



3083 EA ROTTERDAM

MAASTUNNELPLEIN 72 A

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



108 m² wonen



4 slaapkamers



1941



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.

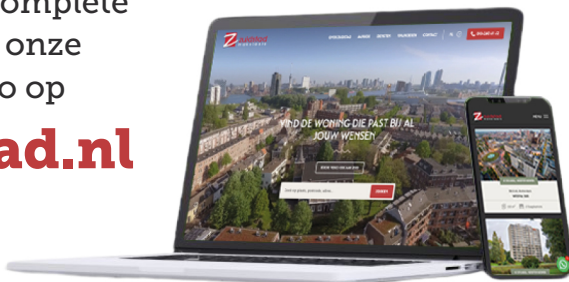
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	318 m ³

INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

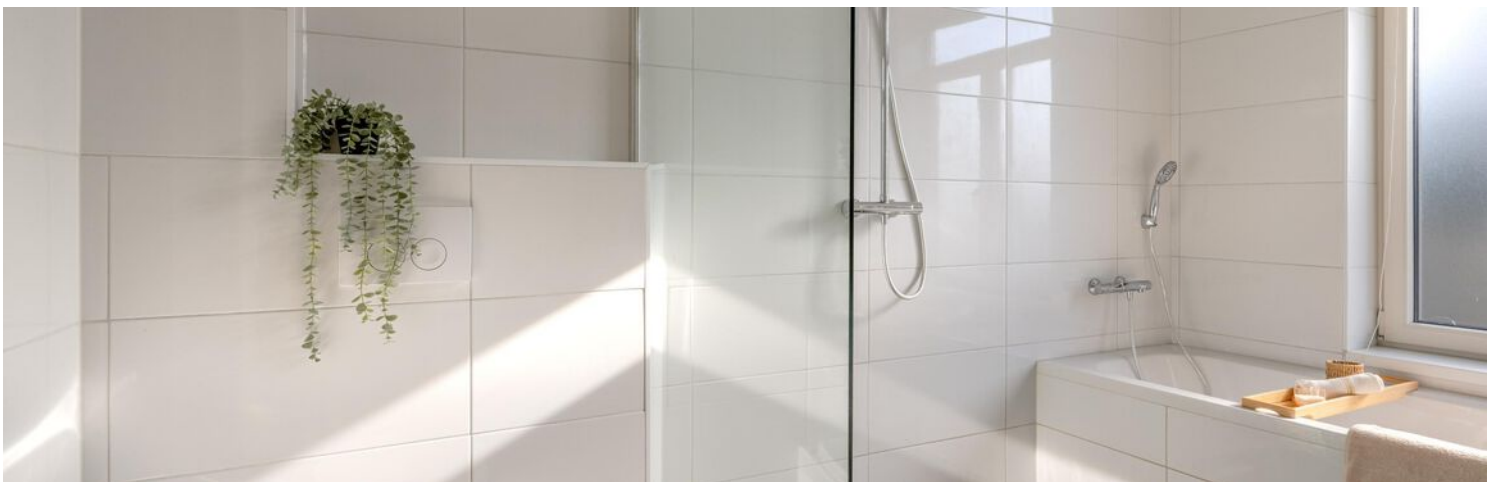
Kadastrale Aanduiding	Charlois , sectie E, nummer 4631, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	€ 64,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER MAASTUNNELPLEIN 72 A



RUIMTE IN OVERVLOED, VIER SLAAPKAMERS ÉN EEN LICHTE WOONVERDIEPING: DIT IS WONEN OP ZIJN BEST!

Op zoek naar een ruime woning waar je zonder klussen je nieuwe woonavontuur kunt beginnen? Aan het Maastunnelplein 72 A staat deze verrassend royale dubbele bovenwoning voor je klaar! Verdeeld over de derde en bovenste woonlaag van het complex vind je hier alle ruimte om comfortabel te wonen, te werken en te ontspannen. Met maar liefst vier royale slaapkamers en een aparte werkkamer zijn de mogelijkheden eindeloos. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of gewoon graag wat extra ruimte om je heen hebt, deze woning biedt volop flexibiliteit. Ook de strak afgewerkte badkamer draagt bij aan het moderne wooncomfort.

Het absolute hart van de woning bevindt zich op de woonverdieping. Hier word je verwelkomd door een lichte doorzonwoonkamer waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met diverse apparatuur, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. Het resultaat is een fijne leefruimte waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt, uitgebreid kunt tafelen of vrienden uitnodigt voor een gezellige avond.

Ook qua ligging zit je hier uitstekend. Het Maastunnelplein ligt op een strategisch punt tussen de Maastunnel en de Dorpsweg, waardoor je gemakkelijk alle kanten op kunt. Via de Maastunnel bereik je vlot het centrum van Rotterdam en via de Pleinweg rijd je richting het bruisende Hart van Zuid. Hier vind je onder meer winkelcentrum Zuidplein, het bus- en metrostation en de gezellige wandelpromenade met diverse eetgelegenheden. Voor een frisse neus of een ontspannen middag in het groen ligt het

Zuiderpark vlakbij. Ook de bereikbaarheid met de auto is ideaal: de A15 is snel bereikbaar en via de Brielselaan rijd je eenvoudig richting de Kop van Zuid.

Een ruime, direct te betrekken bovenwoning met volop kamers, een heerlijke lichte woonverdieping en een centrale ligging op Rotterdam-Zuid: dit is een kans die je niet wilt missen! Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Kom de ruimte en het wooncomfort zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Middels open portiek met trapopgang naar de voordeuren.

Derde woonlaag:

- * Woningentree op de eerste verdieping met trapopgang naar de woonverdieping
- * Hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Moderne en ruime toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: oven, gaskookplaat, schouw-afzuigkap, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.
- * Ruime badkamer met tegelvloer en modern

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER MAASTUNNELPLEIN 72 A



betegelde wanden, voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche-opstelling, ligbad, wandtoilet en designradiator.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot frans balkon.

* Frans balkon aan de voorzijde.

* Werkkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkon.

* Balkon gelegen op het zuidoosten.

Zolderverdieping:

* Royale voorzolder met opstelling van de combiketel, een dakraam, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een dakraam.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een dakraam.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een dakraam.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 1 maart 2032.

* 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 kind(eren). Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2024).

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat het een voormalig huurwoning betreft.

* Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 108 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 318 m³

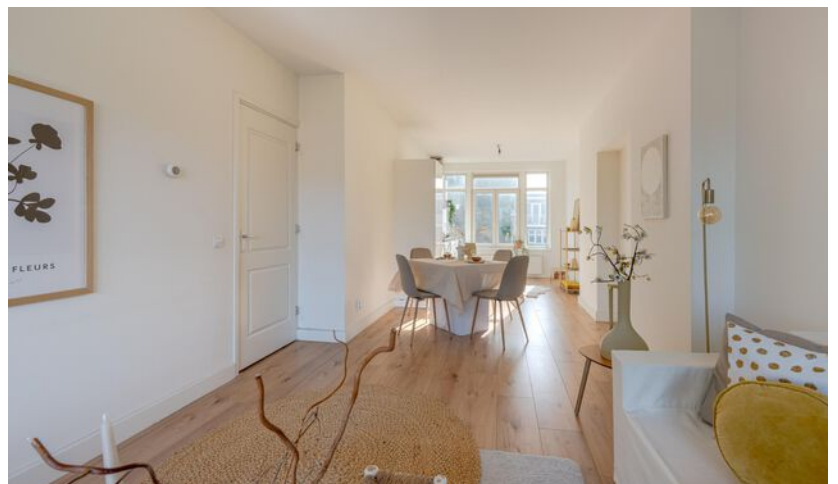
Bijdrage V.v.E. : € 64,-- per maand

Bouwjaar : 1941

Oplevering : Direct

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER
MAAR LIEFST VIER
SLAAPKAMERS





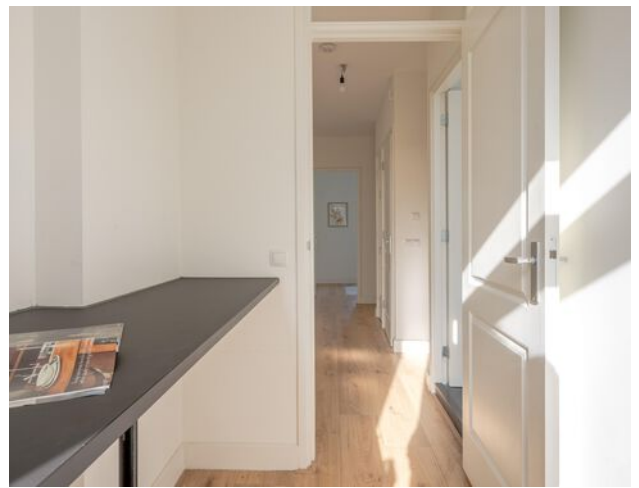




EEN OPEN
KEUKENRUIMTE MET
INBOUWKEUKEN!









PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

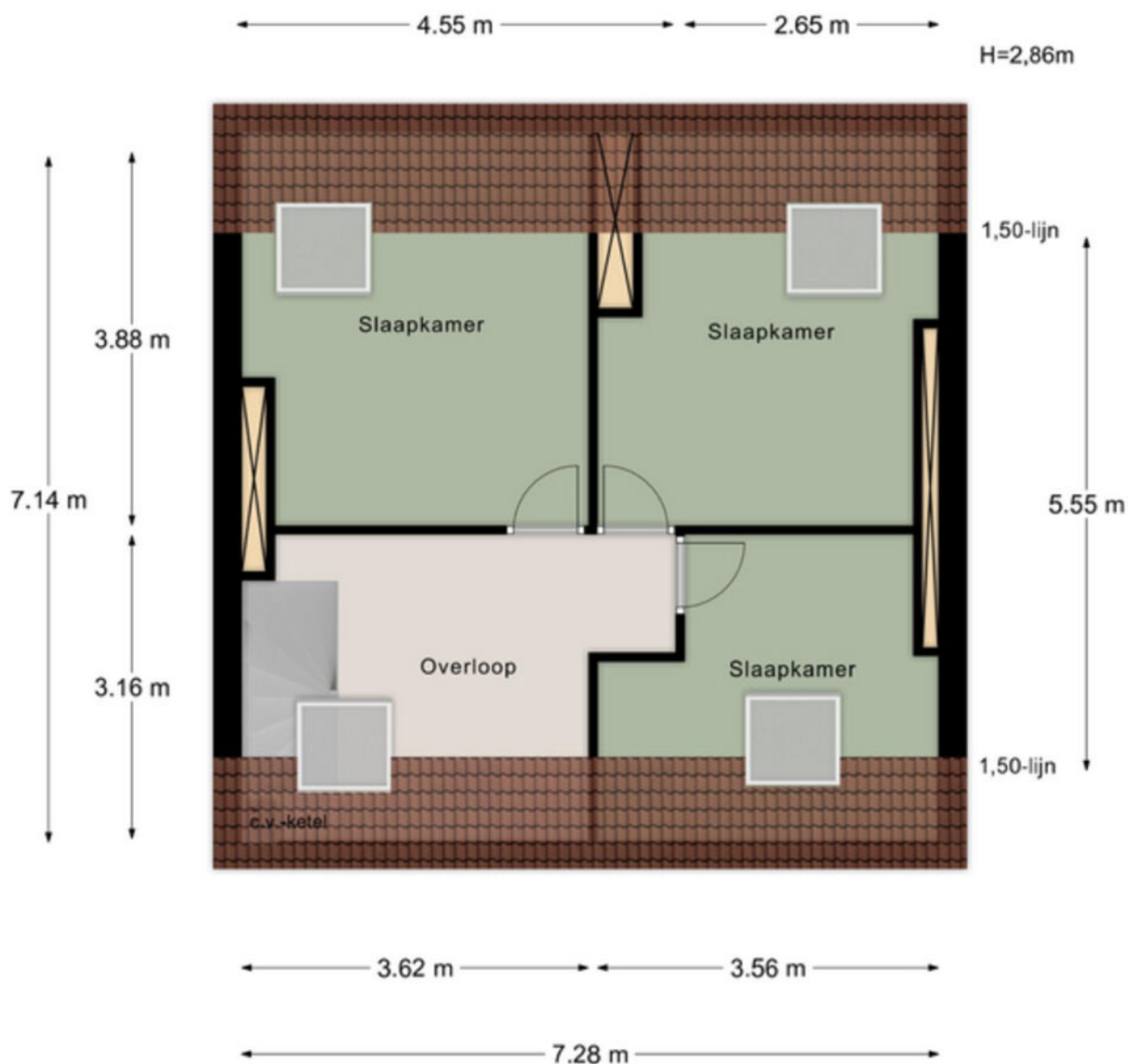


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - DERDE VERDIEPING

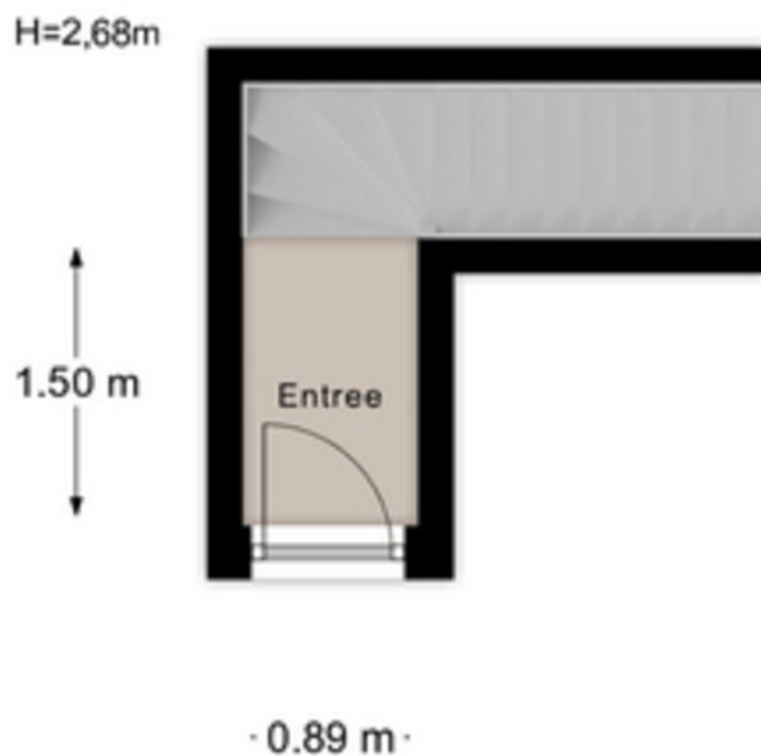


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - ENTREE



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
-			





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 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!

||||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

