorzien van een lift en heeft een actieve VvE. Daarnaast beschik je over een eigen berging op de begane grond, handig voor fietsen en extra opslag.

De wijk De Esch is een groene en rustige woonomgeving aan de Maas, met een prettige combinatie van natuur en dagelijkse voorzieningen. Voor boodschappen en andere behoeften kun je terecht bij het wijk- en buurtcentrum met onder meer een supermarkt, apotheek, kapper en wijkrestaurant. Ook gezellige horecagelegenheden, zoals de Watertoren en de Maaskantine, liggen in de omgeving. Voor een wandeling, een picknick of een ontspannen moment buiten zijn de Oude Plantage en de oevers van de Maas ideale plekken. Daarnaast zijn er diverse speel- en sportvoorzieningen in de wijk en

bevinden scholen zich op korte afstand.

Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. De tramhalte Nesserdijk biedt verbindingen richting andere delen van Rotterdam en met de auto bereik je binnen circa vijf minuten de A16. Ook de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam zijn vanuit deze omgeving goed bereikbaar. Zo combineer je het wonen in een groene wijk met de voorzieningen en levendigheid van de stad.

Persoonlijke noot verkoper:

"Meer dan drie jaar hebben wij met veel plezier in ons huis in De Esch gewoond. Naast ons fijne appartement met veel lichtinval en het ruime balkon, hebben we vooral genoten van de rust in de wijk en de vele wandelingen in het nabijgelegen natuurgebied. Tegelijkertijd was het centrum van Rotterdam zowel met de fiets als met het openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar. Na de geboorte van ons zoontje in februari dit jaar ontstond de wens om terug te keren naar Zwijndrecht, dichterbij onze familie. Een mooie, nieuwe stap voor ons als gezin, maar ook een stap waarbij we met pijn in ons hart afscheid nemen van onze fijne buurt, lieve burens en natuurlijk de mooiste stad van Nederland."

Zie jij jezelf hier al ontspannen met uitzicht op het groen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Snelfilterweg 60 te bieden heeft!

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER SNELFILTERWEG 60



Indeling:

Begane grond:

- * Entree via de centrale ontvangsthal; lift en trappen naar de verdiepingen.
- * Berging ca. 4 m² voorzien van elektra.

Derde verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van eikenhouten vloer; meterkast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruime voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Lichte woonkamer met open keuken voorzien van zijramen, eikenhouten vloer, gestuukte wanden en plafond, openslaande deuren naar het balkon en open verbinding met de werkkamer.
- * Open keukenruimte voorzien van de wasmachine-aansluiting en inbouwkeuken met lichtroze betegelde achterwand en inbouwapparatuur: inductiekookplaat en oven.
- * Werkkamer voorzien van eikenhouten vloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafelmeubel.
- * Slaakamer I voorzien van eikenhouten vloer, gestuukte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.
- * Slaapkamer II voorzien van eikenhouten vloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Zeer royaal balkon (ca. 13 m²) aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.

Algemeen:

- * Erfpacht lopend tot 25 mei 2088, canon afgekocht tot 29 september 2061.
- * Energielabel C, geldig tot 11 december 2030.
- * Zeer actieve Vereniging van Eigenaren.
- * Er geldt een zelfbewoningsplicht.
- * Bij verkoop dient u de woning ter verkoop wel eerst aan te bieden aan de woningcorporatie.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en dak- en spouwisolatie.
- * 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:

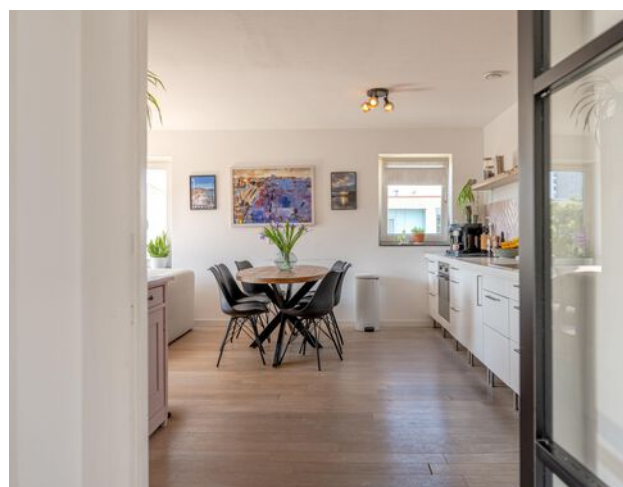
- * Wonen ca. 71 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 216 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 192,08 per maand
Bouwjaar woning	: 1990
Oplevering	: februari 2027

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.

ROYAAL BALKON
AAN DE VOORZIJDDE,
GELEGEN OP HET
ZUIDEN

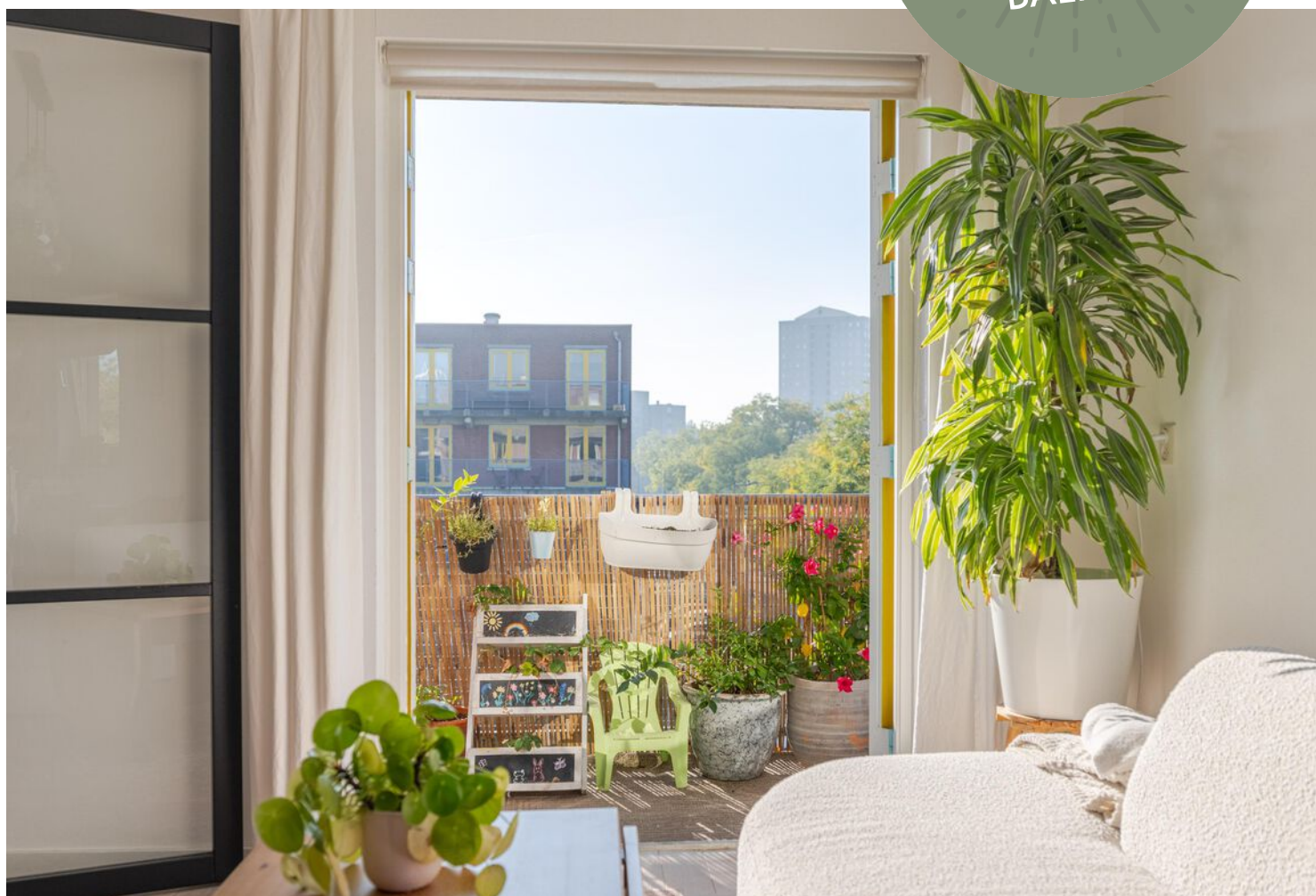








WOONKAMER MET
OPENSLAANDE
DEUREN NAAR HET
BALKON

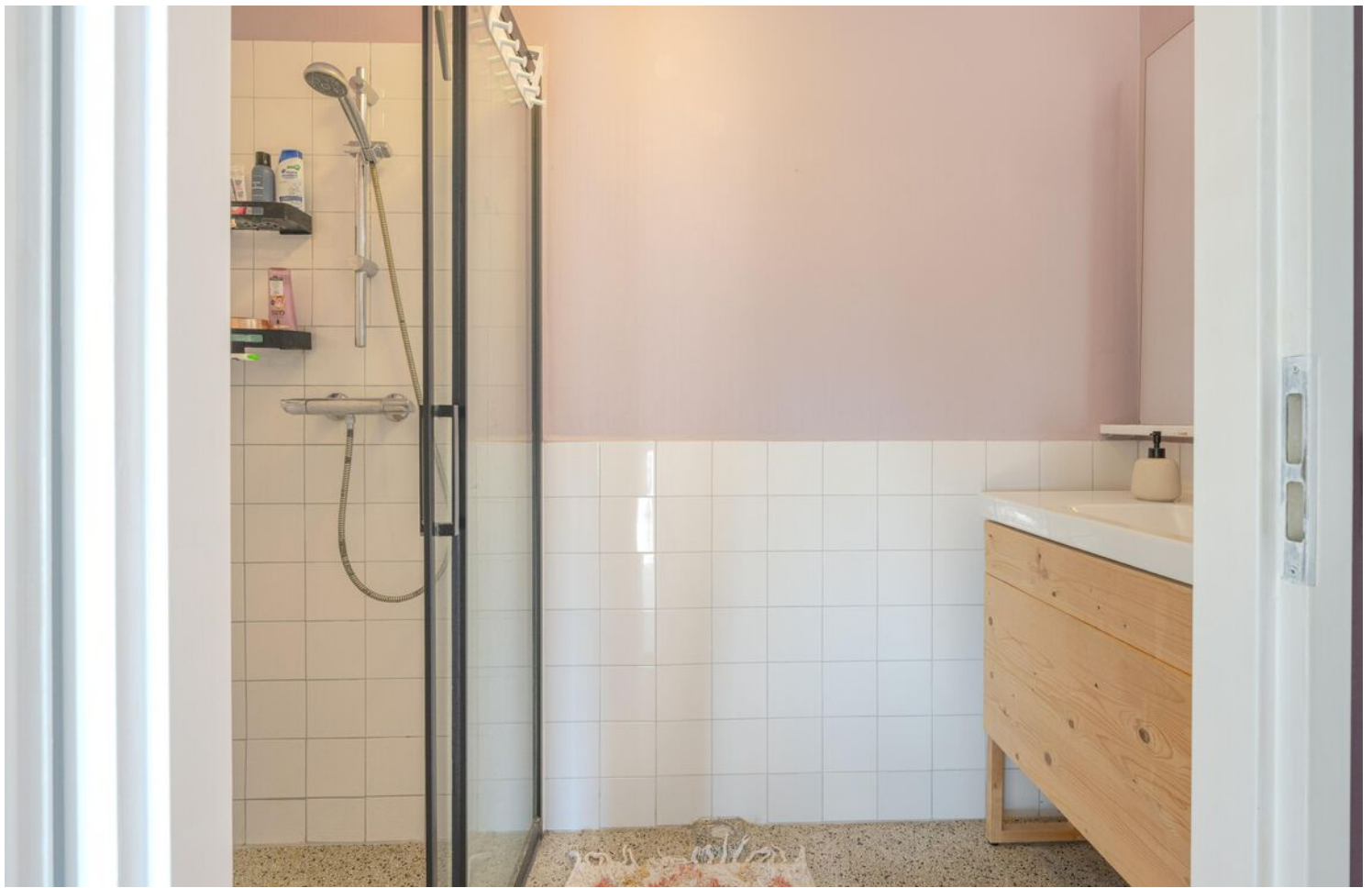




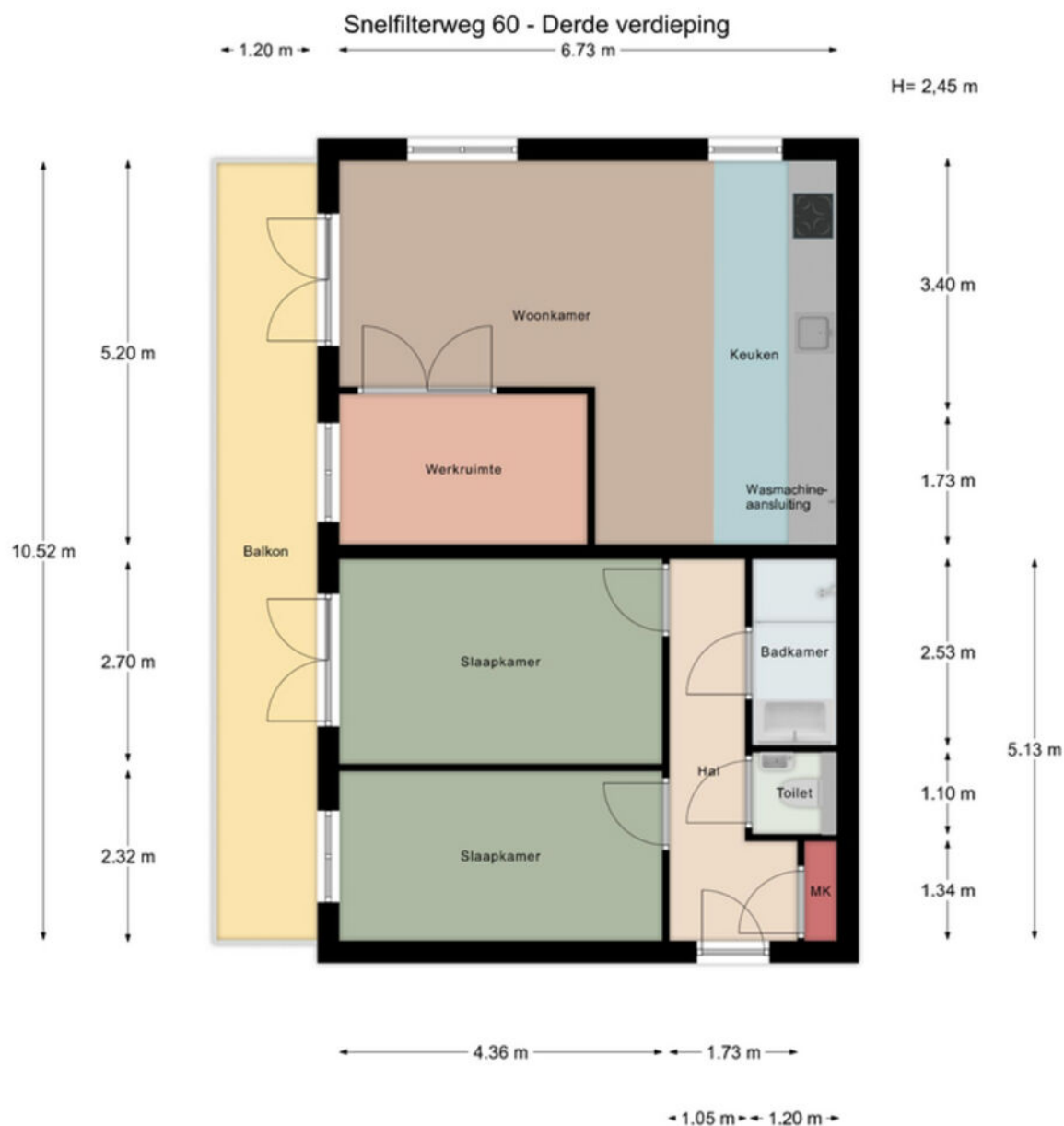
VRIJ UITZICHT OP
HET GROEN EN DE
RUST VAN DE MAAS







PLATTEGROND - DERDE 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.

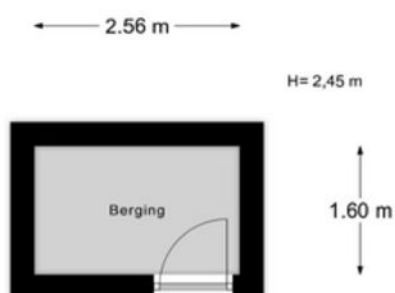
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - BERGING



Snelfilterweg 60 - Berging



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			
Losse (hang)lampen			x
(/losse) kasten, legplanken			
2 PAX kasten in slaapkamers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Overige			
Eettafel/stoelen/balkonstoelen			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Beplanting		x	
Buitenverlichting		x	

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

