



3081 HJ ROTTERDAM

# BONAVENTURASTRAAT 118 A



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



93 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1937



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](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	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	292 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De tweede en derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2799, indexnummer 12
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€98,86 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 118 A



## SFEER, RUIMTE, LICHT EN CENTRAAL GELEGEN BOVENWONING!

Wij zeggen dan: alles is op Zuid! De Bonaventurastraat 118-A is een verzorgd, dubbel bovenhuis op de hoek, met 4 kamers verdeeld over de 2e en 3e verdieping. Gelegen op loopafstand van winkelcentrum en metrostation Zuidplein.

De woning is verzorgd uitgevoerd en daardoor direct te betrekken. Recent is er onder meer (gedeeltelijk) een nieuwe laminaatvloer gelegd, de wanden opnieuw gesausd en is er een nieuwe douchecabine geplaatst. Via de eigen entree bereik je de woonverdieping op de tweede etage. Dankzij de vele raampartijen is de living met open keuken heerlijk licht en ruim. Op deze verdieping bevinden zich tevens een balkon aan de straatzijde en de eerste slaapkamer. De derde verdieping biedt nog twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide verdiepingen beschikken over een separate toiletruimte. Alle vertrekken zijn ruim opgezet en daarom geschikt voor veel woningzoekers!

Het Hart van Zuid is dichtbij, maar het hippe Katendrecht, de Wilhelminakade en het Zuiderpark zijn ook praktisch te bereiken. Tram- en metrostation Maashaven zijn op loopafstand en wijk je uit richting het centrum van Zuid? Dan kom je een hoop nieuwe ontwikkelingen tegen. Zo is het bus- / en metrostation vernieuwd en heeft het winkelcentrum Zuidplein een metamorfose ondergaan, waar de gezellige wandelpromenade onderdeel van is. Richting Katendrecht zijn er ook ontwikkelingen gaande, denk aan de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd zal worden in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Maak een afspraak en bekijk de woning zelf! Van harte welkom!

### Indeling:

\* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

\* Eigen woningentree met gestoffeerde trapopgang naar de woonverdieping.

### Tweede verdieping:

- \* Overloop voorzien van tapijtvloer, meterkast, toegang tot verschillende vertrekken en gestoffeerde trapopgang naar de slaapverdieping.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- \* Royale woonkamer met veel lichtinval en voorzien van (nieuwe) laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en open verbinding met de keukenruimte.
- \* Open keukenruimte voorzien van hoek-inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, koelkast met vriesvak, afzuigkap en oven. Middels schuifdeur toegang tot het balkon.
- \* Balkon gelegen op het zuidwesten.
- \* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en schuifwandkast.

### Derde verdieping:

- \* Overloop voorzien van tapijtvloer, vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en twee dakkapellen.

**VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 118 A



nieuwe douchecabine, ligbad, wastafel, wasmachine-aansluiting, dakkapel en nette betegeling.

\* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, dakkapel en vaste kast met de opstelling van C.V.-combiketel.

## Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel D, geldig tot 20 januari 2031.

\* De Tarwewijk 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2020).

\* 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. 93 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 292 m<sup>3</sup>

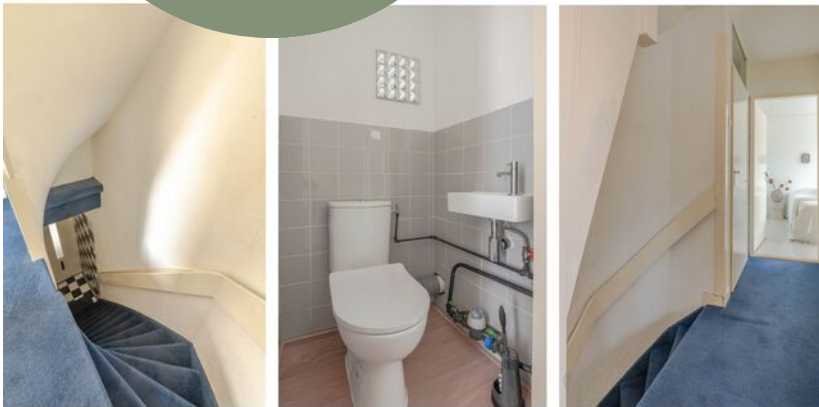
Bijdrage V.v.E. : € 98,86 per maand

Bouwjaar woning : 1937

Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig

CENTRAAL GELEGEN  
BOVENWONING





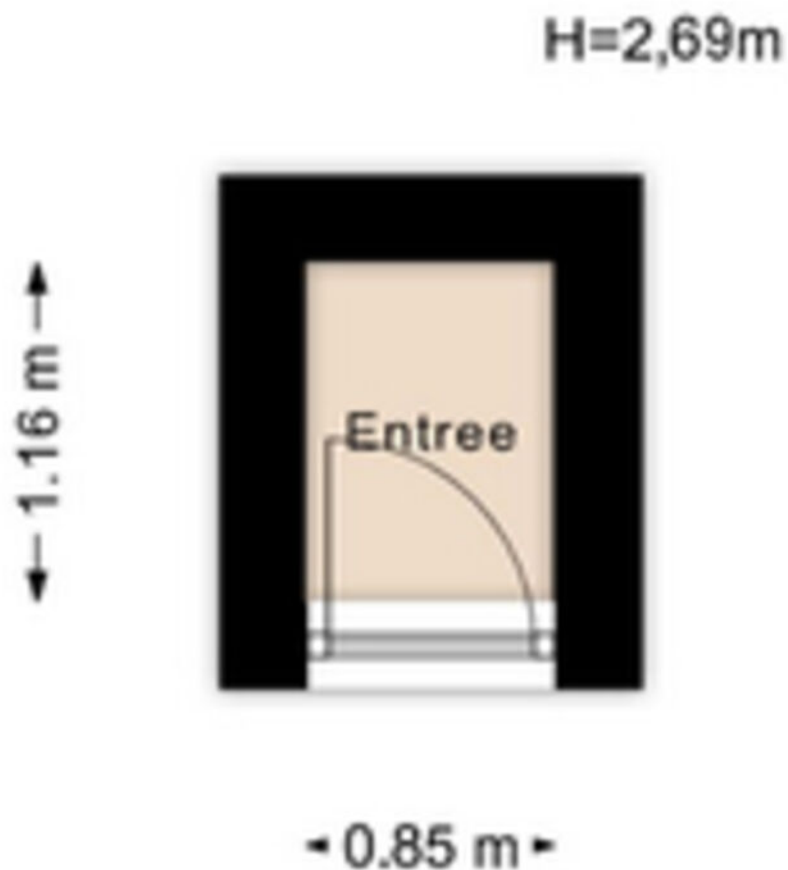






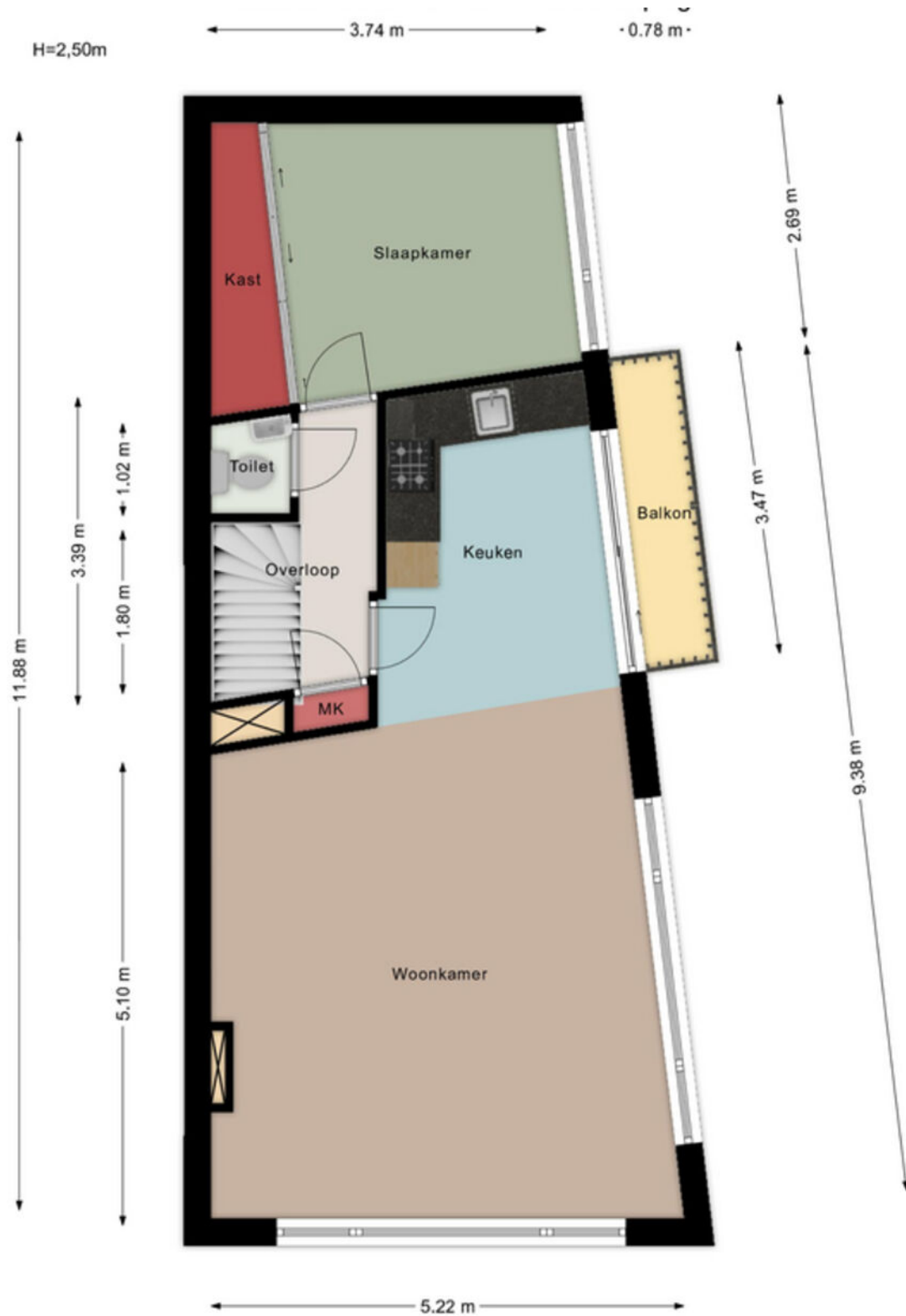


# PLATTEGROND - ENTREE



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 - 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 - DERDE 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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kledingkasten slaapkamers boven (tweemaal)	x		
Inbouwkast slaapkamer beneden	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
<b>Tuin</b>			



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

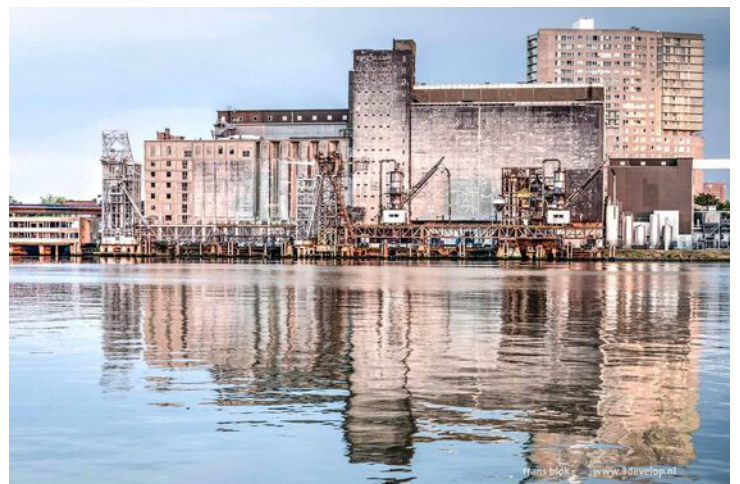
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK

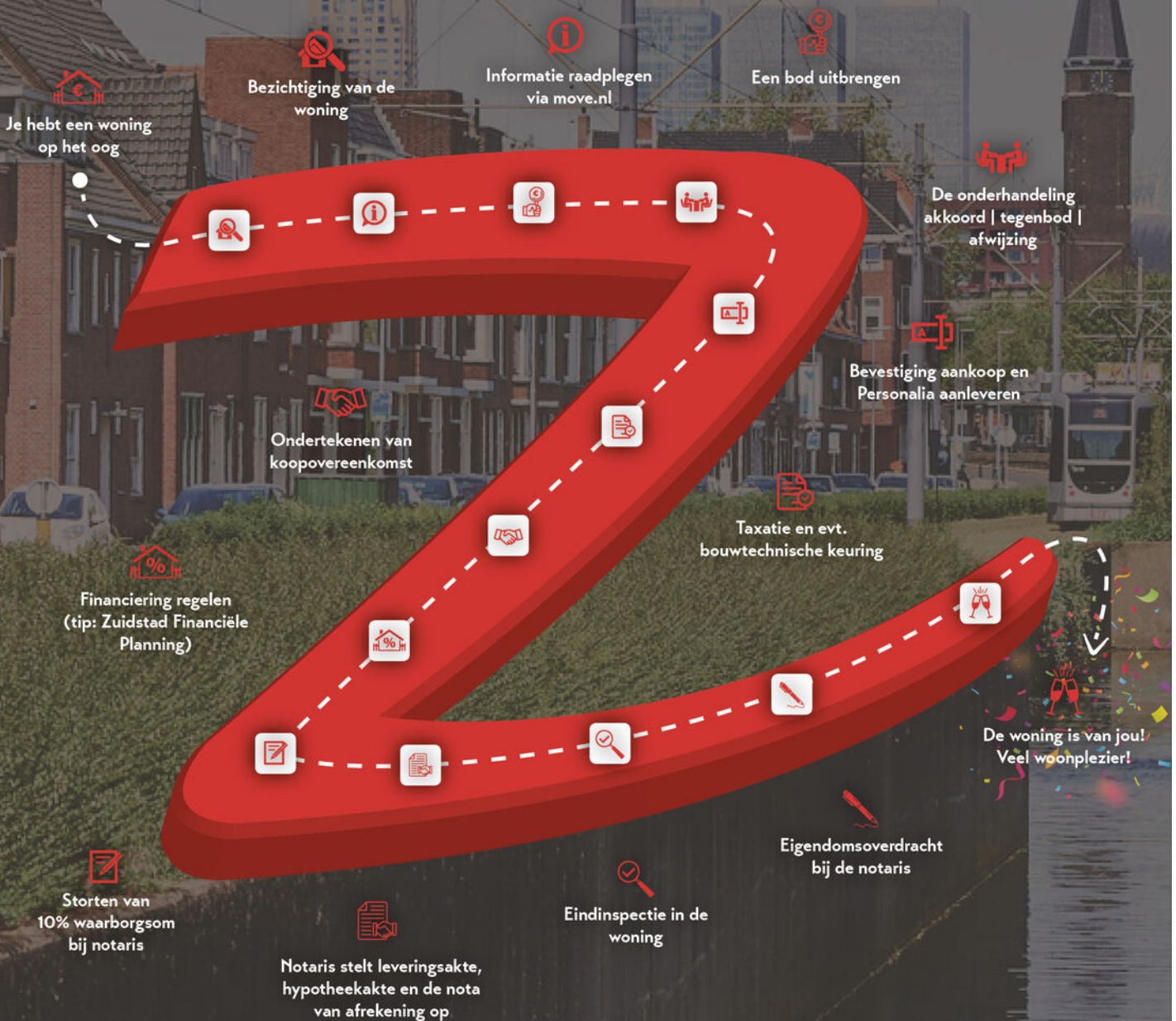


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation 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



# 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



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://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER  
TAXATEUR