



3082 JN ROTTERDAM

VERBOOMSTRAAT 16 B

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



84 m² wonen



3 slaapkamers



1934



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.

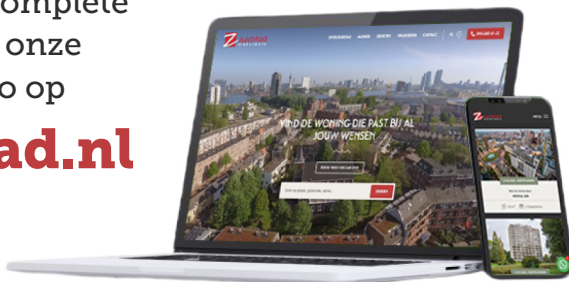
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Samengesteld dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	277 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 7261, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VERBOOMSTRAAT 16 B



KARAKTER, SFEER EN MODERN WOONCOMFORT ZIJN WAT DEZE DUBBELE BOVENWONING TYPEREN!

Aan de Verboomstraat 16-B vind je een woning die direct opvalt door de hoeveelheid lichtinval en de sfeervolle inrichting, waardoor je direct het gevoel krijgt thuis te zijn. De prijs is bieden vanaf € 300.000,- K.K.

De lichte, doorzon living met open keukenruimte zijn misschien wel de fijnste plek in de woning door de ruimtelijke opzet en de hoeveelheid lichtinval. De moderne keuken is stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle gemakken. Verder is er op de woonverdieping een verzorgde toiletruimte, aan de voorzijde een werk/slaapkamer en aan de achterzijde een fijn balkon. Middels de beklede trap krijg je toegang tot de bovengelegen slaapverdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan er één de beschikking heeft over een walk-in-closet, een ruime badkamer uit 2022 met eigentijdse uitstraling en een tweede balkon. Extra opbergruimte is mogelijk in de schuur achter het huis. Wat wil je nog meer?

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Oud-Charlois staat bekend als één van de meest karakteristieke en populaire wijken van Rotterdam-Zuid, met sfeervolle straten zoals de Boergoensevliet en de iconische Zuidhoek en Grondherendijk. In de directe omgeving vind je diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen aan onder andere de Wolphaertsbocht. Ook de verbindingen zijn uitstekend: de ingang van de fiets- en voetgangerstunnel onder de Maas ligt dichtbij en er is een opstapplaats voor de veerdienst richting Katendrecht. Daarnaast varen de bekende watertaxi's af en aan in de buurt, wat de wijk een uniek Rotterdams karakter geeft. Voor ontspanning en recreatie liggen het Karel de Stouteplein, het

Zuiderpark en het bruisende Hart van Zuid binnen handbereik. Hier vind je winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, diverse horecagelegenheden en tal van andere stedelijke voorzieningen.

Persoonlijke noot van de verkopers: "Wij hebben altijd met veel plezier in ons eerste koophuis gewoond. De wijk is levendig en binnen 10 minuten fietsen sta je in het centrum van Rotterdam. De ruime en lichte woonkamer is een ideale plek voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden gezellig kan tafelen, terwijl in de open keuken wordt gekookt."

Kom jij de sfeer proeven? Graag laat één van onze makelaars je de woning zien. Van harte welkom!

Indeling:

- * Woningentree met de beklede trapopgang naar de woonverdieping.
- * Via het achterpad is de schuur te bereiken.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van PVC-vloer, meterkast, beklede trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- * Slaap/werkkamer voorzien van PVC-vloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Lichte, doorzon woonkamer voorzien van PVC-vloer, strakke wand- en plafondafwerking, inbouwspots, open verbinding met de

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER VERBOOMSTRAAT 16 B



inbouwspots, open verbinding met de keukenruimte en openslaande deuren naar het balkon.

* Open keukenruimte aan de achterzijde voorzien tegelvloer, deur naar het balkon en inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, Quooker CUBE, magnetron, oven, schouw-afzuigkap, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, opstelling van de combiketel, wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, dakkapel en open verbinding met de walk-in-closet.

* Luxe badkamer (2022) voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche met regendouche-opstelling, wandtoilet, designradiator, openslaande deuren naar het balkon en nette, moderne betegeling.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 15 oktober 2036.

* 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2022).

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

opgenomen.

* Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 84 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 277 m³

Bijdrage V.v.E. : € 125,-- per maand

Bouwjaar : 1934

Oplevering : maart/april 2027

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.

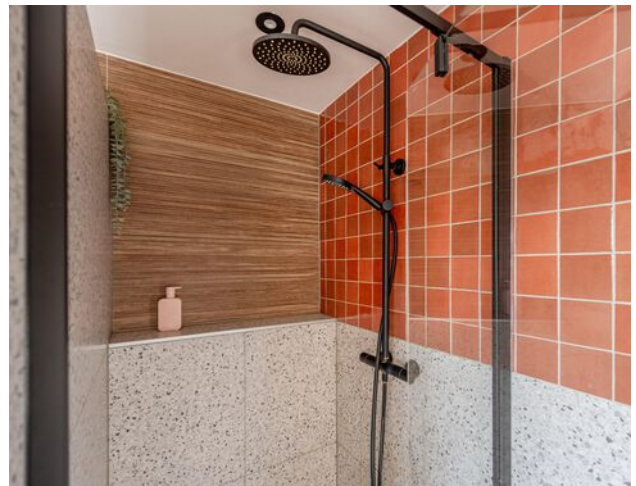
HEERLIJKE
BALKONS GELEGEN
OP HET OOSTEN!









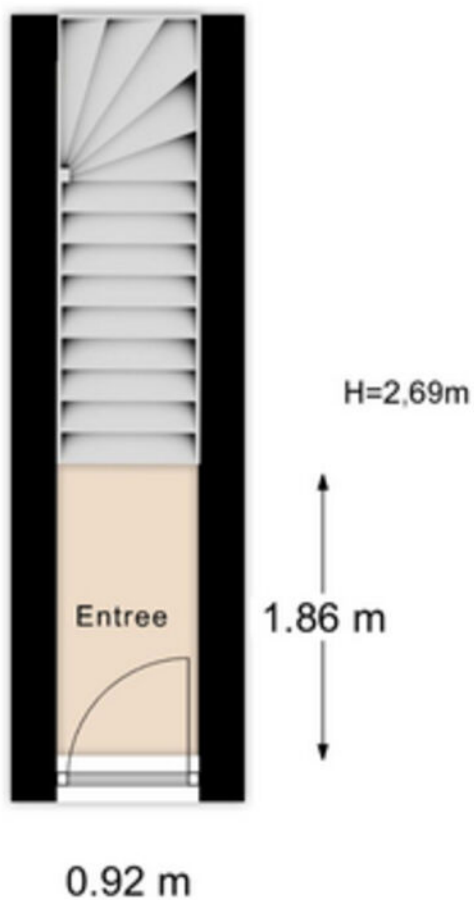




PLATTEGROND - ENTREE

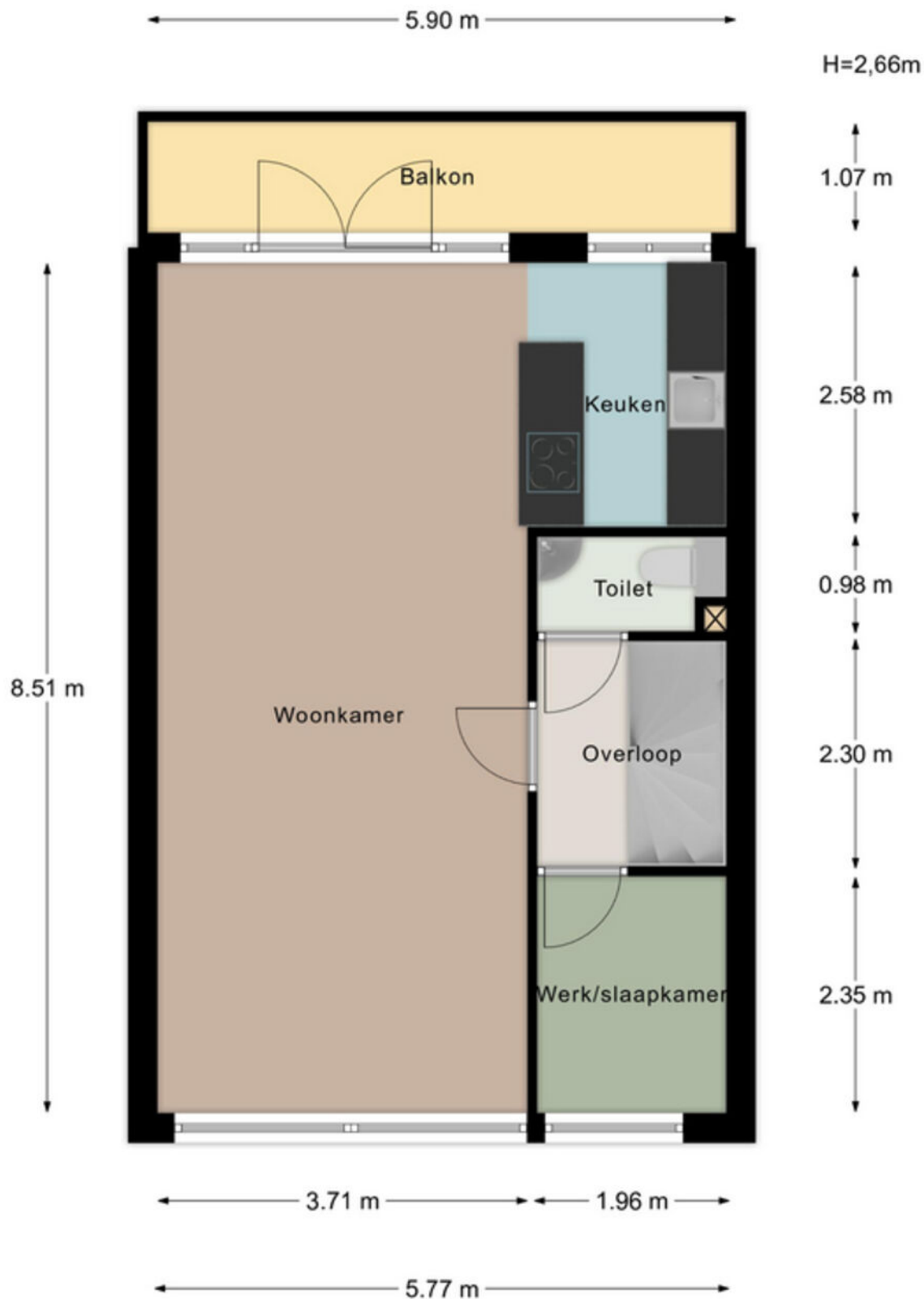


Verboomstraat 16-B - Entree



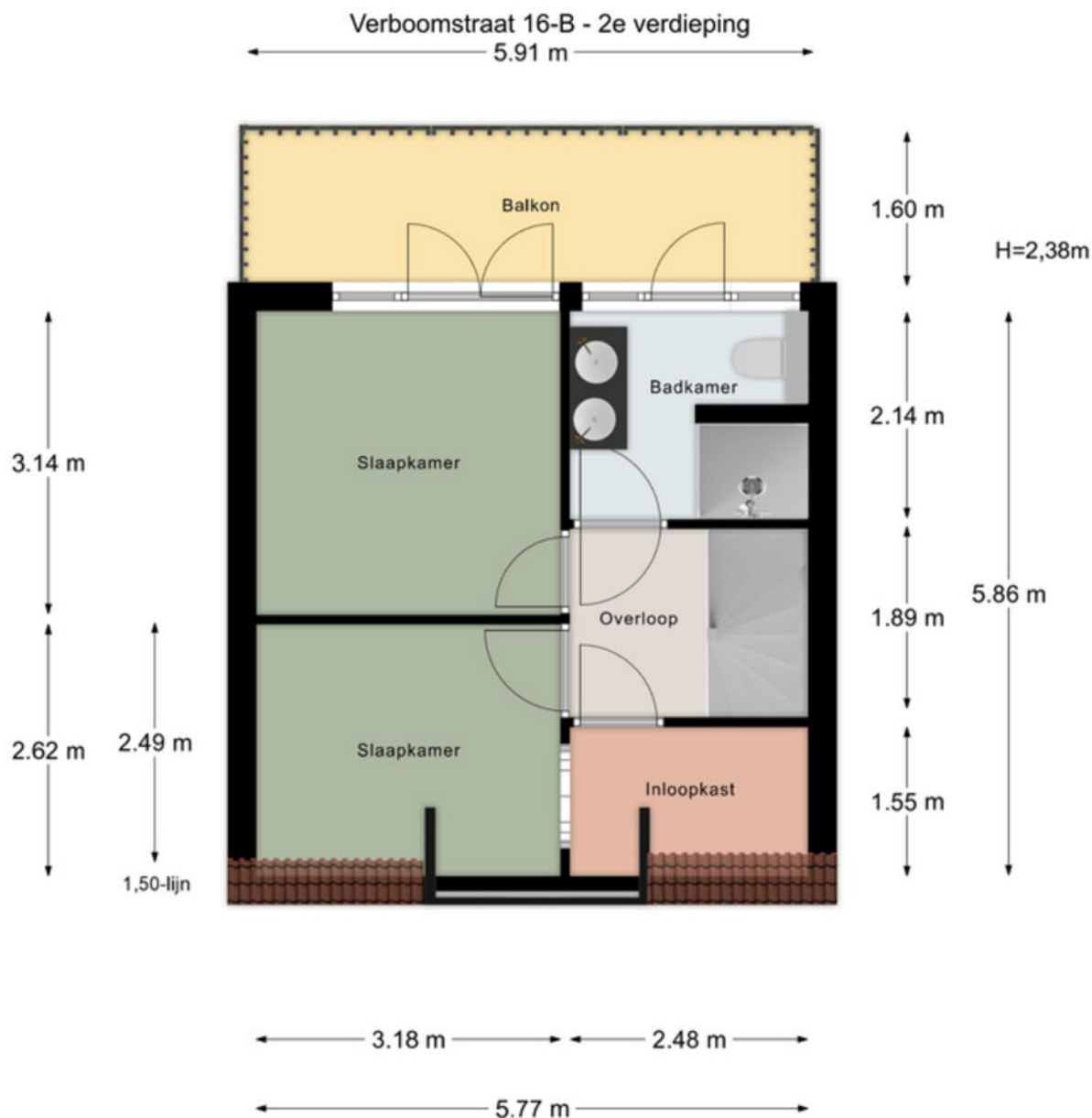
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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 - TWEEDE 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.

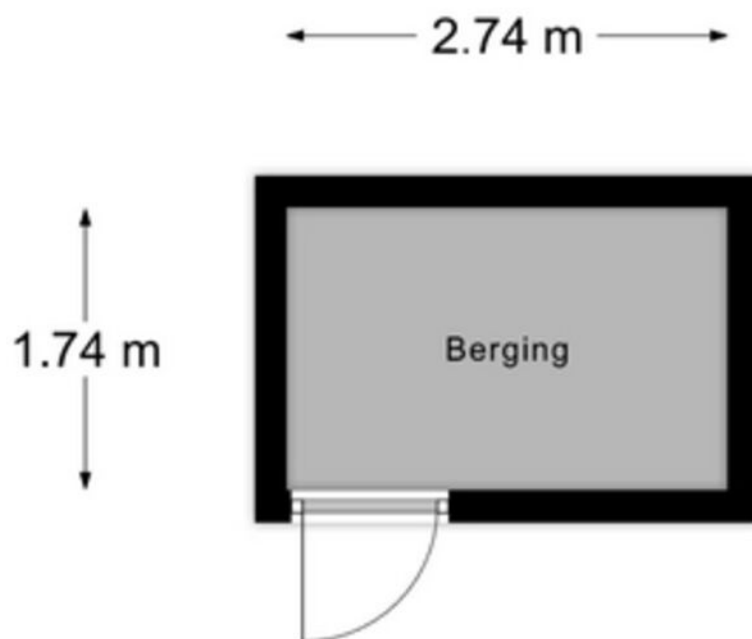
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Verboomstraat 16-B - 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.

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			
Kledingkast			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissé gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	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!

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

