



3082 NN ROTTERDAM

NACHTEGAALSTRAAT 24 C



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



63 m² wonen



3 slaapkamers



1951



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.

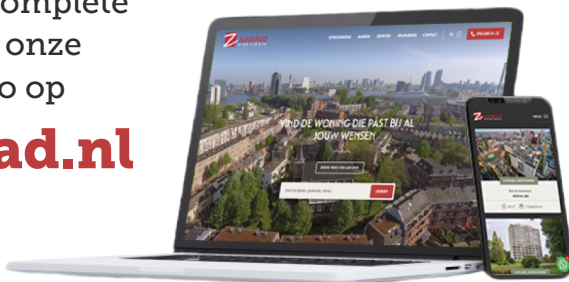
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	209 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2746
-----------------------	-----------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse Vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke Bijdrage	€ 105,-
---------------------	---------

Reservefonds Aanwezig	Ja
-----------------------	----

Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

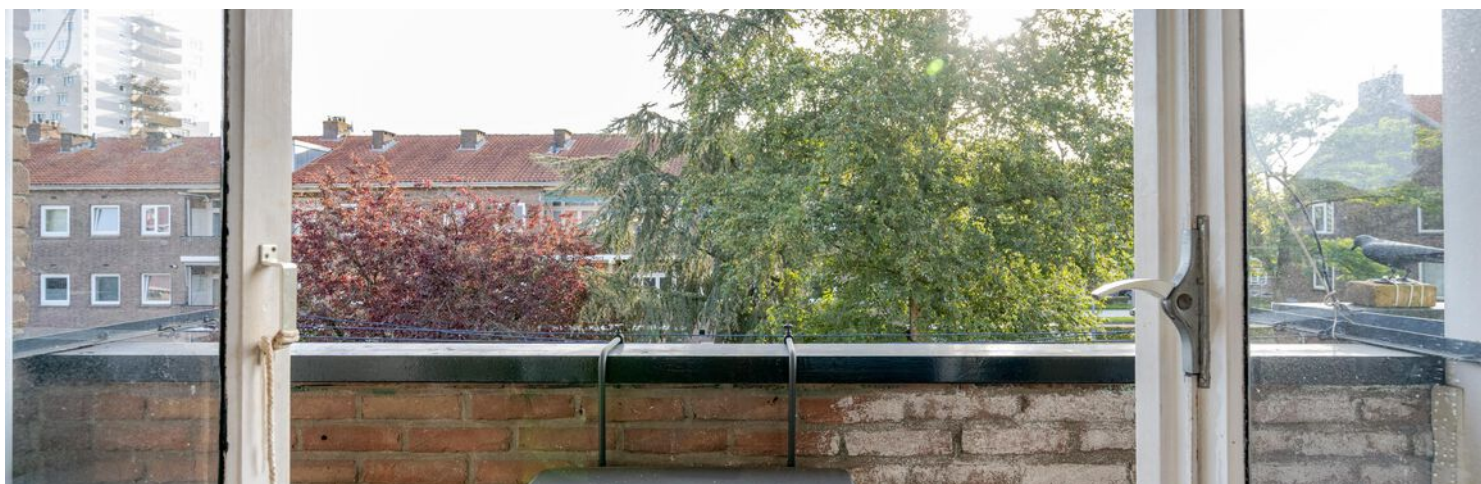
Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	---------------------------------------



LEES ALLES OVER NACHTEGAALSTRAAT 24 C



WONEN AAN DE NACHTEGAALSTRAAT 24-C BETEKENT COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE IN ROTTERDAM!

Met alle voorzieningen binnen handbereik is dit lichte 4 kamer appartement niet alleen een fijne woonruimte, maar heeft het ook een ideale ligging: via de Maastunnel ben je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum. Deze woning is ideaal voor starters die hun eigen draai willen geven aan een fijne woning. Het balkon op het oosten maakt het plaatje compleet: hier kun je 's ochtends van de zon genieten met een kop koffie.

De ligging is bovendien ideaal: Met de auto ben je in enkele minuten op de A15. Liever met het openbaar vervoer? De bushaltes zijn in de straat en opstapplaatsen voor tram en metro liggen op loopafstand. Daarnaast woon je vlakbij het groene Zuiderpark én winkelcentrum Zuidplein, midden in het bruisende Hart van Zuid.

Kortom: dit is een plek die je gezien moet hebben. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderbergingen.
- * Royale berging (ca. 14m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, duoblok-toiletopstelling, wastafel en grotendeels licht betegeld.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, granolwanden, kunststof schroot plafond, schouw en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en

toegang tot het balkon.

- * Keukenruimte aan de achterzijde, voorzien laminaatvloer, lichte keukenopstelling met licht werkblad voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, wasmachine-aansluiting, oven, vaatwasmachine en inbouwkoelkast met vriesvak.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten met vaste kast voorzien van opstelling van de c.v.-ketel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaat en vaste kast.
- Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaat en vaste kast.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 24 september 2039.
- * De wijk Oud-Charlois 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbelglas en aan de achterzijde voorzien van houten raamkozijnen met enkel glas.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2011)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER NACHTEGAALSTRAAT 24 C



* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 63m²

* Externe bergruimte ca. 14m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4m²

* Inhoud ca. 209m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 105,-- per maand

Bouwjaar woning : 1951

Oplevering : In onderling overleg

EIGENTIJDSE
KEUKEN MET
POTENTIE



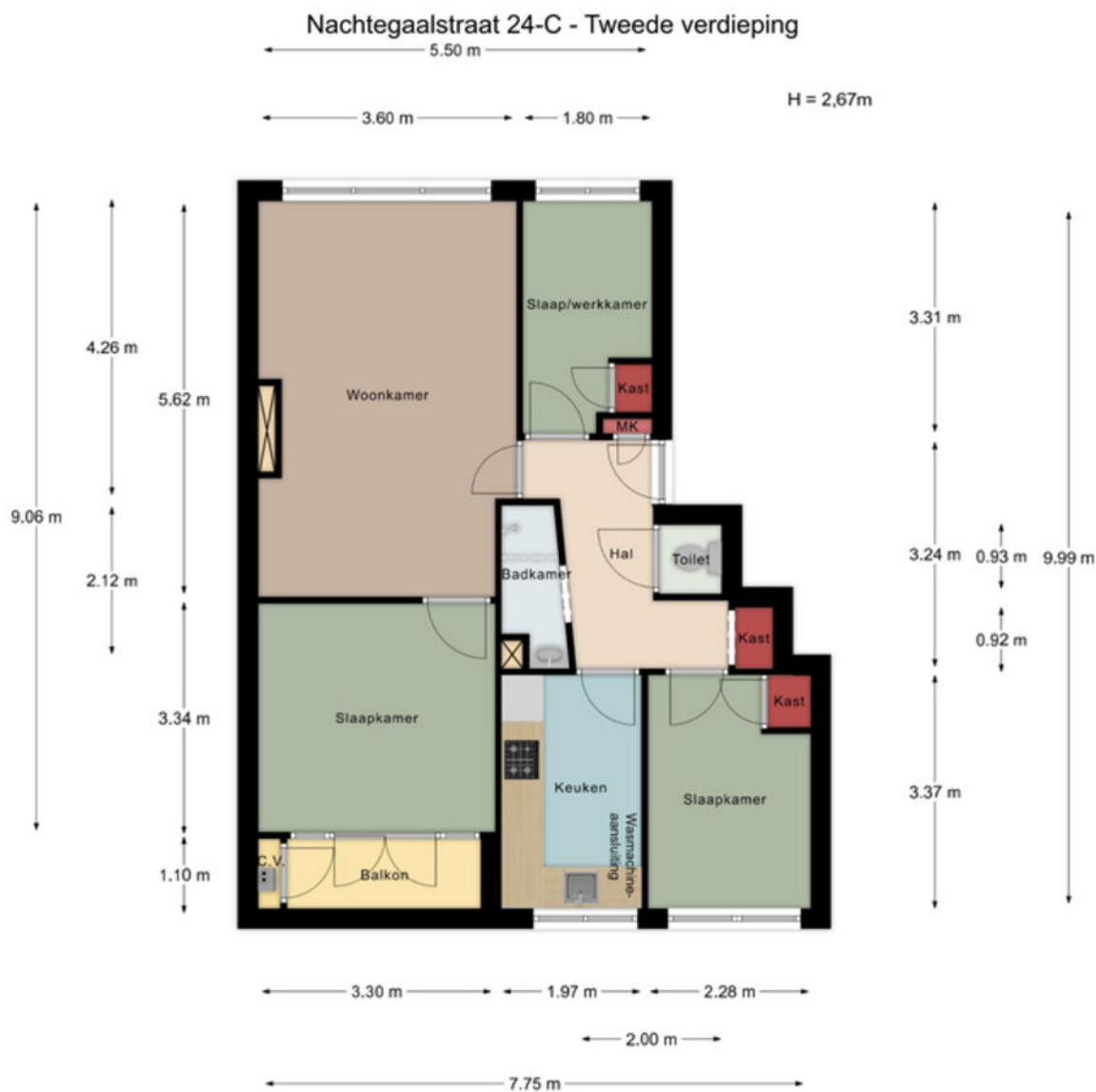


GENIETEN VAN DE
VROEGE
OCHTENDZON OP
EEN KNUS INPANDIG
BALKON





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.

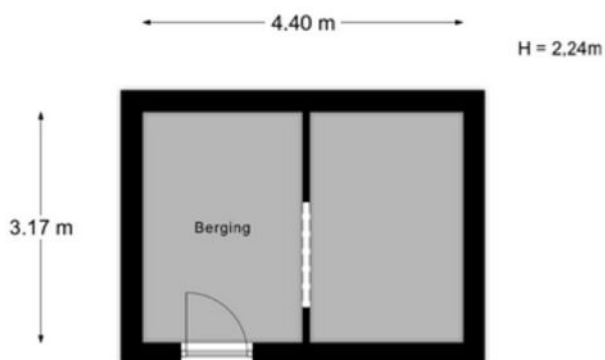
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Nachtegalstraat 24-C - 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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 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

