



3082 JH ROTTERDAM

VERBOOMSTRAAT 151 B

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.



51 m² wonen



1 slaapkamers



1932



1e verdieping



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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 199.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois B 6633
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€55,75
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VERBOOMSTRAAT 151 B



WONEN OP EEN KARAKTERISTIEKE EN CENTRALE PLEK IN OUD-CHARLOIS!

Aan de Verboomstraat 151-B vind je deze praktisch ingedeelde woning, gelegen in een doorgaande weg aan de rand van het geliefde Oud-Charlois. De woonkamer aan de voorzijde vormt het hart van de woning. Vanuit de hal bereik je overigens de badkamer, de rustig gelegen slaapkamer, de keuken en het balkon. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd via een eigen C.V.-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! Van harte welkom!

Indeling:

*Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

* Woningentree; hal, met toegang tot verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, designradiator, wasmachine-aansluiting en geheel voorzien van lichte betegeling.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast met opstelling van de C.V.-combiketel.

* Ruime toiletruimte, voorzien van toilet met duoblok opstelling, fonteintje en lichte betegeling.

* Keukenruimte voorzien van kunststof keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op westen.

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.



LEES ALLES OVER VERBOOMSTRAAT 151 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 29 mei 2036
- * De wijk 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verkoper staat niet in voor de toegankelijkheid van en naar de berging; eventuele beperkingen dienaangaande komen voor rekening en risico van koper."
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit)
- * 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. 51m²
- * Externe bergruimte ca. 6m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3m²
- * Inhoud ca. 169m³

Bijdrage V.v.E.	: € 55,75 per maand
Bouwjaar woning	: 1932
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel!

WONEN IN EEN
BRUISENDE
OMGEVING





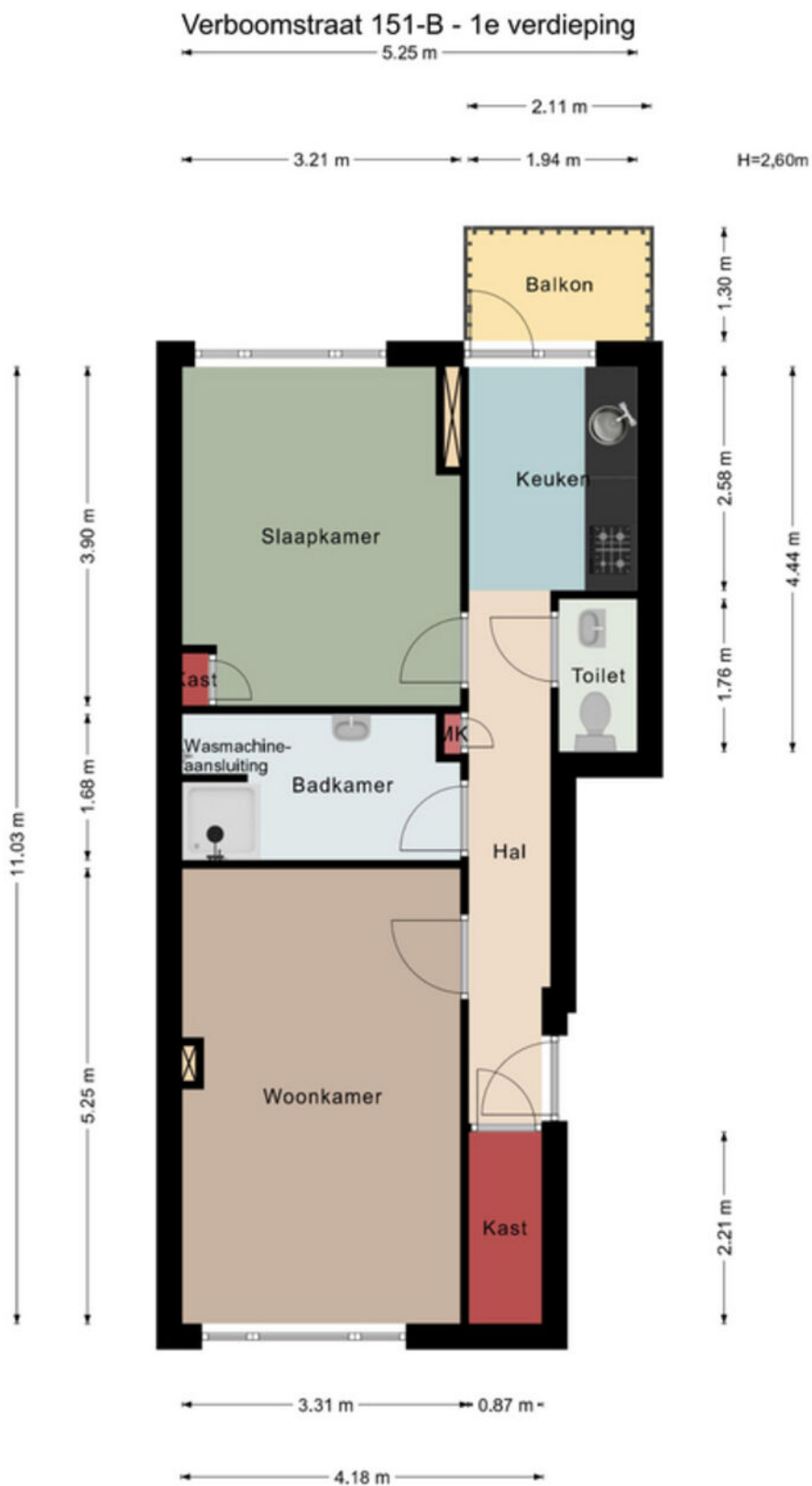
WONING MET EEN
NETTE, EIGENTIJDSE
UITSTRALING







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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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



REGISTER
TAXATEUR



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

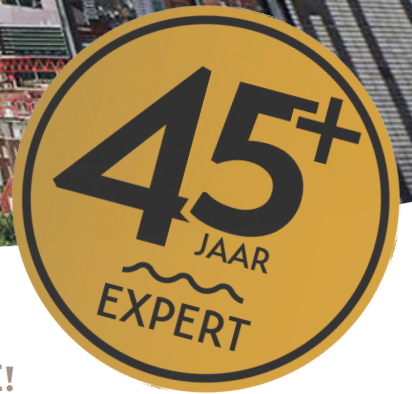
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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

