





45+ JAAR EXPERT

3039 KM ROTTERDAM

BENTINCKPLEIN 48

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.

65 m² wonen | 1 slaapkamers | 1959 | 1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

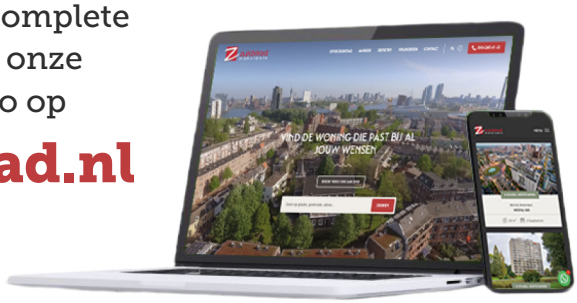
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 289.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m^2
Externe Bergruimte	5 m^2
Inhoud	208 m^3

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Z 3972
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 259,85
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BENTINCKPLEIN 48

RUIM WONEN, UITZICHT OVER DE STAD EN DE VRIJHEID OM JE EIGEN WOONIDEEËN WAAR TE MAKEN!

Op een centrale plek aan de rand van het geliefde Blijdorp ligt dit circa 65 m^2 grote 2-kamerappartement op de eerste verdieping van de verzorgde Statenflat. De brede woonkamer en grote raampartijen zorgen voor een lichte, ruimtelijke sfeer en een fraai uitzicht over de stad. De woning biedt een fijne basis én volop kansen om het interieur naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De royale living vormt het hart van het appartement. Daarnaast zijn er een slaapkamer, een afgesloten keuken, een badkamer en een separaat toilet. Ook aan praktische bergruimte is gedacht: diverse vaste kasten bieden plek voor spullen die je graag uit het zicht houdt en in de onderbouw beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Het dagelijkse gemak begint direct onder het complex, waar het vernieuwde winkelcentrum met supermarkten en diverse winkels voor je klaarstaat. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Bus- en tramhaltes bevinden zich in de directe omgeving en Rotterdam Centraal, met aansluitingen op metro en trein, ligt op korte afstand. Pak je liever de fiets, dan ben je zo in het centrum. Met de auto bereik je bovendien gemakkelijk de Ring Rotterdam en verschillende uitvalswegen.

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een centrale stads locatie, met een prachtig uitzicht en mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de Statenflat!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot de bergingen en een dubbele liftinstallatie.
* Berging (ca. 5 m^2) in de onderbouw.

Eerste verdieping:
* Woningentree middels de galerij; ruime hal met meterkast, vaste kast en toegang tot alle vertrekken.
* Keukenruimte voorzien van licht betegelde wanden, vaste kast, keukenblokopstelling met ronde spoelbak en kastruimte.
* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en fonteintje.
* Badkamer voorzien van ligbad met douche-opstelling, wastafel, opstelling boiler, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.
* Royale woonkamer in de breedte met veel lichtinval, nette wand-/ en plafondafwerking, vaste kasten en deur naar het inpandige balkon.
* Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
* Slaapkamer voorzien van strakke wand-/ en plafondafwerking en verschillende vaste kasten.

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.

LEES ALLES OVER BENTINCKPLEIN 48

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel E, geldig tot 4 december 2029.
* De wijk Blijdorp 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 woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
* Er is centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).
* De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Westport Notarissen.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 65 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m^2
* Externe bergruimte ca. 5 m^2
* Inhoud 208 m^3

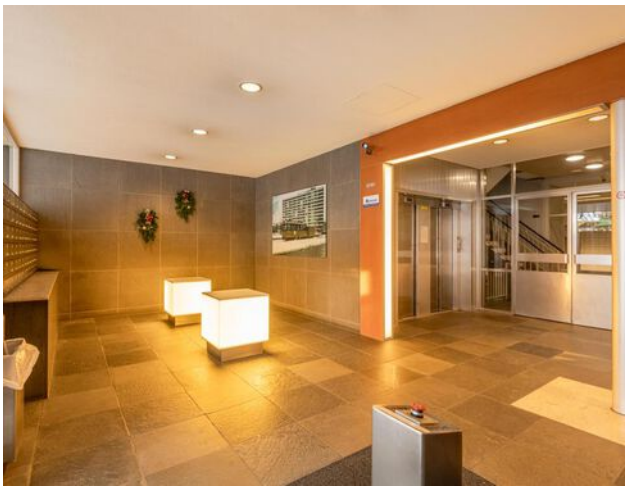
Bijdrage V.v.E woning en berging : € 246,32 (woning) en € 13,53 (berging), met ingang van 1 januari 2027 + voorschot stookkosten: € 103,83 per maand
Bouwjaar woning : 1959
Oplevering : Kan snel!

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.


INPANDIG BALKON
MET HEERLIJK
UITZICHT


STATENFLAT




























S 100
S 113
A13
Ring n
SHOARMA



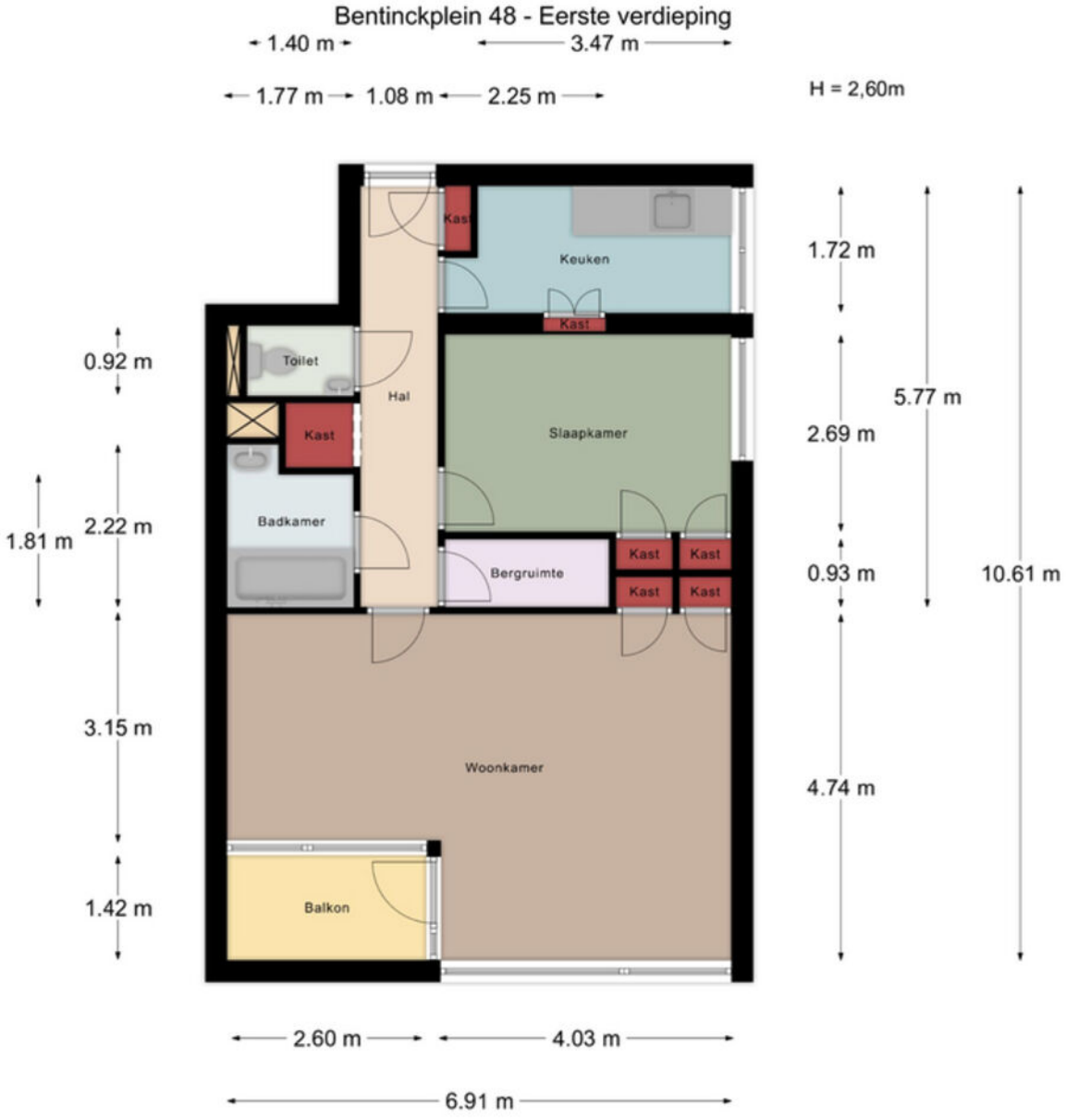








PLATTEGROND



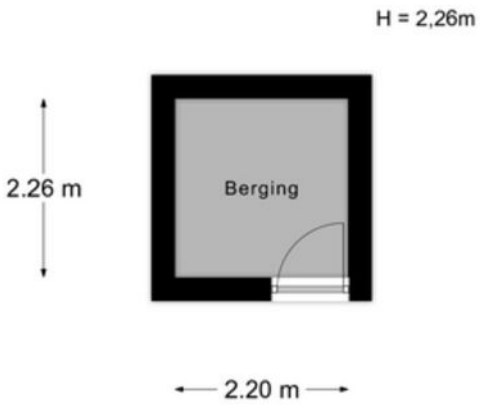
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND

Bentinckplein 48 - Berging



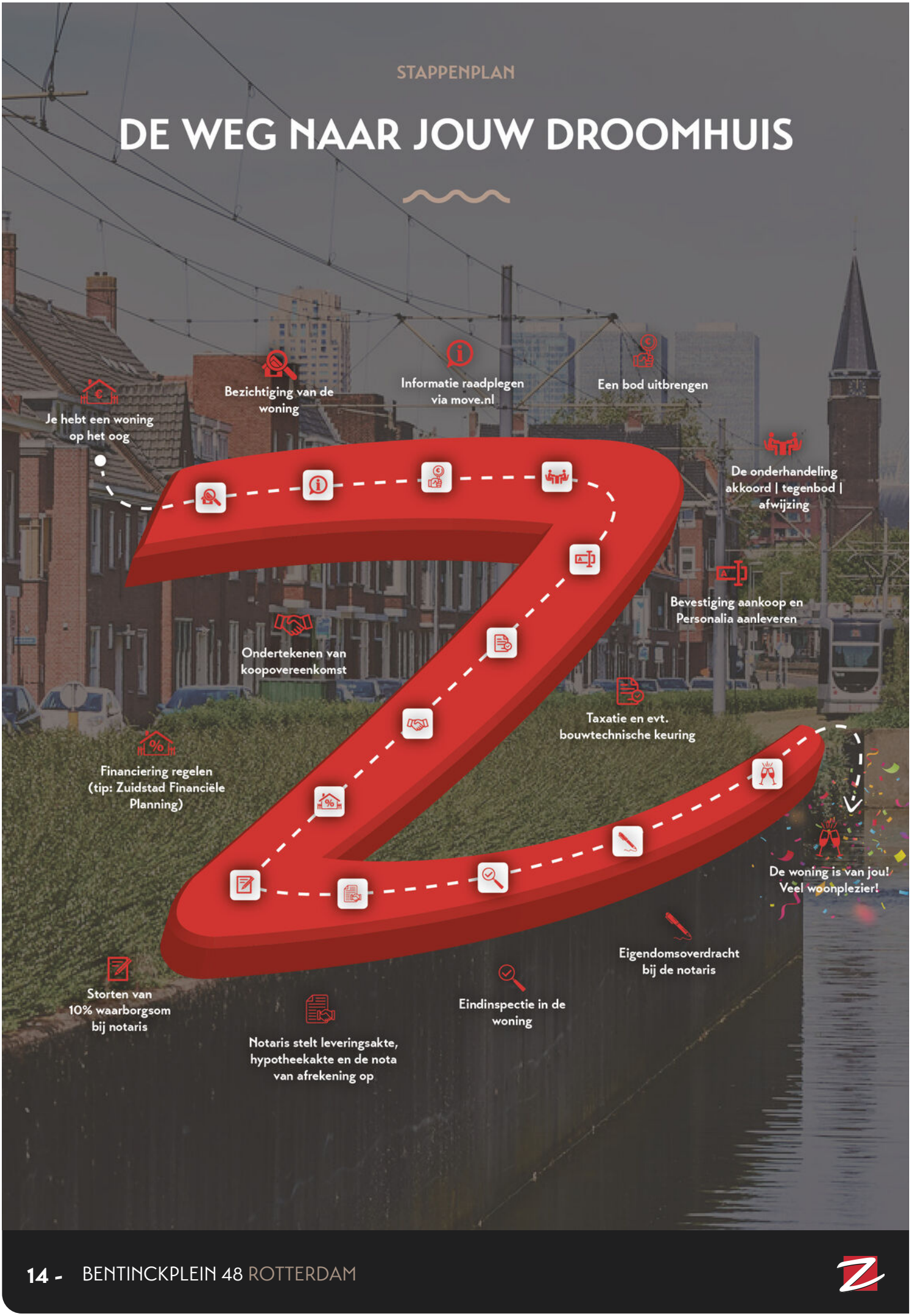
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

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!

NVM

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



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