



3071 CA ROTTERDAM

PERSOONSHAVEN 3 A



BIEDEN VANAF € 299.000 K.K.



84 m² wonen



2 slaapkamers



1996



2-e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 299.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	288 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 6478, index 2
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot en met 27 december 2068

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 156,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PERSOONSHAVEN 3 A



RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT OP EEN HIPPE EN CENTRALE LOCATIE!

Dat is wonen aan de Persoonshaven in Feyenoord. Hier woon je dichtbij alle denkbare voorzieningen die de stad je te bieden heeft! De prijs is BIEDEN VANAF € 299.000,-- K.K.

Bij binnenkomst in de woning valt de strakke tegelvloer direct op, deze vind je in iedere ruimte terug en geeft het geheel een moderne uitstraling. Via de hal is er toegang tot de woonkamer waar ruimte te over is voor een gezellige zithoek, overigens stap je hier zo het inpandige balkon op. Naast de ruime keukenruimte, zijn de badkamer en het toilet ruim opgezet en passen deze volledig in de stijl van het appartement. Ook zijn er twee goede slaapkamers, een inpandige bergruimte en in de onderbouw van het complex nog eens een berging voor extra opslag. De ideale woning voor een ieder die centraal, maar ook verzorgd wil wonen!

De Persoonshaven loopt over in de Nassauhaven die op zijn beurt uitmondt in de Nieuwe Maas. Dit deel van de stad is veelzijdig, zo typeert de wijk zich door de karakteristieke panden, de verschillende havens en het einde van de spoorlijn waar station 'Rotterdam Zuid' gesitueerd is. Je vindt er een grote diversiteit aan bewoners, culturen en historie en bovendien ben je vanuit hier zo in het centrum van de stad. Ook het Noordereiland met zijn gezellige eettentjes en prachtige uitzichten over de skyline van de stad is in de buurt. Tal van nieuwe ontwikkelingen zullen deze wijk in de komende jaren in de spotlights zetten en jij kunt daar dus deel van gaan uitmaken!

Kom jij je mogelijkheden bekijken?

Indeling:

- * Gesloten portiek met postbussen, bellentableau en toegang tot de woningen en bergingen.
- * Berging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van tegelvloer, meterkast, inpandige bergruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en moderne betegeling.
- * Ruime woonkamer voorzien van tegelvloer, strakke wanden en plafond, toegang tot de keuken en een deur naar het inpandig balkon.
- * Gesloten keukenruimte voorzien van tegelvloer, betegelde wanden en hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: 5- pits gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Inpandig balkon gelegen op het noordoosten.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, inloopdouche met douchepaneel, wastafelmeubel met dubbele wastafel, wasmachine-aansluiting en designradiator.
- * Slaapkamer I voorzien van tegelvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II voorzien van tegelvloer en strakke wanden en plafond.

BIEDEN VANAF € 299.000 K.K.



LEES ALLES OVER PERSOONSHAVEN 3 A



Algemeen:

- * Erfpacht, afgekocht tot en met 27 december 2068.
- * Energielabel C, geldig tot 8 augustus 2028.
- * De wijk Feyenoord valt NIET onder de opkoopbescherming, maar vanuit de akte van levering rust er een zelfbewoningsplicht op de woning. LET OP: verhuur is dus niet toegestaan.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2016)
- * 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. 84 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 288 m³

Bijdrage V.v.E. : € 156,-- per maand
Bouwjaar woning : 1996
Oplevering Oplevering : In
onderling overleg

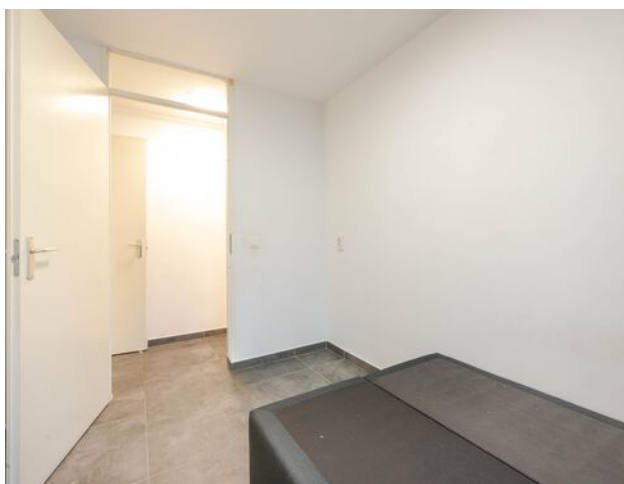
INPANDIG BALKON,
GELEGEN OP HET
NOORD-OOSTEN!



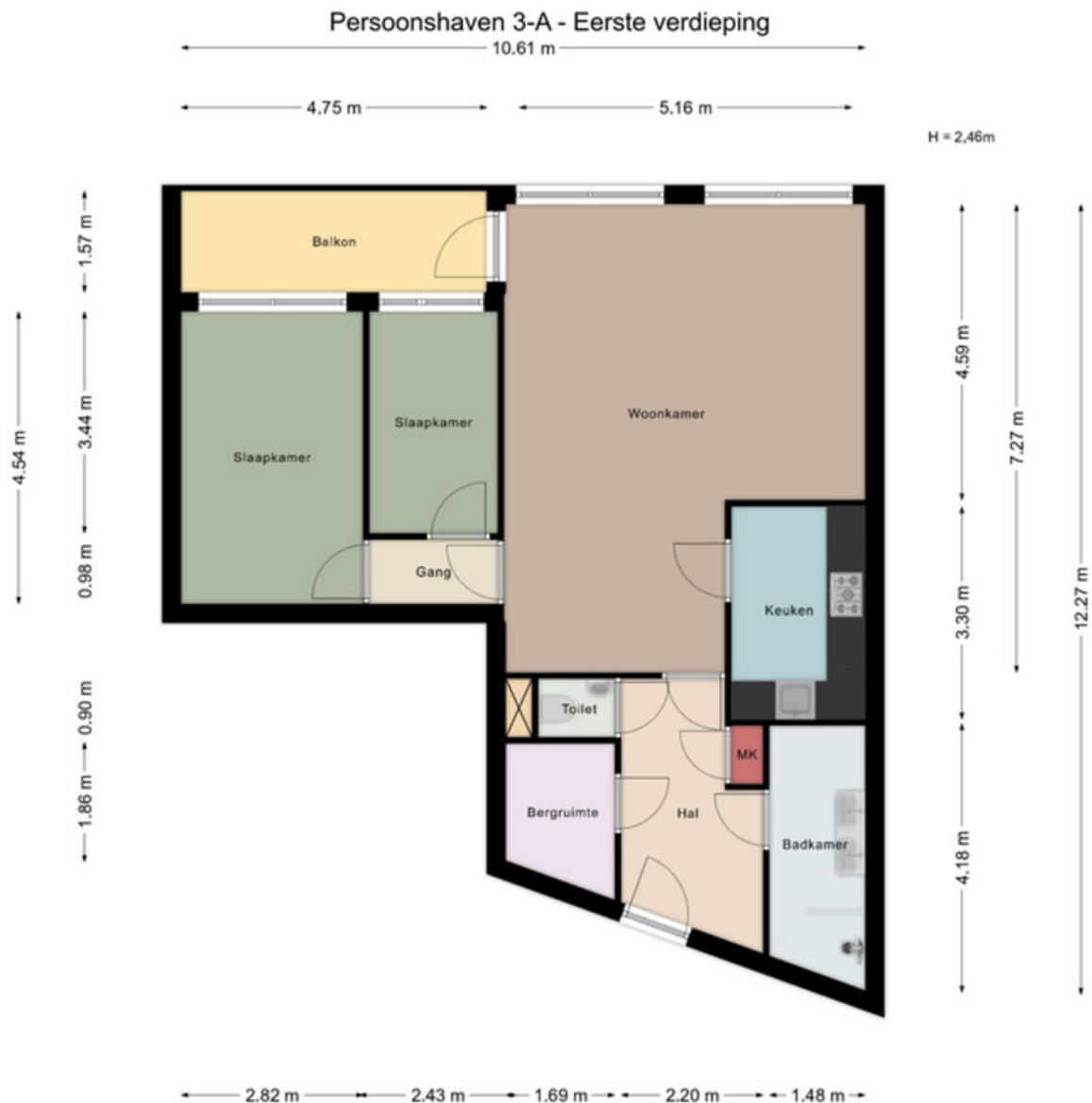








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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

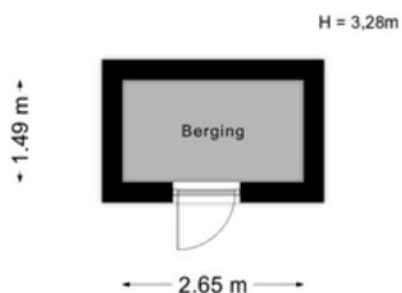
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - BERGING



Persoonshaven 3-A - 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.

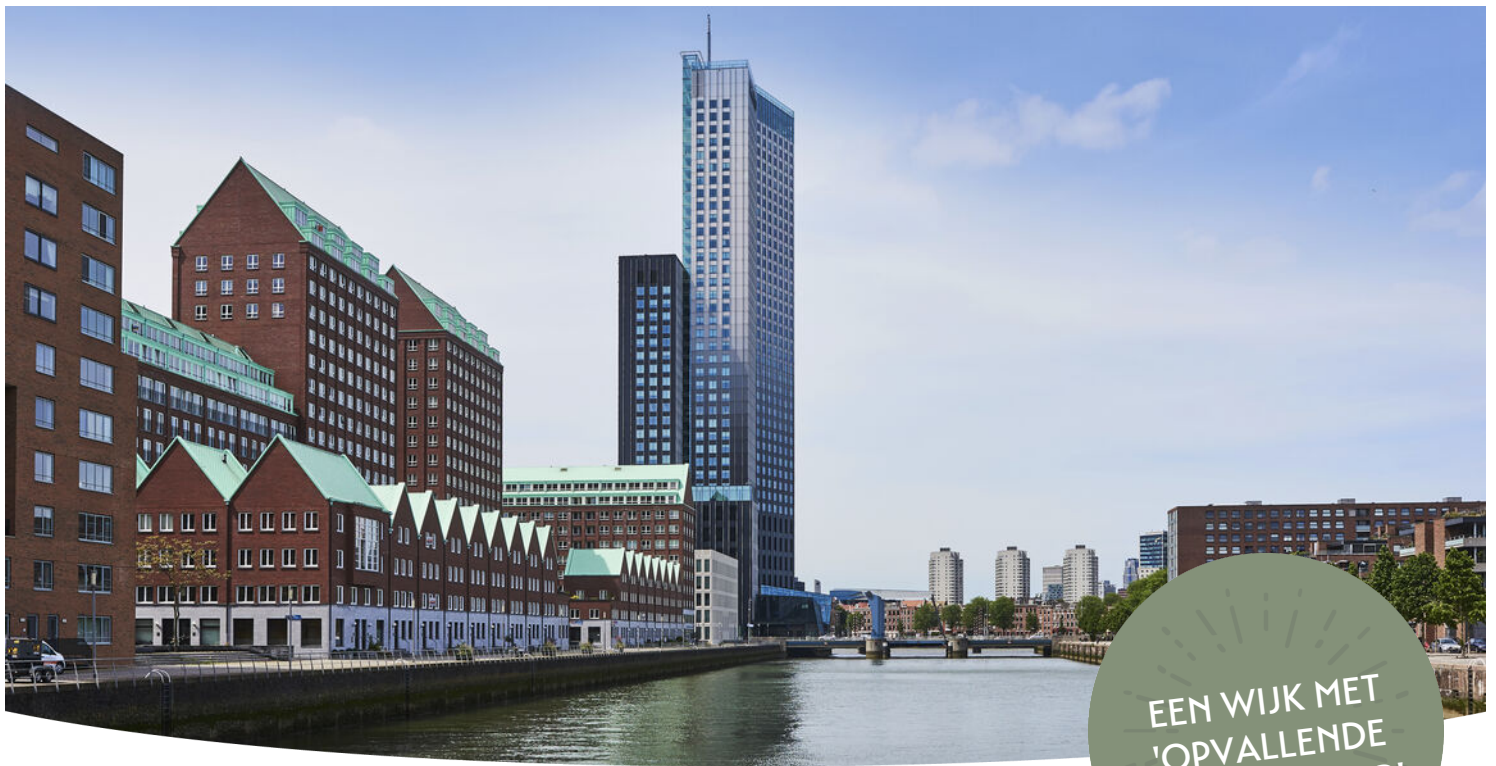
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			



EEN WIJK MET
'OPVALLENDE
ARCHITECTUUR'.

KOP VAN ZUID, NOORDEREILAND, WILHELPIAPIER

FEIJENOORD



Ooit de eerste uitbreiding van Rotterdam op de Linkermaasoever. Feijenoord, een levendige, typische stadswijk op Zuid met een imposante skyline en een scala aan praktische voorzieningen!

Aan de noordrand is deze wijk uitgebreid met de nieuwe manier van wonen op de Kop van Zuid met o.a. fraaie stadswoningen. Het Noordereiland is een belevenis op zich. Hier vind je veel historische plekjes en een fantastische uitzicht op je wandeltocht langs de kaden. Eveneens is Feijenoord bekend om de iconische bruggen van Rotterdam: de Erasmusbrug, de Willemsbrug en Rijksmonument De Hef met de Koninginnebrug. De cruiseterminal aan de Wilhelminakade zorgt jaarlijks voor duizenden bezoekers!



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



PERSOONSHAVEN 3 A ROTTERDAM - 17

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

