



3083 DX ROTTERDAM

VAN SWIETENLAAN 87 C



VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



58 m² wonen



2 slaapkamers



1952



3e 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

Vraagprijs	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Inhoud	201 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3100
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 150,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 87 C



CENTRAAL GELEGEN 3-KAMERAPPARTEMENT IN HET HART VAN ZUID!

Ben jij op zoek naar een centrale leefomgeving en hecht je waarde aan stadse voorzieningen op loopafstand? Dan is dit de perfecte woning voor jou! Deze woning ligt op steenworpafstand van Zuidplein, waar OV-mogelijkheden, winkels en gezellige restaurantjes in overvloed zijn!

Bij binnenkomst krijg je de beschikking over een ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal te noemen en aan de voorzijde is er nog een slaapkamer. Middels de keukenruimte krijg je toegang tot de functionele badkamer, er zijn twee balkons en in het onderhuis krijg je beschikking over een ruime kelderberging van maar liefst 16 m².

De woning ligt direct achter winkelcentrum en metrostation Zuidplein in een mooie, brede straat van de wijk Carnisse en ook nog eens midden in het Hart van Zuid, wat volop in ontwikkeling is. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Zo loop je gemakkelijk naar het winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation, de bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en het nabij gelegen Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland. Via de Maastunnel zit je zo in het centrum van Rotterdam. En een pré, de Carnisse Poort is gerealiseerd, de nieuwe verbinding naar het Hart van Zuid. Ook de uitvalswegen via de Vaanweg zijn snel en makkelijk bereikbaar, ideaal.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.
Welkom op Zuid!

Indeling:

- * Entree via gesloten portiek met de postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Royale kelderberging (ca. 16 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree, ruime hal met meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en deels lichte betegeling.
- * Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, vaste kast, laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste kast.
- * Keukenruimte met de wasmachine-aansluiting, vaste kast met de opstelling van C.V.-ketel, toegang tot de badkamer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Functionele badkamer voorzien van douche en lichte betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 87 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot en met 12 januari 2034.
- * De wijk Carnisse 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 houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Remeha, 2012).
- * 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. 58 m²
- * Externe bergruimte ca. 16 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 201 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 150,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1952
Oplevering	: Kan snel!

BALKON GELEGEN
AAN DE VOORZIJDDE
OP HET NOORDEN









WONING GELEGEN IN
DE WIJK CARNISSE







PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

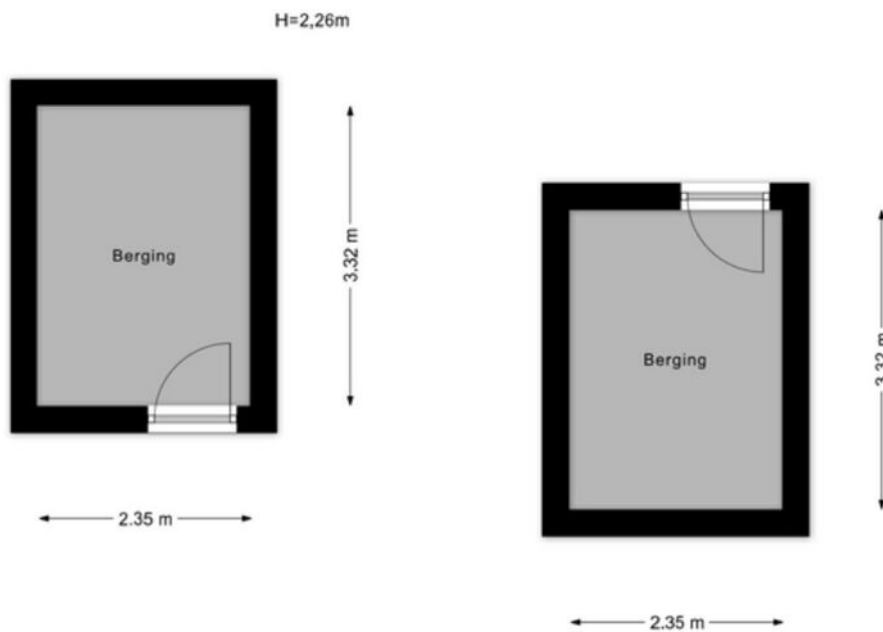


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Van Swietenlaan 87-C - 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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

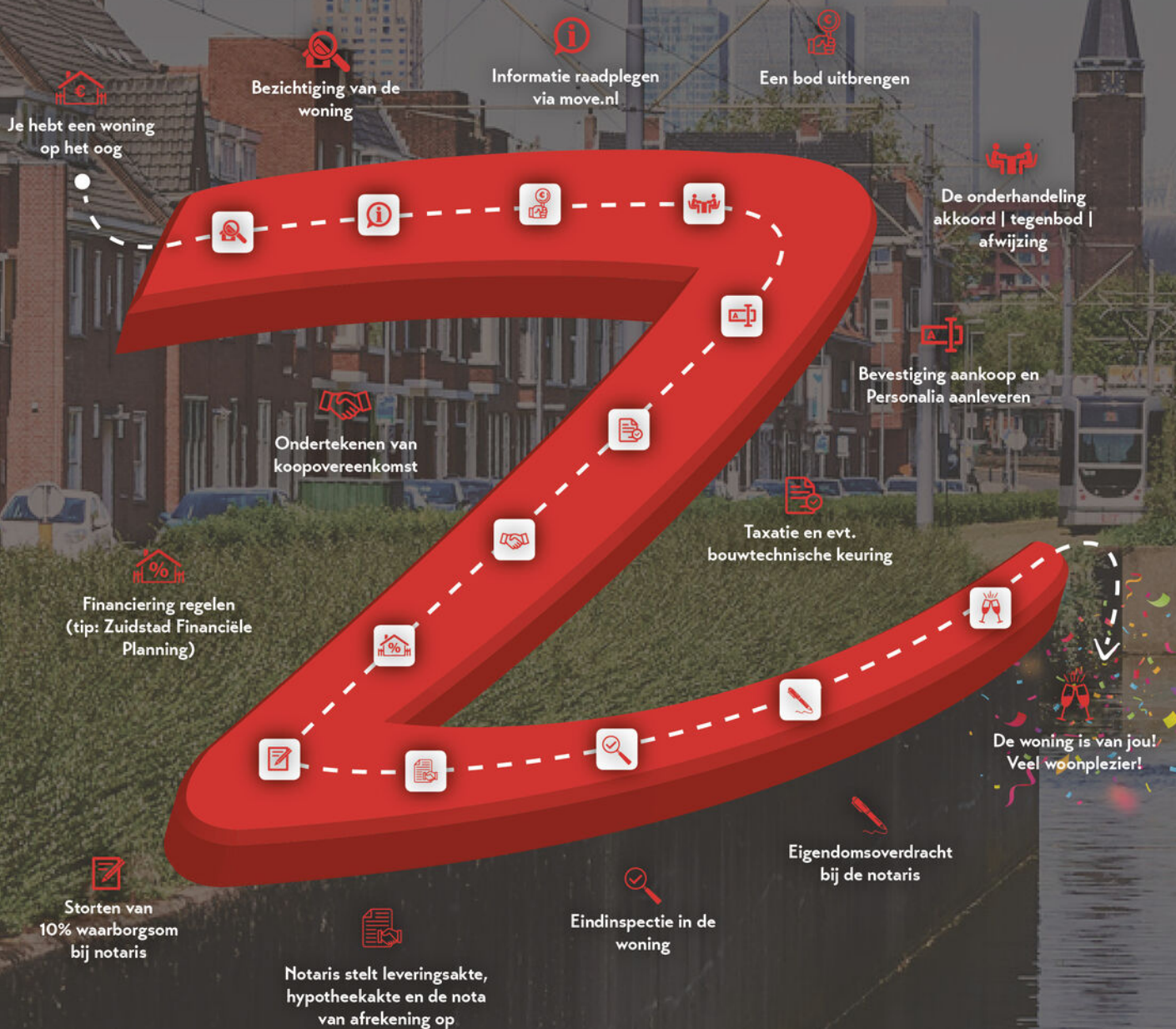


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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 NWWW



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

