



3075 KC ROTTERDAM

BREEPLEIN 7 B

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



135 m² wonen



3 slaapkamers



1935



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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Dubbel benedenhuis
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	135 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	446 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Begane grond en souterrain
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 3399, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 196,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	4 m ² (3.5 m diep en 1.27 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BREEPLEIN 7 B



UNIEK EN LUXE WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze 4 kamer benedenwoning met souterrain is warm en sfeervol ingericht, met oog voor comfort en gezelligheid. Kijk eens naar de keuken die wat lager gelegen is ten opzichte van de woonkamer. De ruimte is voorzien van een luxe inbouwkeuken met allerlei apparatuur en biedt ruimte voor een eettafel. Daarnaast is de woonkamer strak ingericht en heeft deze een erker en grote raampartijen, veel lichtinval dus! Aan de achterzijde is er naast modern sanitair, twee goede slaapkamers een gezellig inpandig terras. Dit is de uitgelezen plek voor zomeravonden in een privésetting. Als kers op de taart is er een ruim souterrain wat als tweede woonkamer of ontspanningsruimte in te richten is. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het Breeplein is gelegen in het gezellige Vreewijk, op een knooppunt van wegen die je naar verschillende richtingen leiden. De wijk maakt onderdeel uit van een levendig stukje Rotterdam-Zuid met in de buurt een groot winkelaanbod bij het winkelcentrum Zuidplein. Er is een uitstekende verbinding met het bruisende Rotterdamse centrum middels de tram en bus die stoppen aan het Breeplein! Ook treinstation Rotterdam-Zuid en het uitgaanscentrum bij de Kuip met diverse restaurants zijn vlakbij. In de directe omgeving zijn scholen te vinden en het grote stadspark Zuiderpark is goed aan te fietsen. Kortom: een praktische locatie!

Persoonlijke noot verkopers: 'Vanaf het moment dat we binnenstapten, waren we gecharmeerd door het licht en het karakter van dit huis. Op warme dagen was het privéterras onze verborgen toevluchtsoord, perfect voor rustige avonden. De groene omgeving van het Breeplein zorgt voor een rustgevende sfeer, terwijl we toch dicht bij alles in

de stad zijn. We kochten het huis omdat het meteen voelde als een plek waar we echt konden wonen en ons op ons gemak konden voelen. Het is modern, licht en heeft voor ons altijd meer dan alleen een huis gevoeld.'

Hebben de foto's je overtuigd? Maak snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

Begane grond:

- * Tochtportaal met toegang tot de woonkamer en keuken.
- * Woonkamer aan de linkerkant met erker, voorzien laminaatvloer, strak afgewerkte wanden, trapkast met toegang tot het souterrain en via een trapafgang toegang tot de lager gelegen keukenruimte.
- * Moderne hoekinbouwkeuken met marmerlook werkblad voorzien van apparatuur: 5-pits gaskookplaat met wok-pit, combimagnetron, inbouw koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en schouw afzuigkap.
- * Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de slaapkamers en badkamer.
- * Moderne toiletruimte met deels grijze betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Moderne badkamer met grijze betegeling, wastafelmeubel met natuurstenen gootsteen, designradiator en inloopdouche met regendouche.

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

LEES ALLES OVER BREEPLEIN 7 B



- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, twee vaste kasten waarvan één voorzien is van een wasmachine-aansluiting en de opstelling van de C.V.-ketel en toegang tot het inpandige terras.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast en toegang tot het inpandig terras.
- * Achtertuin/terras met de ligging op het zuiden.

Souterrain:

- * Ontspanningsruimte/ tweede woonkamer of extra slaapkamer, voorzien van daglicht, laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot extra bergruimte.
- * Inpandige bergruimte (ca. 7 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 3 april 2035.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2018).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 135 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 446 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 196,- per maand
Bouwjaar woning	: 1935
Oplevering	: In onderling overleg















PLATTEGROND



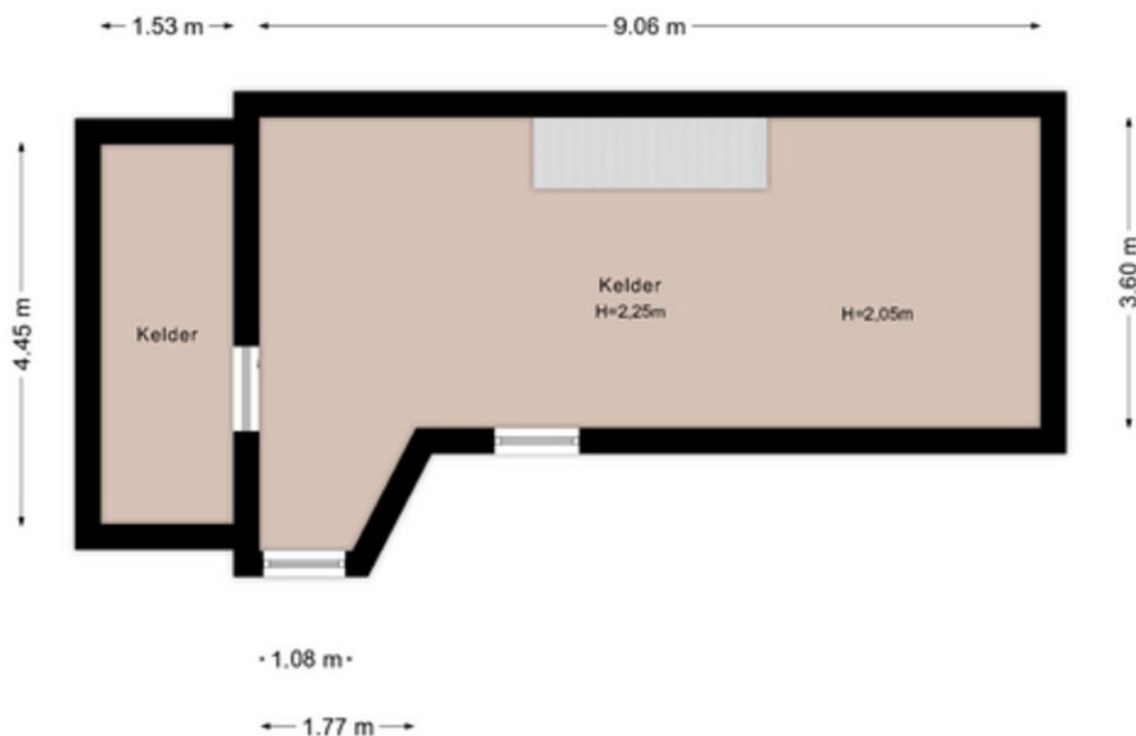
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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

PLATTEGROND



Breeplein 7-B - Souterrian



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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
walking closet furniture			x
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
Vloerbedekking		x	
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
washing machine			x
dryer			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
outdoor sofa	x		



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

