





45+ JAAR EXPERT

3084 NT ROTTERDAM

ZANGLIJSTERSTRAAT 31

KOOPSOM € 325.000 K.K.

95 m² wonen	2 slaapkamers	2005	1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

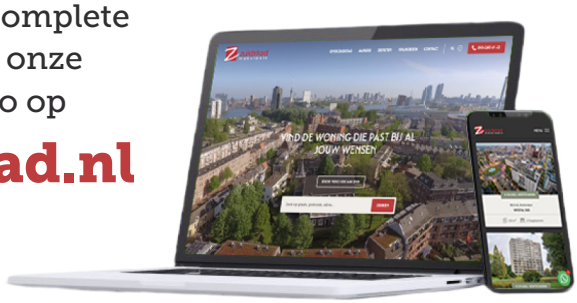
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m^2
Inhoud	301 m^3

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois I 11226
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€224,54
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	balkon-terras
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



LEES ALLES OVER ZANGLIJSTERSTRAAT 31

COMFORTABEL WONEN, TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BALKON OP HET WESTEN: HIER KOMT ALLES SAMEN!

Bent u op zoek naar een ruim appartement waar comfort en gemak hand in hand gaan? Dan is dit royale 3-kamerappartement op de begane grond met een eigen parkeerplaats van een modern en goed onderhouden complex uit 2005 zeker het ontdekken waard! De woning is praktisch ingedeeld en heeft een prettige, lichte uitstraling. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen in de woonkamer, waardoor een fijne leefruimte ontstaat om te ontspannen of gezellig samen te zijn. En zodra de zon zich laat zien, biedt het balkon op het westen een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de avondzon.

Separaat wordt de parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage mee verkocht voor een vraagprijs: € 19.500,-- K.K.

Met twee volwaardige slaapkamers is er bovendien voldoende ruimte om comfortabel te wonen. Of u nu een extra kamer wenst voor logees, een hobby of een werkplek, de mogelijkheden zijn er. De keuken, badkamer en het sanitair zijn verzorgd uitgevoerd en de woning is direct te betrekken. Ook het gebouw draagt bij aan het wooncomfort: de aanwezigheid van een lift en de ligging op de begane grond maken dit appartement bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, zowel nu als met het oog op de toekomst. In de onderbouw bevindt zich daarnaast een gezamenlijke fietsenberging, ideaal voor uw dagelijkse uitstapjes.

De omgeving maakt het geheel compleet. Op loopafstand ligt het groene Zuiderpark, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of even tot rust kunt komen. Ook het openbaar vervoer bevindt zich in de buurt en dankzij de diverse winkelcentra in de omgeving heeft u de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo woont u op een plek waar rust, bereikbaarheid en praktisch gemak prettig samenkomen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort en de fijne ligging. U bent van harte welkom!

Indeling:
* Entree via de centrale ontvangstruimte op de begane grond met intercom, postbussen en liftinstallatie naar de verdiepingen.
* Op de begane grond vind je via de binnentuin/ -plaats toegang tot het appartement.
* Woningentree met de gang; meterkast, vaste kast met de boiler; toiletruimte met duobloktoiletopstelling, hoekfonteintje en witte betegeling.
* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van het complex met open verbinding met de keukenruimte; afwerking met laminaatvloer, spachtelputz wanden en gespoten plafond; toegang tot het terras.
* Terras van ca. 8 m^2 gelegen op het westen.
* Nette keuken aan de voorzijde met een inbouwhoekkeukenopstelling, welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven (2026), koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap en carrouselkast; toegang tot de inpandige berging.
* Inpandige berging met de wasmachine-aansluiting.

KOOPSOM € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZANGLIJSTERSTRAAT 31

* Ruime slaapkamer met een laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegangsdeur naar de:
* Verzorgde badkamer met een douchecabine met regendouche en jet streams, wastafelmeubel, designradiator en geheel betegeld.
* Tweede slaapkamer aan de achterzijde eveneens voorzien van een laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel C, geldig tot 21 oktober 2036.
* In de wijk Zuiderpark is de opkoopbescherming NIET van toepassing. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* Er is een verplichte afname van de parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage van toepassing.
* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in aluminium raamkozijnen.
* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).
* Aan de voorzijde is elektrisch bedienbare zonwering beschikbaar.
* Er is een gemeenschappelijke tuin waar bewoners gebruik van mogen maken.
* Fietsenberging in de onderbouw beschikbaar.
* Bij de entree van het complex is een inpandig centraal inzamelpunt met containers voor huisvuil, papier en glas.
* 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 huidige eigenaar de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 95 m^2
* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 8 m^2
* Inhoud ca. 301 m^3

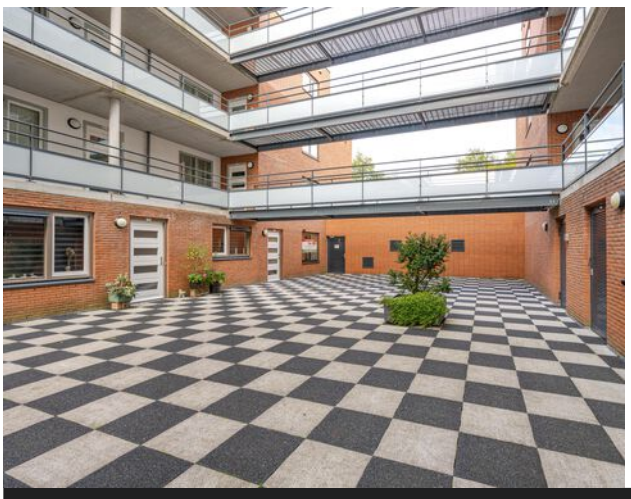
Bijdrage V.v.E. : € 224,54 per maand (exclusief ca. € 150,-- stookkosten)
Bouwjaar woning : 2005
Oplevering : In onderling overleg


HEERLIJK OVERDEKT GENIETEN OP JE BALKON OP HET WESTEN























NETTE, RUIME KEUKEN MET ALLES EROP EN ERAAN





























PLATTEGROND



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.

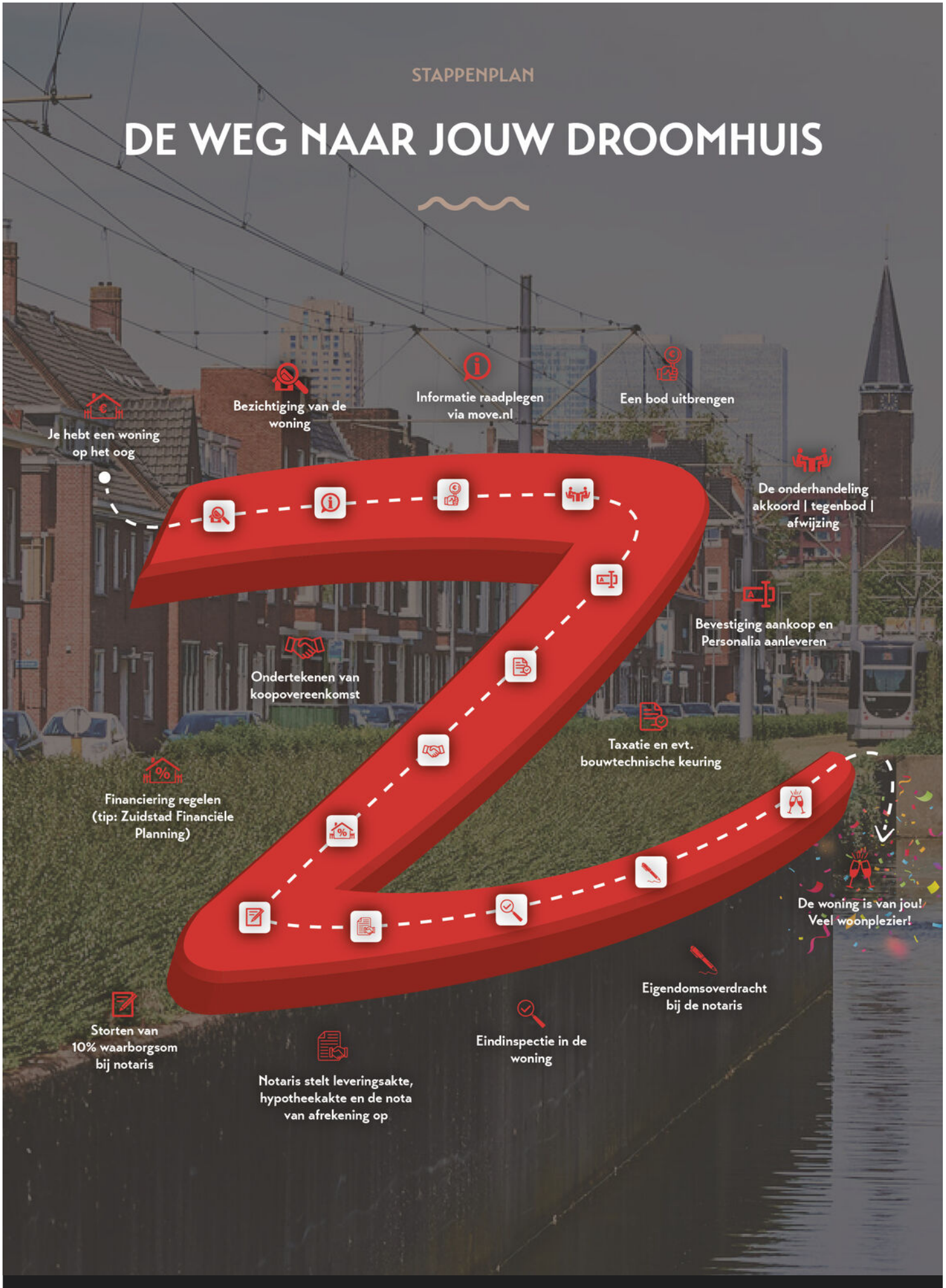
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		


STAPPENPLAN
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
Taxatie en evt. bouwtechnische keuring
Ondertekenen van koopovereenkomst
Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)
De woning is van jou! Veel woonplezier!
Eigendomsoverdracht bij de notaris
Eindinspectie in de woning
Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op
Storten van 10% waarborgsom bij notaris



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