



zuidstad
makelaars



3083 MX ROTTERDAM

WOLPHAERTSBOCHT 270 B



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1949



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

Bieden vanaf € 225.000 k.k.

Oplevering In overleg

BOUWVORM

Soort Object Portiekflat

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1949

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 65 m²

Externe Bergruimte 11 m²

Inhoud 218 m³

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op De tweede verdieping

Voorzieningen Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel 

Isolatie Dubbel glas, hr glas

Verwarming Cv ketel

Warmwater Cv ketel

Cv-ketel Awb 2013

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4491, indexnummer 93
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 177,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WOLPHAERTSBOCHT 270 B



COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Aan de Wolphaertsbocht 270B bevindt zich dit verzorgde 3-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van het complex. De woning beschikt over een praktische en functionele indeling met twee goed bemeten slaapkamers, een lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, en daarnaast een separate toiletruimte. De nette keuken is voorzien van een verzorgd keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waardoor je direct over de nodige gemakken beschikt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een gesloten loggia (voorheen inpandig balkon) waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en een rustig moment voor jezelf.

De woning ligt op een centrale locatie in Rotterdam met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en ben je binnen korte tijd in het stadscentrum van Rotterdam. Hierdoor woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen en stedelijke gemakken binnen handbereik.

Een ideale kans voor wie comfortabel en centraal wil wonen, dus plan snel een bezichtiging in!

Indeling:

- * Entree middels gesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Kelderberging (ca. 11 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree (met naast de voordeur de meterkast); hal voorzien van laminaatvloer met tegelmotief, vaste kast en open verbinding met de keukenruimte.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Slaapkamer I met vaste kast en witte gestucte muren en plafond.
- * Woonkamer voorzien van Laminaatvloer in tegelmotief, witte gestucte muren en plafond, en toegang d.m.v. schuifdeuren naar achterliggende slaapkamer (II).
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer in tegelmotief, en wit gestucte muren en plafond en toegang tot de loggia aan de achterzijde.
- * Loggia voorzien van wasmachineaansluiting, kantel en ramen en toegang tot de keuken.
- * Keuken voorzien van grijze betegeling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine en een recirculatieafzuigkap.
- * Badkamer volledig voorzien van lichte betegeling, een wastafelmeubel en een douchecabine.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel C, geldig tot 21 mei 2036
- * 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 als de verhuur aan een

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



CENTRAAL GELEGEN





GOED VERZORGDE
WONING









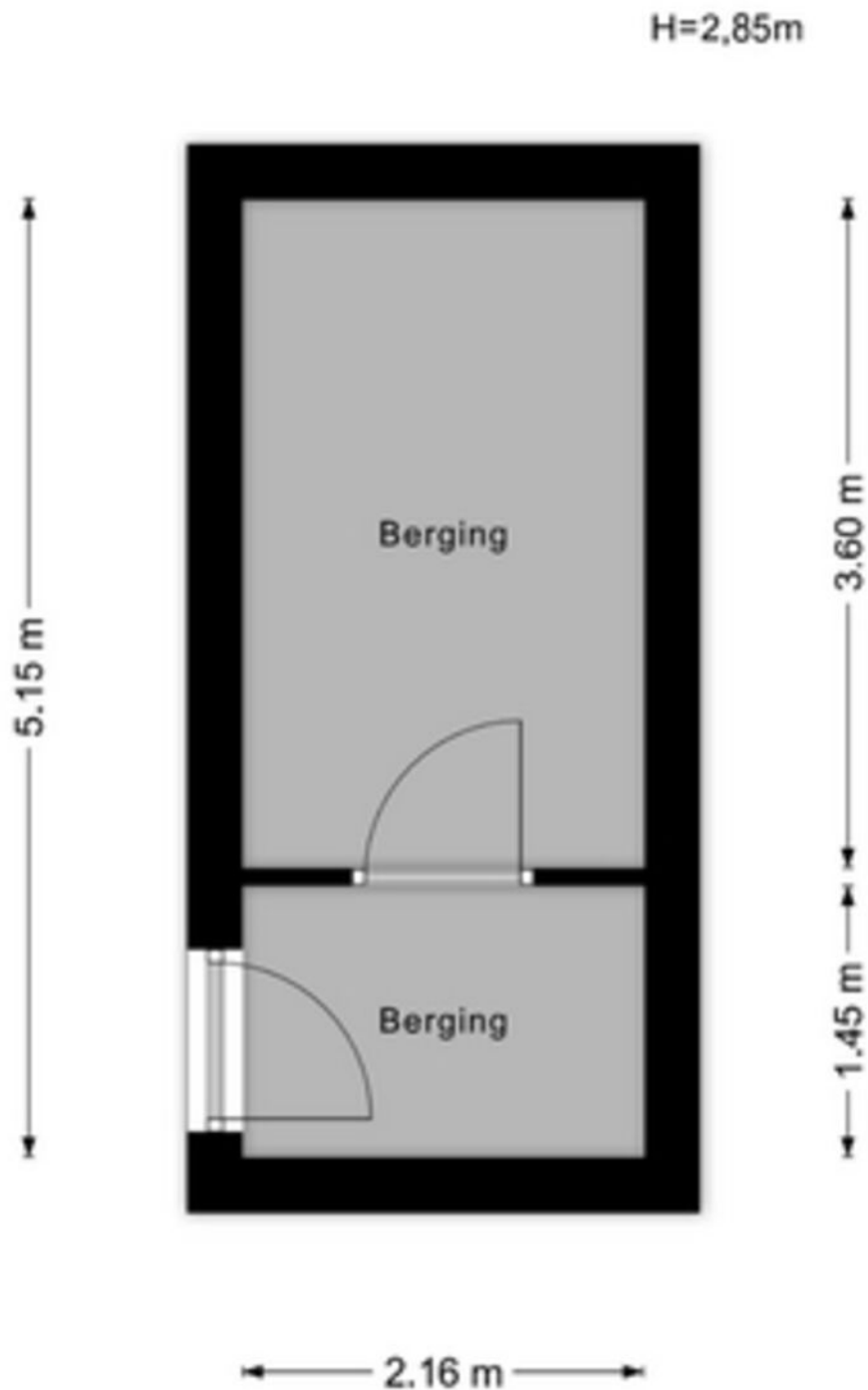


PLATTEGROND -TWEEDE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

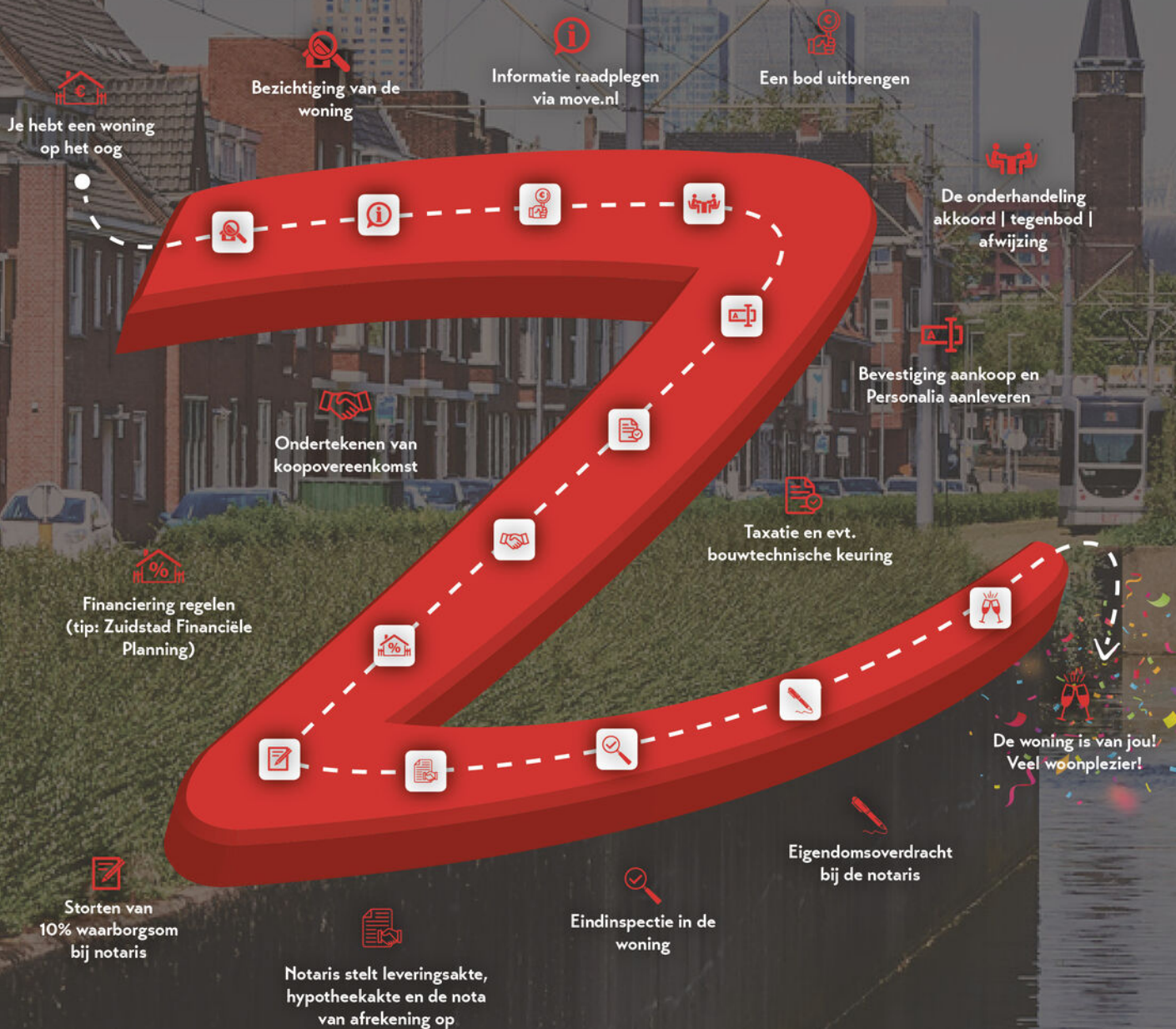


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

III|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

