

3083 TE ROTTERDAM

# MADLIEFSTRAAT 10 C



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



49 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1947



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 voorankondigingen 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     | 1947                          |
| Soort Dak    | Plat bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 49 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 167 m <sup>3</sup> |

## INDELING

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

## ENERGIE

|            |             |
|------------|-------------|
| Isolatie   | Dubbel glas |
| Verwarming | Cv ketel    |
| Warmwater  | Cv ketel    |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2860, indexnummer 3 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom  |

## VVE CHECKLIST

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                |
| Periodieke Bijdrage    | € 79,11 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                |
| Onderhoudsplan         | Ja                |
| Opstalverzekering      | Ja                |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ligging            | In woonwijk                           |
| Tuin               | Geen tuin                             |
| Balkon / Dakterras | Gelegen op het oosten.                |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER MADELIEFSTRAAT 10 C



## RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT GELEGEN IN CARNISSE, NABIJ HET HART VAN ZUID.

Welkom in dit verzorgde 3-kamerappartement met een ruime en sfeervolle woonkamer waar je geniet van veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een ruime eethoek, waardoor het een ideale leefruimte is voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn. De praktische indeling zorgt voor een aangename woonbeleving. De nette hoekkeuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, wasmachine en spoelbak. Verder beschikt het appartement over twee goed ingedeelde slaapkamers. De badkamer is goed afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, wandtoilet en fonteintje.

De Madeliefstraat ligt op een gunstige locatie nabij de Dorpsweg, waardoor je snel richting het centrum van Rotterdam rijdt. Dankzij de Maastunnel is de wijk zowel met de auto als met de fiets uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein en verschillende gezellige buurtwinkels. Ook het karakteristieke Oud-Charlois ligt vlakbij, bekend om zijn historische uitstraling en authentieke sfeer. Een omgeving die je echt zelf moet beleven.

Wonen op een toplocatie? Kom kijken en laat je verrassen.

### Indeling:

#### BB grond:

- \* Gesloten portiek met trap naar de tweede verdieping en toegang tot de berging.
- \* Berging in de kelder, met afmeting van ca. 8 m<sup>2</sup>

### Tweede verdieping:

- \* Hal voorzien van laminaatvloer, en witte muren met toegang tot meterkast, ruime hoekkeuken, woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer en de wasmachine kast
- \* Ruime hoekkeuken voorzien van laminaat vloer, en betegeling op de muren. Keuken bevat diverse apparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, wasmachine en een RVS-spoelbak.
- \* De woonkamer voorzien van laminaatvloer, TV-wand, en witte afgewerkte muren.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, schuifdeurkastopstelling en toegang tot het balkon.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en witte afgewerkte muren.
- \* Separate kast/washok met wasmachine-aansluiting.
- \* Badkamer voorzien van volledige betegeling, met wandtoilet, ruime inloopdouche en fonteintje.

### Algemeen:

- \* Eigen grond
- \* Energielabel (volgt binnenkort).
- \* 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 kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



# LEES ALLES OVER MADELIEFSTRAAT 10 C



middels CV-combiketel.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* wonen ca. 49 m<sup>2</sup>

\* gebouw gebonden bergruimte ca. 1 m<sup>2</sup>

\* externe bergruimte ca. 8 m<sup>2</sup>

\* inhoud ca. 167 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.: € 79,11 per maand.

Bouwjaar woning: 1947

Oplevering: in onderling overleg

NABIJ HET HART VAN  
ZUID



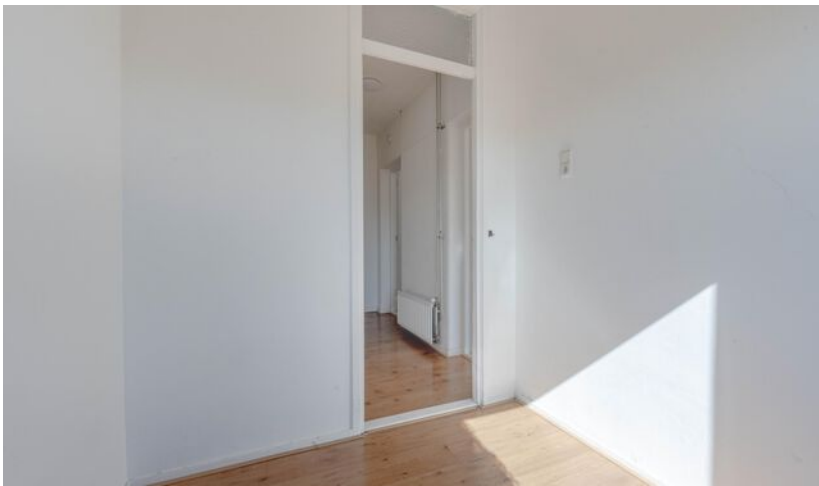


VERZORG 3-KAMER  
APPARTEMENT









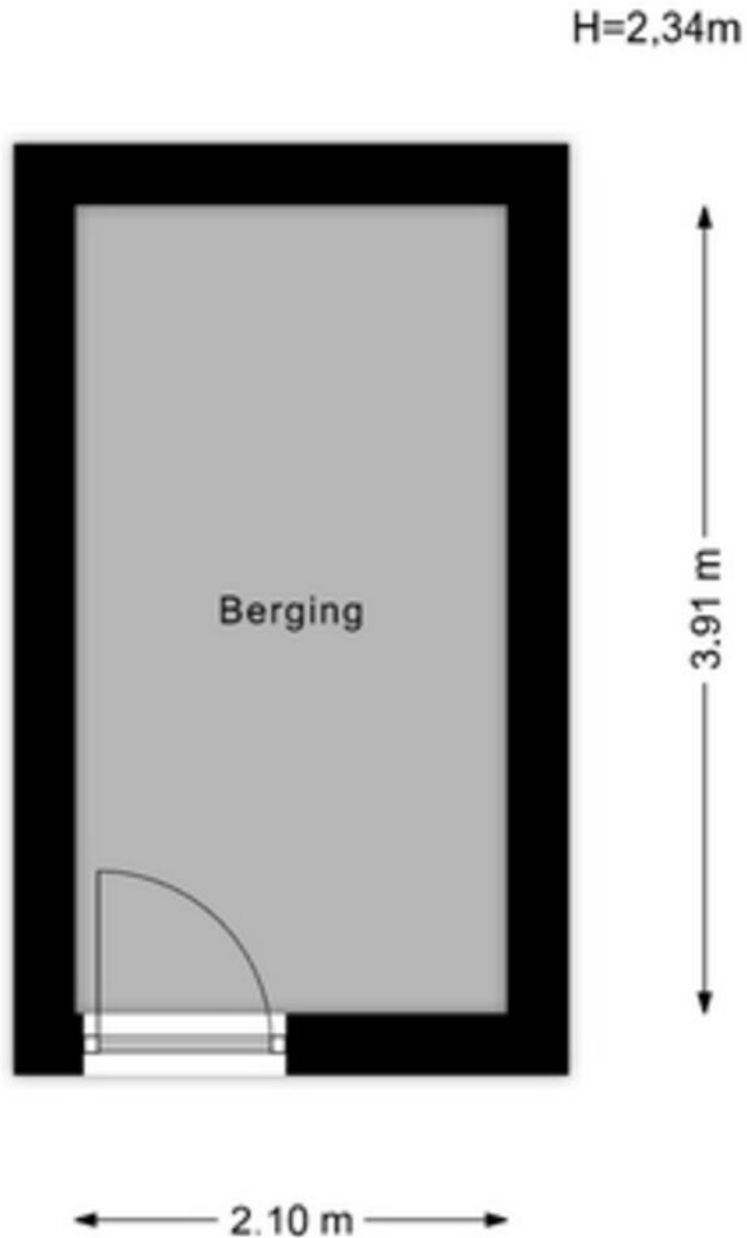


# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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



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

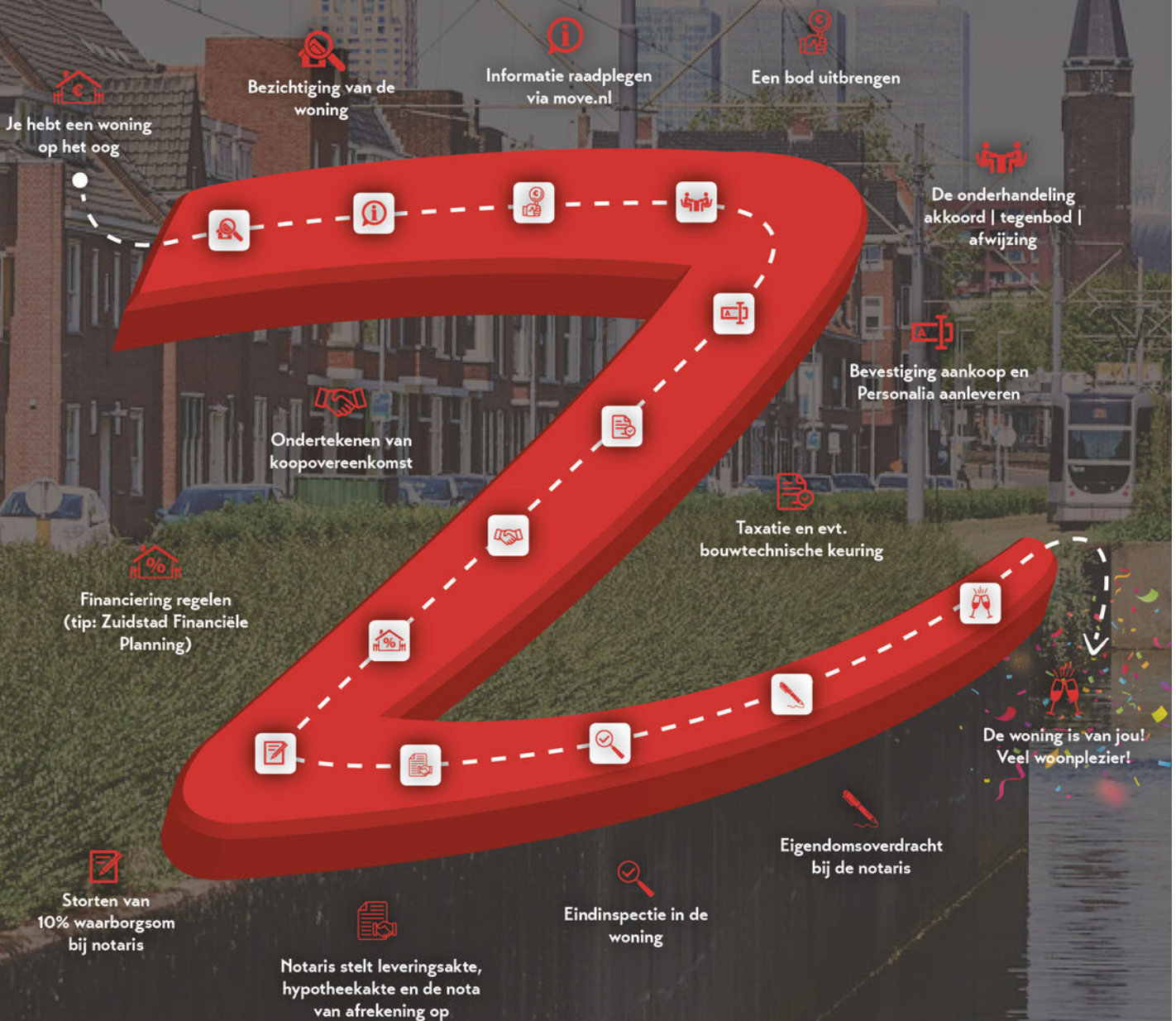


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

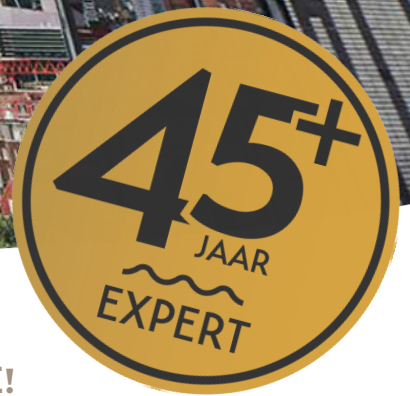
VOOR ELKE PORTEMONNEE

**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://zuidstad.nl)**

