



3083 DR ROTTERDAM

VAN SWIETENLAAN 11 C

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



52 m² wonen



1 slaapkamers



1952



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.

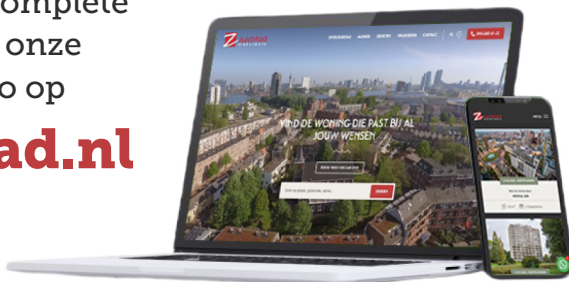
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	178 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit hr 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie H, nummer 2260, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	circa € 130,55 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Het balkon is gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 11 C



ALLE STADSE VOORZIENINGEN OM DE HOEK EN DE AVONDZON OP JE EIGEN BALKON!

Ben jij op zoek naar een fijne starterswoning op een plek waar alles binnen handbereik ligt? Dan is de Van Swietenlaan 11 C, aan de rand van Carnisse, absoluut het ontdekken waard! Dit appartement combineert een centrale ligging met een praktische indeling, een lichte woonkamer en mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken.

De prijs is BIEDEN VANAF € 200.000,-- K.K.

Licht, ruimte en mogelijkheden

De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Het appartement was oorspronkelijk ingedeeld als een 3-kamerappartement en beschikt nu over een ruime woonkamer en één slaapkamer. De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De keuken en sanitaire voorzieningen bieden mogelijkheden om de woning desgewenst naar eigen smaak aan te passen.

Een fijn extraatje is het balkon op het westen, waar je na een drukke dag heerlijk kunt genieten van de avondzon. Bovendien beschik over een eigen berging aan de achterzijde van het gebouw voor extra opslag.

Alle voorzieningen dichtbij

Zodra je naar buiten stapt, merk je hoe prettig deze locatie is. Winkels, openbaar vervoer en diverse gezellige eetgelegenheden bevinden zich op loopafstand. Je woont hier midden in het Hart van Zuid, een gebied dat de afgelopen jaren een flinke metamorfose heeft ondergaan.

Winkelcentrum Zuidplein en het bus- en

metrostation zijn vernieuwd en de wandelpromenade biedt een aantrekkelijke combinatie van cultuur, ontspanning en voorzieningen. Zo vind je hier het Kunstenpand met theater en bibliotheek, evenals het moderne 50-meterzwembad.

Ook voor ontspanning hoef je niet ver van huis. Het uitgestrekte Zuiderpark is dé plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een middag in het groen. Daarnaast vind je in de omgeving evenementencomplex Ahoy en diverse andere voorzieningen.

Moet je buiten Rotterdam zijn? De uitvalswegen richting de snelweg zijn snel bereikbaar. En wil je juist het centrum in, dan biedt de metro een uitstekende verbinding.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Ben jij op zoek naar een lichte woning met een ruime woonkamer, ruime slaapkamer, een balkon op het westen en alle stadse voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Entree via gesloten portiek met de postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.

* Kelderberging (ca. 4 m²) aan de achterzijde via

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 11 C



het achterpad.

Tweede verdieping:

- * Woningentree, hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte met de wasmachine-aansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel, keukenopstelling met lichte betegeling, gaskookplaat, vrieskast, losse koelkast en afzuigkap.
- * Fijne grote doorzon woonkamer met veel lichtinval, schouw, laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Functionele badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling met stortbak en betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 25 mei 2027.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Nefit, 2012).
- * 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. 52 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 178 m³

Bijdrage V.v.E.	: circa € 130,55 per maand
Bouwjaar woning	: 1952
Oplevering	: Kan snel; in overleg





EEN GROTE
DOORZON
WOONKAMER MET
VEEL LICHTINVAL







AAN DE
ACHTERZIJDE
BEVINDT ZICH DE
SLAAPKAMER



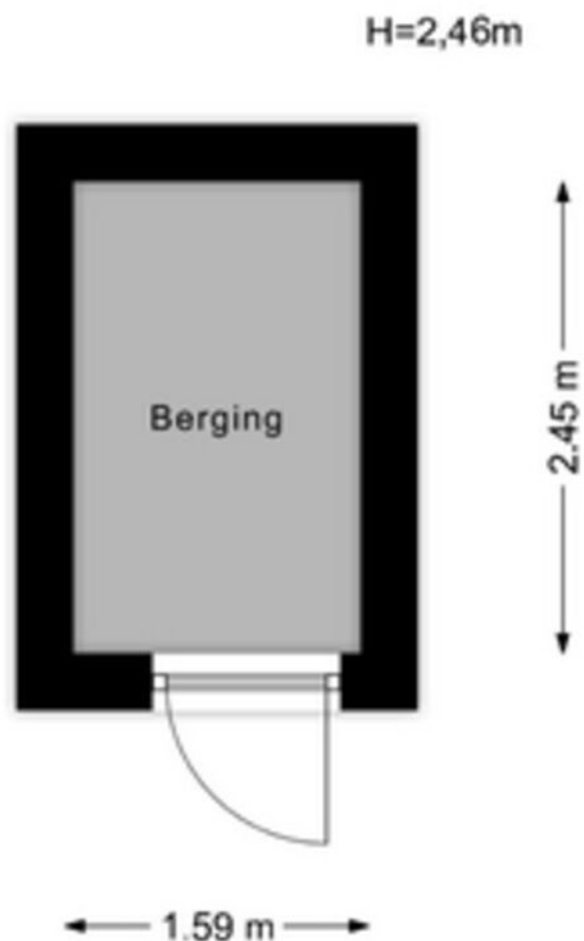


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Bankje op balkon	x		
Pottenrekje + potten op balkon	x		



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!

||||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

