



3073 ER ROTTERDAM

RANONKELSTRAAT 37 E



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



74 m² wonen



2 slaapkamers



1926



2e 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.

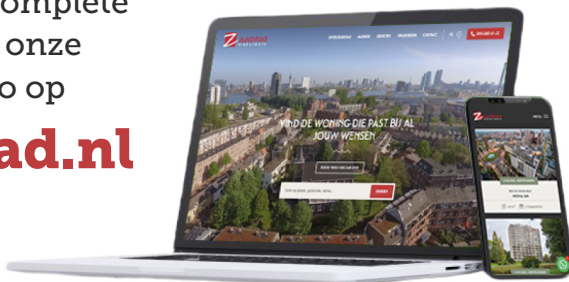
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	238 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1e en 2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4847, index 5
Eigendom of erfpacht	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 130,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RANONKELSTRAAT 37 E



INSTAPKLAAR WOONGENOT!

Op zoek naar een leuke en goed verzorgde bovenwoning met verrassend veel ruimte? Maak dan kennis met de Ranonkelstraat 37-E. Deze goed onderhouden 2-laagse bovenwoning biedt circa 74 m² woonoppervlakte en combineert een prettige leefruimte met twee slaapkamers en heeft bovendien een praktische zolderverdieping. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen zonder eerst uitgebreid te hoeven verbouwen. Aantrekkelijk aanbod dus!

De woning heeft een prettige indeling. De woonverdieping bevindt zich op de eerste etage en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met open keuken. Op de verdieping daarboven bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer. Nog een verdieping hoger ligt de zolder, bereikbaar middels de vlizotrap, ideaal voor het opbergen van spullen. Verder is er sprake van geheel dubbele HR++ beglazing in kunststof raamkozijnen, centrale verwarming middels een eigen cv-combiketel en is het pannendak een paar jaar geleden nog vervangen. Dat betekent comfortabel wonen.

De woning is gelegen in de wijk Bloemhof, waar veel stadse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Winkelboulevard Zuid en winkelcentrum Zuidplein zijn gemakkelijk bereikbaar en ook het openbaar vervoer ligt dichtbij, met onder andere een bushalte aan de Lange Hilleweg en een tramhalte aan de Hillevliet. Daarnaast zijn populaire plekken als de Kop van Zuid en Katendrecht met de fiets in ongeveer 10 minuten bereikbaar. Zo combineer je het rustige wonen in de wijk met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Persoonlijke noot van de verkopers:

'Wij hebben jarenlang erg fijn gewoond in onze woning in de Ranonkelstraat. De indeling van de woning in combinatie met de hoeveelheid lichtinval en ruime kamers sprak ons direct aan, en vanaf het eerste moment voelde het als een fijne plek om thuis te komen. De woning ligt in een rustige straat op Zuid en met de burens hebben we altijd goed contact gehad. Winkels, scholen, OV en de snelweg zijn snel en goed bereikbaar, maar tegelijkertijd ben je ook zo in het mooie groen van Zuiderpark. Wij hebben hier met heel veel plezier gewoond en wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo fijn zullen wonen.'

Nieuwsgierig geworden? Kom de woning bekijken en ervaar de ruimte. We leiden je graag rond!

Indeling:

Begane grond:

- * Eigen woningentree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Kleine overloop met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en beton ciré vloer- en wandafwerking.

- * Royale, doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondbewerking, meterkast, trapopgang naar de slaapverdieping, deur naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



LEES ALLES OVER RANONKELSTRAAT 37 E



* Open keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

Tweede verdieping:

* Kleine overloop met een vaste kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en dakkapel.

* Moderne badkamer voorzien van beton ciré vloer- en wandafwerking, douchecabine, wastafel, designradiator en tweede wandtoilet.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en dakkapel.

Zolder:

* Vliering voorzien van een dakraam en de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 23 september 2036.

* De wijk Bloemhof 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 gemeente is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.

* De woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

voorzien van C.V.-combiketel (Intergas, 2021).

* Voor een indicatie voor de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 74 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 238 m³

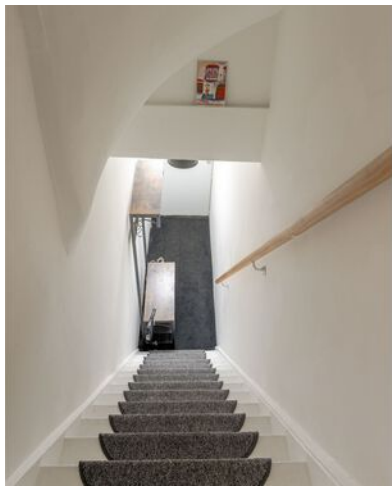
Bijdrage V.v.E. : ca. € 130,- per maand

Bouwjaar woning : 1926

Oplevering : Medio februari/maart 2027

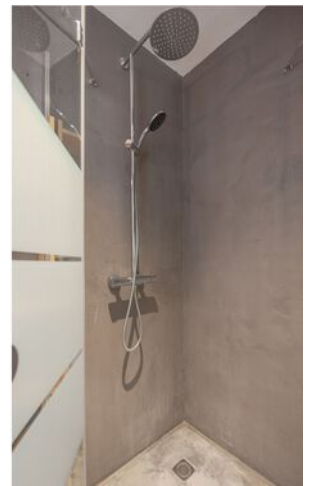
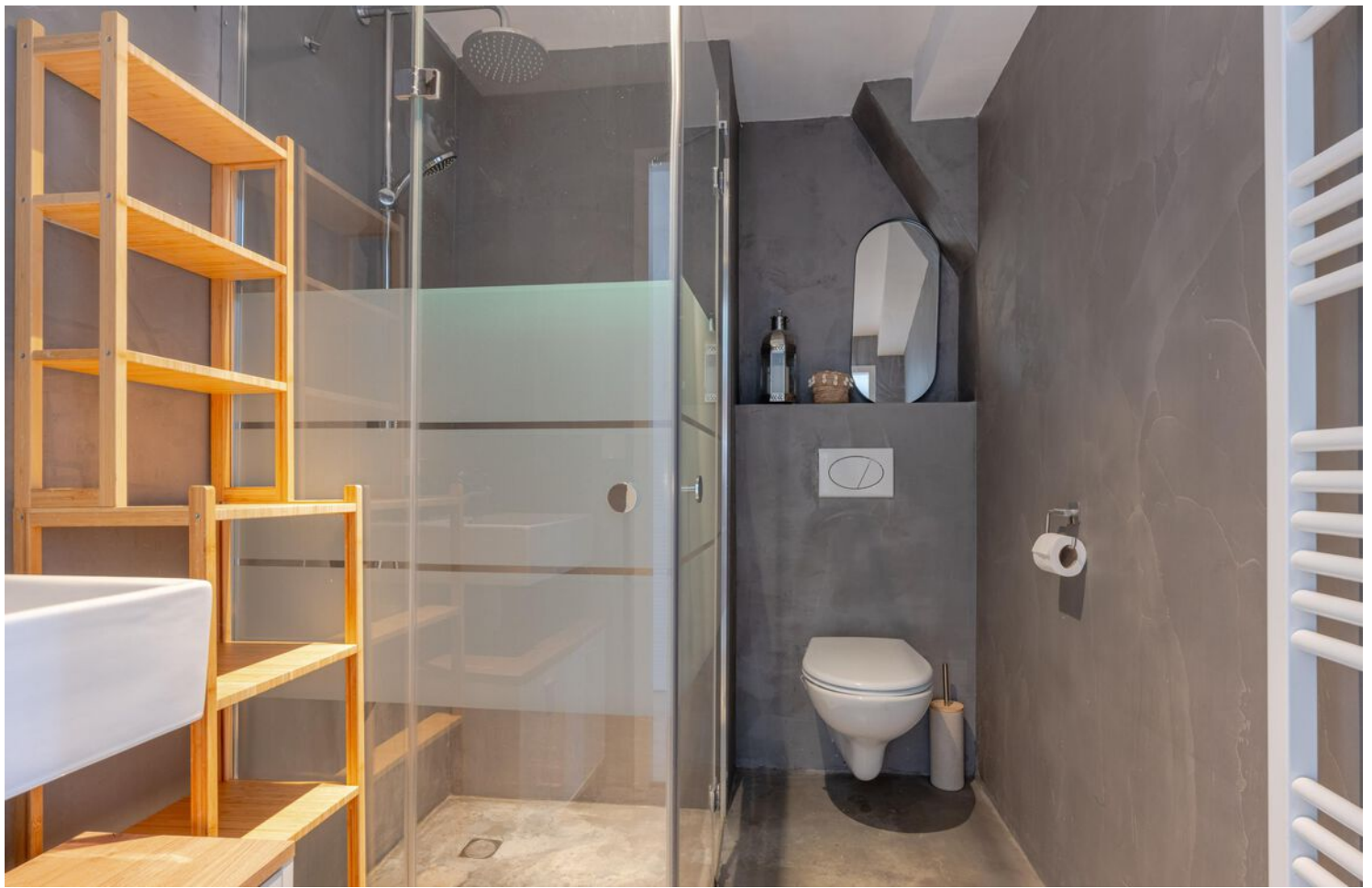
HEERLIJK BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN!









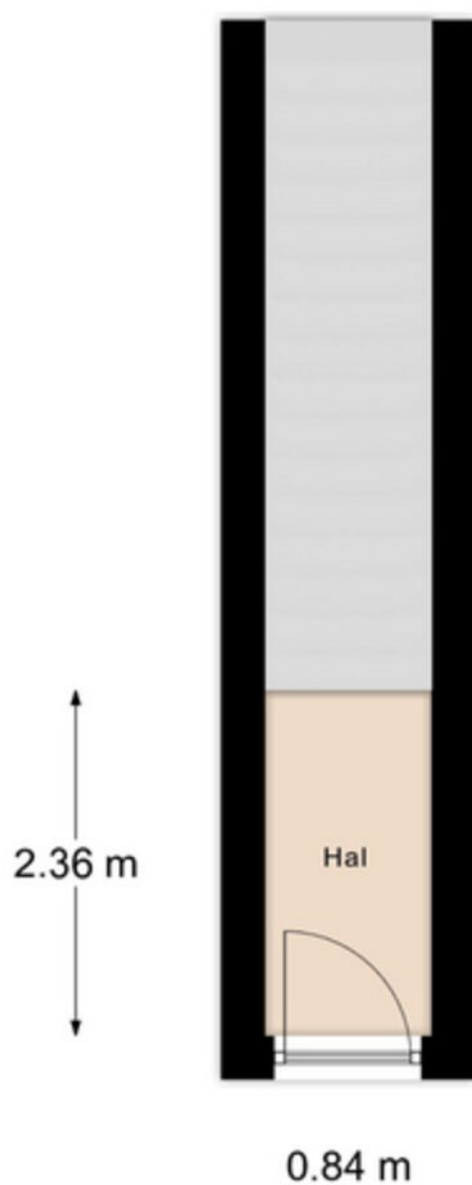




PLATTEGROND - ENTREE

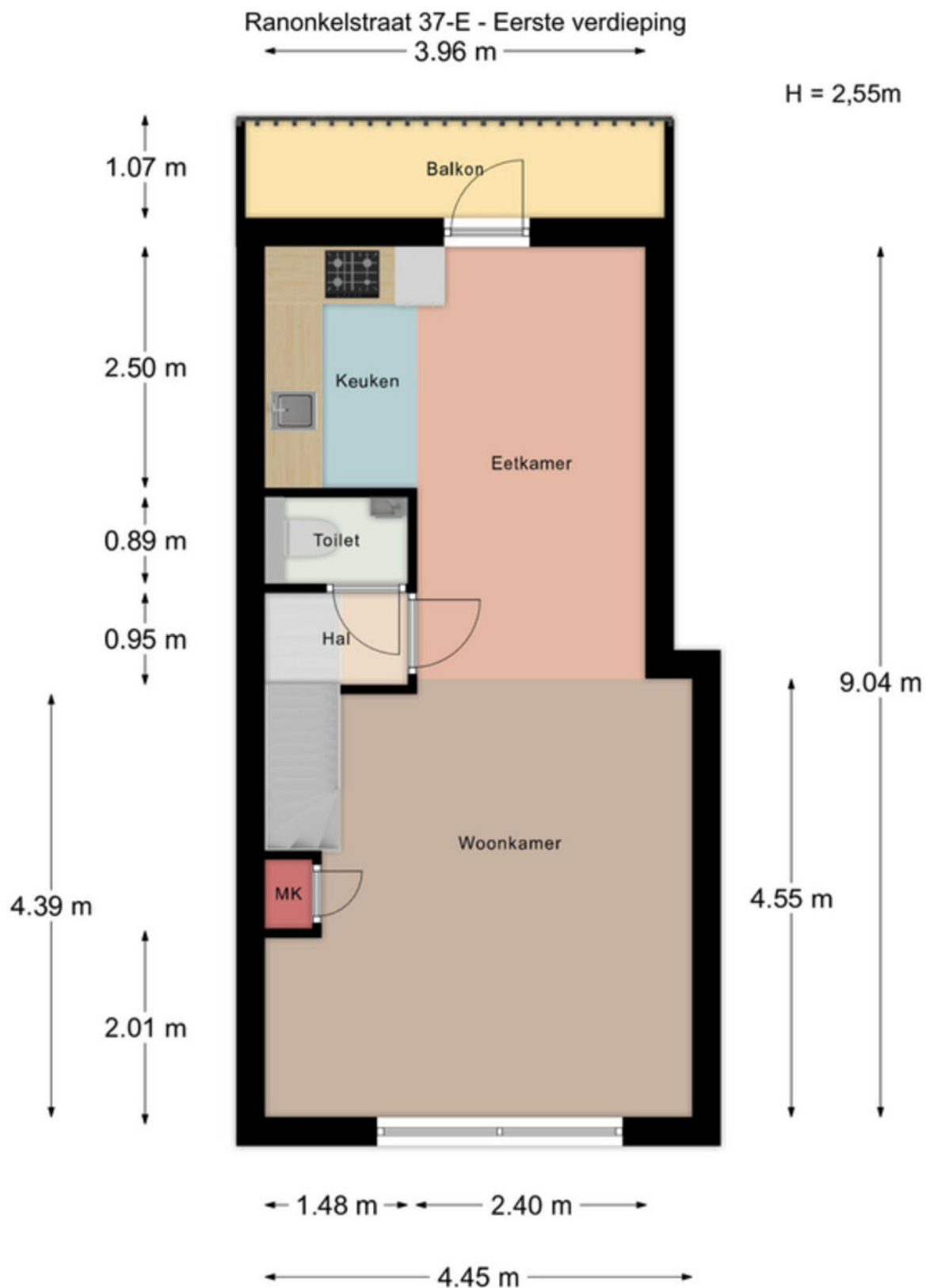


Ranonkelstraat 37-E - Entree op de begane grond



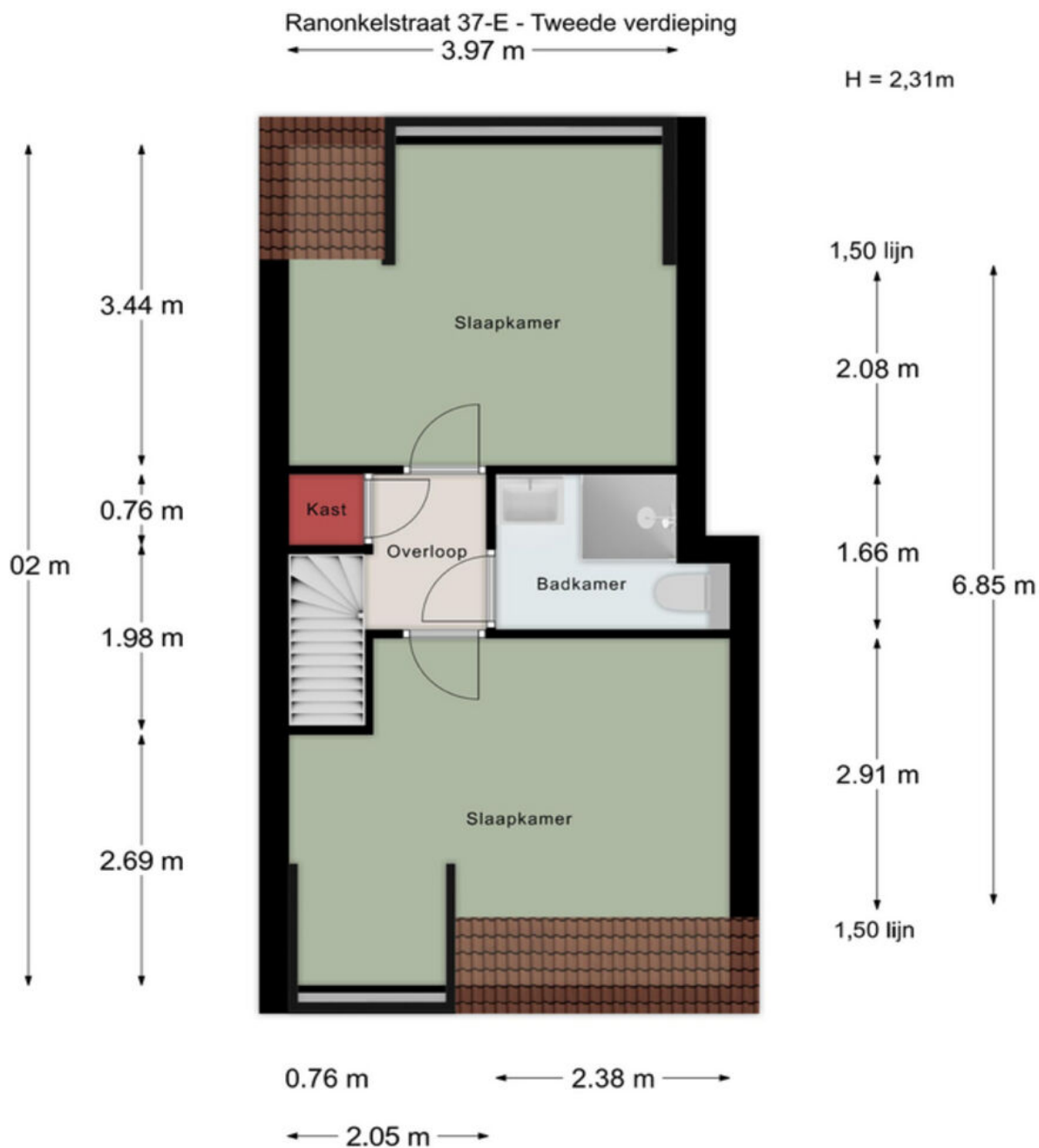
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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.

PLATTEGROND - TWEEDE 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.

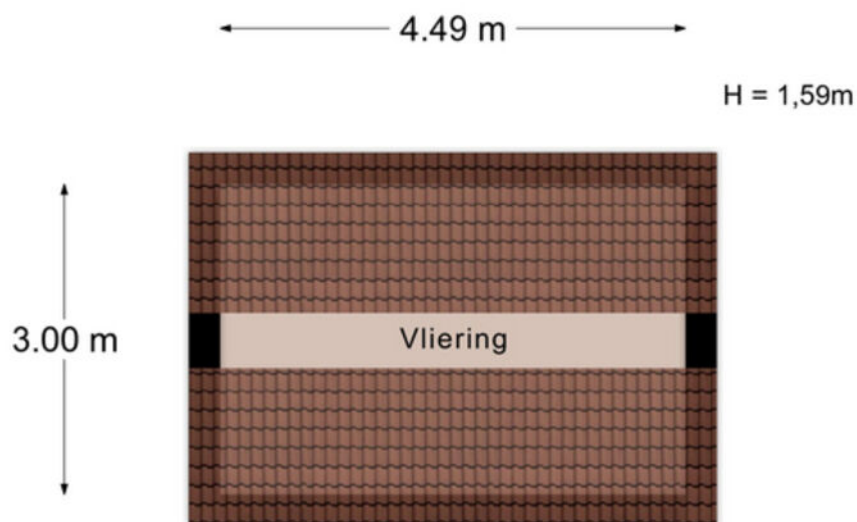
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - VLIERING



Ranonkelstraat 37-E - Vliering



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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Handdoekhaakje	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Wasmachine			x
Badkamer spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Beplanting		x	
Balkonbestrating	x		
(Sier)hek	x		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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!

IIIINWWWI



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

