



3082 PS ROTTERDAM

ZUIDHOEK 238 A 01



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



38 m² wonen



1 slaapkamers



1931



2e 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	€ 215.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	38 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	127 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6644, indexnummer 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 37,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 238 A 01



WONEN OP EEN KARAKTERISTIEKE PLEK IN OUD-CHARLOIS MET ALLES WAT JE ALS STARTER NODIG HEBT!

Aan de Zuidhoek 238 A01 vind je deze praktisch ingedeelde woning, gelegen in een sfeervolle straat aan de rand van het geliefde Oud-Charlois. De gezellige woonkamer aan de voorzijde vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keukenruimte. Vanuit de hal bereik je overigens de moderne badkamer, de rustig gelegen slaapkamer en het inpandige balkon. De slaapkamer beschikt bovendien over een fijne inloopkast, wat zorgt voor extra comfort en opbergruimte. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd via een eigen cv-combiketel.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Oud-Charlois staat bekend als één van de meest karakteristieke en populaire wijken van Rotterdam-Zuid, met sfeervolle straten zoals de Boergoensevliet en de iconische Zuidhoek. In de directe omgeving vind je diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen aan onder andere de Wolphaertsbocht. Ook de verbindingen zijn uitstekend: de ingang van de fiets- en voetgangerstunnel onder de Maas ligt dichtbij en er is een opstapplaats voor de veerdienst richting Katendrecht. Daarnaast varen de bekende watertaxi's af en aan in de buurt, wat de wijk een uniek Rotterdams karakter geeft.

Ben jij op zoek naar een fijne starterswoning op een levendige en karaktervolle locatie? Maak dan snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

* Middels het portiek, de gedeelde entree met trapopgang naar de bovenwoningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking, meterkast en de open keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van hoekbouwkeuken met spoelbak, schouw afzuigkap, gaskookplaat, combimagnetron en uitsparing voor een losse koel-vriescombinatie.
- * Moderne badkamer voorzien van douchecabine, fonteintje met meubel, wandtoilet en geheel betegeld.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, inloopkast en openslaande deuren naar het balkon.
- * Inpandig balkon voorzien van balkonkast met de opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 6 mei 2036.
- * De Oud-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 dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen en houten

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 238 A 01



openslaande deuren naar het balkon.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2023).

* 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.

* Balkon is gelegen op het oosten.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 38 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 127 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 37,-- per maand

Bouwjaar woning : 1931

Oplevering : In onderling overleg; kan snel.

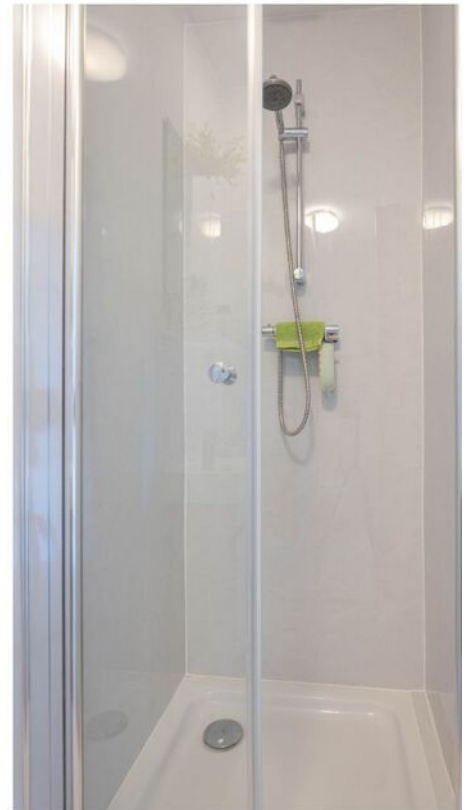
BALKON GELEGEN OP
HET OOSTEN









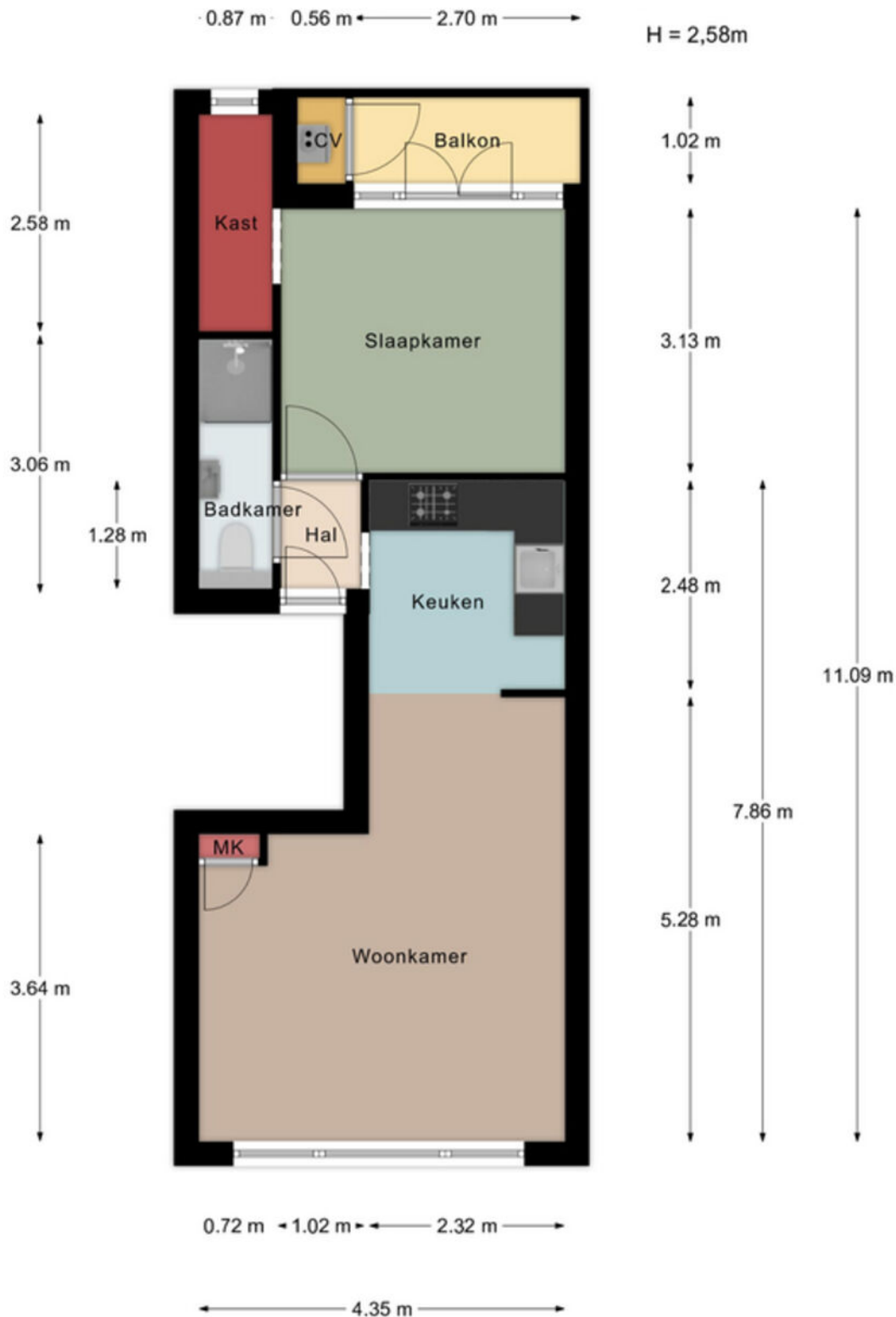




GELEGEN IN OUD-
CHARLOIS



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.



CHARLOIS

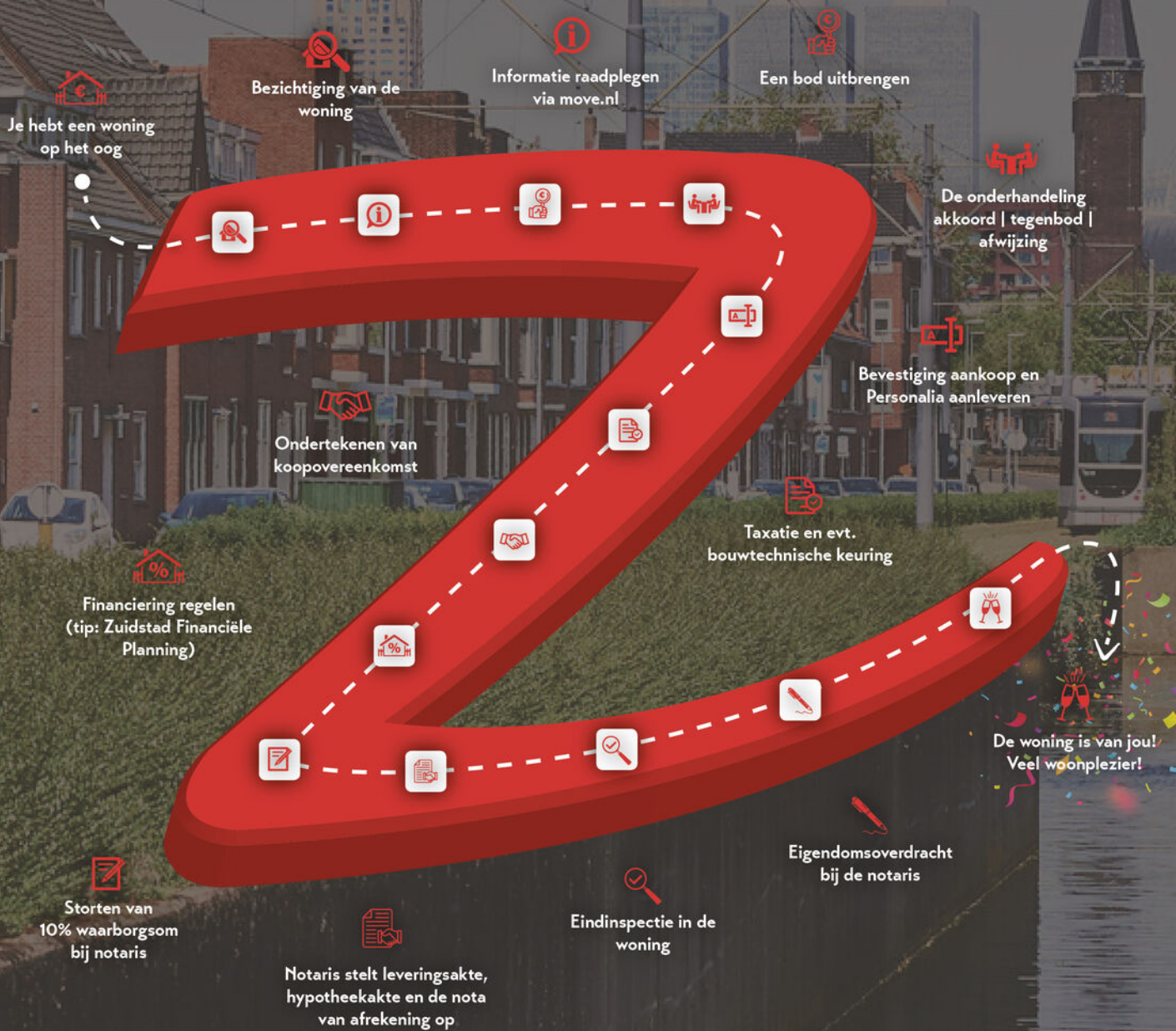
OUD-CHARLOIS



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!

|||||NWWWI



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

