



3083 VS ROTTERDAM

UTENHAGESTRAAT 227 B

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



67 m² wonen



3 slaapkamers



1955



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.

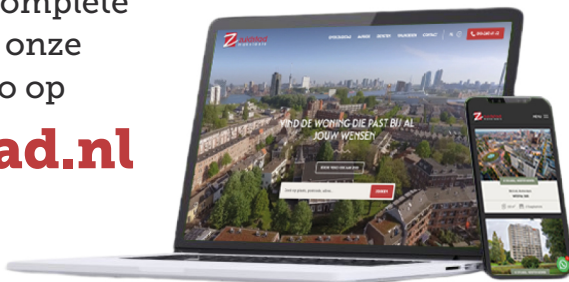
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	17 m ²
Inhoud	226 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2779
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 181,06
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER UTENHAGESTRAAT 227 B



INSTAPKLAAR 4-KAMERAPPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS, ROYAAL BALKON EN RUIME BERGING, OP EEN CENTRALE LOCATIE NABIJ ZUIDPLEIN EN HET ZUIDERPARK

Aan de Utenhagestraat 227-B bieden wij een instapklaar 4-kamerappartement aan met een royaal balkon over de gehele breedte van de woning, gelegen op een centrale locatie nabij het vernieuwde Hart van Zuid. De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en van begin tot eind strak en modern afgewerkt. Zo beschikt het appartement over een lichte, open keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer met onder meer een inloopdouche, een separate toiletruimte en er zijn maar liefst drie slaapkamers aanwezig. De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden: van een comfortabele werk- of studeerkamer tot een kinderkamer of ruimte voor logés.

Carnisse is een geliefde en levendige wijk op Rotterdam-Zuid, met een uitstekende ligging ten opzichte van het vernieuwde Hart van Zuid. Hier vind je winkelcentrum Zuidplein, het bus- en metrostation, Ahoy met congrescentrum, het Kunstenpand met theater en bibliotheek, het 50-meterzwembad en een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Voor ontspanning ligt het uitgestrekte Zuiderpark om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de Dorpsweg en de Maastunnel bereik je gemakkelijk het centrum van Rotterdam. Daarnaast zorgen diverse bus- en metroverbindingen voor een goede verbinding met de rest van de stad, waaronder de hogescholen en de Erasmus Universiteit. Vanaf Zuidplein is er bovendien een rechtstreekse metroverbinding naar Den Haag Centraal.

Ben jij op zoek naar een fijne koopwoning? Bekijk dan snel de foto's en maak een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Persoonlijke noot van de verkopers:

In de vijf jaar sinds we dit appartement kochten, hebben we de buurt volop zien ontwikkelen. We vinden het mooi dat de gemeente ook de komende jaren verder wil investeren in de wijk. Wat ons vooral aanspreekt, is de levendigheid van de stad met het groen van het Zuiderpark om de hoek. Even wandelen in het park of in het weekend koffie drinken bij Wolf. Ook voor de dagelijkse dingen ligt het appartement fijn, met supermarkten op loopafstand, kinderopvang om de hoek en goede verbindingen met de rest van de stad.

Indeling

*Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot de kelderbergingen.

* Eigen berging (totaal ca. 17 m²) in de onderbouw, met mogelijkheid voor opslag of hobbyruimte.

Eerste verdieping

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje, inbouwspots en deels licht betegeld.

* Sfeervolle woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een open verbinding met de keukenruimte.

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.



LEES ALLES OVER UTENHAGESTRAAT 227 B



* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, hoek-inbouwkeuken met apparatuur: inductie-kookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon. Verder is er vanuit deze slaapkamer toegang tot de wasruimte.

* Wasruimte, voorzien van betegeling.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en deuren naar het balkon.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.

* Royaal balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning, gelegen op het noorden.

* Moderne badkamer voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel, inbouwspots en geheel voorzien van lichte betegeling.

* In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 67m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Externe bergruimte ca. 17 m²

* Inhoud ca. 226 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 181,06 per maand

Bouwjaar woning : 1955

Oplevering : In onderling overleg

Algemeen

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 15 oktober 2036.

* 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten raamkozijnen, eveneens met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2021).

* Op dit moment worden er in opdracht van de V.v.E., in lijn met het meerjarenonderhoudsplan, onderhoudswerkzaamheden aan de achterzijde van het complex uitgevoerd.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

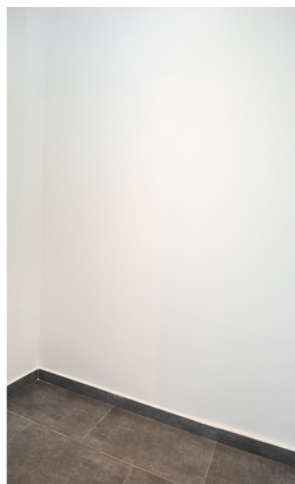
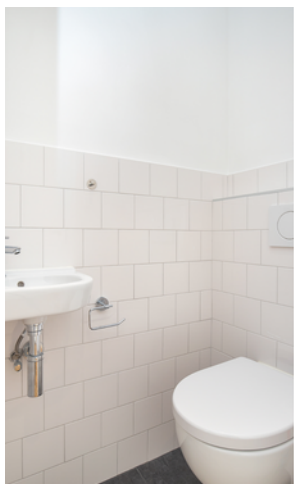
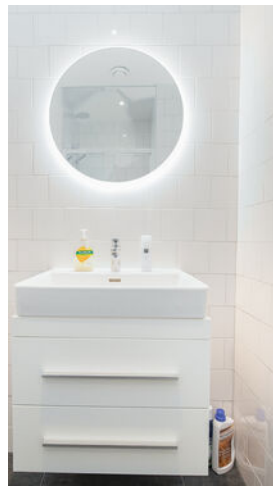
MET EEN HEERLIJK
LICHTE KEUKEN OP
HET ZUIDEN















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.

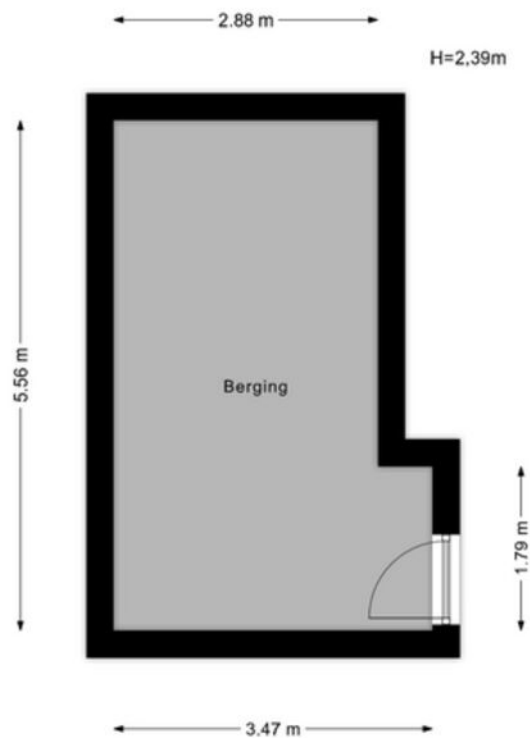
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Utenhagestraat 227-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.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Buitenverlichting	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



UTENHAGESTRAAT 227 B ROTTERDAM - 21



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

