



3081 SM ROTTERDAM

HEENVLIETSTRAAT 17

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



131 m² wonen



5 slaapkamers



1928



104 m² perceel



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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1928
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	131 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	508 m ³
Perceeloppervlakte	104 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 2439
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	49 m ² (9.88 m diep en 4.99 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HEENVLIETSTRAAT 17



VEEL WOONRUIMTE, FIJNE ACHTERTUIN EN CENTRALE, MAAR RUSTIGE LIGGING!

Heenvlietstraat 17 is een verrassend ruime eengezinswoning met maar liefst ca. 131 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen met onder meer op iedere verdieping een toilet. De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin op het westen én een balkon. Dankzij de kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, een vernieuwd pannendak, een recente cv-ketel (ca. 2023) en 8 zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel C. Een ideale woning voor een groot gezin of voor kopers die op zoek zijn naar meer ruimte!

De woning is gelegen in de levendige wijk Tarwewijk, een locatie die volop in ontwikkeling is. Op korte afstand ligt de Maashaven, waar in de nabije toekomst het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd. Ook het populaire Katendrecht, met zijn gezellige restaurants en terrassen, is dichtbij. Aan de zuidzijde bevindt zich het vernieuwde gebied rond Zuidplein, met een uitgebreid winkelaanbod, Ahoy, het zwembad, de bibliotheek en diverse culturele voorzieningen. Daarnaast zijn metro- en busverbindingen uitstekend, waardoor zowel het stadscentrum als bestemmingen buiten Rotterdam snel bereikbaar zijn.

Ben jij nieuwsgierig naar de mogelijkheden van dit pand? Hartelijk welkom voor een afspraak.

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; tochtportaal; gang met trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.

- * Voor/werkkamer voorzien van laminaatvloer en open verbinding met de tuingerichte woonkamer.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, deur naar de tuin en inbouwkeuken met inductiekookplaat, schouwafzuigkap en 1,5 spoelbak.

- * Achtertuin (vernieuwd in 2024), gelegen op het westen en voorzien van nette bestrating en een schuur met overkapping.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Badkamer I voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel en designradiator.
- * Royale slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en toegang tot de badkamer.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

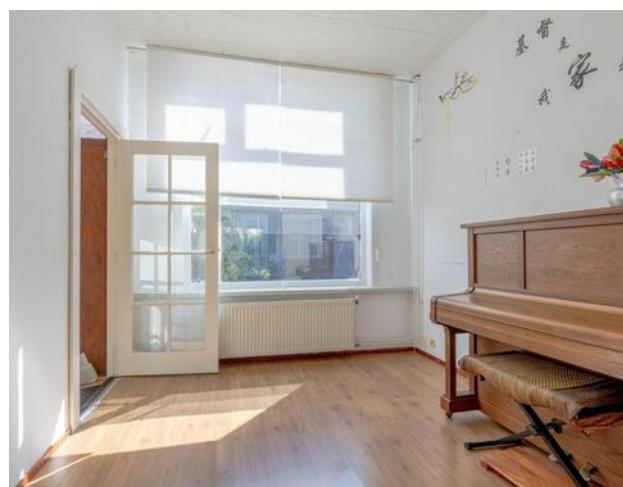
- * Overloop voorzien van laminaatvloer en middels vlizotrap toegang tot de vliering.
- * Badkamer II voorzien van betegeling, douchecabine, wandtoilet, wastafel en

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

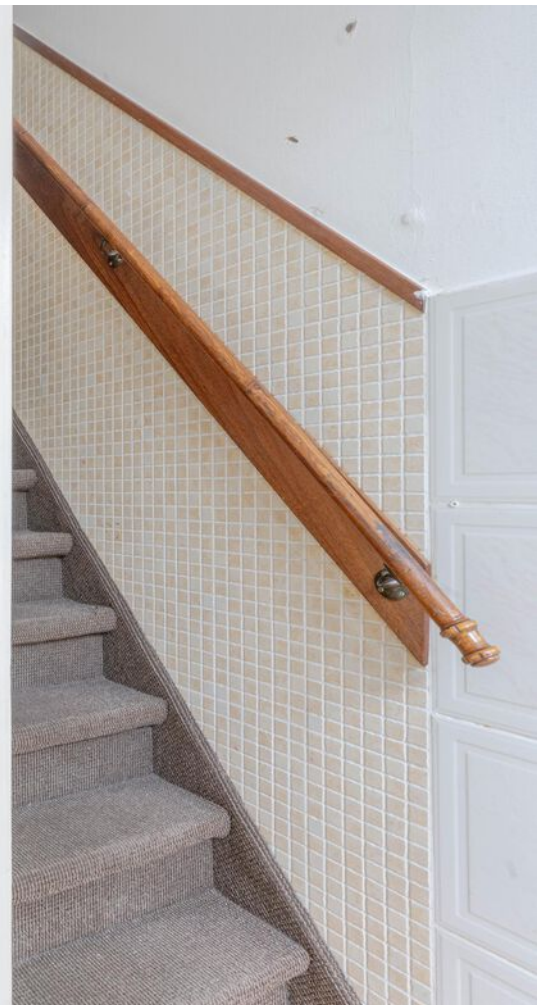


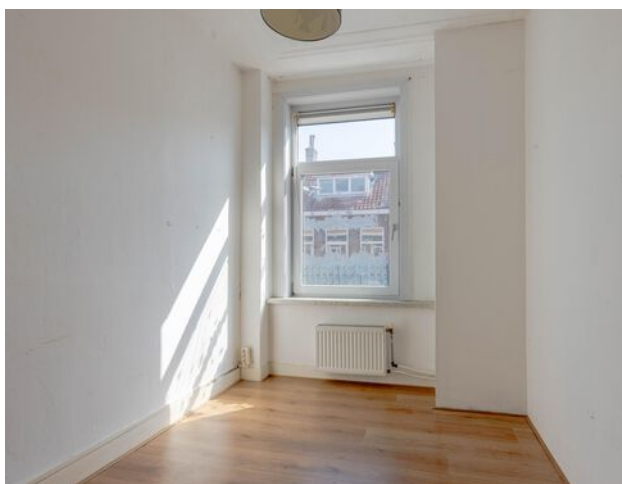
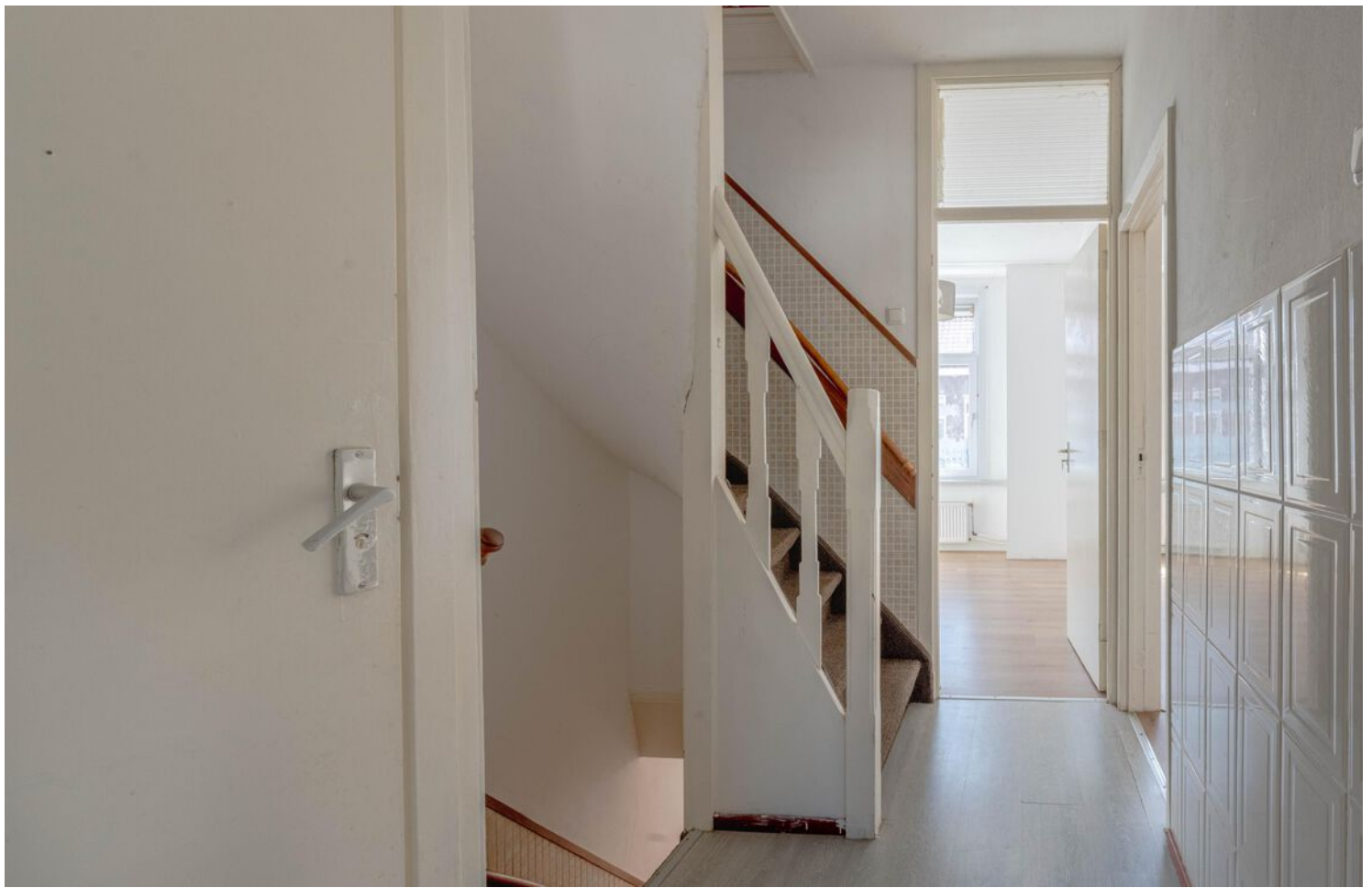
GELEGEN IN
TARWEWIJK







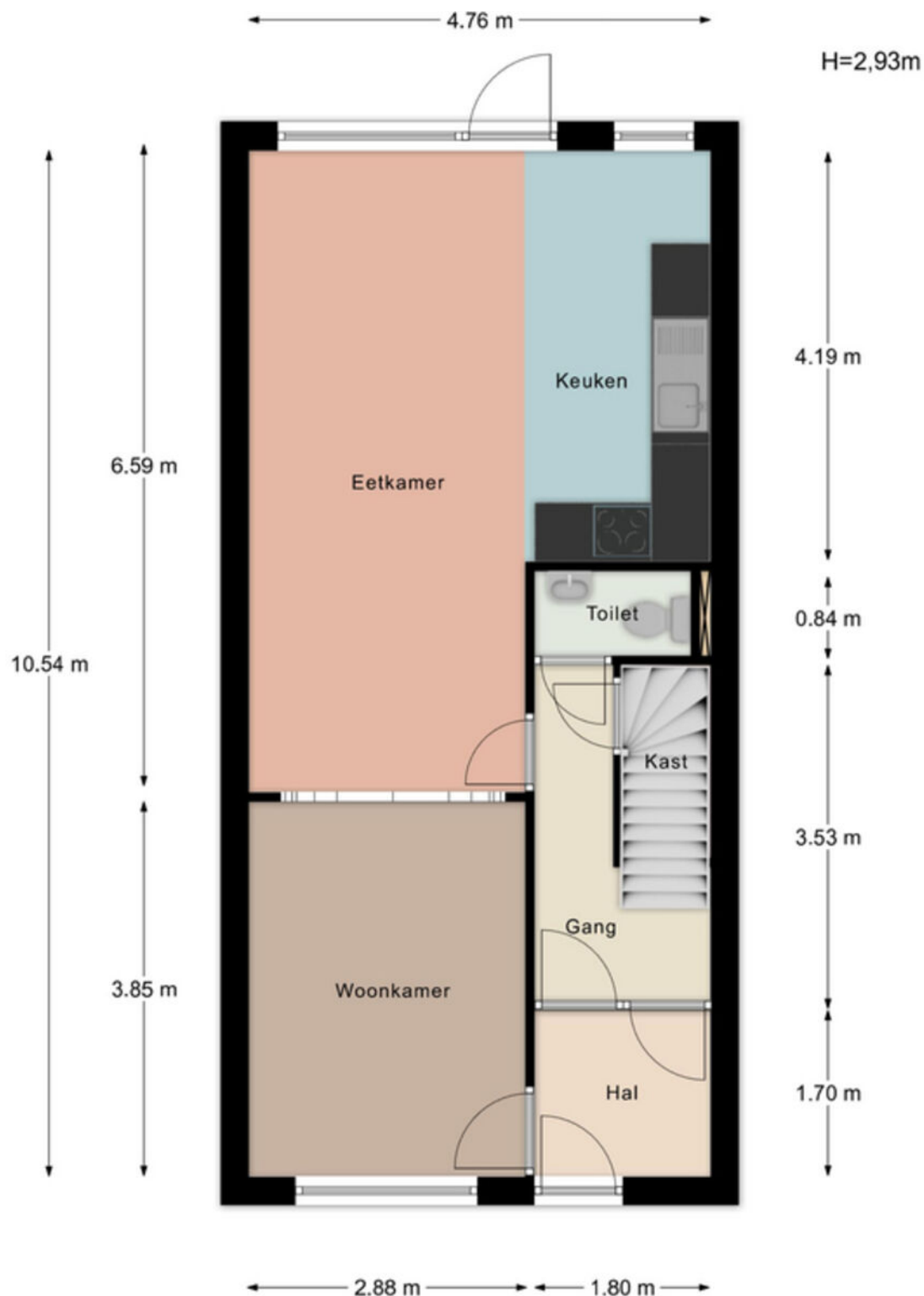






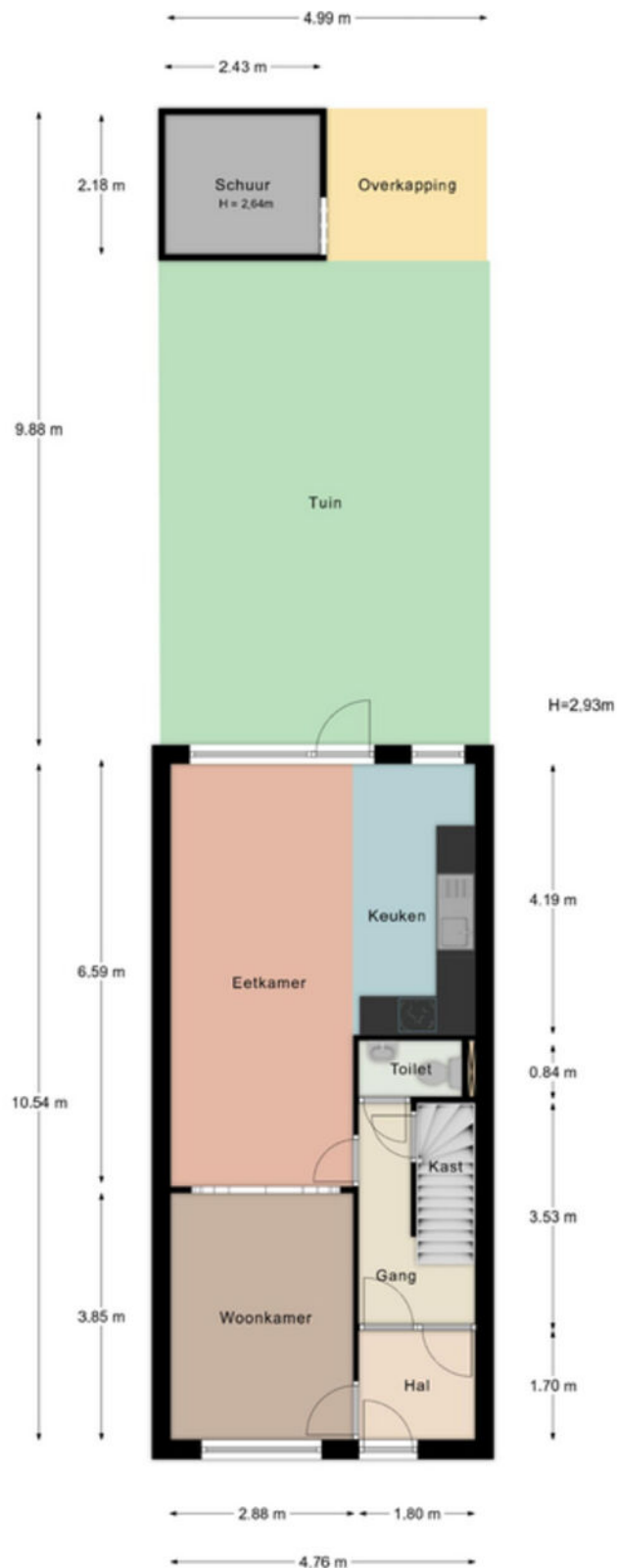


PLATTEGROND - BEGANE GROND



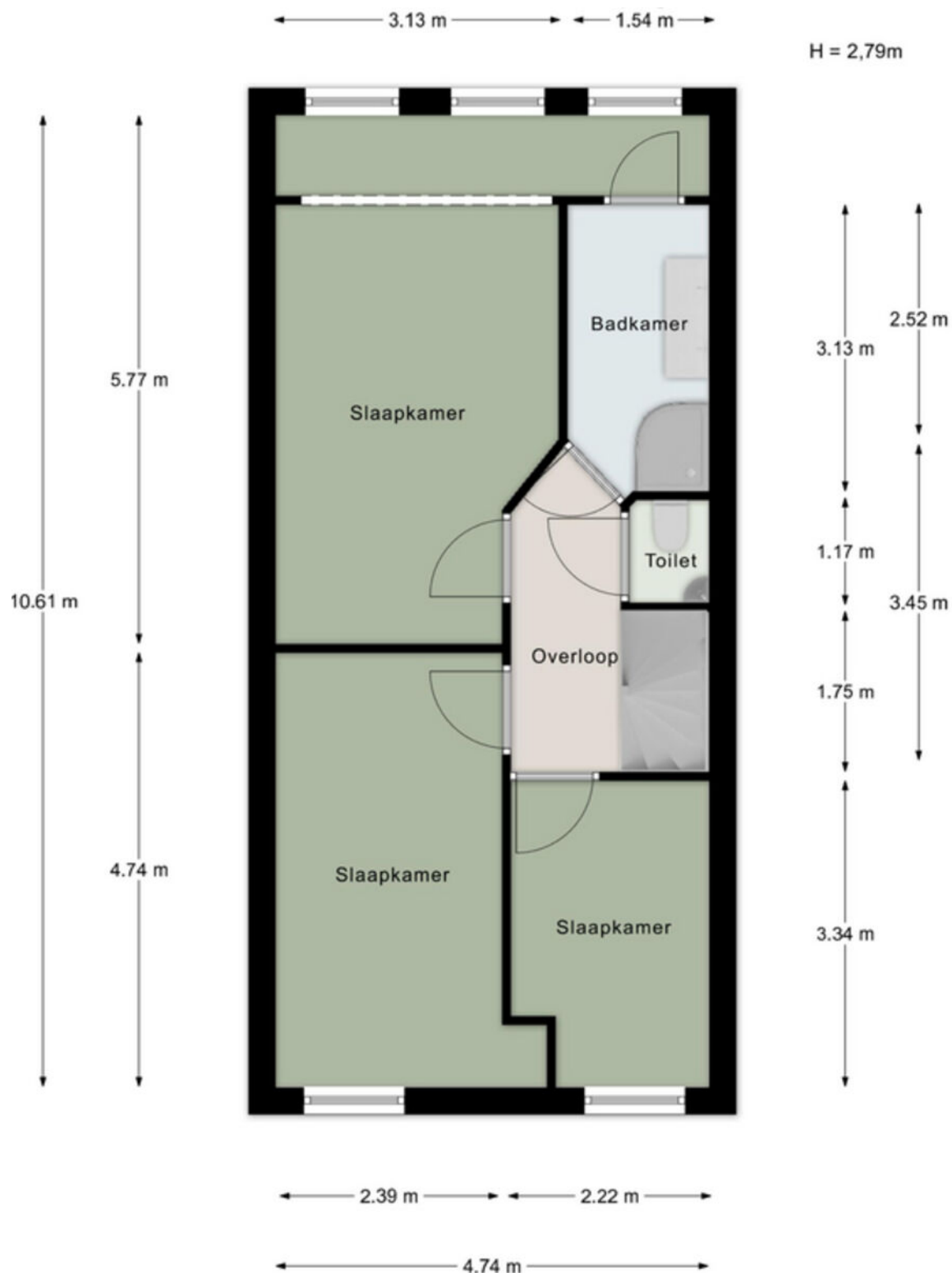
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



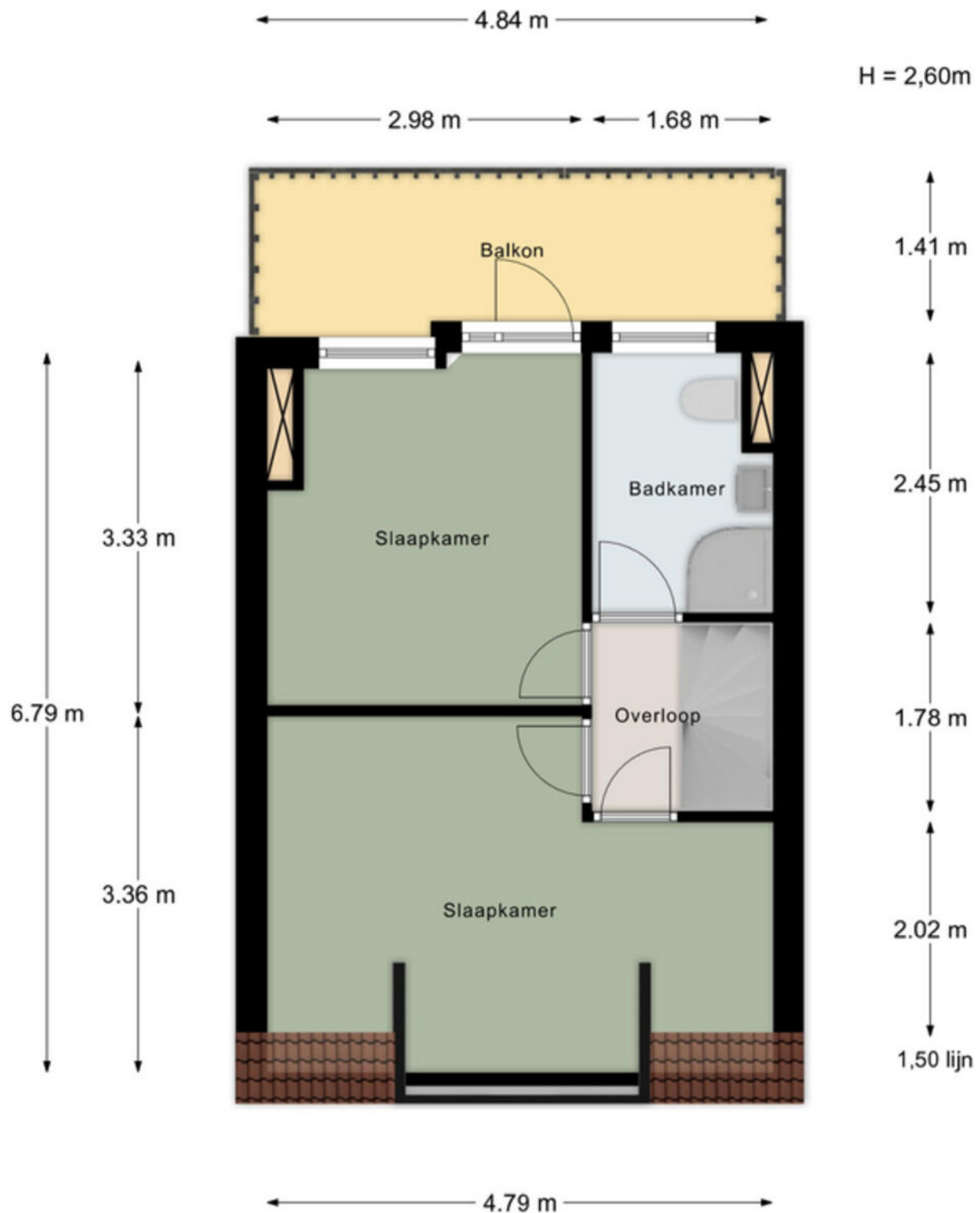
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



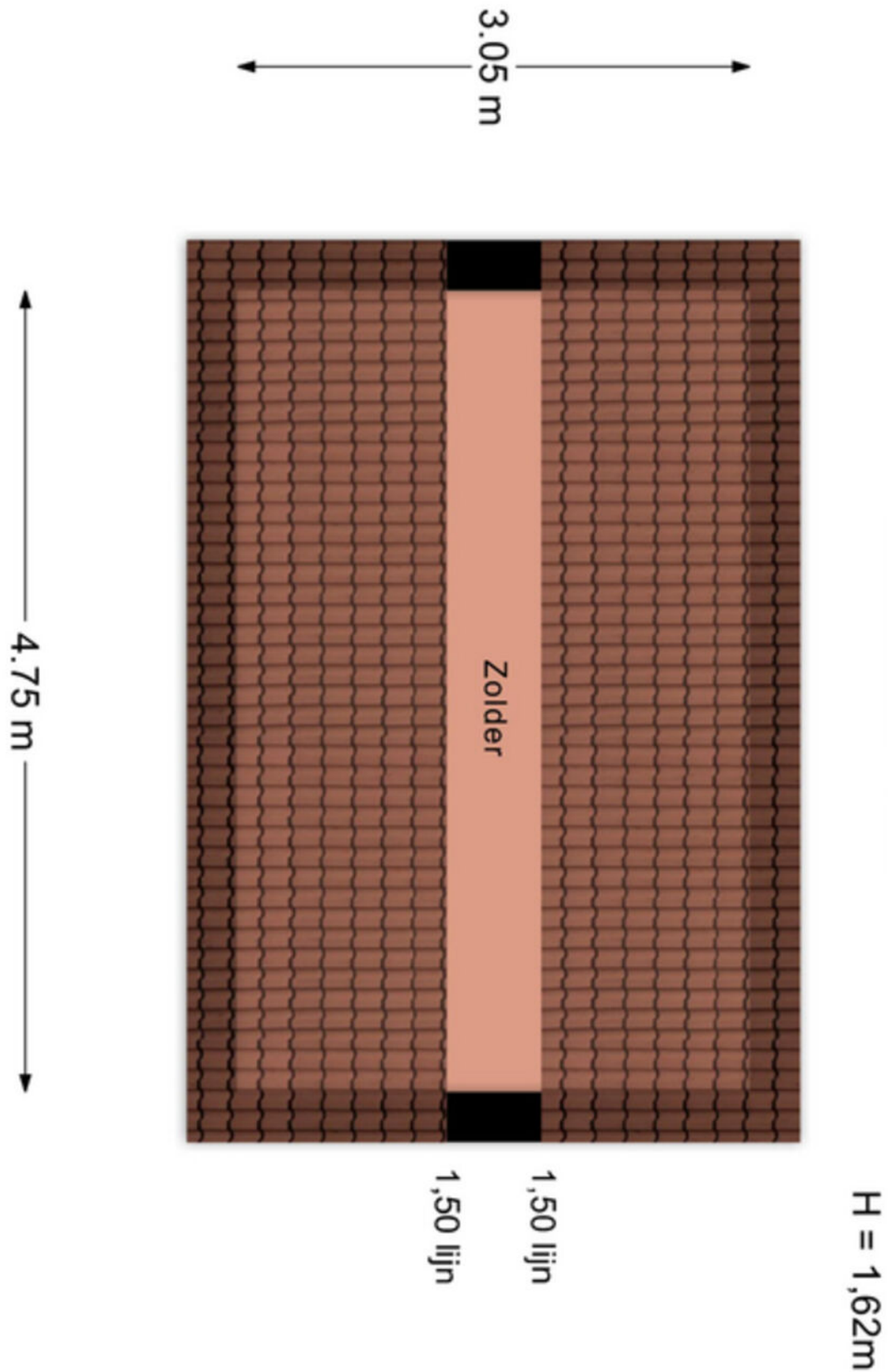
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



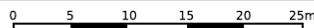
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - ZOLDER



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.

Uw referentie: AMR



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

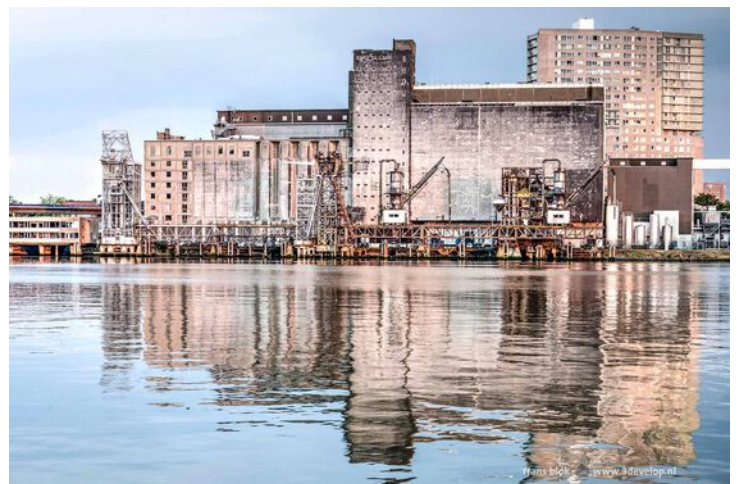
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 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 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!

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

