45+ JAAR EXPERT

3038 PA ROTTERDAM

ABRAHAM KUYPERLAAN 7 B

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

48 m² wonen	1 slaapkamers	1933	1e woonlaag

OVER ONS

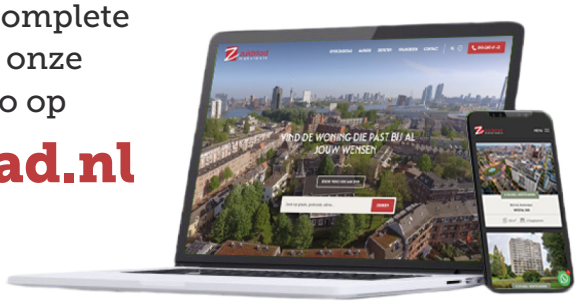
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m^2
Externe Bergruimte	4 m^2
Inhoud	172 m^3

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste woonlaag
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

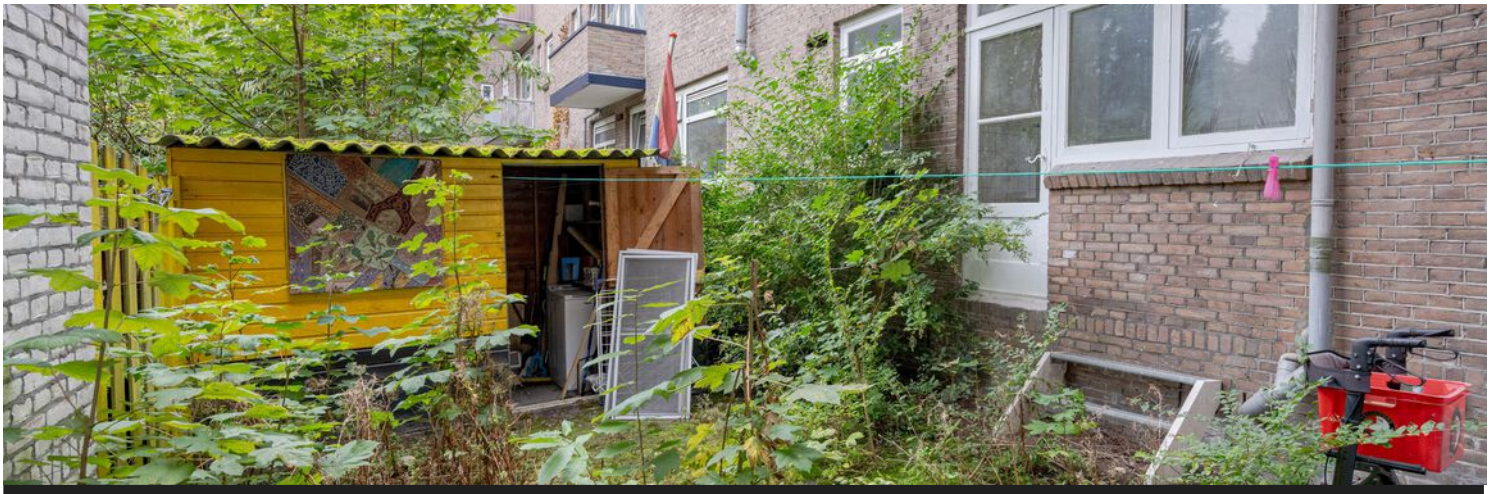
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Ab, nummer 2517
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 149,09 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	37 m^2 (5.04 m diep en 8.99 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ABRAHAM KUYPERLAAN 7 B

KLUSWONING: BENEDENWONING MET TUIN IN HET GELIEFDE BERGPOLDER MET VOLOP POTENTIE!

Dit is nu een woning die nog volledig te vormen is naar jouw wensen. Aan de charmante Abraham Kuyperlaan in de populaire wijk Bergpolder bieden wij deze benedenwoning met ruime achtertuin aan. Een unieke woning met karakter, originele indeling én volop mogelijkheden voor renovatie en modernisering.

Deze karakteristieke jaren '30 woning bevindt zich op de begane grond en beschikt over een woonkamer over de hele breedte van het pand. De woning is gedateerd en vraagt om een liefdevolle renovatie, maar vormt daarmee juist de perfecte basis voor wie op zoek is naar een eigen project. Er is centrale verwarming middels een moederhaard en een pré is de groene en beschutte achtertuin; hier geniet je in alle rust van buitenruimte midden in de stad.

De ligging is gewild en ideaal. Nabij veel openbare voorzieningen. Groen, rustig en toch dichtbij de stad en uitvalswegen, in het zeer populaire Bergpolder. Op loopafstand is een park waar je terecht kunt voor een wandeling, een gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapie, een sportschool en een apotheek zijn eveneens in de buurt. Je dagelijkse boodschappen, bloemen en vers brood koop je op en rondom het Eudokiaplein. In de buurt zijn overigens ook verschillende koffie- en lunchzaakjes te vinden. Een ideale mix van een fijne thuisbasis in een gezellige buurt dichtbij het centrum van Rotterdam. Op de fiets of met de tram/metro ben je er binnen 10 minuten.

Kom jij de mogelijkheden bekijken die deze woning te bieden heeft? Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

* Eigen woningentree; L-vormige hal voorzien van meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafel, wasmachine-aansluiting en toilet.
* Keukenruimte voorzien van betegeling, aansluitingen voor het plaatsen van een keukenopstelling, de opstelling van de geiser en een deur naar de achtertuin.
* Woonkamer aan de voorzijde over nagenoeg de hele breedte van de woning voorzien van glas-in-lood beglazing en een schouw met de opstelling van de moederhaard.
* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.

* Heerlijk beschutte achtertuin gelegen op het noorden, voorzien van bestrating, beplanting en houten schuur (ca. 4 m^2).

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER ABRAHAM KUYPERLAAN 7 B

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel E, geldig tot 5 januari 2028.
* De wijk Bergpolder 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.
* Er is een glasvezelaansluiting aanwezig in de woning.
* De woning is aan de voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
* Centrale verwarming middels moederhaard en warmwatervoorziening middels een geiser (huur).
* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

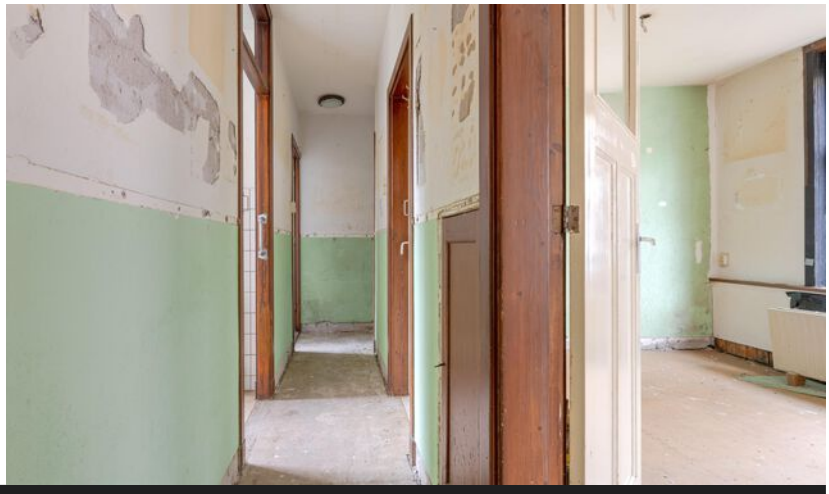
* Wonen ca. 48 m^2
* Externe bergruimte ca. 4 m^2
* Inhoud ca. 172 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 149,09 per maand
Bouwjaar woning : 1933
Oplevering : Kan snel

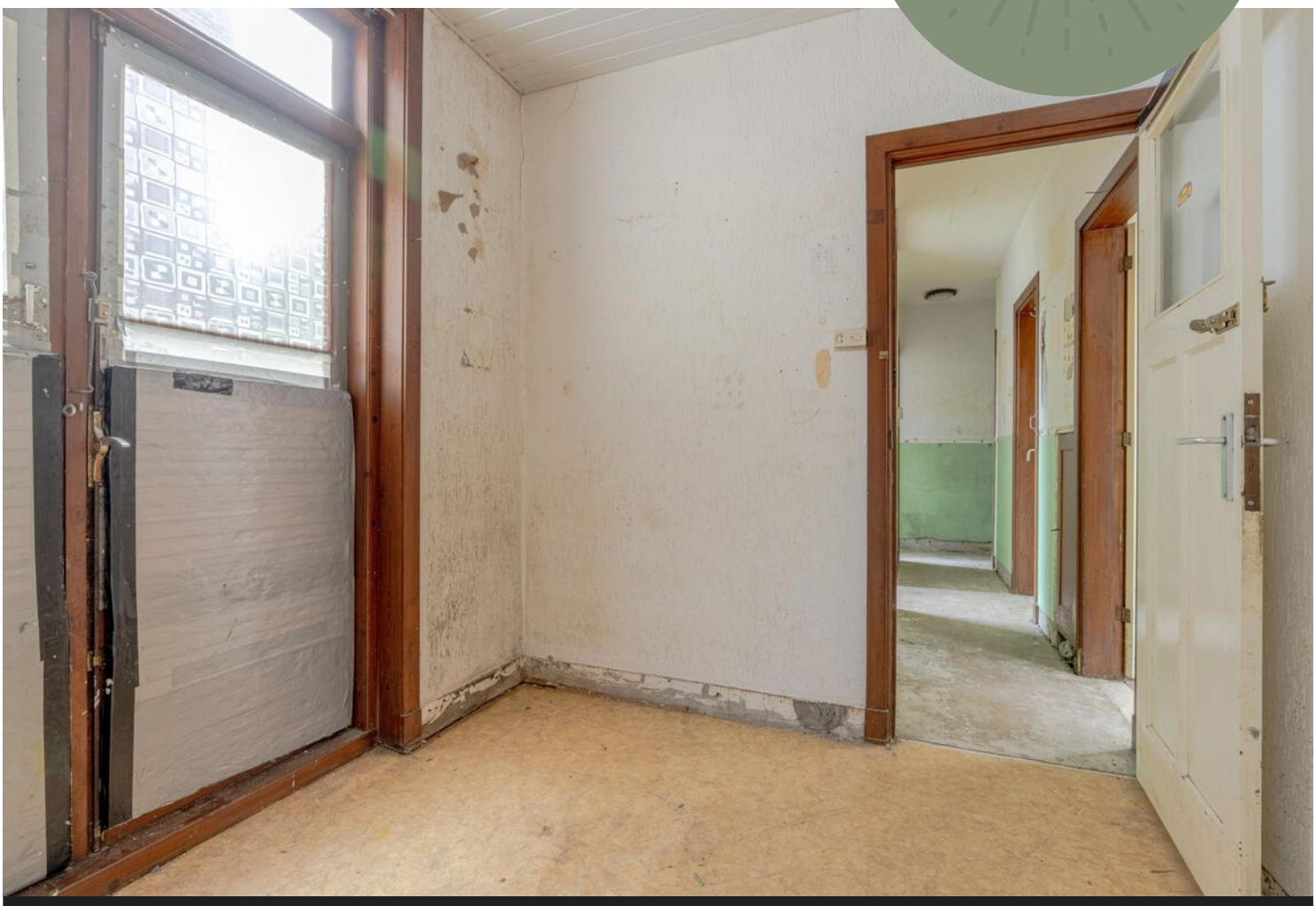
Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

BENEDENWONING MET TUIN

KLUSSERS OPGELET

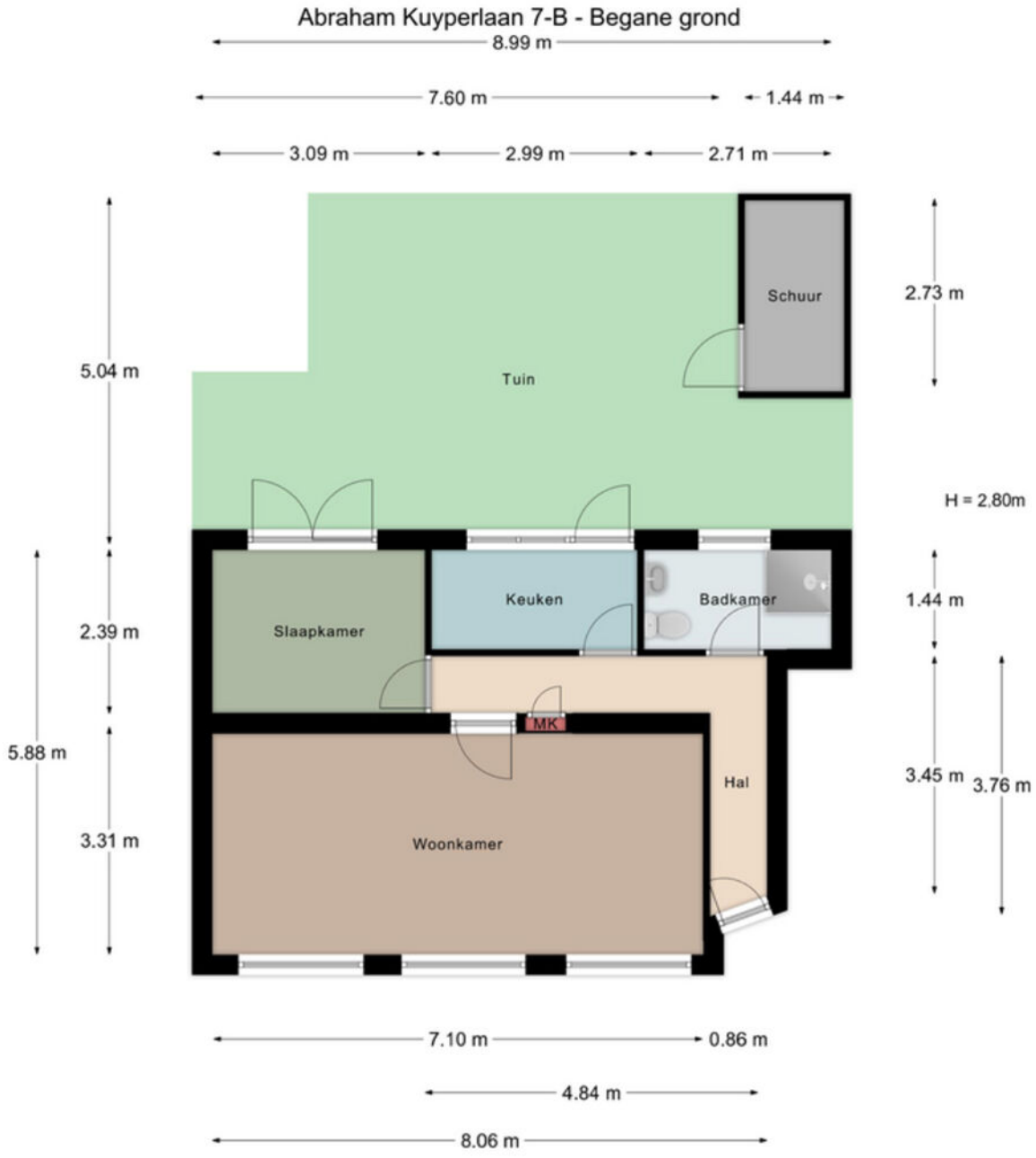


WONING MET VOLOP POTENTIE



VOORZIEN VAN EEN GROENE EN BESCHUTTE ACHTERTUIN

PLATTEGROND - BEGANE GROND



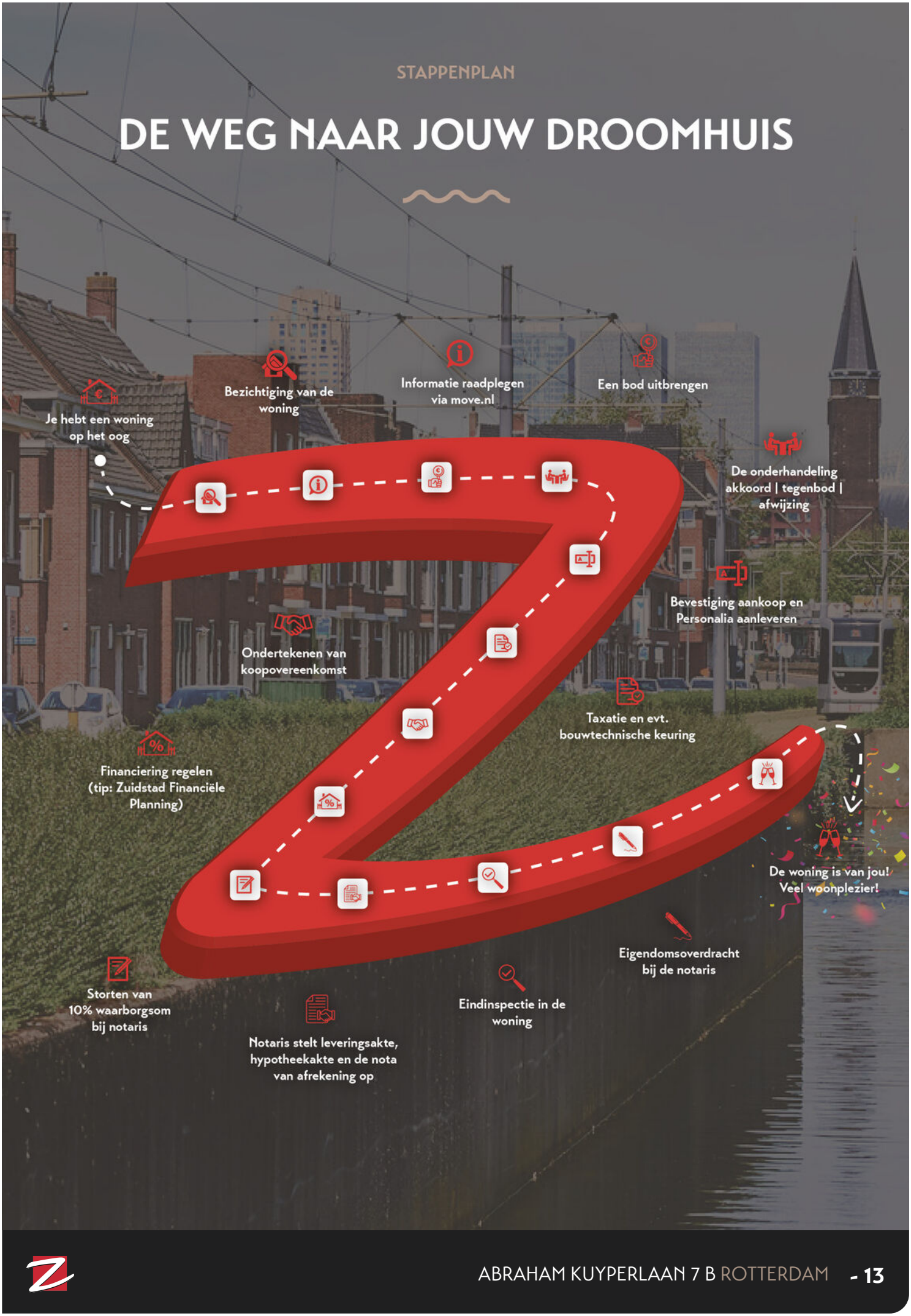
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR