



3083 MG ROTTERDAM

ROBBENOORDPLEIN 7 A



BIEDEN VANAF: € 200.000 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1956



-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

Bieden vanaf:	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	183 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nmr 4279, index 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 88,71 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon 2x	Gelegen op het zuiden en oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROBBENOORDPLEIN 7 A



KLUSSERS OPGELET: 2-KAMERAPPARTEMENT MET RUIME WOONKAMER EN 2 BALKONS

Ben jij op zoek naar een woning die je naar jouw smaak kunt verbouwen? Dan is dit je kans! Dit centraal gelegen appartement staat te koop voor een bieden-vanaf-prijs van € 200.000,-- K.K.

Door de hoekligging is er veel lichtinval. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde in de hoek en heeft veel raampartijen en toegang tot balkon I; hier stap je zo het zonnige balkon op wat is gelegen op het zuiden. De woning beschikt over een fijne slaapkamer met toegang tot de badkamer en er is een nette, separate toiletruimte. Vanuit de keuken krijg je toegang tot het tweede balkon wat is gelegen op het oosten. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, centrale verwarming via een eigen combiketel en een eigen kelderberging in de onderbouw.

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dichtbij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan, zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook Winkelcentrum Zuidplein met het metro- / en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Ben je op zoek naar ontspanning? Dan moet je in het Zuiderpark zijn, daar is alle ruimte voor een wandeling of ontspanning. Ten opzichte van uitvalswegen tref je het ook goed, binnen 7 minuten rijd je de snelweg op en het stadscentrum is eenvoudig te bereiken middels de Maastunnel.

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek; trappenhuis naar de verdiepingen en toegang tot de kelderbergingen

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Moderne toiletruimte voorzien van lichte betegeling en wandtoilet.
- * Woonkamer aan de voorzijde in de hoek, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon I gelegen op het zuiden.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling en de wasmachine-aansluiting. Deur naar balkon II.
- * Balkon II aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van vinylvloer en toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafel en doucheruimte.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 4 september 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 isolerende beglazing.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER ROBBENOORDPLEIN 7 A



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning zelf heeft bewoond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

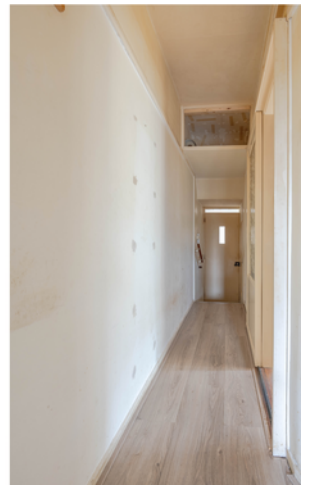
- * Wonen ca. 55 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 183 m³

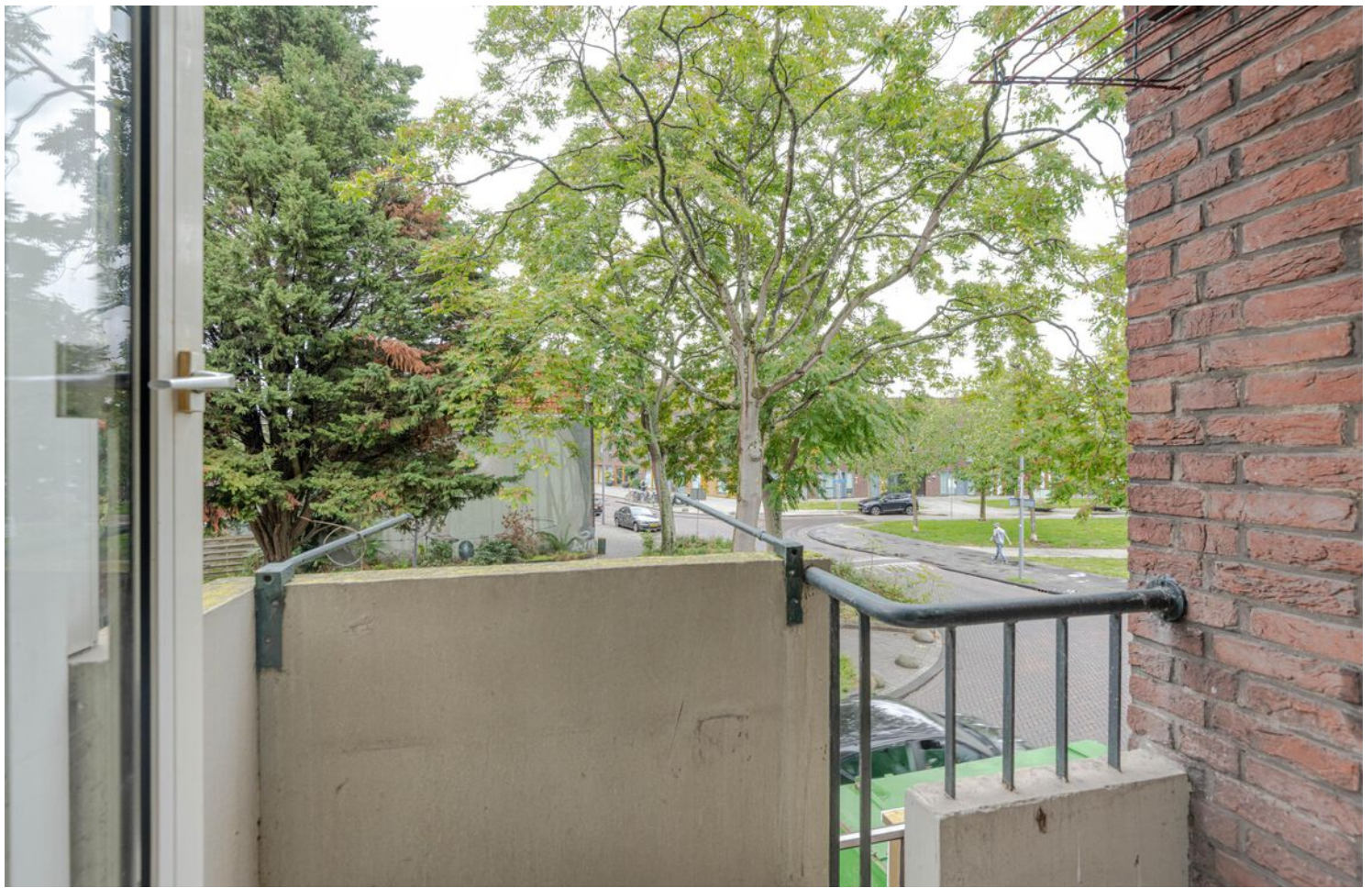
Bijdrage V.v.E.	: € 88,71 per maand
Bouwjaar woning	: 1956
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel.

DOOR DE
HOEKLIGGING IS ER
VEEL LICHTINVAL









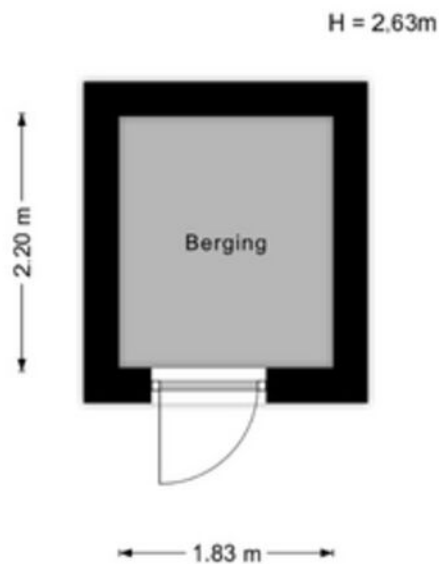


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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 BERGING



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			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Magnetron			x
Koelkast			x
Vriezer			x
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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

