



3081 HR ROTTERDAM

# VOETJESSTRAAT 54 A

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



48 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1934



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](https://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 | € 265.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Benedenwoning       |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar     | 1934                |
| Soort Dak    | Zadeldak met pannen |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 48 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 163 m <sup>3</sup> |

## INDELING

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

## ENERGIE

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label |  |
| Isolatie      | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming    | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater     | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel      | Remeha 2014                                                                         |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3064, index 4 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                    |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 120,-- per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk                   |
| Tuin               | Achtertuin                                     |
| Achtertuin         | 45 m <sup>2</sup> (9.3 m diep en 4.84 m breed) |
| Ligging Tuin       | Oost                                           |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen          |



# LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 54 A



## MODERN EN INSTAPKLAAR WOONGENOT: STAP IN DEZE LUXE GERENOVEERDE 2-KAMERWONING MET TUIN!

De Voetjesstraat 54-A is precies wat je zoekt. Deze 2-kamer benedenwoning met ENERGIELABEL A verrast met een speelse indeling en een heerlijk zonnige achtertuin. Steek in de zomer de barbecue aan en geniet.

Het afgelopen jaar heeft de woning een flinke upgrade gekregen. Strakke gestucte wanden en plafonds, een moderne laminaatvloer, een frisse badkamer en een eigentijdse keuken: alles zit erop en eraan. De living aan de tuinzijde ademt sfeer en ruimte, ideaal voor gezellige avonden of ontspannen thuiswerken. Aan de voorzijde vind je de rustige slaapkamer. Het hele appartement is voorzien van dubbele beglazing (kunststof én houten kozijnen) en wordt verwarmd door een eigen combiketel.

Ook de ligging is ideaal. De Tarwewijk bevindt zich midden tussen alle stadsvoorzieningen die het wonen hier zo fijn maken. De buurt is de laatste jaren stevig aangepakt en dat zie je terug in de sfeer en het aanbod. Op slechts vijf minuten lopen ligt het vernieuwde Hart van Zuid met onder andere Ahoy, het 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek, leuke eetgelegenheden en winkelcentrum Zuidplein met metro- en busstation. Het groene Zuiderpark ligt eveneens om de hoek. Tram, metro en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een instapklare woning met tuin, comfort en een centrale ligging. Kom kijken en laat je verrassen.

### Indeling:

- \* Woningentree op de begane grond; hal voorzien van droogloopmat, vissengraat laminaatvloer, wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Tuingerichte woonkamer voorzien van vissengraat laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, open toegang tot gang naar de badkamer, deur naar de achtertuin en open keuken.
- \* Keukenruimte voorzien van L-vormige inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en spoelbak.
- \* Gang met open verbinding met de woonkamer, voorzien van vissengraat laminaatvloer, meterkast en betegelde achterwand met een wastafelmeubel met waskom en spiegel met LED-verlichting.
- \* Luxe badkamer, afgewerkt met moderne betegeling, voorzien van inloofdouche met regendouche-opstelling en wandtoilet.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vissengraat laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- \* Achtertuin, gelegen op het oosten, voorzien van vlonderterras en bestrating.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 10 augustus 2035.
- \* De Tarwewijk valt onder de

**VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 54 A



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 geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2014).

\* 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 artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 48 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 163 m<sup>3</sup>

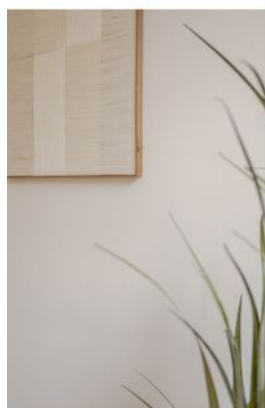
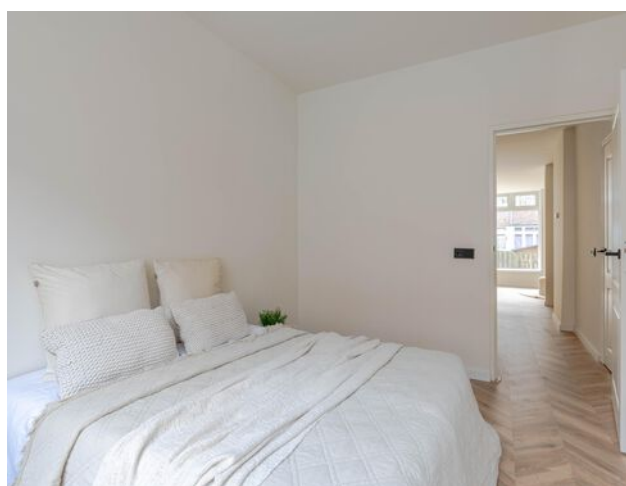
Bijdrage V.v.E. : € 120,-- per maand

Bouwjaar woning : 1934

Oplevering : In onderling overleg

DE ACHTERTUIN IS  
GELEGEN OP HET  
OOSTEN



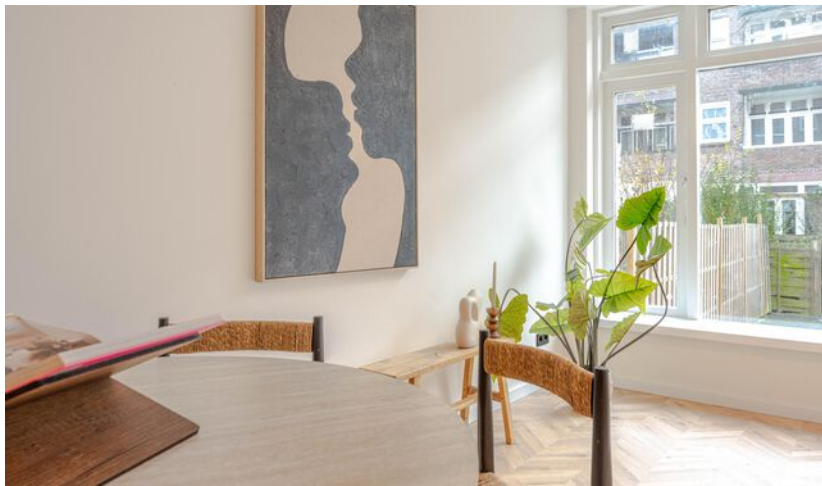






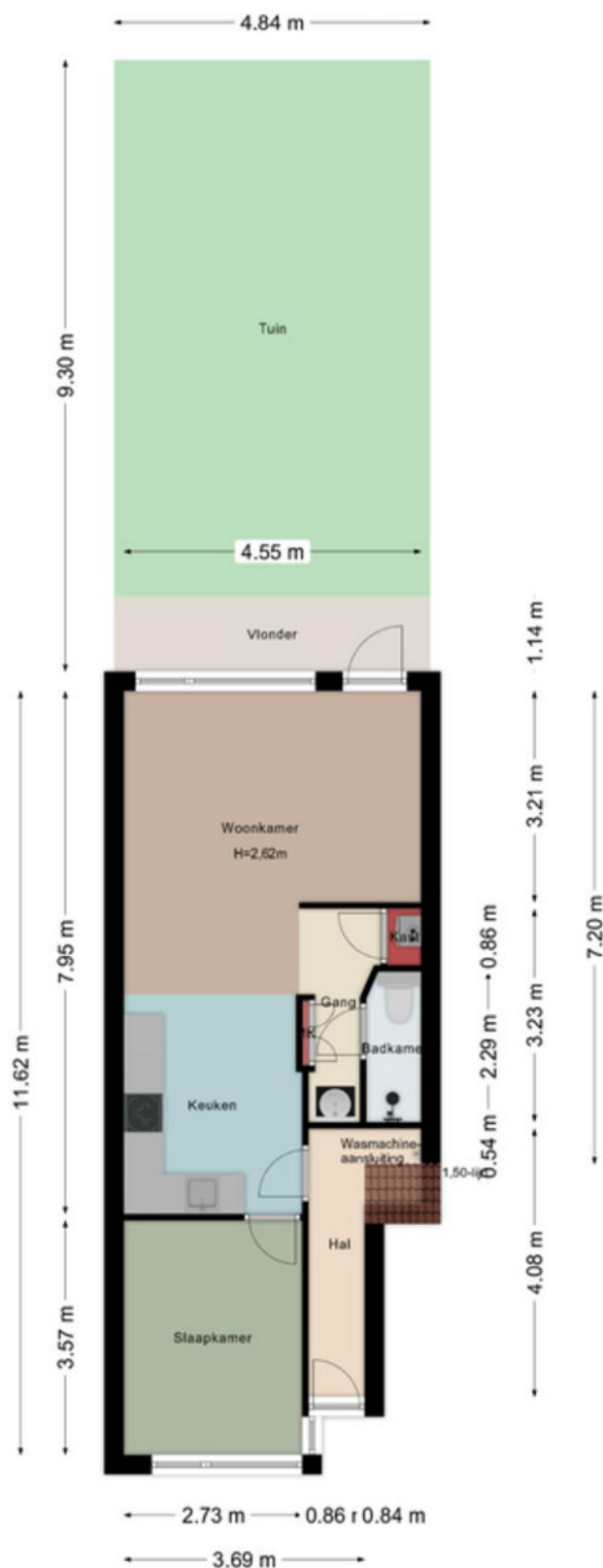
EEN  
TUINGERICHTE  
WOONKAMER







# 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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

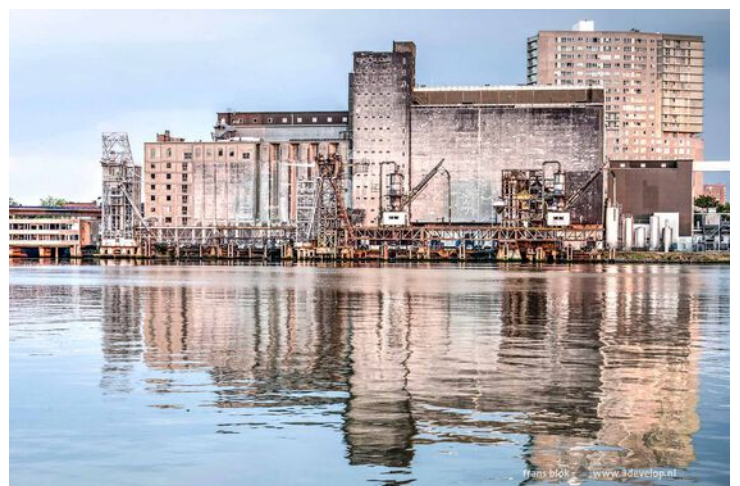
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

## TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

