



3082 SK ROTTERDAM

OOSTVOORNSESTRAAT 15 B



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1926



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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	10 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	164 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 7488, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja, VvE is in oprichting
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, verwachte bijdrage is € 92,35 per maand
Reservefonds Aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m ² (12.3 m diep en 4.89 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER OOSTVOORNSESTRAAT 15 B



WIL JIJ GENIETEN VAN EEN BENEDENWONING MET TUIN, INSTAP-KLAAR EN DIRECT TE BETREKKEN?

De Oostvoornsestraat 15-B is een jaren '20 appartement op de begane grond met 2 slaapkamers, gesitueerd om de hoek van de Boergoensevliet in het geliefde Oud-Charlois. Een ideale optie voor de starter op de woningmarkt!

Je komt de woning middels een eigen woningentree vanaf de straat met de lange gang welke toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde is de woonkamer met open keuken gerealiseerd. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers en er is een moderne badkamer en separate toiletruimte gerealiseerd. Kortom: inpakken en verhuizen maar.

Oud Charlois is echt hip! Door tal van mooie ontwikkelingen is dit woongebied in Rotterdam uitgegroeid tot een aantrekkelijke woonwijk waar het goed toeven is. Zo is het heerlijk wandelen in het nabijgelegen Zuiderpark, maar denk ook aan de sfeervolle straatjes in het oude deel van de wijk, de diverse winkels op praktische afstand, wandelmogelijkheden langs de kades van de Nieuwe Maas en de uitstekende faciliteiten zoals openbaar vervoer en scholen. Ga je toch liever richting het centrum van de stad? Dan is dit ook goed aan te fietsen!

Kortom: Betaalbaar wonen in het geliefde Oud-Charlois! Bel snel voor een bezichtiging, welkom!

Indeling:

- * Eigen woningentree vanaf het trottoir; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en gangkast met de opstelling van de C.V.-ketel en wasmachineaansluiting.
- * Woonkamer met open keuken aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en

plafond en inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar de achtertuin.

* Royale achtertuin (ca. 60 m²), gelegen op het noorden en voorzien van bestrating, beplanting en een houten schuur (ca. 4 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 7 juli 2030.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, ca. 2018).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER OOSTVOORNSESTRAAT 15 B



weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.

* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.

* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 46 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 164 m³

Bijdrage V.v.E. : De V.v.E. is in oprichting, verwachte bijdrage is € 92,35

Bouwjaar woning : 1926

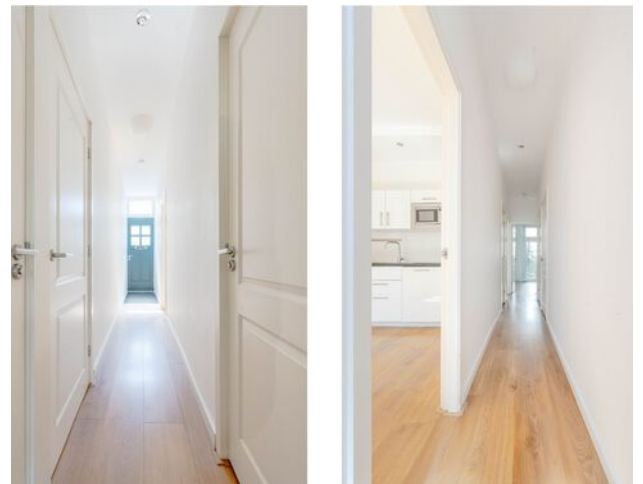
Oplevering : 10 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

NETTE BADKAMER
MET INLOOPDOUCHE
EN WASTAFEL





GELEGEN IN
DE KARAKTERISTIEKE
WIJK
OUD-CHARLOIS!



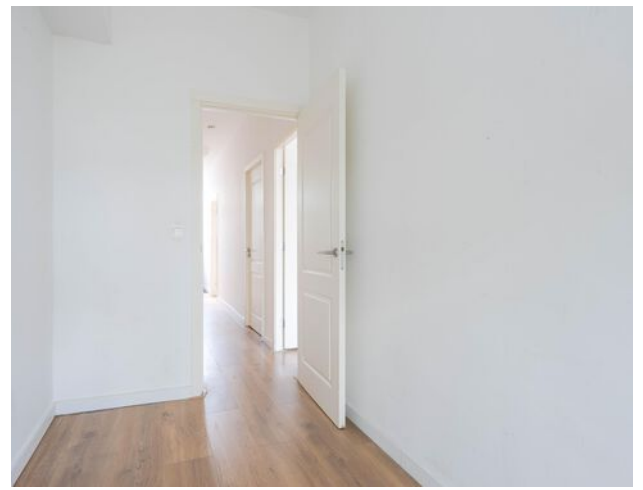




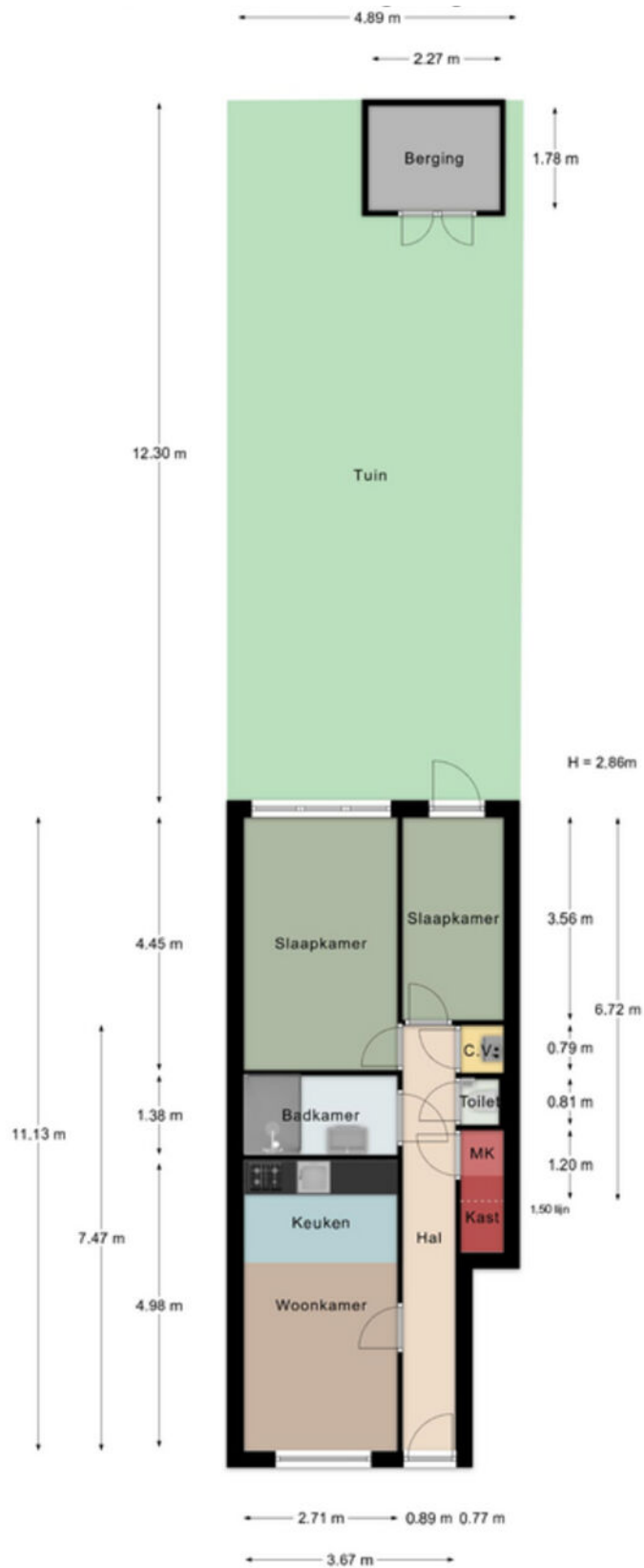


DE WONING
BESCHIKT OVER
TWEESLAAPKAMERS



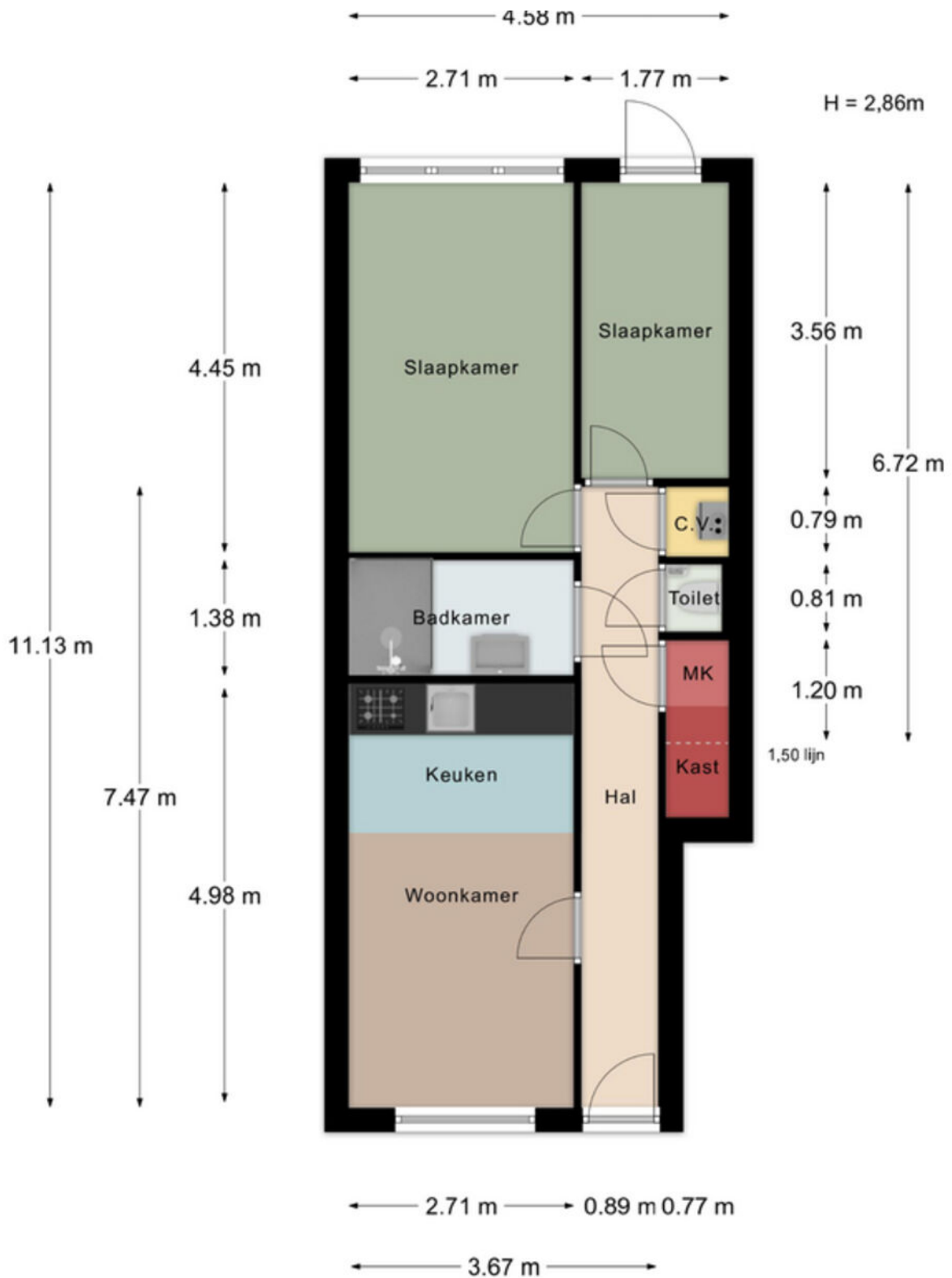


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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 - 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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

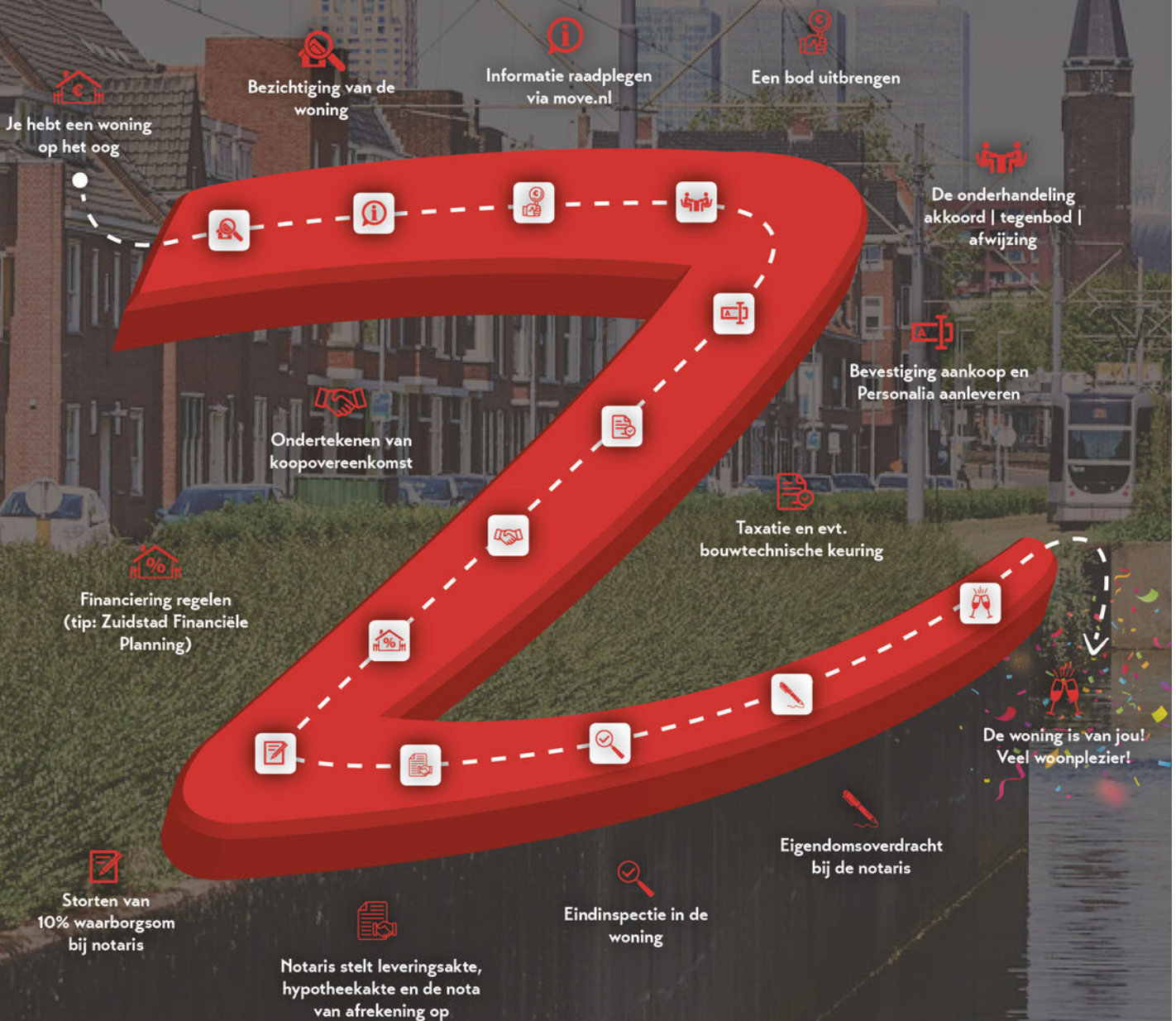
OUD-CHARLOIS



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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

