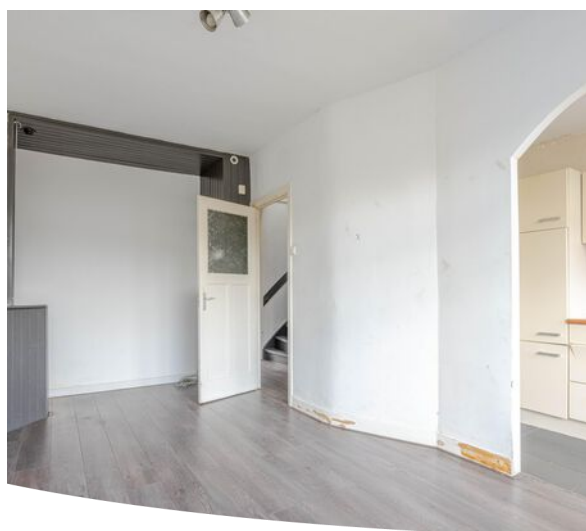




3082 PP ROTTERDAM

ZUIDHOEK 136 A



VRAAGPRIJS: € 240.000 K.K.



93 m² wonen



4 slaapkamers



1937



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	€ 240.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1937
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
-----------------------------	-------------------

Inhoud	303 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	De eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	F
--------------	----------

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Remeha 2018
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois B 6962
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Ja



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 136 A



OP ZOEK NAAR EEN WONING MET MEERDERE SLAAPKAMERS?

Dan ben je bij de Zuidhoek 136 A aan het juiste adres! Via een eigen trapopgang is er toegang tot de eerste verdieping met een gezellige woonkamer met open verbinding met keukenruimte. Vanuit hier is er eveneens toegang tot het eerste ruime balkon met de ligging op het oosten, wat betekent dat je hier geniet van de ochtendzon. Naast de slaapkamer aan de voorzijde, zijn er nog eens drie slaapvertrekken op de slaapverdieping en ook deze verdieping heeft een ruim balkon aan de achterzijde. De badkamer en toilet zijn functioneel en maken het geheel compleet. Geef jij je eigen draai aan deze ruime 2-laagse bovenwoning?

Oud-Charlois kenmerkt zich door kenmerkende bouwstijlen uit de beginjaren van de 20e eeuw. De afwisseling is er volop met de jongere wooncomplexen en ook de verschillende nieuwbouw projecten zorgen voor een mooie mix. Daarbij zijn er veel ideale voorzieningen binnen handbereik: opstapplaatsen voor bus en tram, het Zuiderpark, via de Maastunnel in een mum van tijd naar het centrum van Rotterdam en aansluiting op de rondwegen is ook in orde. De vele ontwikkelingen op wijkniveau van de laatste jaren werpen hun vruchten af: steeds méér Rotterdammers weten de weg naar Charlois te vinden!

Kom jij je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging?

Indeling:

* Entree op de begane grond met trapopgang naar de:

Eerste verdieping

* Overloop met vaste kast en de toiletruimte; meterkast.

* Slaapkamer I aan de voorzijde van schouw, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en open verbinding met de keukenruimte.

* Open keuken met een lichte opstelling welke beschikt over diverse apparatuur: 5-pits gaskookplaat, koelkast en afzuigkap.

* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte, op het oosten gelegen.

Tweede verdieping:

* Overloop met opstelling van de combiketel; aansluiting van de wasmachine.

* Inloopkast.

* Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon:

* Balkon over de hele breedte, op het oosten gelegen.

* Nette badkamer met witte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en deur naar het balkon.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

* Eigen grond.

VRAAGPRIJS: € 240.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 136 A



- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot en met 6 oktober 2025.
- * De wijk Charlois 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.
- * Grotendeels isolerende beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2018).
- * VVE: Er is recentelijk subsidie verleend door de gemeente Rotterdam (ad. € 9.994,-). Deze gelden dienen voor het achterstallige onderhoud als beschreven in het MJOP.
- * Voor de maatvoering van de woning verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

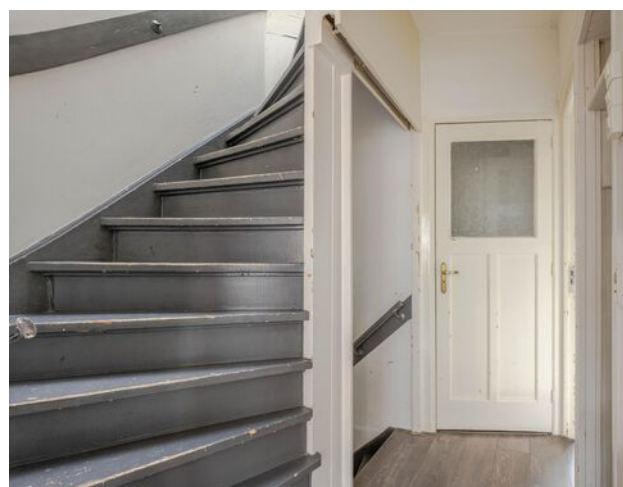
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 93 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 303 m³

Bijdrage V.v.E. : € 125,-- per maand.
Bouwjaar woning : 1937
Oplevering : Kan snel

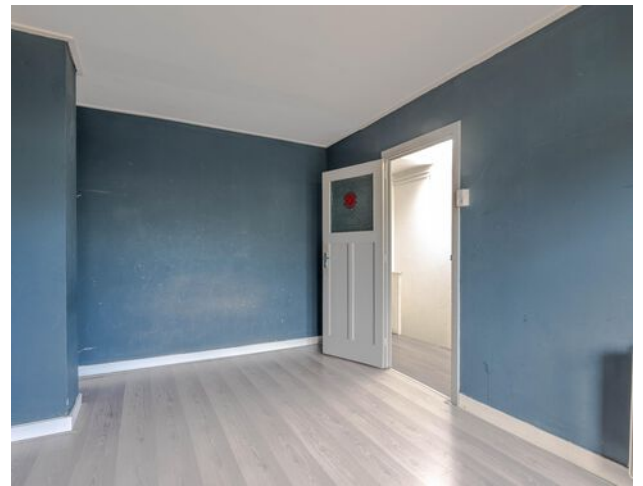
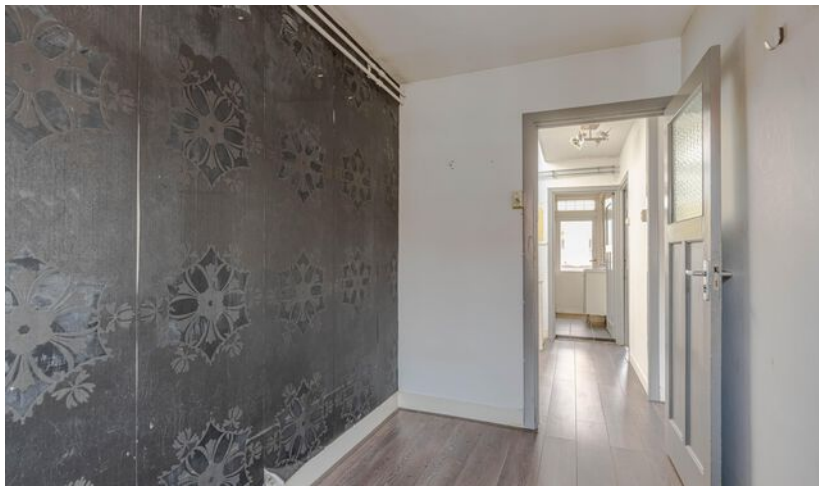
VOORZIEN VAN VIER
SLAAPKAMERS









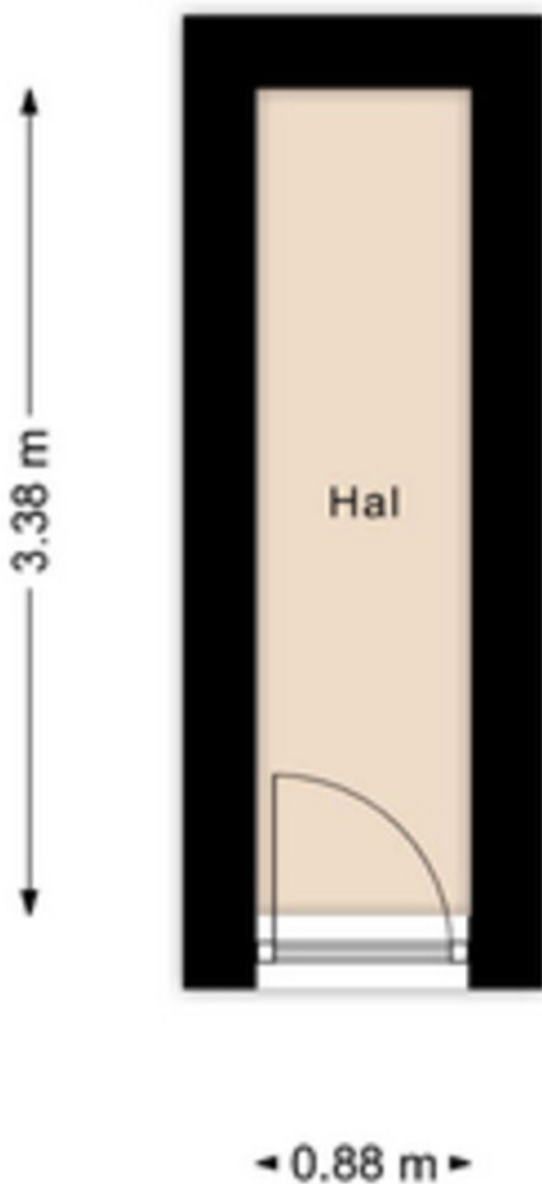




PLATTEGROND ENTREE

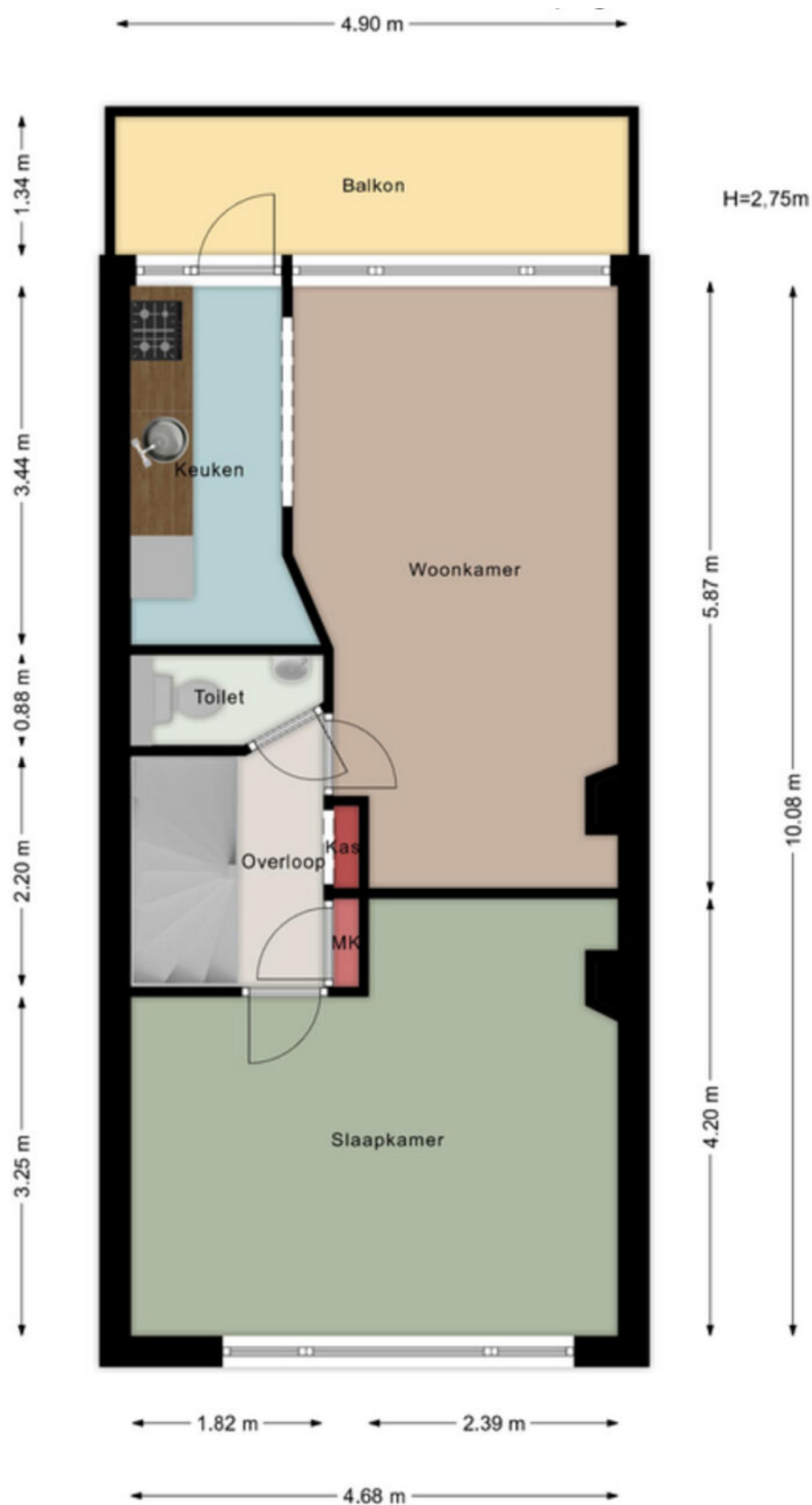


H=3,25m



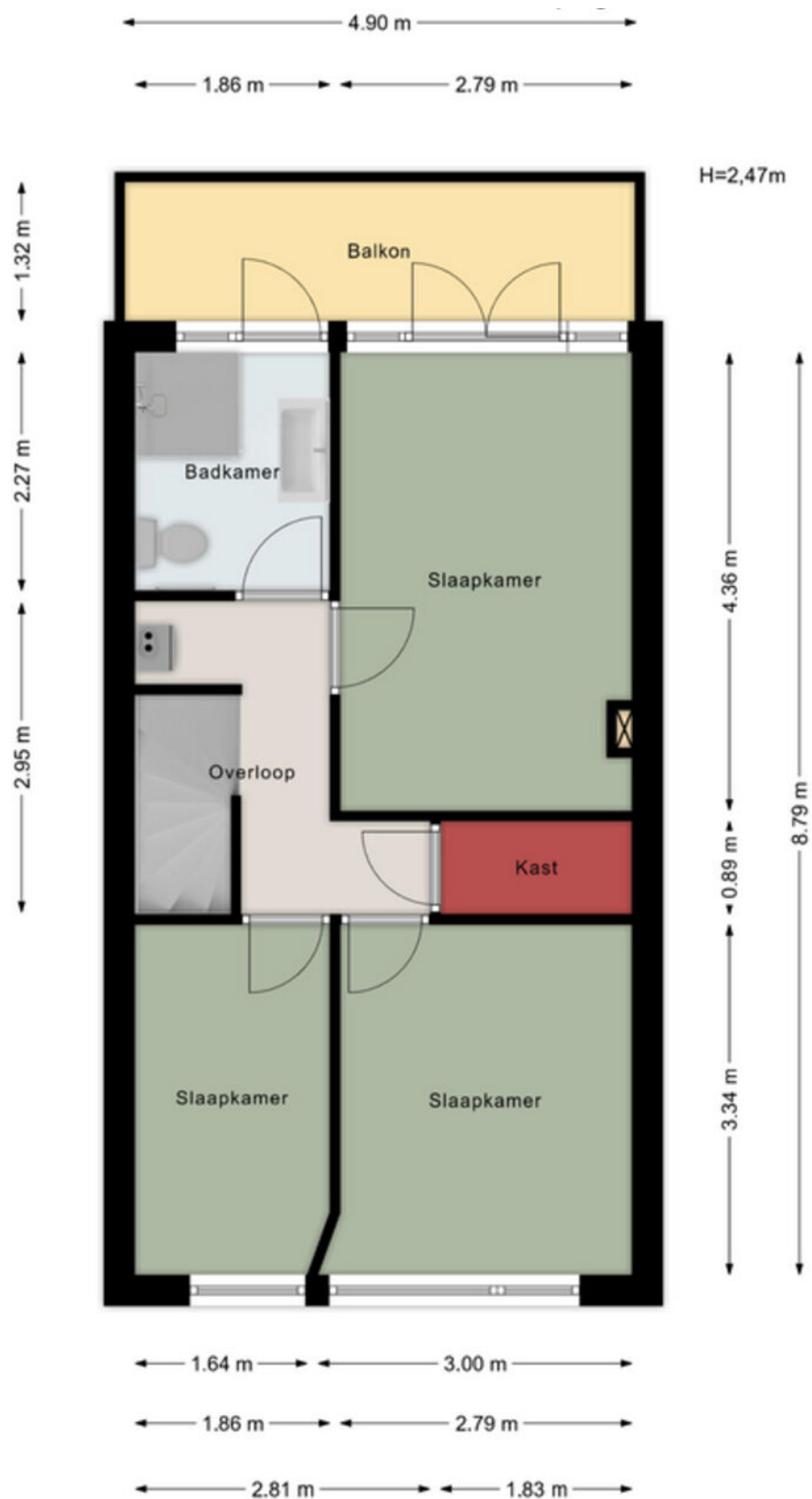
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE 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.

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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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!



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

