45+ JAAR EXPERT

3083 TA ROTTERDAM

MADELIEFSTRAAT 13 A

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

71 m² wonen | 3 slaapkamers | 1948 | 1e woonlaag

OVER ONS

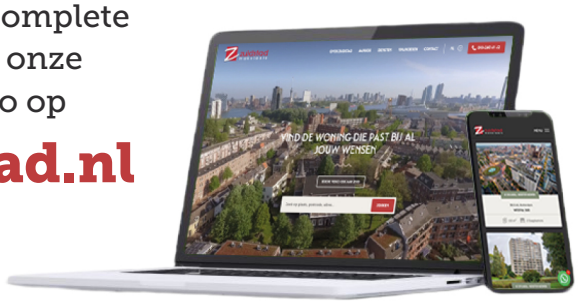
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1948
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m^2
Inhoud	229 m^3

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

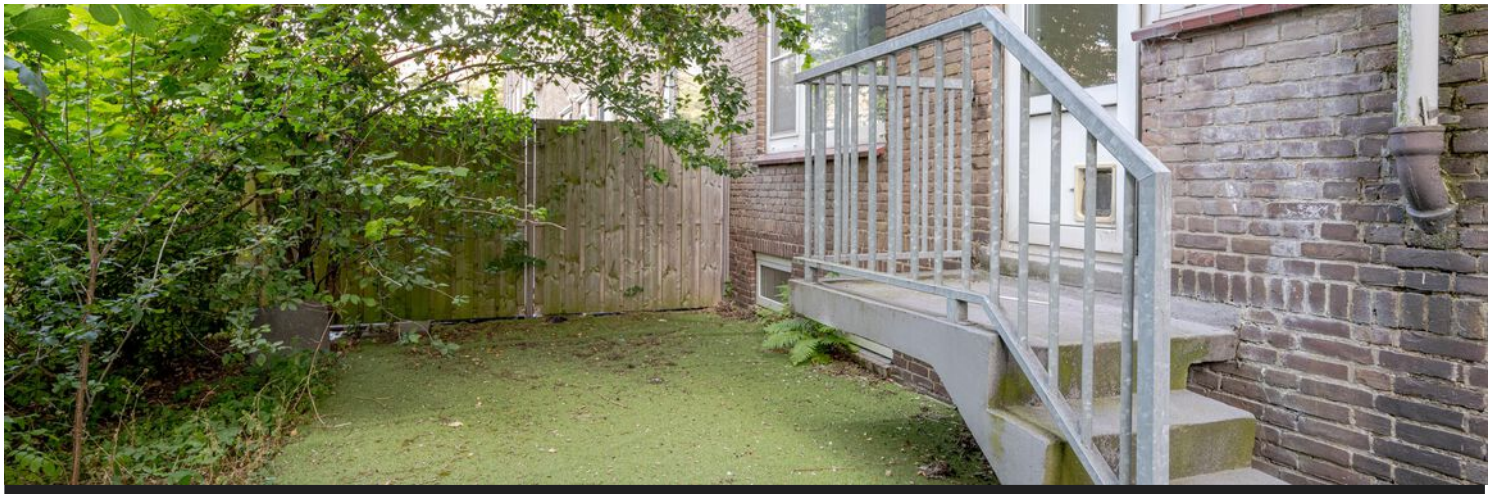
Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3145
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 199,78
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	104 m^2 (12.5 m diep en 8.28 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MADELIEFSTRAAT 13 A

Intro

EEN ACHTERTUIN ALS DEZE IS EEN ZELDZAAMHEID IN DE STAD, GRIJP JOUW KANS OM HIER IETS MOOIS VAN TE MAKEN! Welkom aan de Madeliefstraat 13-A, een verrassend ruime benedenwoning met souterrain en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met vier kamers, waaronder een extra slaapkamer in het souterrain die in de zomer heerlijk koel blijft, is dit een woning die ruimte biedt aan uiteenlopende woonwensen.

De woonkamer vormt een fijne basis voor een gezellige living en geeft toegang tot het souterrain. De keuken is functioneel ingericht, vanuit hier is er direct toegang tot de royale achtertuin. Hier kun je een heerlijke buitenruimte creëren om te ontspannen, tuinieren of lange zomeravonden met familie en vrienden door te brengen. Een woning met een solide basis én de vrijheid om er jouw eigen droomhuis van te maken.

De ligging in de populaire wijk Carnisse maakt het plaatje compleet. Je woont hier op korte afstand van het vernieuwde Hart van Zuid, met winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, het Kunstenpand, het 50-meterzwembad en een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en openbaar vervoer. Ook het Zuiderpark ligt op slechts enkele minuten lopen, ideaal voor een wandeling, een sportieve activiteit of een middag ontspannen in het groen. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en de Maastunnel ben je bovendien snel onderweg naar het centrum van Rotterdam of daarbuiten.

Zie jij jezelf hier jouw ideale thuis creëren? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de mogelijkheden én de geweldige tuin van Madeliefstraat 13-A!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie; trappenhuis met toegang tot de bergingen en woningen.

Eerste woonlaag:
* Woningentree: hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Badkamer voorzien van lichte betegeling, toilet, douchecabine en wastafelmeubel.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van plavuizenvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
* Doorzonwoonkamer voorzien van houtenvloer, strakke plafond- en wandafwerking, schouw en via een vaste trap toegang tot het souterrain.
* Keukenruimte voorzien van keukenopstelling met inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en deur naar het balkon en de achtertuin.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen met trapafgang naar de tuin.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van strakke wand- en plafondafwerking.

Souterrain:
* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, vaste kast en trapkast.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

Achtertuin:
* Royale achtertuin van maar liefst ca. 104 m^2 gelegen op het westen met een gazon met kunstgras, groen en houten schuttingen als tuinafscheiding.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel G, geldig tot 22 april 2036.
* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Er is op dit moment geen verwarming aanwezig, de warmwatervoorziening is middels een geiser.
* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Beurs Notaris te Rotterdam.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

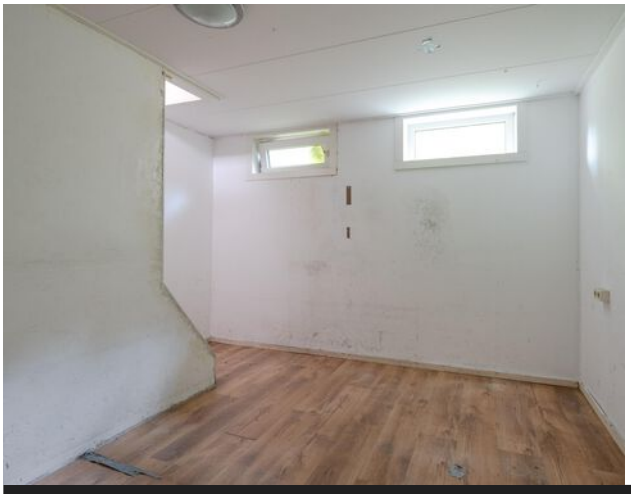
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

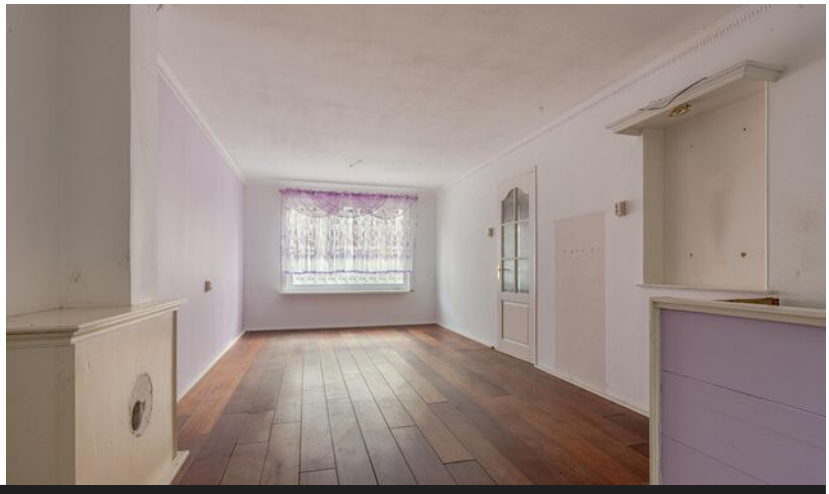
* Wonen ca. 71 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1 m^2
* Inhoud ca. 229 m^3

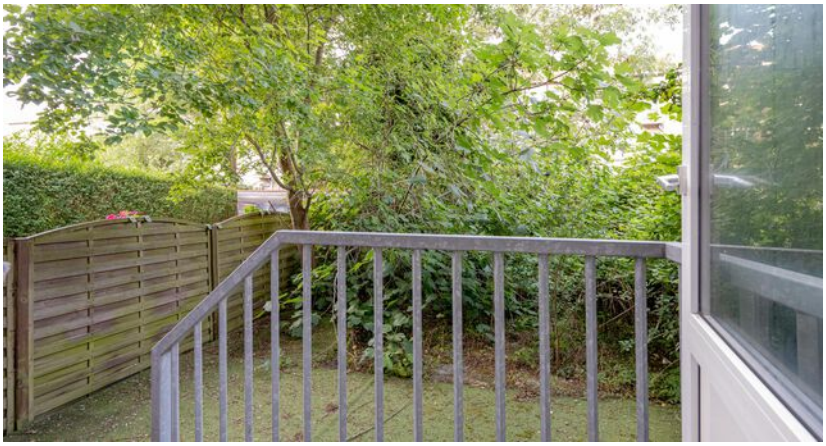
Bijdrage V.v.E : € 199,78 per maand
Bouwjaar woning : 1948
Oplevering : In onderling overleg

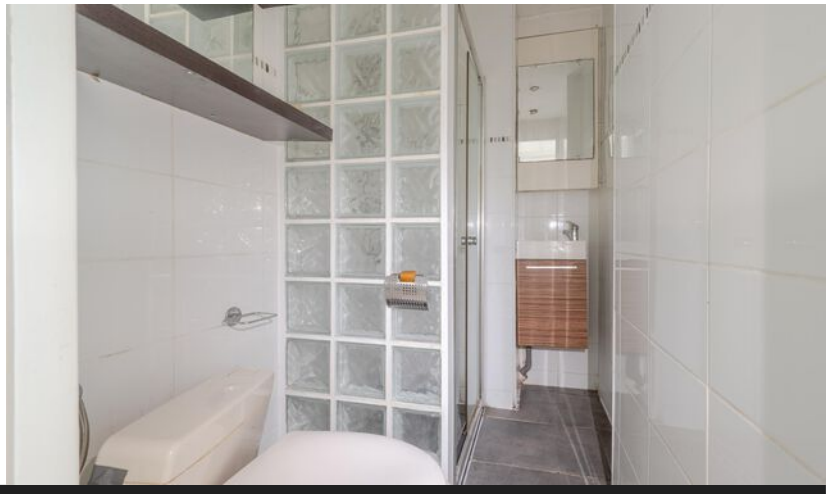
MET EEN RUIME SLAAPKAMER IN HET SOUTTERAIN

TE KOOP
zuidstad









TE KOOP
KK-462-K

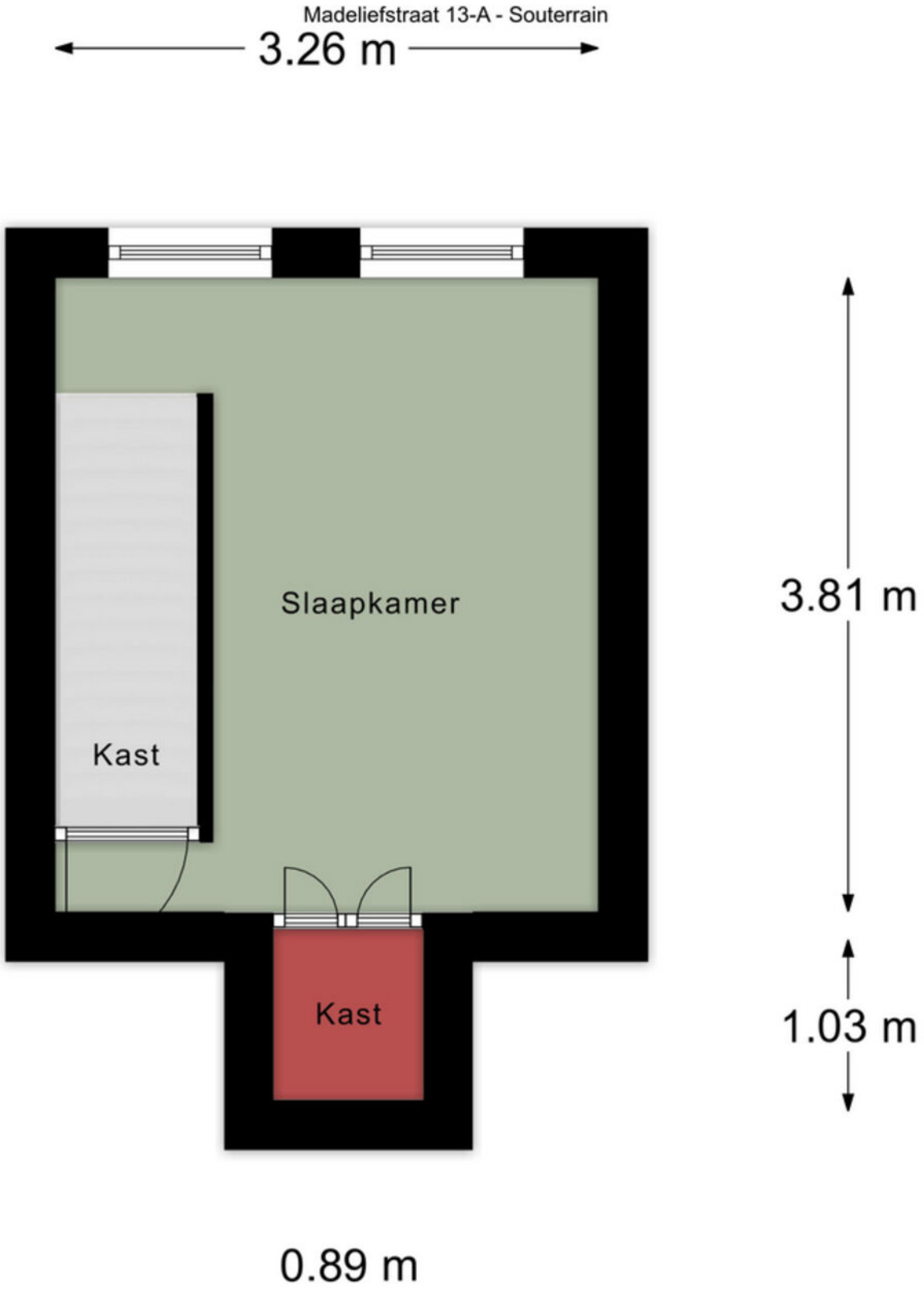
PLATTEGROND

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.

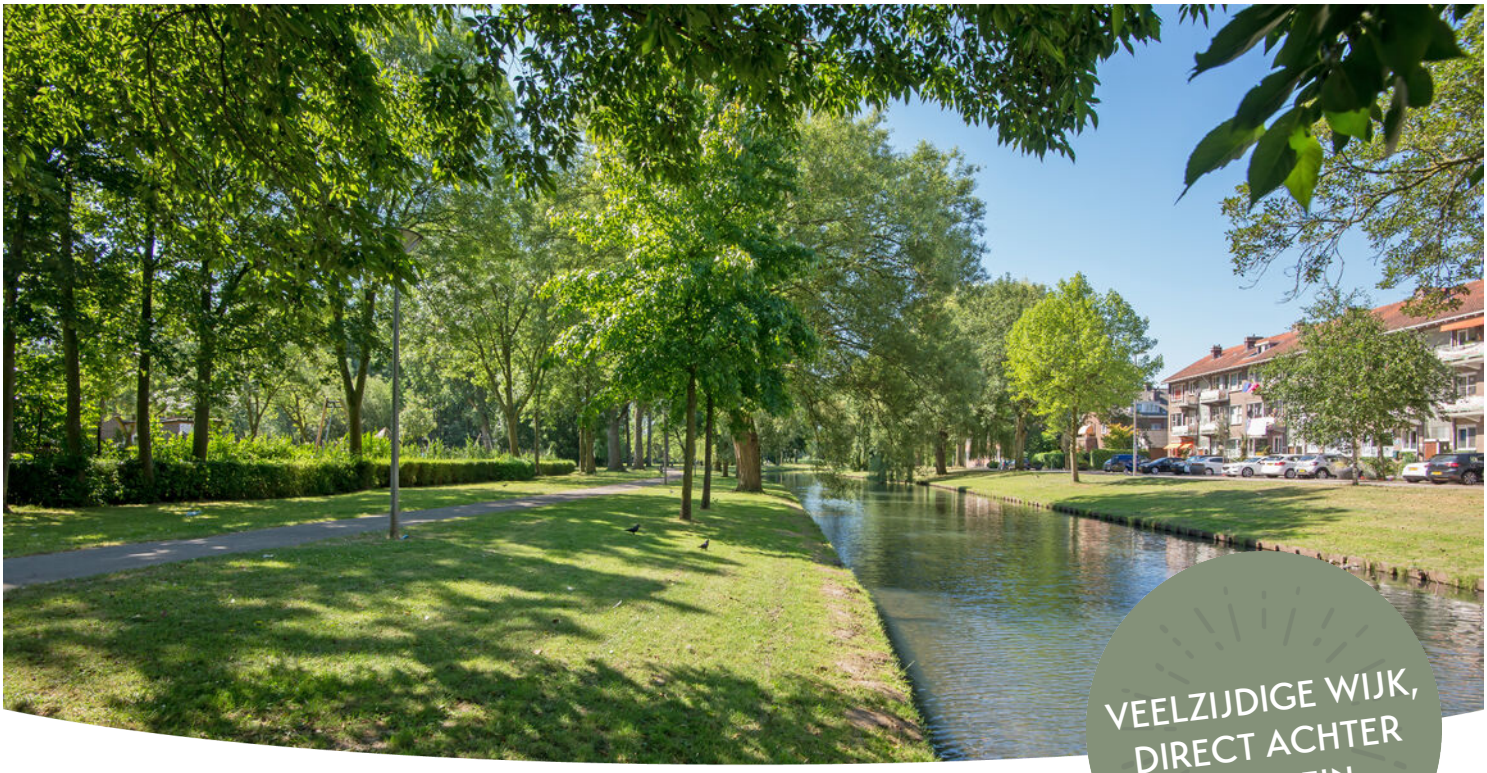
PLATTEGROND

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.

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.



VEELZIJDIGE WIJK, DIRECT ACHTER ZUIDPLEIN.

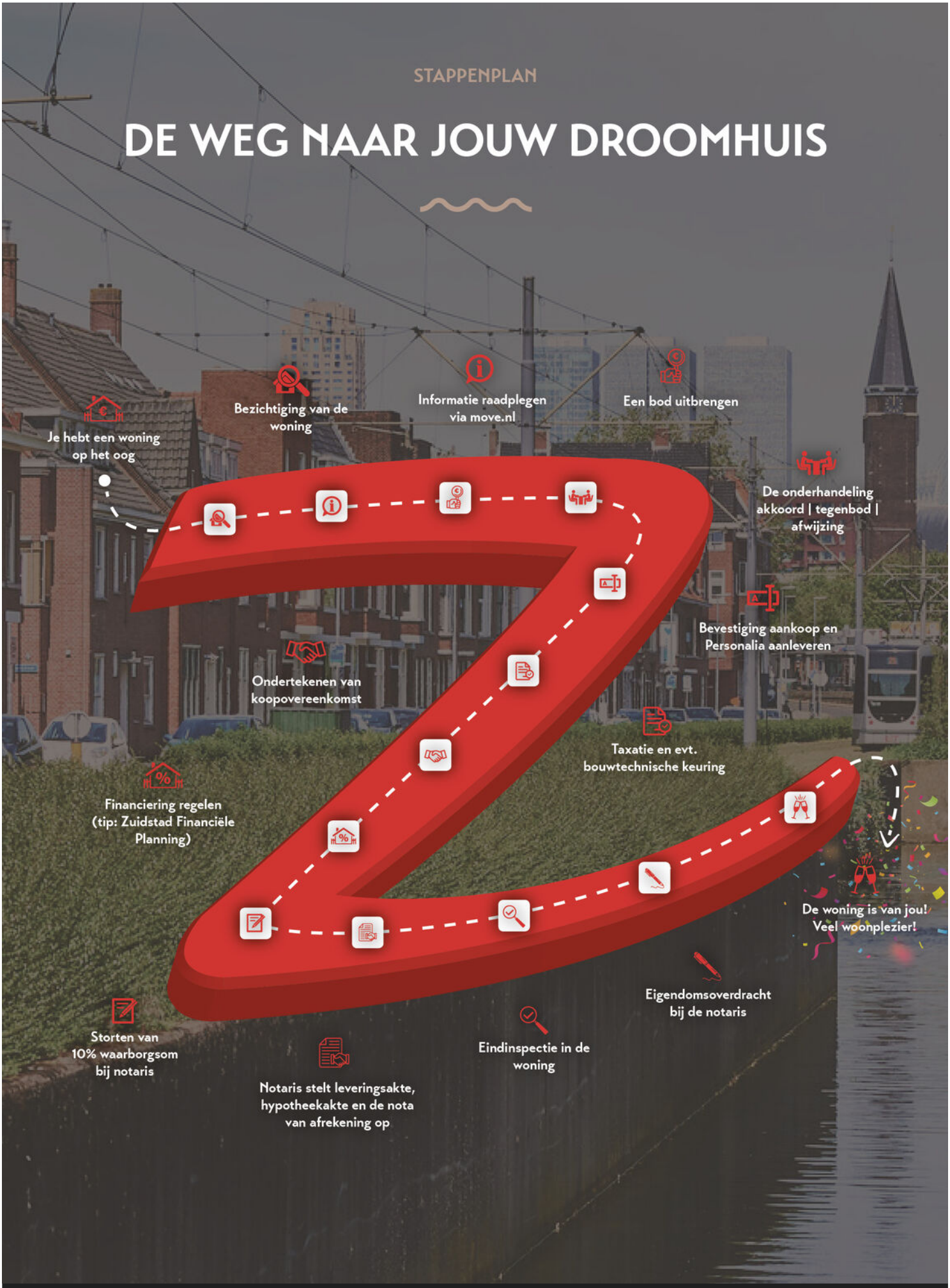
CHARLOIS, CARNISSE

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!

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR