



3083 SG ROTTERDAM

AMELANDSEPLEIN 36 A

KOOPSOM € 275.000 K.K.



90 m² wonen



4 slaapkamers



1939



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.

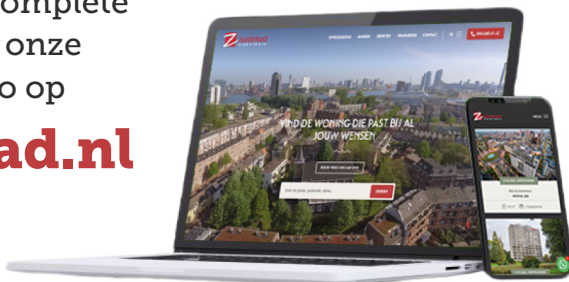
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	90 m ²
Overige Inpandige Ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	324 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2611
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 100,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon & dakterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AMELANDSEPLEIN 36 A



RUIME BOVENWONING MET DRIE SLAAPKAMERS, VRIJ UITZICHT EN ZONNIG TERRAS!

Op zoek naar een ruime bovenwoning met volop mogelijkheden, een heerlijk vrij uitzicht en een fijn terras op de zon? Dan is deze woning aan het Amelandseplein 36-A in Rotterdam zeker een bezichtiging waard! Met circa 90 m² woonoppervlakte, verdeeld over de tweede en derde verdieping, biedt deze woning een prettige combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging.

De royale, doorgebroken woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de open indeling ontstaat een fijne leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt samenzijn. De nette keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verdeeld over de derde verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is functioneel, maar biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Een absoluut pluspunt is het circa 10 m² grote buitenterras op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Bovendien kijk je aan de voorzijde vrij uit over het tegenovergelegen park.

Ook op het gebied van comfort zijn er diverse pluspunten: de woning beschikt over kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, centrale verwarming en een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk, met tal van voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Zuidplein, evenementenlocatie Ahoy en het

uitgestrekte Zuiderpark bevinden zich in de nabije omgeving. Ook voor de dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer zit je hier uitstekend. Parkeren kan in de straat met een bewonersvergunning.

Kortom: een ruime bovenwoning met drie slaapkamers, een zonnig terras en een groene woonomgeving. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden! De prijs is bieden vanaf € 275.000,-- K.K.

Indeling:

- * Eigen berging in de onderbouw.

- * Entree via het afgesloten portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

- * Woningentree met trapopgang naar de tweede verdieping

Tweede verdieping:

- * Gang met de trapkast met meterkast; toiletruimte met een duoblok-opstelling.

- * Riante doorgebroken woonkamer met laminaatvloer, nette wanden en plafond; openslaande deuren naar het:

- * Balkon op het zuidwesten gelegen.

- * Halfopen keuken met een witte hoekopstelling welke is voorzien van diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap en nette betegeling.

KOOPSOM € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER AMELANDSEPLEIN 36 A



Derde verdieping:

- * Overloop met vlizotrap naar de bergvlatering.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaat, vaste kast en dakkapel.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaat en dakkapel.
- * Berging c.q. wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en ook opstelplaats voor een wasdroger.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaat en deur naar het:
- * Dakterras op het zuidwesten gelegen.
- * Badkamer met grijze betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en mechanische betegeling.

* Bergvlatering met opstelplaats van de combiketel. De creatieve koper zal deze woonlaag inrichten als extra slaapkamer, mogelijk met een vaste trapverbinding vanuit de overloop.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 8 januari 2028.
- * 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.
- * In 2020 is de bitumineuze dakbedekking van de woning vervangen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Remeha, 2017).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële overdracht dient bij voorkeur plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, DRV Notarissen.

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 90 m²
- * Overige inpandigeruimte ca. 3 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 324 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 100,- - per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In onderling overleg; kan spoedig!

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

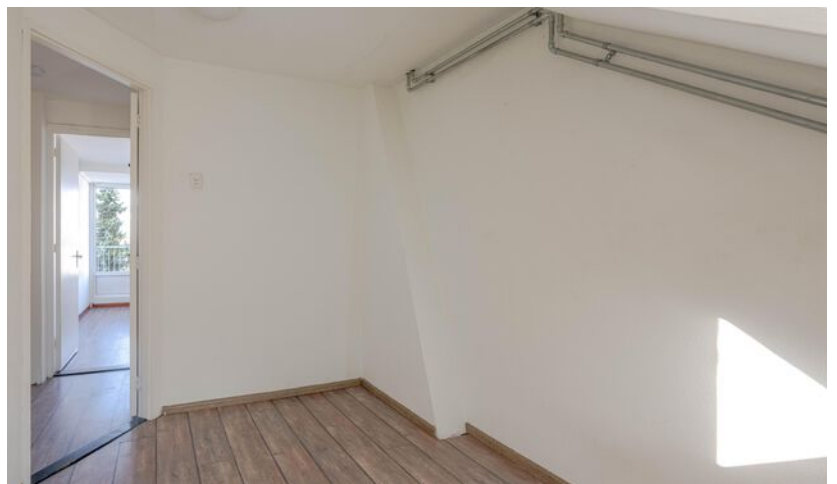
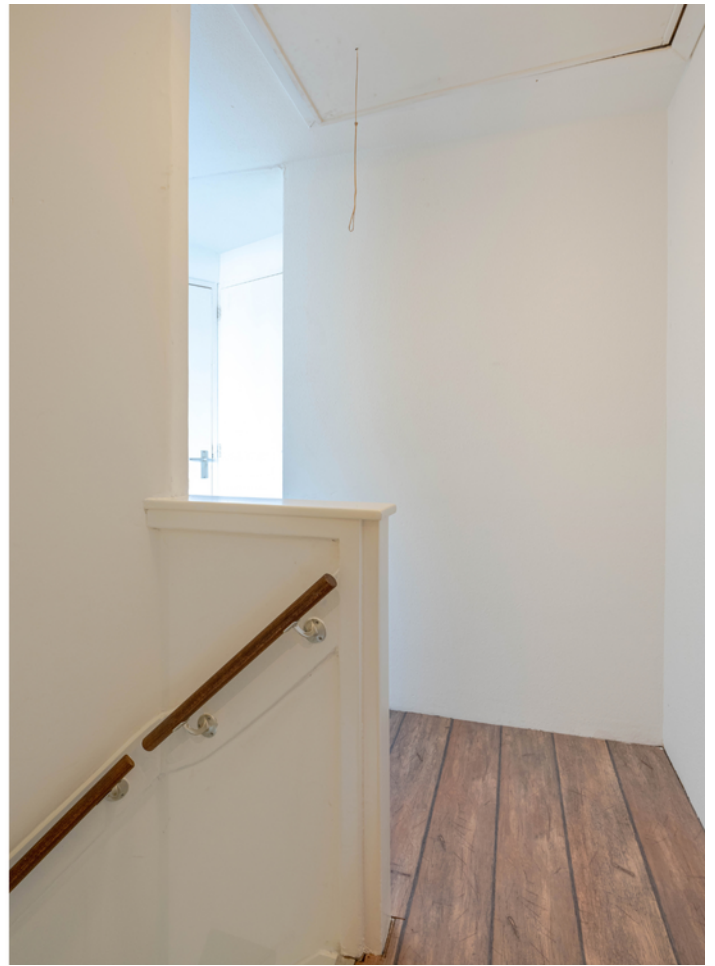
GENOEG RUIMTE
VOOR EEN FIJNE EN
SFEERVOLLE
WOONOMGEVING







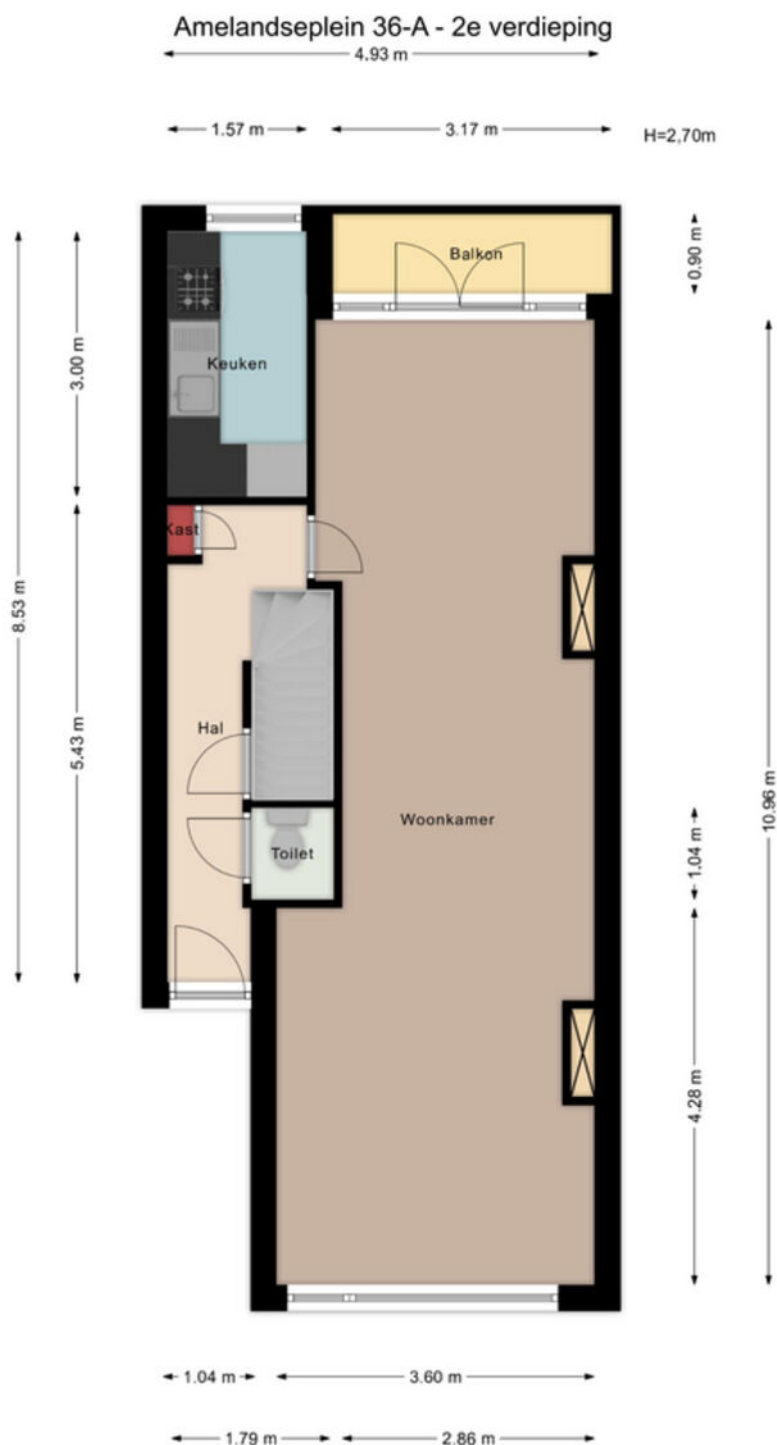








PLATTEGROND



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



Amelandseplein 36-A - 3e 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.

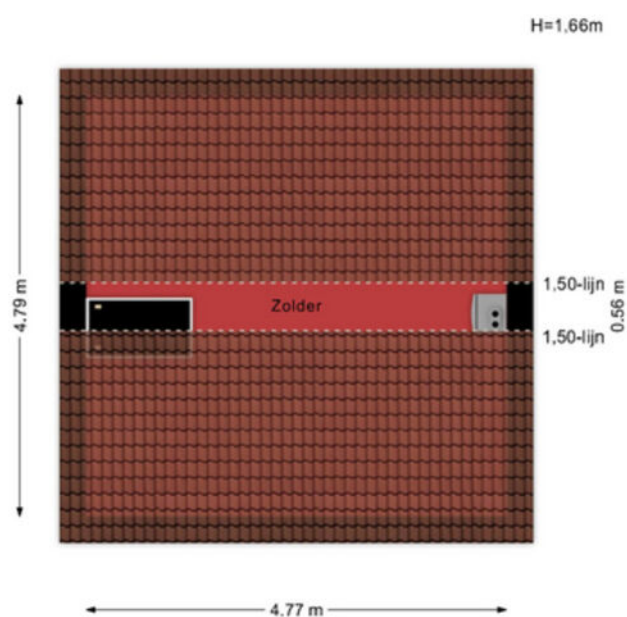
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Amelandeseplein 36-A - Vliering



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.



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!



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!

IIIINWWWI



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

