



3085 EE ROTTERDAM

## KAPERSHOEK 16



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



68 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1960



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 | € 200.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Portiekflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1960                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 68 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 14 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 238 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | de eerste woonlaag               |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Energielabel | <b>F</b>        |
| Verwarming   | Gashaard        |
| Warmwater    | Geiser eigendom |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Chalois, sectie K, nummer 977 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                         |

## VVE CHECKLIST

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                    |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                    |
| Periodieke Bijdrage    | Ja, €181,50 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                    |
| Onderhoudsplan         | Ja                    |
| Opstalverzekering      | Ja                    |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                       |
| Balkon / Dakterras | Balkon gelegen op het westen                    |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER KAPERSHOEK 16



## EEN LEUKE OPTIE VOOR DE HANDIGE STARTERS OP DE WONINGMARKT!

Kapershoek 16 is een 3 (voorheen 4) kamerappartement, gelegen op de eerste verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex. Zowel aan de voor- en achterzijde is er een balkon, er zijn twee slaapkamers en een woonkamer waar je wat mee kunt! Via de keuken is er toegang tot de badkamer en is er een doorloop naar de grootste slaapkamer. Voor extra opslag is er op de begane grond een eigen kelderberging, ideaal!

De wijk biedt veel voorzieningen! Ter hoogte van de Slinge is een groot aanbod van winkels. Op een kleine 10 minuten lopen is een tramhalte en met dezelfde loopafstand bereik je het metrostation Slinge, gelegen aan de rand van de wijk. Aan de lange winkelstraat Slinge zijn verschillende bushaltes. Met al die voorzieningen ligt het stadscentrum en het Hart van Zuid met o.a. Ahoy en het 50-meter banen zwembad binnen handbereik. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij. Met de auto ben je overigens binnen enkele minuten op de A15 en A29. Ideaal, toch?

Wordt dit jouw nieuwe stekkie? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Hartelijk welkom!

### Indeling:

\* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

### Eerste verdieping:

\* Woningentree met een ruime hal, voorzien van laminaat en gangkast. Meterkast bevindt zich in

het portiek.

\* Toiletruime voorzien van een duoblok toiletopstelling en betegeling.

\* Doorgebroken woonkamer, voorzien van tapijt.

\* Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen,

\* Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van tapijt.

\* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafel.

\* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, keukenblok met opstelling geiser en toegang tot de badkamer en balkon.

\* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

\* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.

\* Berging ca. 14 m<sup>2</sup> op de begane grond.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel F, geldig tot 2035

\* De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.

\* Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een geiser.

\* 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 een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

**VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.**

3-KAMER  
APPARTEMENT



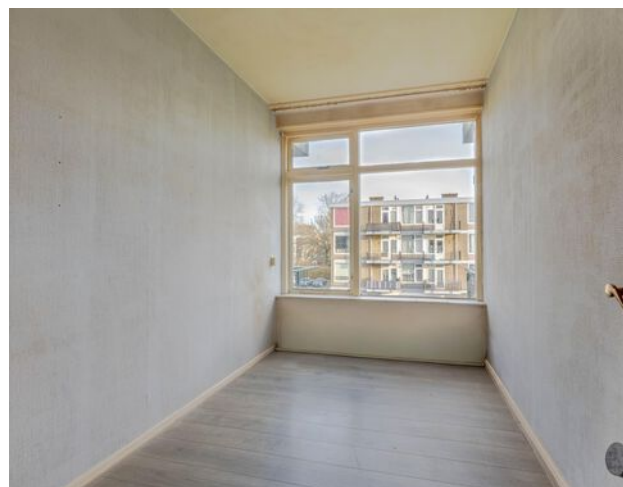








WONING  
VOORZIEN VAN  
TWEË BALKONS



# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

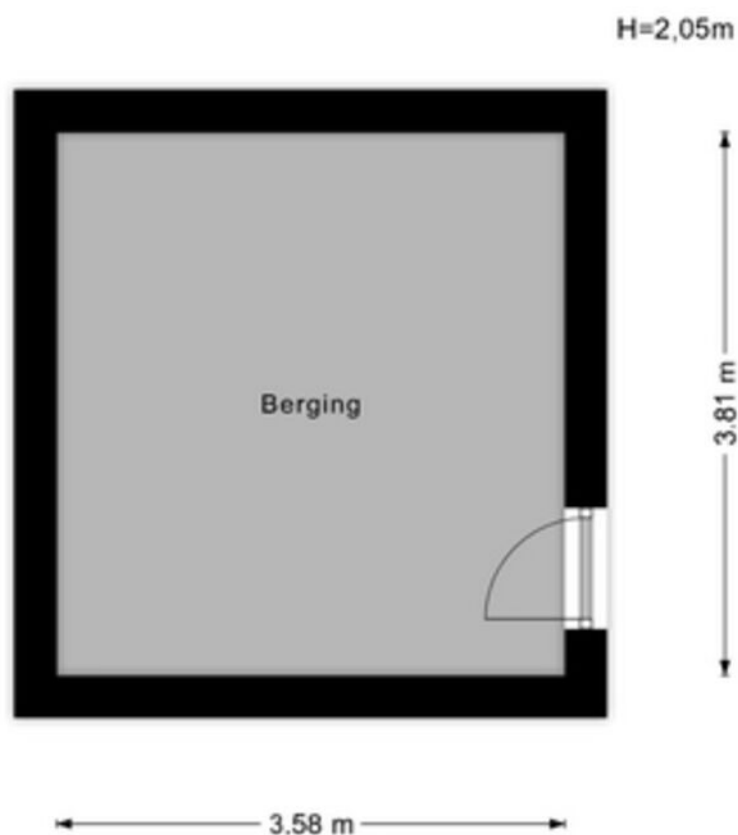


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



## Kapershoek 16- 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.



RUIM VAN OPZET  
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

## ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



# 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



KAPERSHOEK 16 ROTTERDAM - 15

# 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

