



3083 EA ROTTERDAM

MAASTUNNELPLEIN 72 C



VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



63 m² wonen



3 slaapkamers



1941



-e 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	€ 217.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	15 m ²
Inhoud	208 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4631, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	117 m ² (14.92 m diep en 7.87 m breed)
Ligging Tuin	Gelegen op het zuidoosten
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MAASTUNNELPLEIN 72 C



IS DE TUIN ECHT ZO GROOT? EN OF DE TUIN GROOT IS!

Maastunnelplein 72 C is de perfecte woning voor jou als je behalve drie slaapkamer ook heerlijk wil tuinieren of een tuin voor de kinderen wenst! Het 4-kamerappartement ligt super centraal, waardoor je met zowel het OV als de fiets makkelijk naar het stadscentrum het Hart van Zuid kunt reizen. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de omgeving en door de grote raampartij is overigens veel lichtinval!

Naast de woonkamer krijg je 3 fijne slaapkamers, een functionele badkamer en een keukenruimte aan de achterzijde van de woning. Als kers op de taart is er via het balkon toegang tot de royale achtertuin van maar liefst ca. 117 m²! Hier heb je echt alle ruimte om te tuinieren of in de zomermaanden een BBQ te organiseren.

Het Maastunnelplein ligt aan de rand van de wijk Carnisse. Het kruispunt waarvandaan het centrum, het Hart van Zuid en de snelweg A15 gemakkelijk te bereiken zijn. Op loopafstand is een opstapplaats voor de bus en de tram. Met de tram sta je zo op metrostation Maashaven, hier wordt in de toekomst het Nelson Mandelapark gerealiseerd! Vlakbij is het Zuiderpark waar je terecht kunt voor een wandeling en het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein is hier ook te vinden.

Maak een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot het trappenhuis en de bergingen.
- * Ruime kelderberging (ca. 15 m²) met opstelling van de C.V.-combiketel.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche met douchebak, wastafel, mechanische ventilatie en betegeling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Keukenruimte is voorzien een kunststof keukenblok, betegelde wanden en een deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het zuidoosten met trapafgang naar de achtertuin.
- * Royale achtertuin (14,92 x 7,87 meter) voorzien van bestrating en beplanting.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 25 januari 2029.
- * 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 raamkozijnen met dubbele beglazing en aan achterzijde met houten kozijnen met enkele

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.

LEES ALLES OVER MAASTUNNELPLEIN 72 C

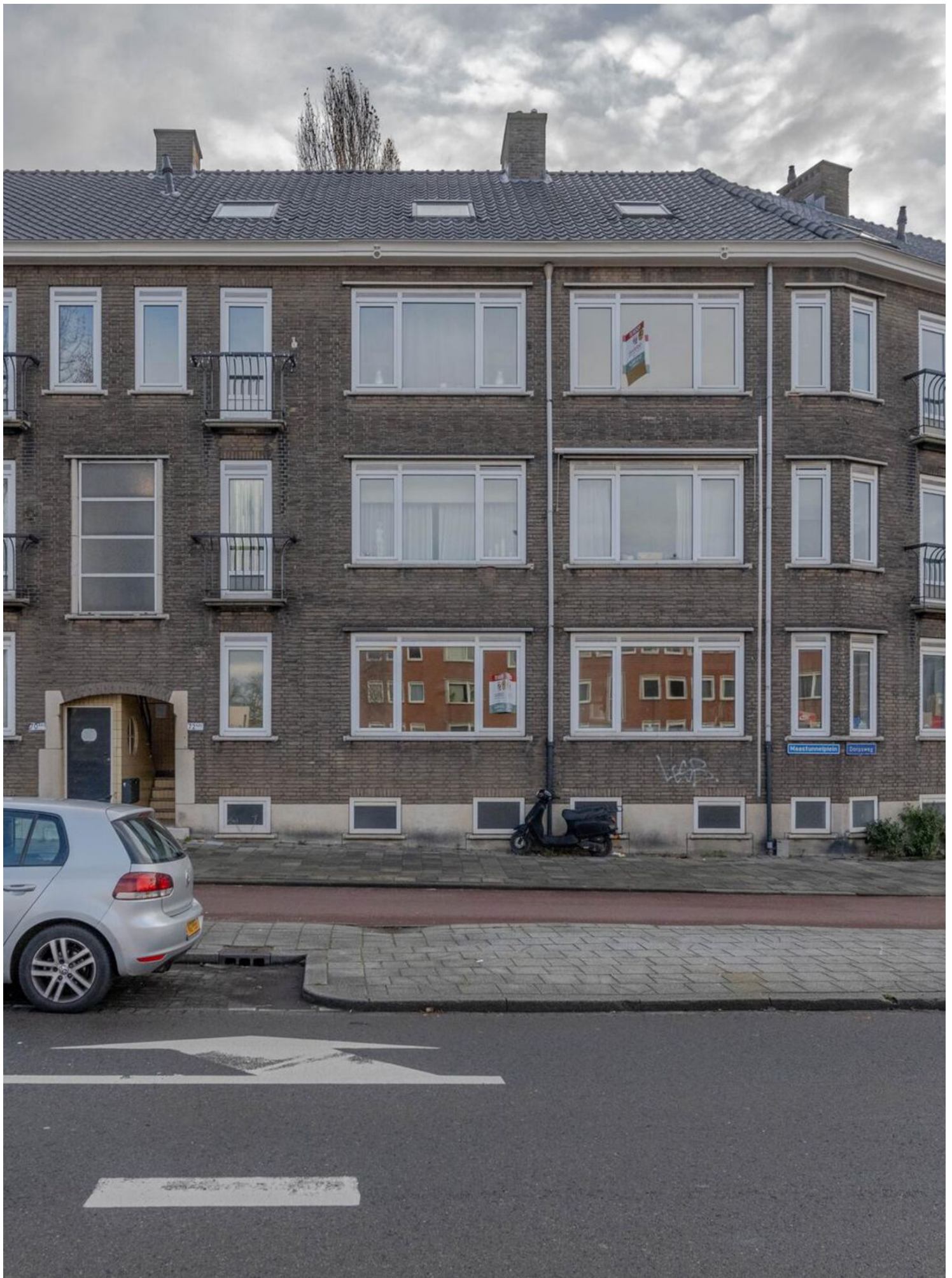


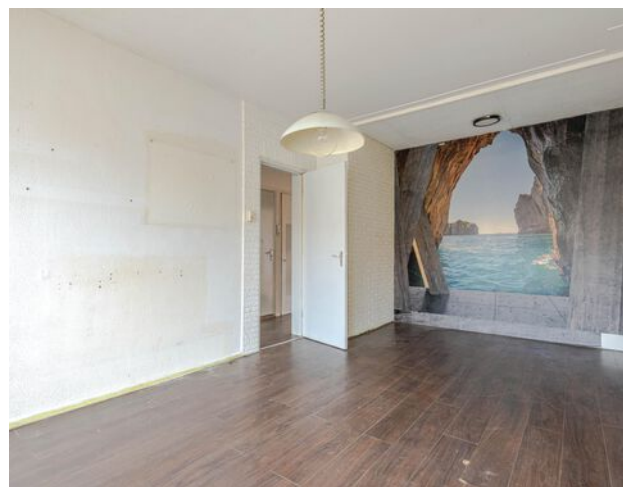
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan achterzijde met houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 63 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 208 m³

Bijdrage V.v.E.	: Bijdrage volgt.
Bouwjaar woning	: 1941
Oplevering	: Kan snel!









PLATTEGROND

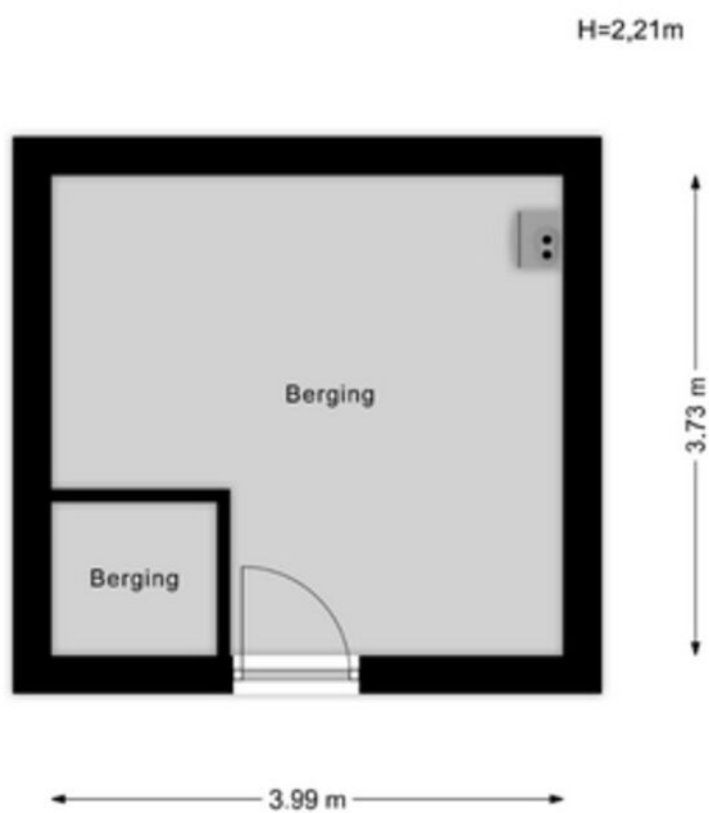


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Maastunnelplein 72-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.



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



MAASTUNNELPLEIN 72 C ROTTERDAM - 15

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

