



3026 CC ROTTERDAM

GROTE VISSERIJSTRAAT 53 A 01

KOOPSOM € 235.000 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1924



3e 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.

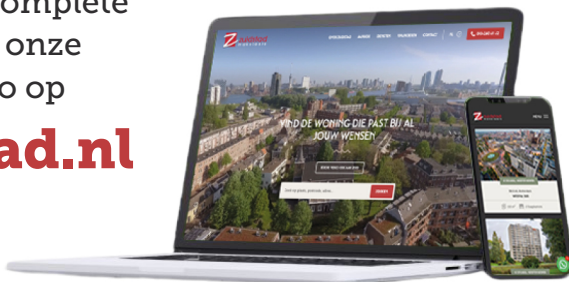
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 235.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	146 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Delfshaven H 4320
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€99,53
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROTE VISSERIJSTRAAT 53 A 01



AANTREKKELIJK STARTERSAANBOD!

De Grote Visserijstraat 53-A01 is een knus 2-kamerappartement met energielabel C, gelegen op loopafstand van het historische Delfshaven. Dus: ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een praktische plek in de stad? Dan is dit appartement precies wat je zoekt. De prijs is bieden vanaf € 235.000,-.

Het appartement beschikt over een gezellige woonkamer aan de voorzijde met open keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, met directe toegang tot de doucheruimte én het balkon. Dit balkon is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De woning is recent voorzien van een nieuwe laminaatvloer en het schilderwerk is opnieuw uitgevoerd. Hierdoor kun je de woning zonder veel werk betrekken.

Historisch Delfshaven is een geweldige plek om te wonen en één van de weinige stukjes die het bombardement in 1940 doorstaan hebben. Er zijn allerlei eet- en drinkgelegenheden, ook kunst, cultuur en musea heb je er genoeg. Alleen rondwandelen langs het water door de straten tussen eeuwenoude panden is al de moeite waard. Wil je toch de wijk verlaten? De tram-, metro- en bushalte liggen op loopafstand en er is perfecte aansluiting op diverse uitvalswegen.

Kortom: HIER WIL JE WONEN! Welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Gedeelde entree met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Eigen woningentree; overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast voorzien van C.V.-combiketel en mechanische ventilatie unit, toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblok-toilettopstelling en fonteintje.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden, gespoten plafond, grote raampartijen, meterkast en open keukenruimte.
- * Open keuken voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondbewerking, wastafel, toegang tot de doucheruimte en openslaande deuren naar het balkon.
- * Doucheruimte voorzien van betegeling.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

KOOPSOM € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER GROTE VISSERIJSTRAAT 53 A 01



Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 12-06-2053 en de looptijd is tot 12-06-2102.
- * Energielabel C, geldig tot 1 september 2036.
- * De wijk Tussendijken valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof (achterzijde) en houten (voorzijde) raamkozijnen. De V.v.E. heeft besloten de kozijnen aan de voorzijde in de nabije toekomst te vervangen voor eveneens kunststof kozijnen. De opdracht hiervoor is reeds verstrekt.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 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 opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 45 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 146 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 99,53 per maand
Bouwjaar woning	: 1924
Oplevering	: Kan snel

GENIETEN MET
EEN BALKON EN
VOLDOENDE
PRIVACY





LICHT WONEN MET
VEEL LICHTINVAL





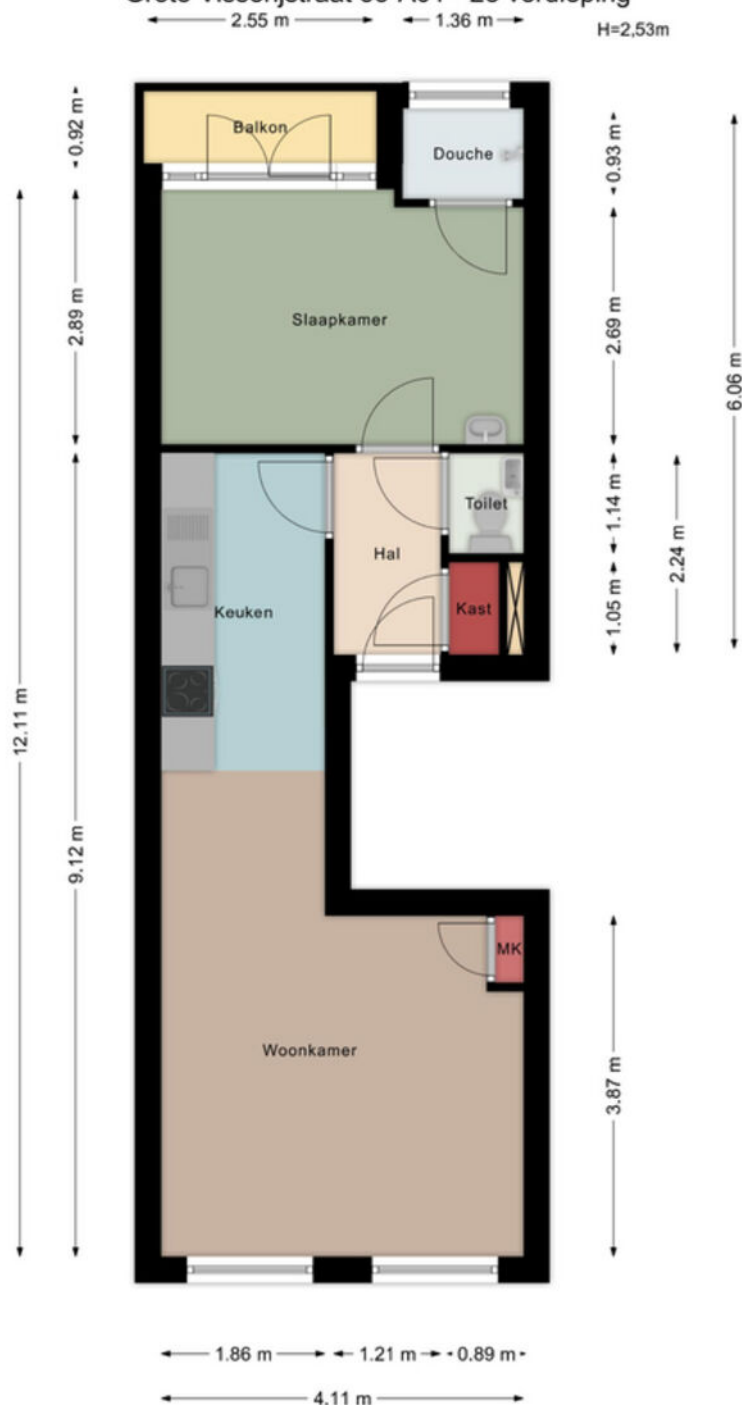




PLATTEGROND



Grote Visserijstraat 53-A01 - 2e 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.

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

