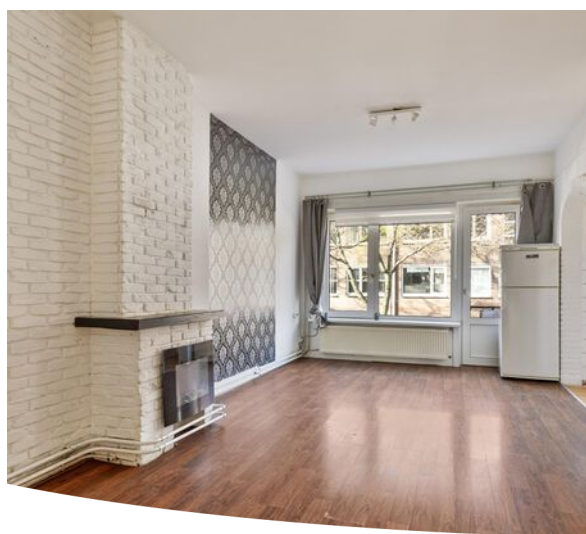




3083 ZR ROTTERDAM

FAZANTSTRAAT 154 B

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



47 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak bedekt met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	154 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

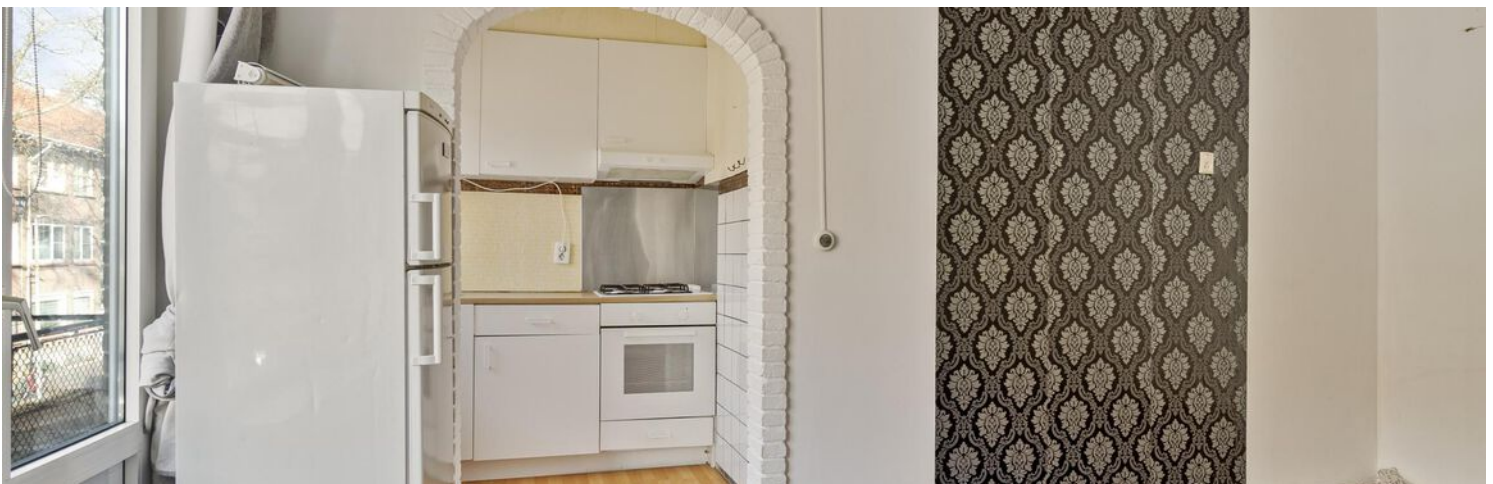
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nr. 700, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 90,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Parkeergelegenheid	Ja



LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 154 B



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN EERSTE KOOPWONING?

Fazantstraat 154-B is een 3 kamer appartement, geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, centrale verwarming middels een eigen combiketel en ook een pluspunt is de ruime kelderberging in de onderbouw van het complex. De woning is gelegen nabij het Hart van Zuid met op loopafstand de meeste voorzieningen zoals winkels, restaurants en het openbaar vervoer met toegang tot het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Ideaal, toch?

De Fazantstraat is gesitueerd in de rustige woonwijk Carnisse, een gewilde stadswijk in Zuid. Het Hart van Zuid kenmerkt zich vandaag de dag aan de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan gewerkt wordt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation ondergingen een metamorfose en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd.

Word dit jouw (starters)woning? Bel snel voor een afspraak! Van harte welkom!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderberging.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van meterkast en toegang tot de vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van een duoblok-

opstelling, mechanische ventilatie en lichte betegeling.

- * Woonkamer met open halfopen keuken aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gestuct plafond, elektrische sierhaard en deur naar het balkon.

- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.

- * Half-open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, afzuigkap en wasmachine-aansluiting.

- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

- * Nette badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, licht betegeld en mechanische ventilatie.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

- * Kelderberging in de onderbouw van ca. 12 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel D, geldig tot 14 december 2030.

- * 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 combiketel (Intergas, 2019).

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.

LEES ALLES OVER FAZANTSTRAAT 154 B



* 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, alsmede een artikel dat verband houdt met het feit dat verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 47 m²

* Externe bergruimte ca. 12 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 154 m³

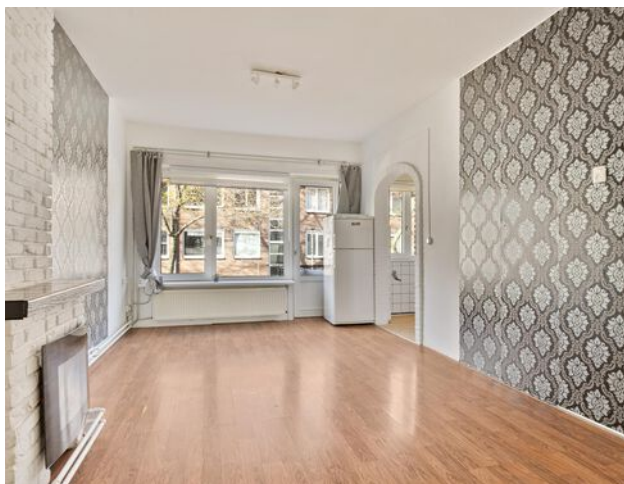
Bijdrage V.v.E. : ca. € 90,-- per maand

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : In onderling overleg

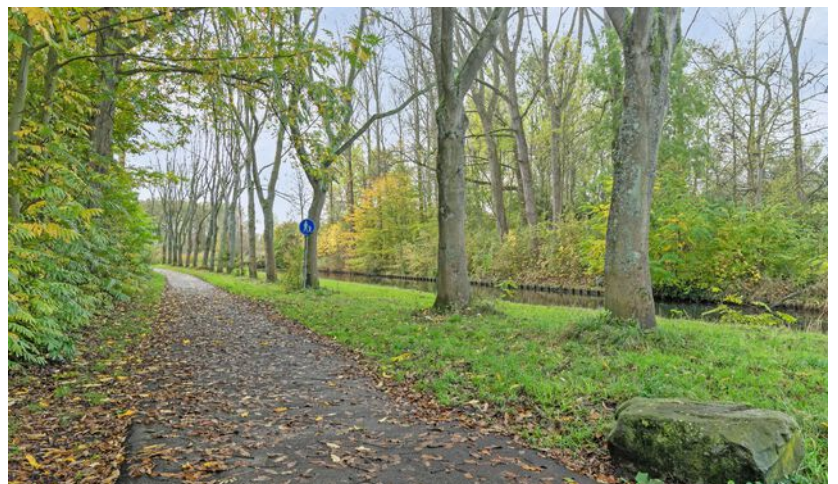
BALKON
GELEGEN OP HET
WESTEN!











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.



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



FAZANTSTRAAT 154 B 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

