



zuidstad
makelaars



3068 GV ROTTERDAM

AMBACHTSPLEIN 49

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



87 m² wonen



3 slaapkamers



1984



1e 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	€ 275.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1984
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	87 m ²
-----------------	-------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	7 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	274 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De eerste verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	
--------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Stadsverwarming
------------	-----------------

Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
-----------	----------------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie BA, sectie 3167
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	canon is afgekocht tot 30 maart 2032

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €182,72 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AMBACHTSPLEIN 49



WONEN IN HET CENTRUM VAN VAN DE WIJK ZEVENKAMP?

Het Ambachtsplein is het hart van de wijk, dé locatie waar winkels en veel andere voorzieningen in de directe omgeving te vinden zijn. Op deze locatie vind je dit appartement, gelegen op de eerste verdieping met een brede woonkamer aan de voorzijde met een doorloop naar de royale keukenruimte en het balkon! Vanuit de hal is er toegang tot de 3 slaapkamers aan de galerijzijde, dat betekent: ruimte genoeg! De toiletruimte en de badkamer zijn netjes en in gelijke stijl ingericht. Bovendien is er een ruime eigen berging van ca. 7 m².

Wonen in de wijk Zevenkamp betekent wonen in een veelzijdige wijk met veel stadse voorzieningen, maar ook met veel groen en recreatiegebieden in de nabije omgeving. Zo is er een wijkpark en is de Zevenhuizerplas met strand Nesselande een heerlijke uitvalsbasis voor ontspanning en sportieve activiteiten. Wanneer je de deur uitstapt ligt een scala aan winkels aan je voeten en de metrostation Ambachtsland is in de buurt. Wil je de stad uit? Dan is de oprit naar de A20 gemakkelijk te bereiken.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen en een lift naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Externe berging (ca. 7 m²).

Eerste verdieping:

- * Entree van het appartement te bereiken middels het terras/galerij: L-vormige gang voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer over de hele breedte van de woning voorzien van laminaatvloer, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar het balkon.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en een inbouwkeuken met inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Balkon gelegen op het zuiden met zicht op de winkelstraat.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteinje en geheel betegeld.
- * Badkamer voorzien van betegeling, ligbad met regendouche-opstelling, designradiator en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de galerijzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER AMBACHTSPLEIN 49



Algemeen:

- * Erfpachtgrond; canon is afgekocht tot 30 maart 2032.
- * Energielabel C, geldig tot 29 december 2030.
- * De wijk Zevenkamp valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * Vanuit de V.v.E. is er een offerte opgevraagd voor het vervangen van de kozijnen.
- * 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.

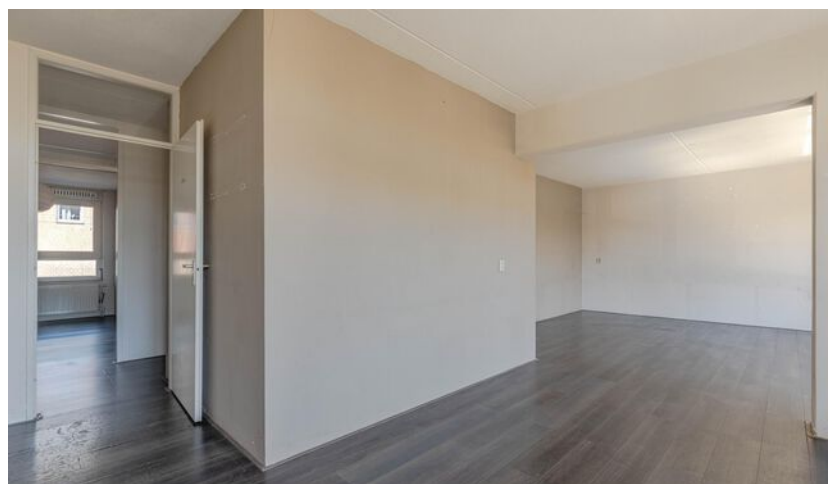
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 87 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 274 m³

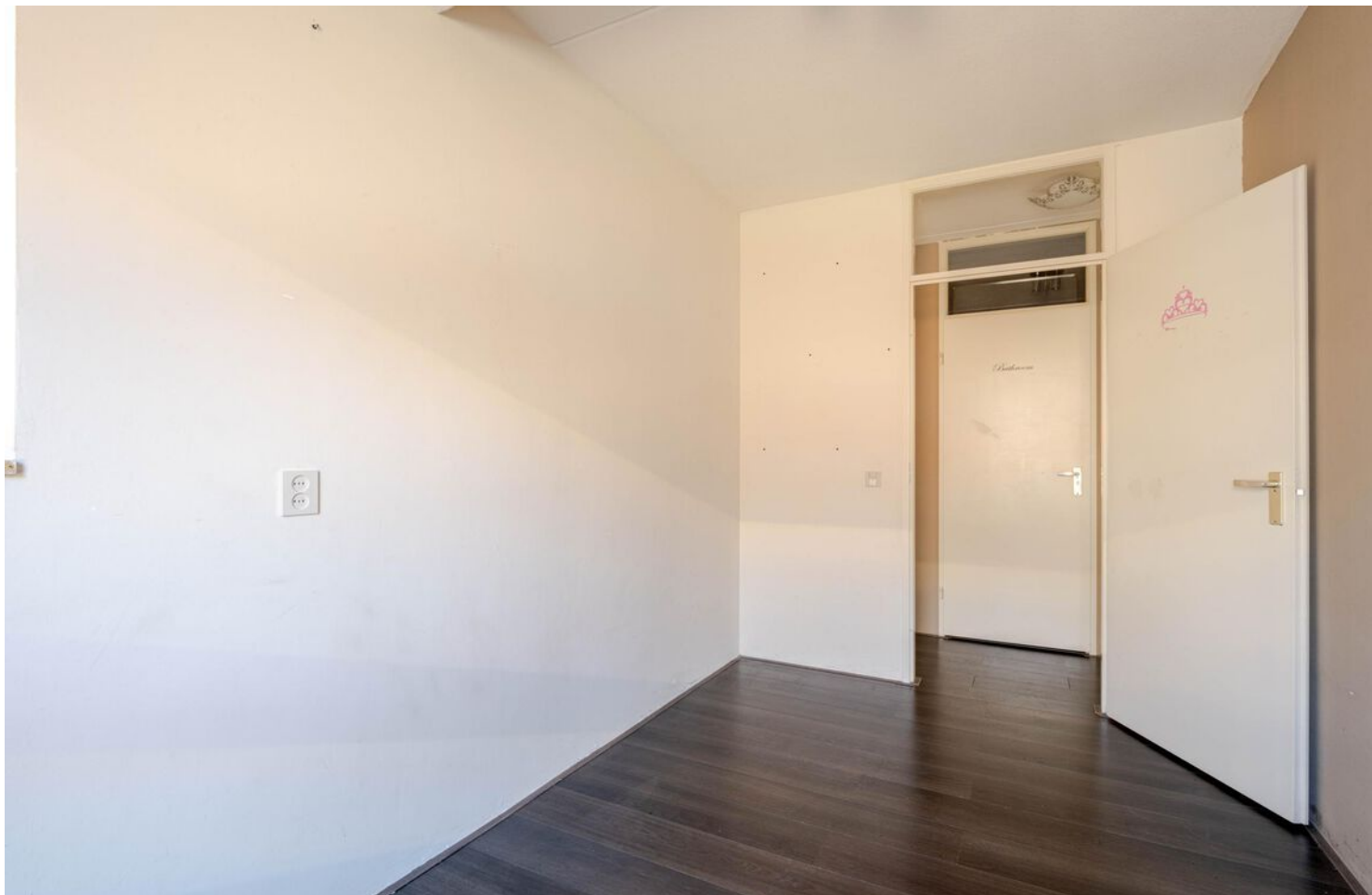
Bijdrage V.v.E.	: € 182,72 per maand
Bouwjaar woning	: 1984
Oplevering	: Kan snel

WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN!















PLATTEGROND

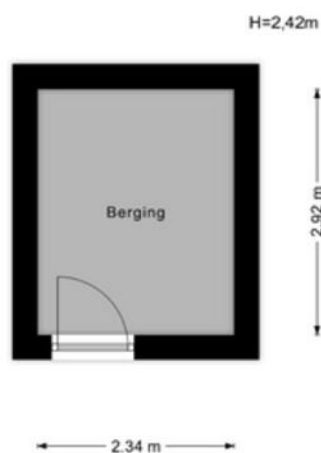


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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.

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



AMBACHTSPLEIN 49 ROTTERDAM - 17

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

