



3083 ZR ROTTERDAM

FAZANTSTRAAT 154 C



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-e 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.

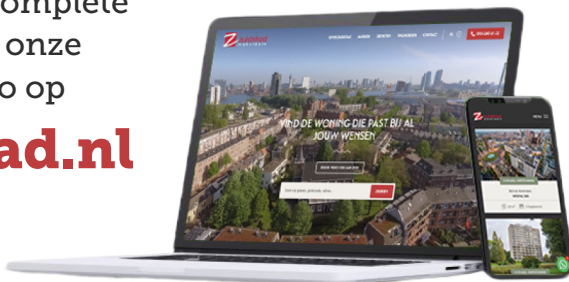
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Inhoud	165 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

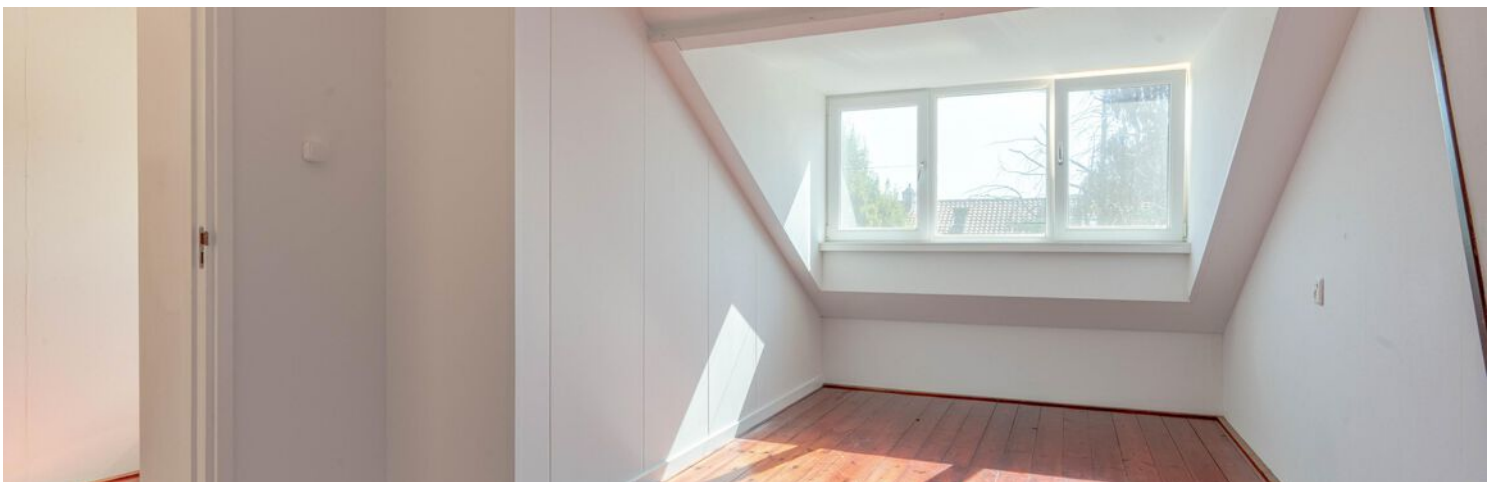
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 700, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 50,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 154 C



MAAK VAN DIT APPARTEMENT JOUW EERSTE EIGEN THUIS EN GENIET VAN COMFORT, RUIMTE EN EEN TOPLOCATIE!

Aan de Fazantstraat 154-C vind je een verzorgd 3-kamerappartement dat alles in huis heeft voor een comfortabele start. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een praktische keuken en het gebruik van de zolder, waardoor je beschikt over extra ruimte voor een slaapkamer of werkruimte. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming via een eigen combiketel. Extra bijzonder is dat bij de woning maar liefst twee kelderbergingen in de onderbouw horen.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Je woont in de rustige en geliefde wijk Carnisse, op korte afstand van het vernieuwde Hart van Zuid. Hier vind je winkelcentrum Zuidplein, het bus- en metrostation, Ahoy, het Kunstenpand met theater en bibliotheek, het 50-meterzwembad en een groeiend aanbod aan gezellige horeca. Dankzij de uitstekende openbaarvervoerverbindingen en de nabijheid van de Maastunnel ben je bovendien snel in het bruisende centrum van Rotterdam.

Ben jij op zoek naar een eerste koopwoning op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Fazantstraat 154-C!

Indeling:

* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderbergingen.

Derde verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van meterkast en toegang tot de vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van een duoblok-opstelling met stortbak, en deels lichte betegeling.
- * Woonkamer met open verbinding met de keuken aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw, strakke wanden en plafond en een vaste kast.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat en schouw afzuigkap.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Doucheruimte voorzien van inloofdouche, wastafel en licht betegeld.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een vaste trap naar de zolder.

Zolderverdieping (in gebruik):

- * Voorzolder voorzien van houten vloer, wasmachine-aansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel, dakraam en toegang tot de slaapkamer.
- * Slaapkamer III voorzien van houten vloer, nette wand- en plafondafwerking en een dakkapel.
- * 2 kelderbergingen in de onderbouw van totaal ca. 16 m².

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 154 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 2 juni 2033.
- * 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 zolderverdieping is in gebruik en juridisch geen eigendom van de woning.
- * De woning is geheel voorzien van (recent vervangen)kunststof raamkozijnen met (HR++) dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2017).
- * 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 niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 46 m² (excl. 25 m² zolderverdieping)
- * Externe bergruimte ca. 16 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 165 m³

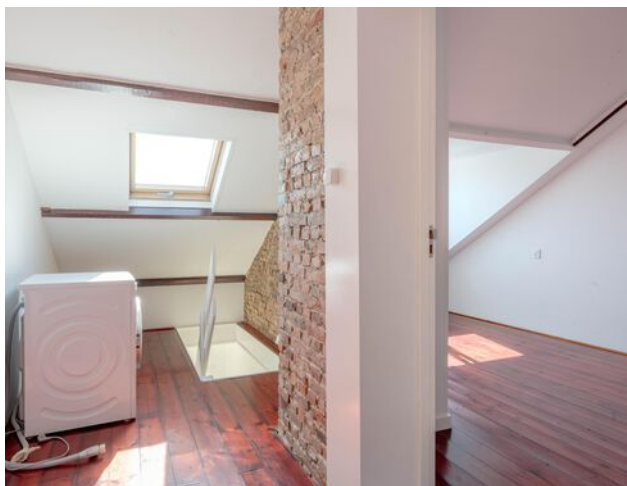
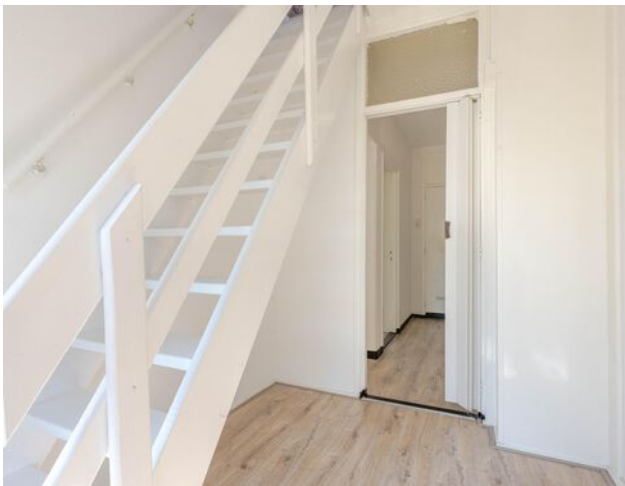
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 50,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg











PLATTEGROND - DERDE 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.

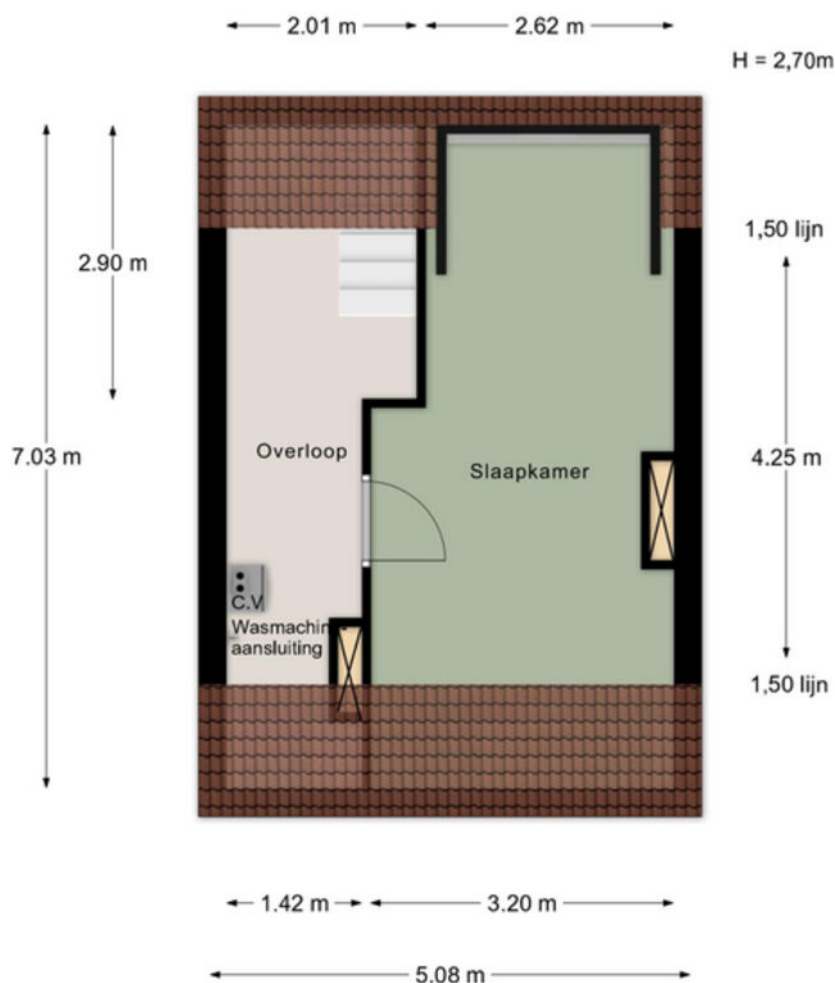
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Fazantstraat 154-C - Zolder (geen eigendom)

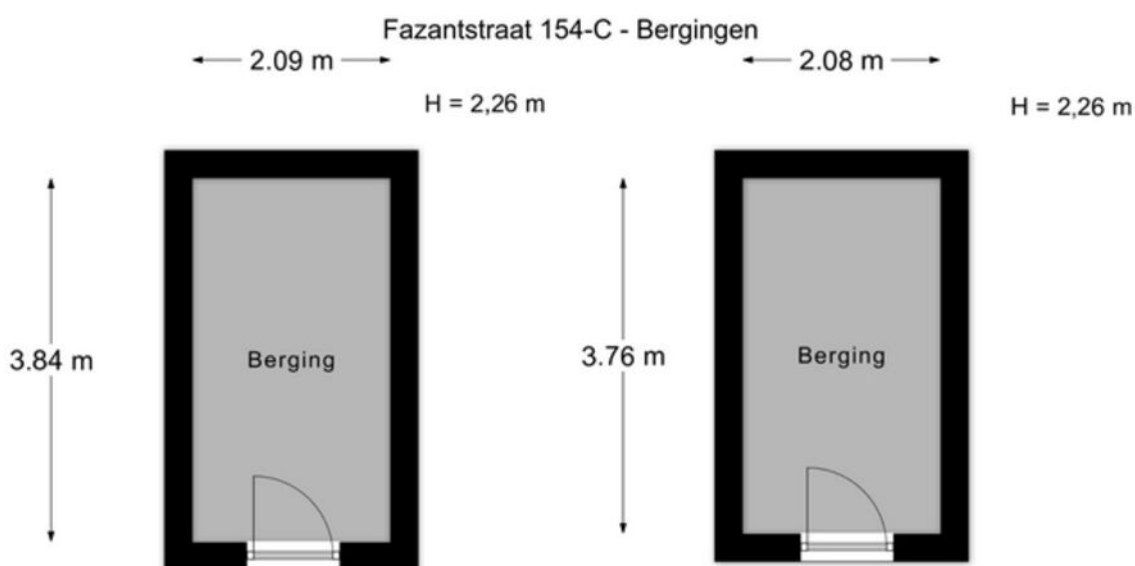


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur			
Toilet			
Badkamer			
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
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


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


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 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!

||||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

