



zuidstad
makelaars



3083 WG ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 49 A



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



57 m² wonen



3 slaapkamers



1947



Begane grond



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	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Inhoud	191 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

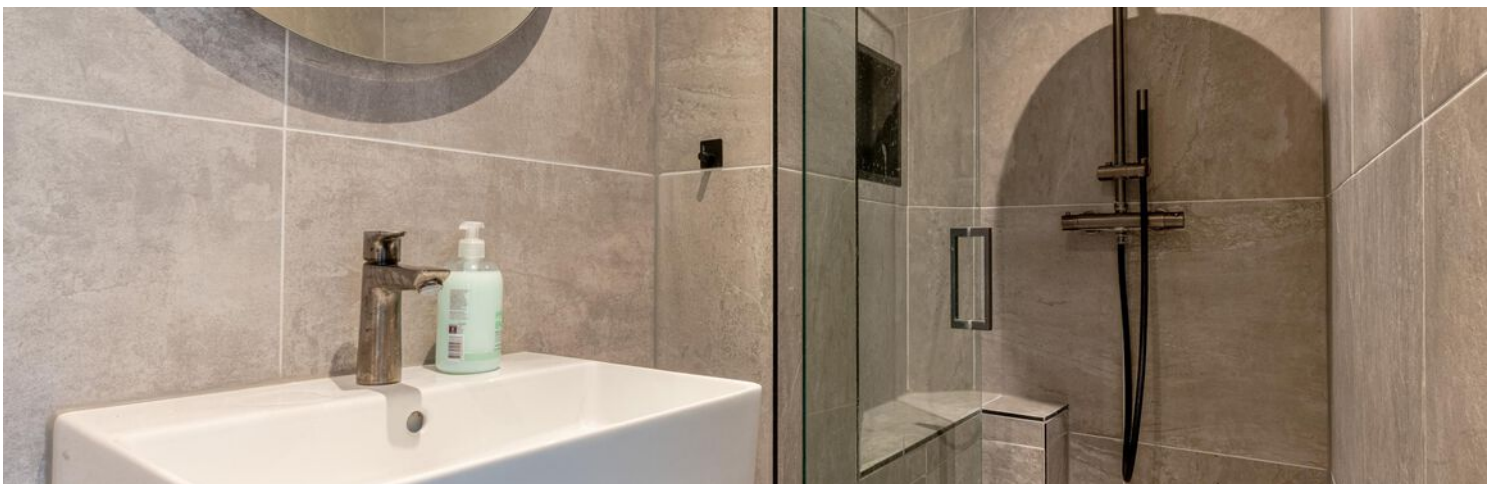
Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3073
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 180,94
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	88 m ² (13.4 m diep en 6.56 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 49 A



Intro

LEUKE OPTIE VOOR STARTERS!

BENEDENWONING MET EEN ROYALE TUIN! Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze 4-kamerbenedenwoning aan de Tapuitstraat 49-A zeker het bekijken waard! Via de hal bereik je de ruime woonkamer en de slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Het sanitair is modern uitgevoerd en de keukenruimte biedt volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over in totaal drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De absolute blikvanger is de diepe achtertuin van circa 88 m². Hier geniet je van volop buitenruimte om te ontspannen, tuinieren of gezellig met familie en vrienden te zitten.

In de sfeervolle wijk Carnisse woon je heerlijk rustig, maar toch op een paar minuten van het levendige hart van Rotterdam-Zuid. Deze buurt heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. Zo kreeg Ahoy een moderne uitbreiding, verrees er een 50-meter zwembad én het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek. Daarnaast vind je in de omgeving gezellige eettentjes en is het vernieuwde Winkelcentrum Zuidplein, met metro- en busstation, dé plek voor al je dagelijkse boodschappen en meer. Ook aan groen is geen gebrek: het uitgestrekte Zuiderpark ligt praktisch om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon lekker te ontspannen. En moet je de stad uit? Binnen zo'n 7 minuten zit je op de snelweg. Bovendien ben je via de Maastunnel zo in het centrum. Kortom: Carnisse combineert comfort, dynamiek en bereikbaarheid op een ideale manier.

Persoonlijke noot verkoper:

"Wij hebben na een mooie renovatie ontzettend genoten van dit heerlijke huis. De woning beschikt over een schitterende, moderne badkamer en biedt precies genoeg comfort en ruimte voor een klein gezin. Een absoluut pluspunt is de enorme buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. De ligging is ideaal en centraal: openbaar vervoer en diverse winkels bevinden zich op loop- en fietsafstand. Kortom, een perfect, instapklaar huis en een geweldige kans voor de volgende eigenaar!"

Alles is op Zuid, kom het zelf ervaren! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 49 A



Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en deur naar het balkon met toegang tot de achtertuin.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met een spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap. Eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- * Luxe badkamer (2022) met lichte betegeling, inloopdouche met regendouche, wastafel en wandtoilet.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

- * Separate berging in de onderbouw met o.a. een wasmachineaansluiting en opstelling ketel.

Achtertuint:

- * Balkon gelegen op het westen en trap naar de achtertuin.
- * Royale achtertuin van maar liefst ca. 88m² gelegen op het westen voorzien van vlonderplanken en kunstgras.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 26 september 2026.
- * 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.

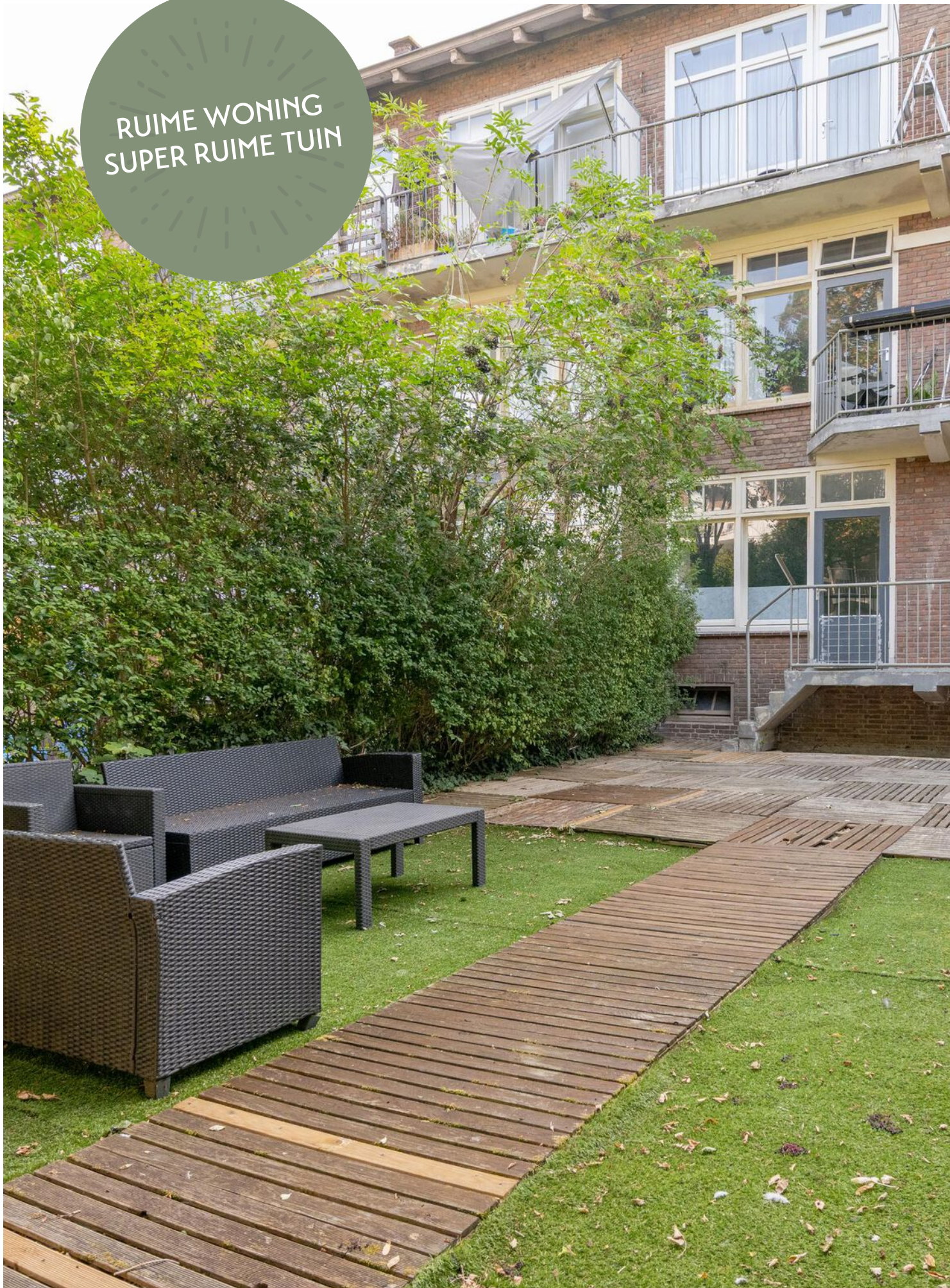
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (2024).
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 57 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 191 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 180,94 per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

RUIME WONING
SUPER RUIME TUIN



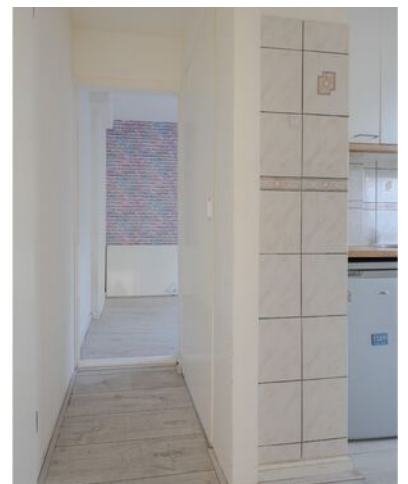


LICHTE WONING
MET VEEL
LICHTINVAL



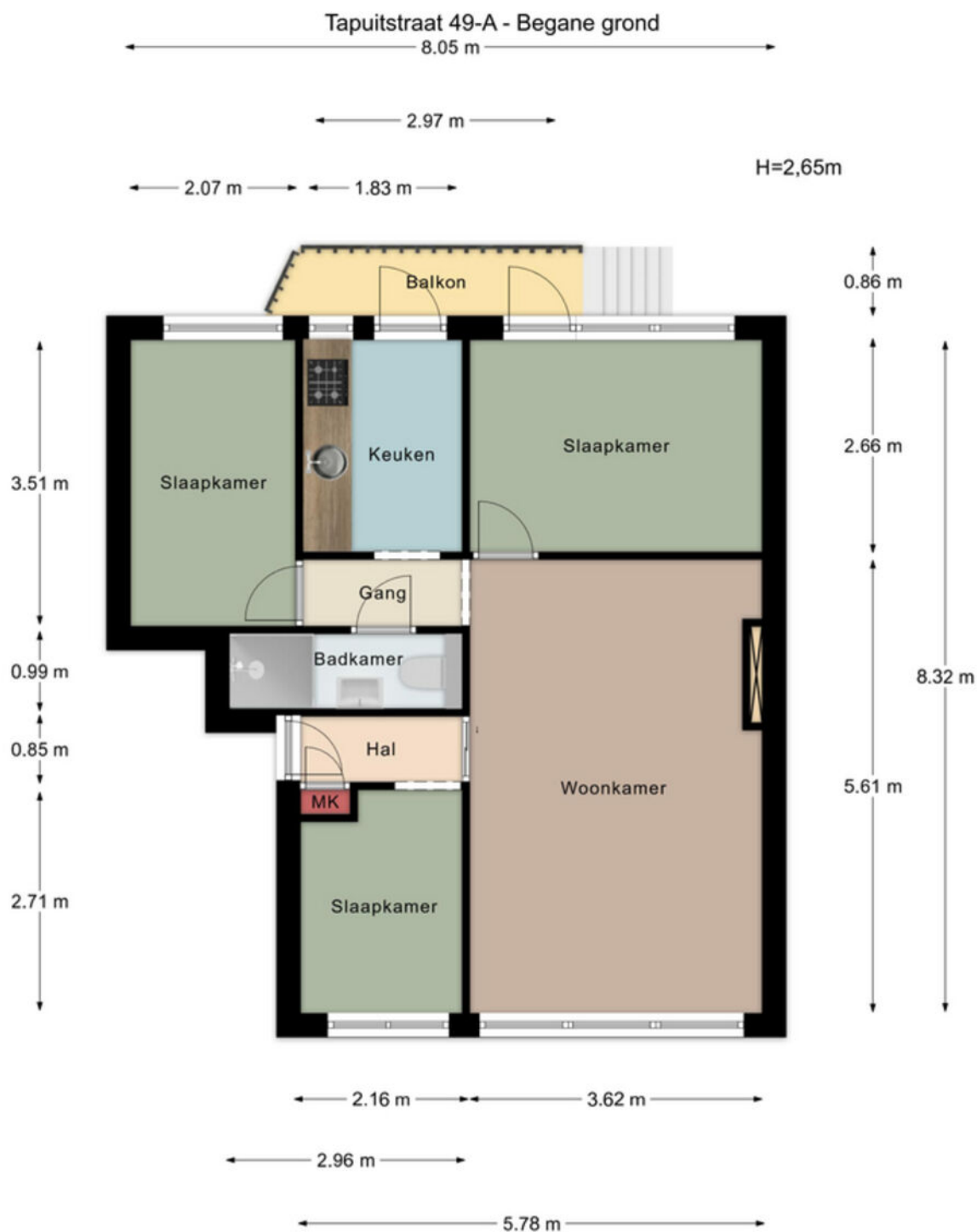








PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND



Tapuitstraat 49-A - Begane grond met tuin
6.56 m

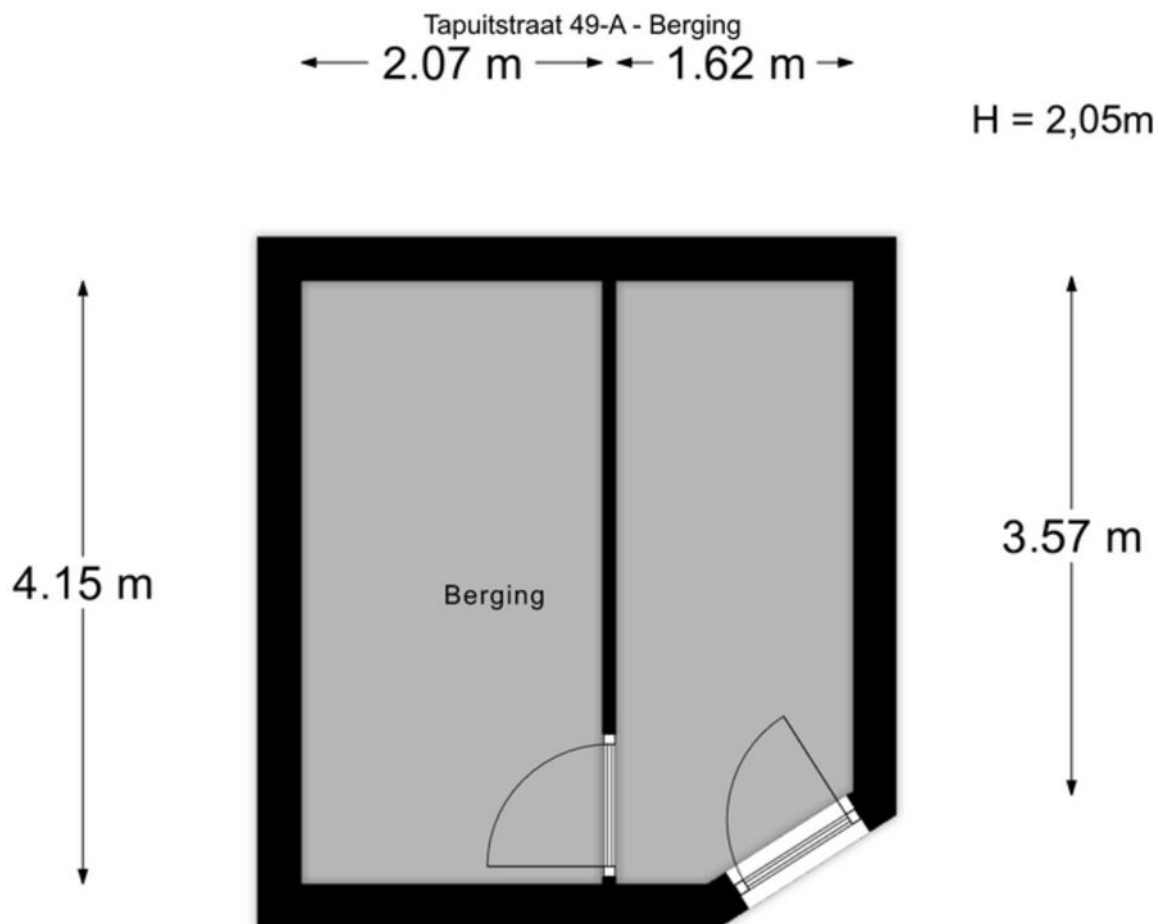


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.



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 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!

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

