



3083 WD ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 19 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



65 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	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	210 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Geen verwarming aanwezig
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3073, index 27
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 135,-- per maand
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	72 m ² (12 m diep en 6 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 19 A



EEN ACHTERTUIN VAN MAAR LIEFST 72 M² MIDDEN IN DE STAD? DIT IS JOUW KANS OM DIE WOONDROOM WAAR TE MAKEN!

Aan de Tapuitstraat 19-A vind je een appartement dat zich onderscheidt door een zeldzame combinatie van ruimte, mogelijkheden en een fantastische buitenruimte. Met vier kamers, een praktische indeling en een royale achtertuin van circa 72 m² biedt deze woning een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een ideale kans voor iedereen die graag de handen uit de mouwen steekt en een woning volledig naar eigen wens wil creëren.

Via de ruime hal bereik je de royale woonkamer, die dankzij de trap naar het souterrain nog extra mogelijkheden biedt. In het souterrain is eenvoudig een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte te realiseren, een heerlijke plek die tijdens warme zomerdagen bovendien aangenaam koel blijft. Op de woonverdieping bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers, een functionele badkamer en een keuken met directe toegang tot de achtertuin. De woning is overigens volledig voorzien van dubbele beglazing.

De ligging in de geliefde wijk Carnisse maakt het plaatje compleet. Op korte afstand ligt het vernieuwde Hart van Zuid met winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, het Kunstenpand, het 50-meterzwembad en een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en recreatieve voorzieningen. Ook het Zuiderpark ligt vrijwel om de hoek voor een wandeling of sportieve activiteit. Dankzij de uitstekende verbindingen via de Dorpsweg, de Maastunnel en het openbaar vervoer ben je bovendien snel in het centrum van Rotterdam, bij de hogescholen of de Erasmus Universiteit.

Ben jij op zoek naar een appartement met veel buitenruimte én volop mogelijkheden om jouw

eigen woonwensen te realiseren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Indeling:

* Middels afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en toegang tot de woningen.

Eerste woonlaag:

* Ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, trap naar het souterrain en toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van vaste kast en keuken met apparatuur: afzuigkap, spoelbak, opstelling van de boiler en de wasmachine-aansluiting. Deur naar de achtertuin.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel met waskom en toilet.

Souterrain:

* Slaapkamer III te bereiken middels vaste trap, voorzien van laminaatvloer en vaste schuifwandkast.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 19 A



Achtertuint:

* Riante, besloten achtertuin ca. 12.00 x 6.00 gelegen op het westen voorzien van houten vlonderterras, groen en een houten schuur met overkapping.

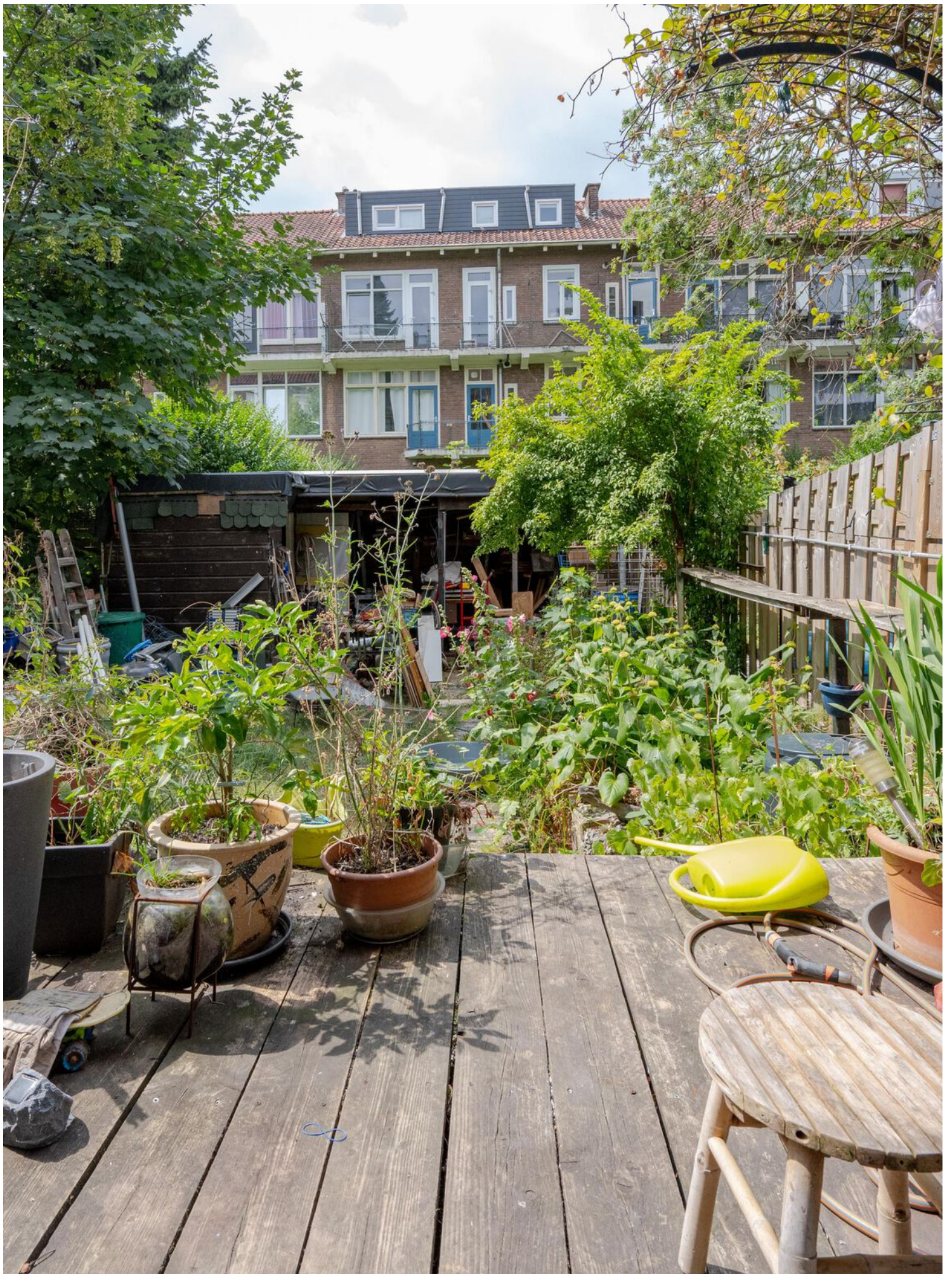
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 30 december 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.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en aluminium kozijnen.
- * Er is geen verwarming aanwezig en warmwatervoorziening is middels een boiler.
- * De oplevering van de achtertuin zal bij de eigendomsoverdracht zijn inclusief de zaken welke u tijdens de bezichtiging aantreft. De conditie is wat dit betreft: "as is, where is".
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

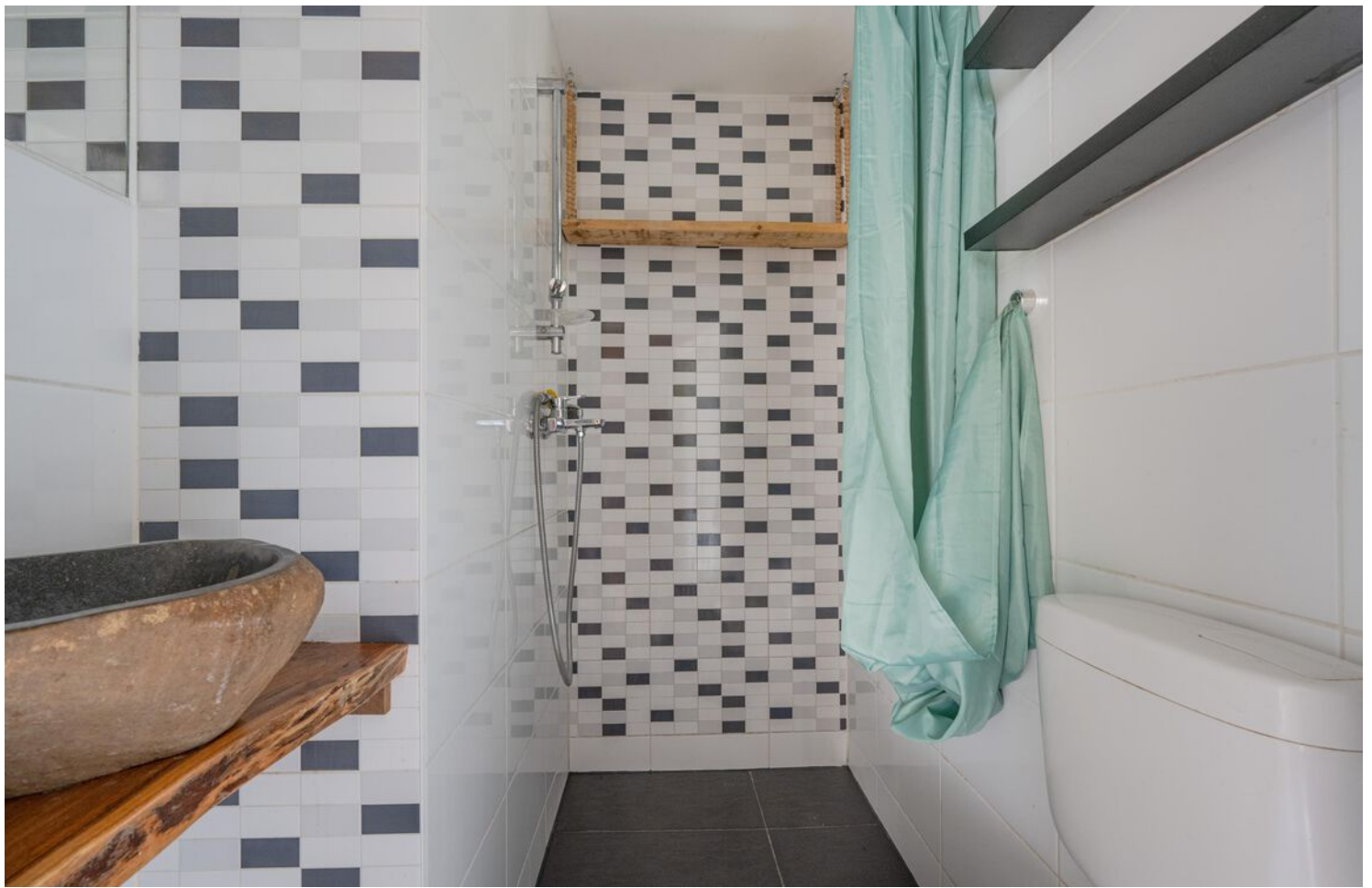
- * Wonen ca. 65 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 210 m³

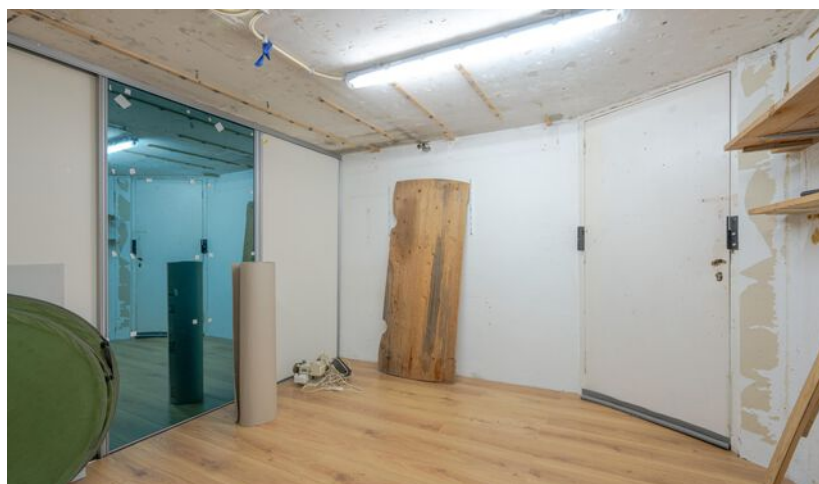
Bijdrage V.v.E.	: € 135,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

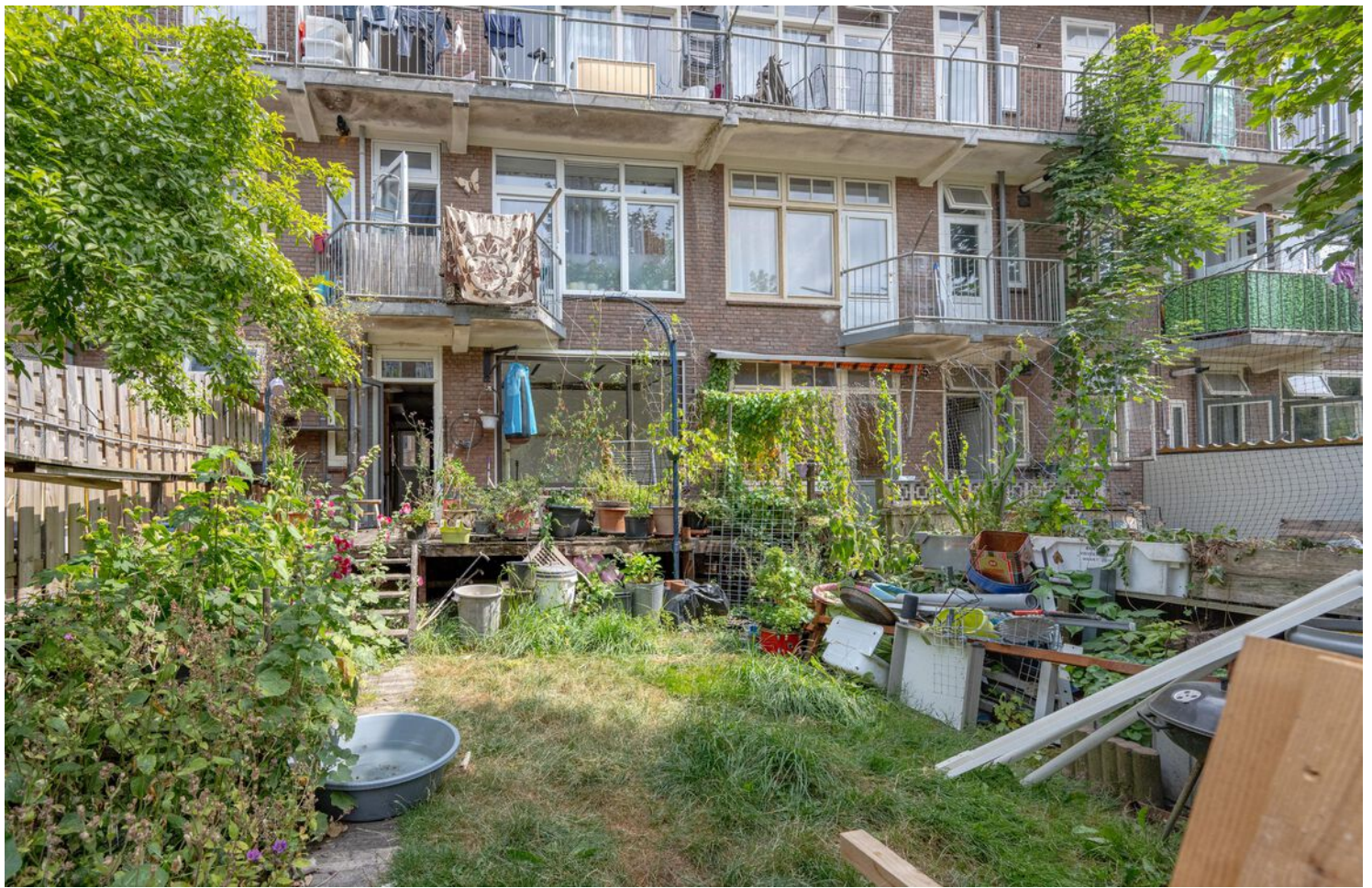




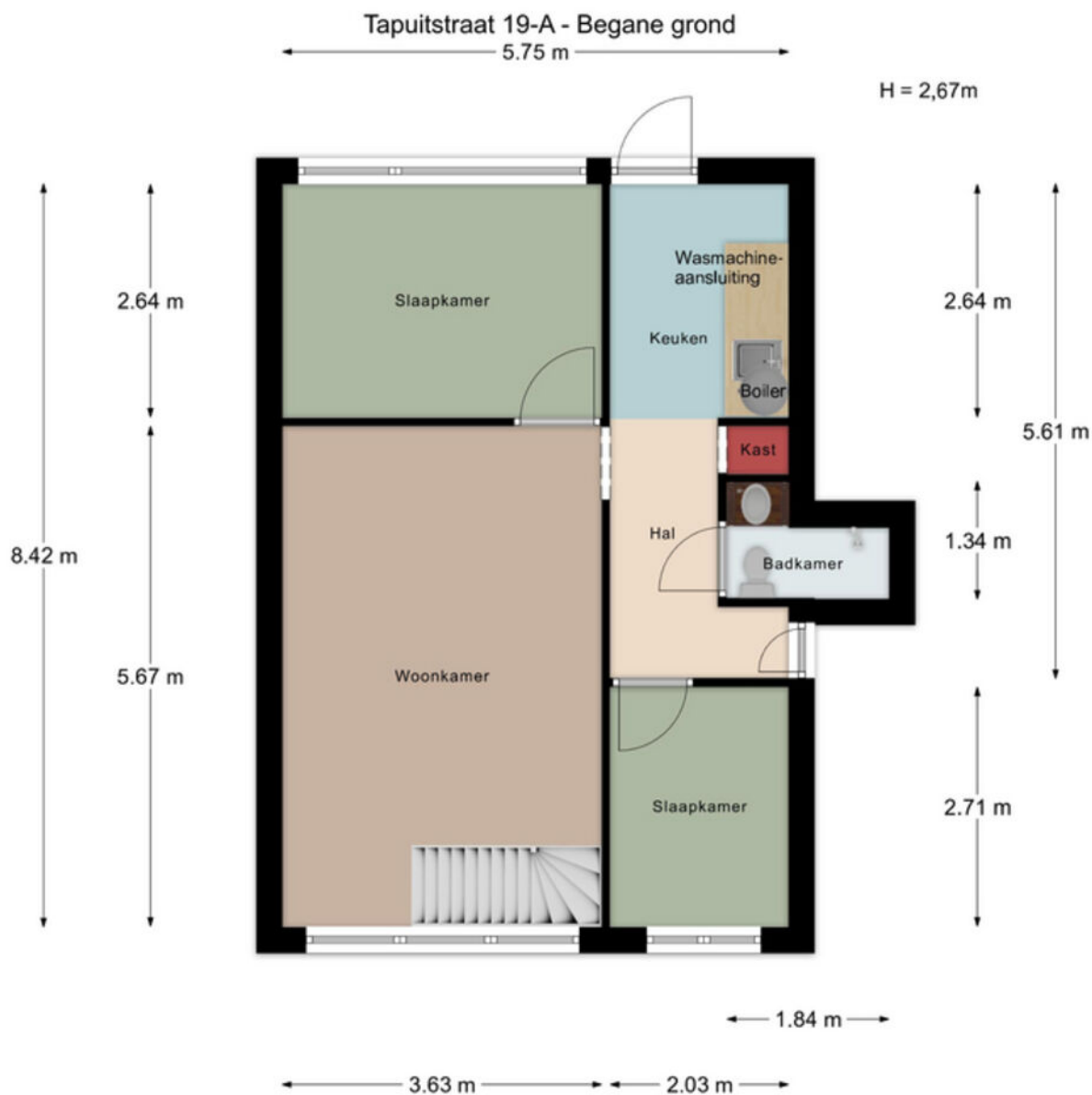








PLATTEGROND



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

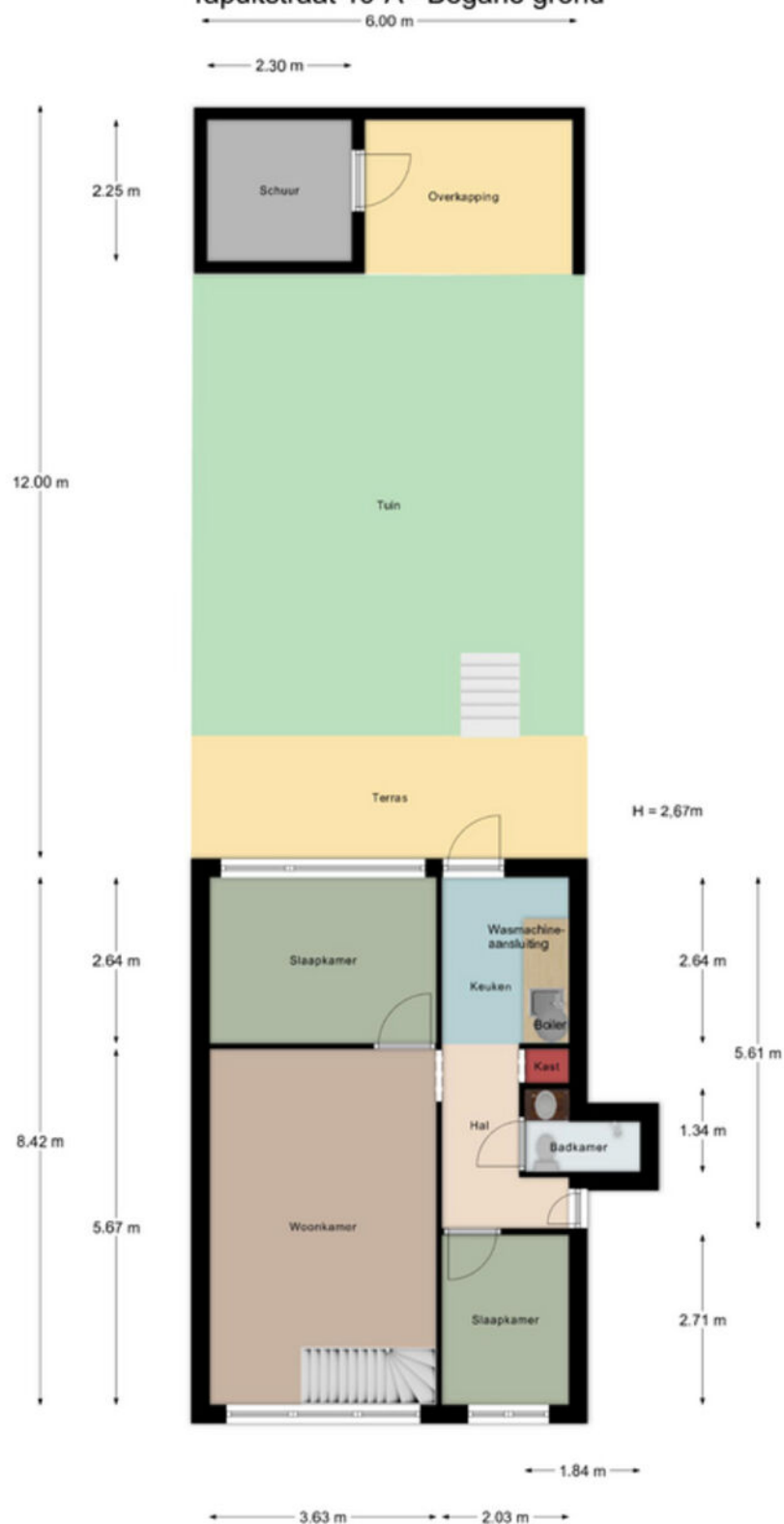
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 19-A - Begane grond



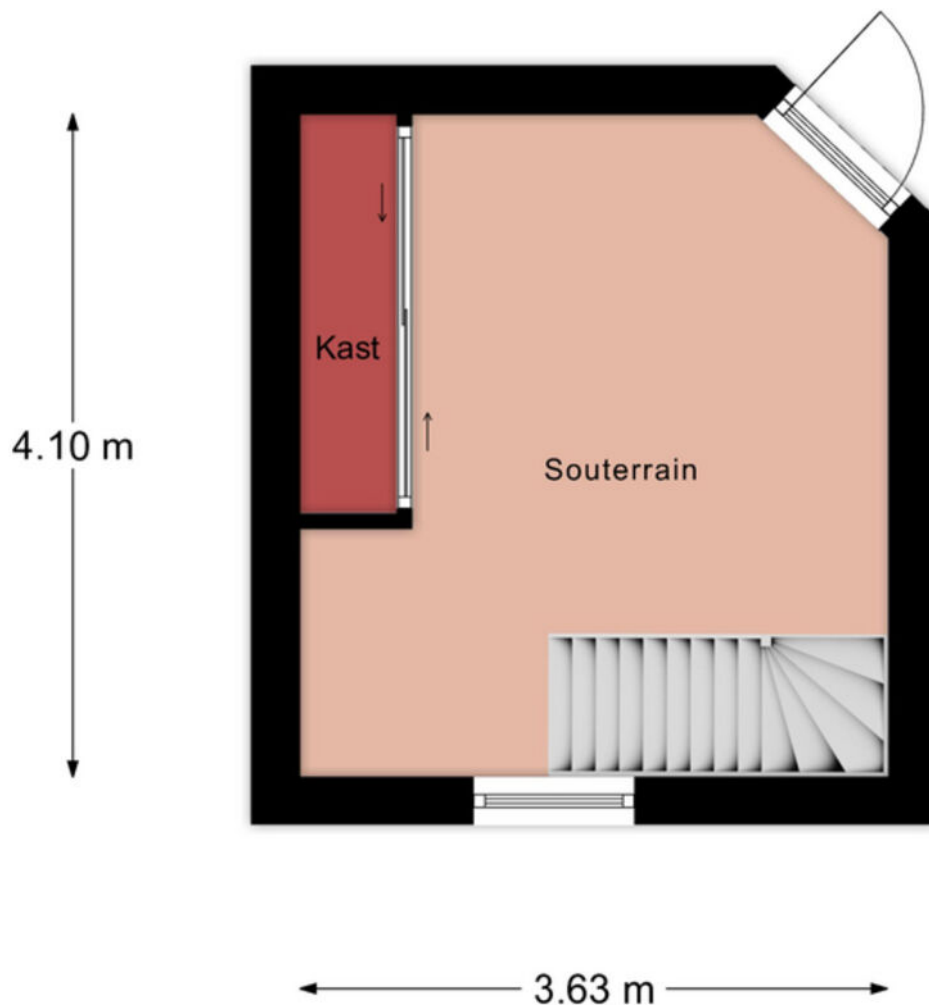
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Tapuitstraat 19-A - Souterrain

H = 2,05m



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!

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

