



3073 CL ROTTERDAM

# NARCISSENSTRAAT 67 A



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



54 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1925



1e 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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Samengesteld dak met bitumineuze dakbedekking en dakpannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Inhoud	200 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2025

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4565, indexnummer 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

VvE is in oprichting

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	12 m <sup>2</sup> (2.88 m diep en 4.25 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 67 A



## EXCLUSIEF WOONAANBOD!: TOTAAL GERENOVEERDE BENEDENWONING (ENERGIELABEL A!) MET AANBOUW EN TUIN!

In de Narcissenstraat 67-A wacht een vernieuwde en verrassend stijlvolle 2-kamer benedenwoning op een nieuwe bewoner. Alles is strak afgewerkt: een luxe badkamer, modern separaat toilet, sfeervolle open keuken, een knusse achtertuin én energielabel A. De vraagprijs bedraagt € 269.500,- k.k.

Zodra je binnenkomt, voel je de warme en uitnodigende sfeer. De strakke laminaatvloeren, glad gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots vormen samen een modern geheel. In de woonkamer aan de voorzijde loopt de ruimte naadloos over in de open keuken, die is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. De woning beschikt bovendien over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, vernieuwde elektra en cv-installatie.

De badkamer heeft een hotelwaardige uitstraling, met zachte tinten, een verlaagd plafond met inbouwspots, een inloopdouche met regendouche, een losstaand ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. Het separate toilet is in dezelfde sfeer uitgevoerd. Aan de achterzijde vind je de slaapkamer, met direct toegang tot de verzorgde achtertuin: een ideale plek om rustig te genieten.

De locatie in het Hart van Zuid is perfect voor wie houdt van dynamiek en gemak. Met Ahoy, het vernieuwde winkelcentrum Zuidplein, het Kunstenpand, het zwembad en diverse andere voorzieningen binnen handbereik, is er altijd iets te beleven. Het openbaar vervoer brengt je razendsnel naar het stadscentrum of andere delen van de Randstad. Voor ontspanning ligt het groene Zuiderpark om de hoek.

Benieuwd geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek deze heerlijke woning zelf!

### Indeling:

- \* Woningentree; woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, meterkast, open keuken en open verbinding met de hal naar de overige vertrekken.
- \* Keukenruimte voorzien van L-vormige inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en spoelbak.
- \* voorzien van laminaatvloer en toegang tot de overige vertrekken.
- \* Luxe badkamer, afgewerkt met moderne betegeling, voorzien van inloopdouche met regendouche-opstelling, losstaand ligbad, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en designradiator.
- \* Toiletruimte voorzien van betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar de tuin.
- \* Achtertuin, gelegen op het westen, voorzien van nette bestrating en schuttingen.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A (in aanvraag).

**VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 67 A



\* De Bloemhof 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.

\* Er is een recent funderingsonderzoek beschikbaar in Move.nl.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas 2025).

\* 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 artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 57 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 213 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: In oprichting
Bouwjaar woning	: 1925
Oplevering	: In onderling overleg

HEERLIJK GENIETEN  
IN JE EIGEN TUIN!









LUXE  
BADKAMER

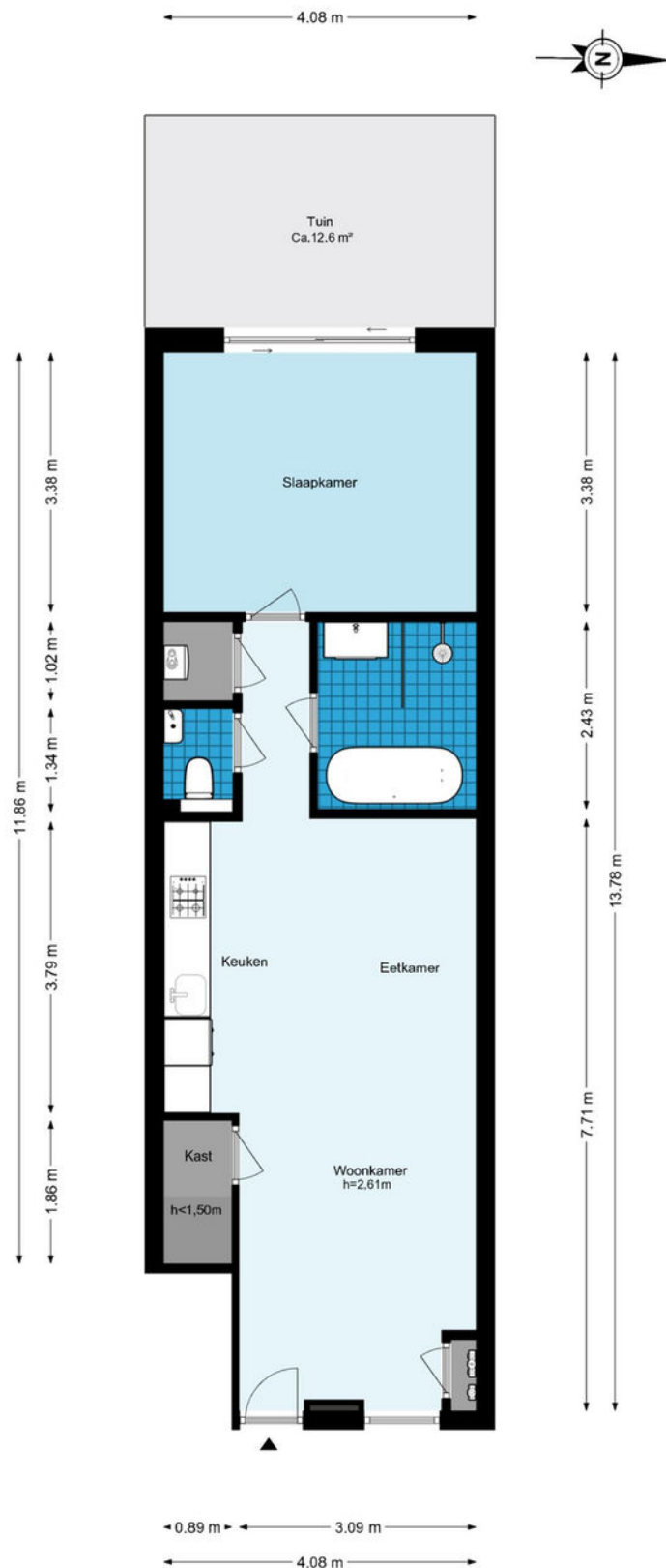




HART VAN ZUID:  
DYNAMIEK EN GEMAK

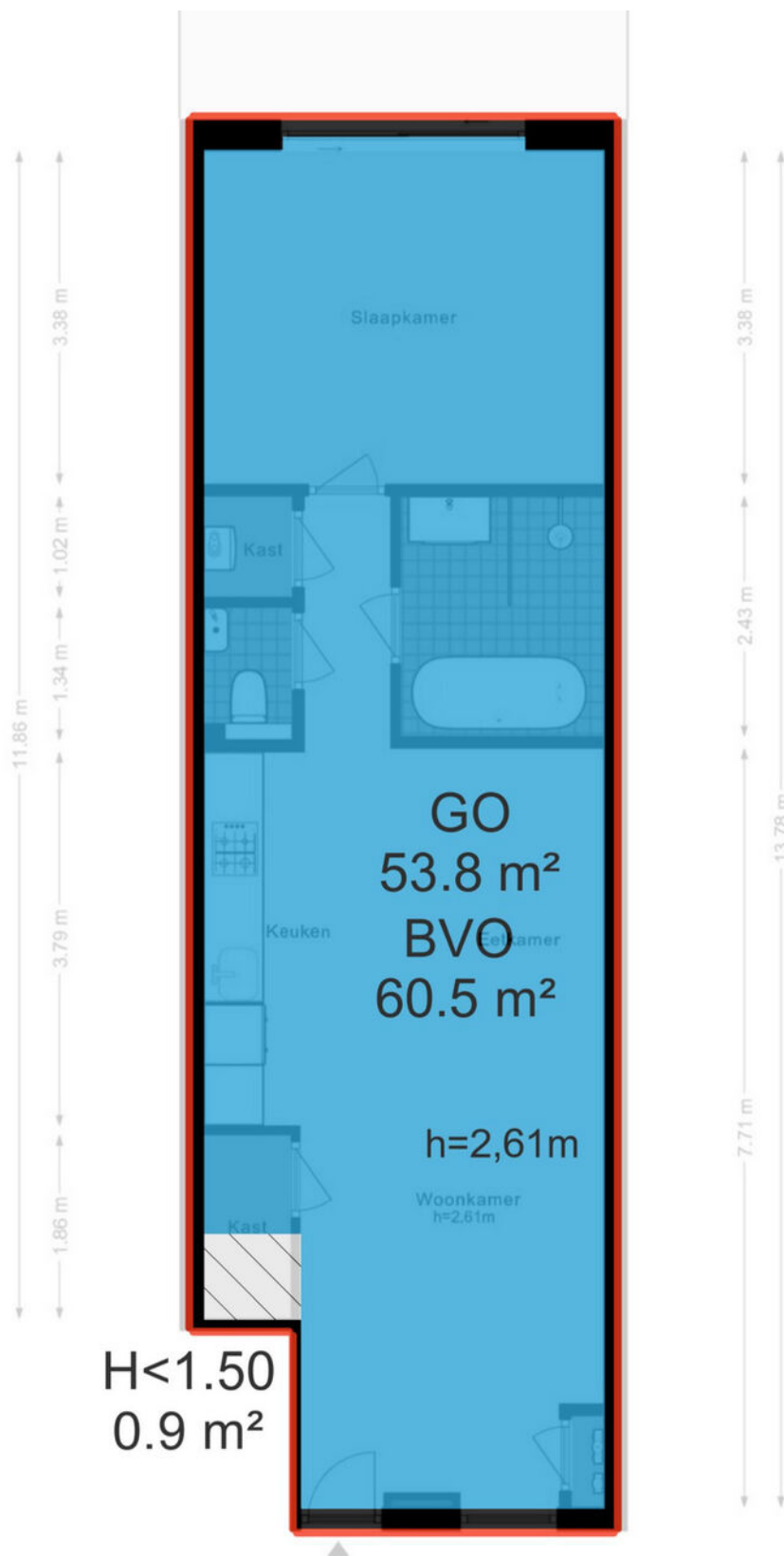


# PLATTEGROND BEGANE GROND



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



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.



WIJK IN OPKOMST,  
MIX VAN  
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

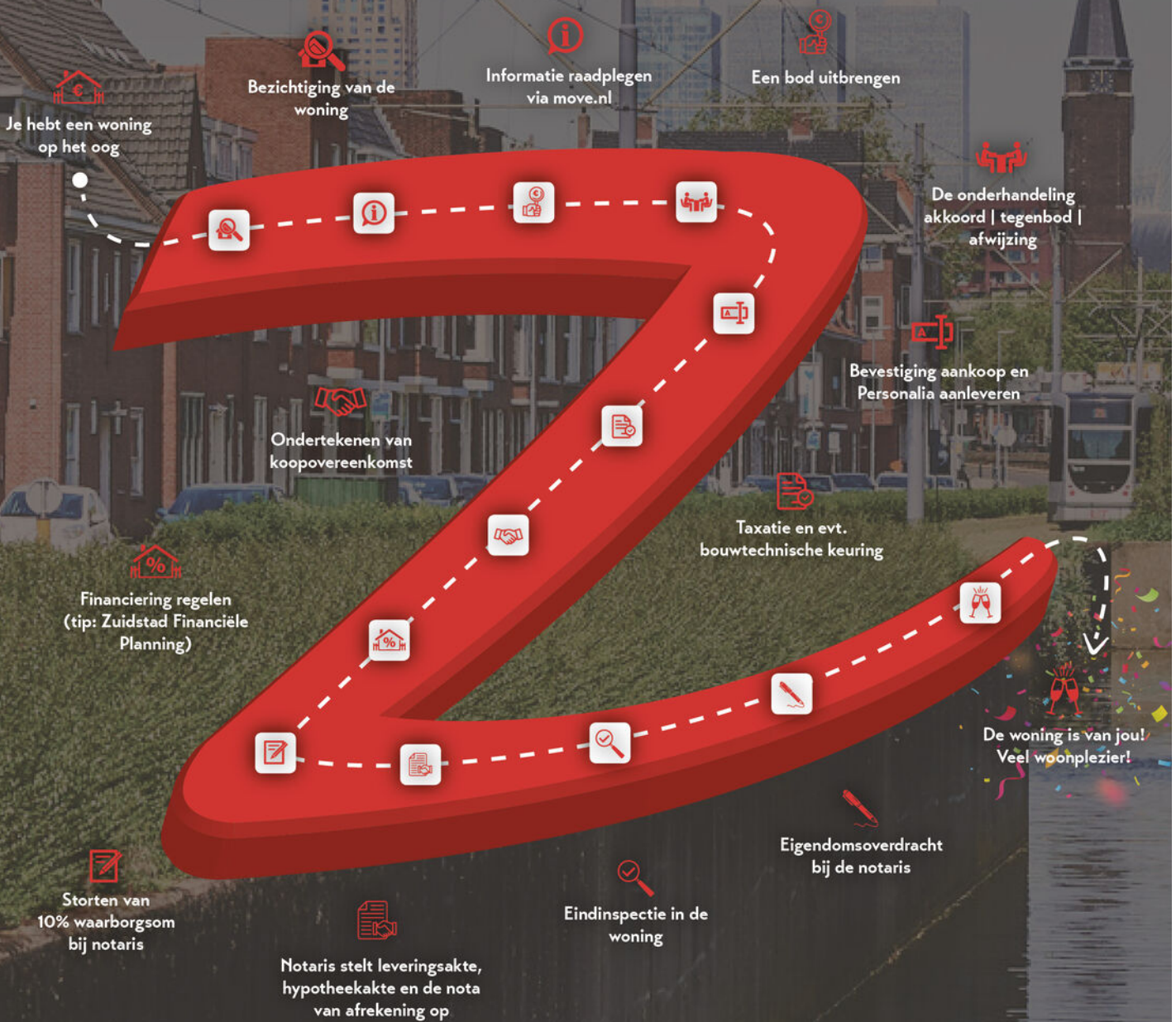
# BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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



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)

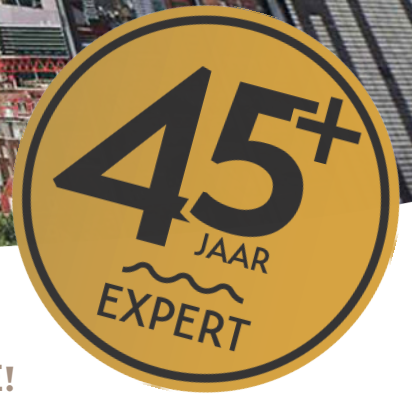
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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)**

