



3082 PN ROTTERDAM

ZUIDHOEK 94 B



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



48 m² wonen



1 slaapkamers



1957



2e 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.

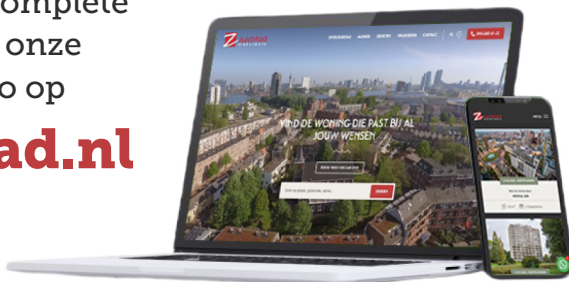
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
--------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1957
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	15 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	166 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	1e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	2017
----------	------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie B, nummer 6458, index 38
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 205,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 94 B



DEZE SPRINGT ER ECHT UIT!

Zuidhoek 94-B is een gemoderniseerd, luxe verbouwd 2-kamerappartement op een gewilde locatie, dichtbij fijne voorzieningen. De woning ligt op de 1e verdieping en heeft op dit moment een energielabel C. Doordat de woning indertijd is gemoderniseerd, kun je gemakkelijk en snel verhuizen. De woning staat te koop voor een bieden-vanaf-prijs van € 225.000,- K.K.

Via het gesloten portiek van het appartementencomplex kom je met de trap op de eerste verdieping. Achter de voordeur bevindt zich de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Het appartement wordt gekenmerkt door veel lichtinval, gestukadoorde muren en een praktische indeling. Zo zijn alle wanden en plafonds licht afgewerkt en zijn er grote raampartijen aanwezig. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde, met toegang tot het balkon op het zuidoosten. De keuken en badkamer zijn modern ingericht. In de onderbouw bevindt zich een aparte bergruimte, ideaal voor het stallen van je fiets. De centrale verwarming wordt verzorgd door een eigen combiketel. Voor 2027 staat, in het kader van verduurzaming, de vervanging van de kozijnen op de planning, waardoor het wooncomfort verder zal toenemen.

Oud-Charlois is één van de historische wijken van Rotterdam. De Zuidhoek kan worden gezien als een 'dorps' straatje, met in de directe omgeving buurtwinkels en een opstapplaats voor de bus. Ook de tramhalte 'Boergoensevliet' bevindt zich op loopafstand. Via de Dorpsweg zijn de Maastunnel en de snelweg A15 gemakkelijk bereikbaar. Rotterdam-Zuid wordt verder gekenmerkt door het grote overdekte winkelcentrum, metrostation

Zuidplein, het Zuiderpark en de vele ontwikkelingen die het Hart van Zuid doormaakt. Dat maakt het wonen aan de Zuidhoek voor nu én in de toekomst heel aantrekkelijk!

Persoonlijke tekst van de verkoper:
Toen ik in dit appartement ging wonen, voelde het meteen als een fris en nieuw thuis. Het appartement heeft een heel praktische indeling waardoor elke ruimte wordt benut, en overal valt prachtig daglicht binnen. De locatie is ook perfect: je staat zo op Zuidplein of in Rotterdam Centrum, en voor een wandeling in het groen ben je zo in het Zuiderpark. Een fijn appartement om te wonen!

Gecharmeerd van dit leuke appartement? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree middels het gesloten portiek; trappenhuis en toegang tot de woningen en de bergingen.

Eerste verdieping:

* Woningentree met hal, meterkast en vaste kast met wasmachine-aansluiting.

* Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, laminaatvloer, gestukadoorde muren en inbouwboekenkast.

* Keukenruimte voorzien van moderne keukeninrichting en hoekkeukenblok (2021) met kastruimte (o.a. carrousel) en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 94 B



combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine.

Oplevering

: In overleg

Van de keuken is er toegang naar het balkon.

* Slaapkamer aan de achterzijde met schuifdeuren naar de woonkamer, laminaatvloer, gestukadoorde muren en een vaste kast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon.

* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

* In de onderbouw van het appartementencomplex bevinden zich twee bergingen van in totaal 15 m².

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 14-09-2036.

* De woning is voorzien van kunststof en aluminium raamkozijnen met geheel dubbele beglazing. Met behulp van subsidie en een lening heeft de VvE opdracht gegeven voor het vervangen van de kozijnen in het kader van de verduurzaming, alsmede het toepassen van dakisolatie. De uitvoering van de dakrenovatie en de gevelrenovatie is inmiddels begonnen. De vervanging van de raamkozijnen staat gepland voor 2027.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel (Remeha, 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 48 m²

* Externe bergruimte ca. 15 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

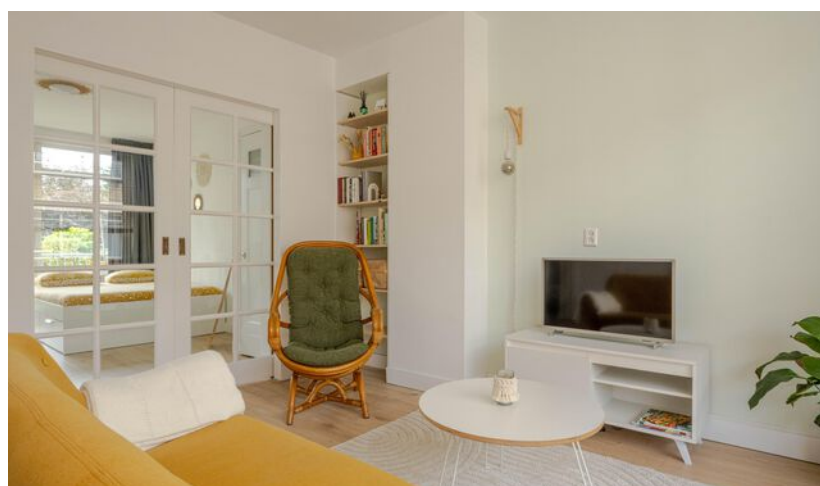
* Inhoud ca. 166 m³

Bijdrage V.v.E. : € 205,00 per maand

Bouwjaar woning : 1957

VANUIT DE
SLAAPKAMER HEB JE
TOEGANG TOT HET
BALKON











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.

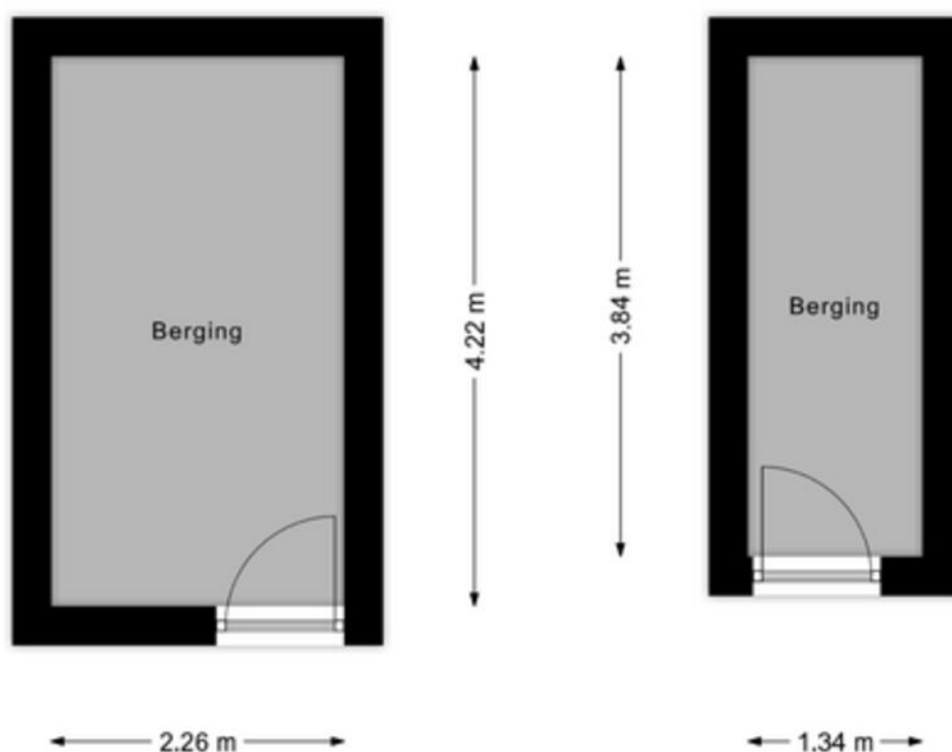
Te allen tijde de maten nemen in het werk.

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 nemen in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H= 2,36 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Planken in boekenkast	x		
Planken in kledingkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Jaloezieën			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Prikbord	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Buitenverlichting		x	



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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!

||||NWWI



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

