



zuidstad
makelaars



3081 HT ROTTERDAM

VOETJESSTRAAT 86 A



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1937



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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	156 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2974 index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 67,89 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	37 m ² (7.62 m diep en 4.91 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 86 A



HOUD JE NIET VAN KLUSSEN EN WIL JE EEN TUIN?

De Voetjesstraat 86-A met energielabel C staat nu te koop! Een keurig verzorgd en speels ingedeelde 2-kamer benedenwoning met mogelijkheden. De achtertuin is een pré; in de zomermaanden kun je genieten van een heerlijke barbecue, er is voldoende bergruimte en goed contact met de burens. Kortom: Hier kun je thuiskomen en genieten van eigentijds comfort; verhuisdozen inpakken en klaar! De vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs van € 225.000,- K.K.

De woning is in de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd. Zo zijn de wanden en plafonds gestuukt en de vloer voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Er is een nieuwe, eigentijdse badkamer, separaat een toiletruimte en een moderne keuken gerealiseerd. Je krijgt je de beschikking over fijne ruimtes; een sfeervolle living met open keukenruimte aan de tuinzijde en de slaapkamer aan de voorzijde. Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing in aluminium en houten raamkozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen combiketel. Wat wil je nog meer?

De Tarwewijk ligt centraal ten opzichte van ideale stadsvoorzieningen. In de afgelopen jaren is veel veranderd en er zijn veel investeringen gedaan om dit woon- en voorzieningengebied op een hoger plan te helpen! Vanuit de woning is het ca. 5 minuten lopen naar het Zuidplein in het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en

metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding en met de auto zit je binnen 5 minuten op de snelweg.

Welkom op Zuid! Bel snel voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Woningentree op de begane grond; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, wasmachine- en drogeraansluiting en de koelkast en vrieskast. Toegang tot de overige vertrekken.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, schuifpui naar de achtertuin en open keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, verlaagd plafond met inbouwspots en L-vormige inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, schouw-afzuigkap, combimagnetron en spoelbak.
- * Luxe badkamer, afgewerkt met kunststof wandpanelen, een tegelvloer, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, wandtoilet en verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Toiletruimte, afgewerkt met kunststof panelen en tegelvloer, voorzien van wandtoilet en fonteintje.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Keurig aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten, voorzien van terras, bestrating, beplanting

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 86 A



en een houten blokhut (ca. 4 m²).

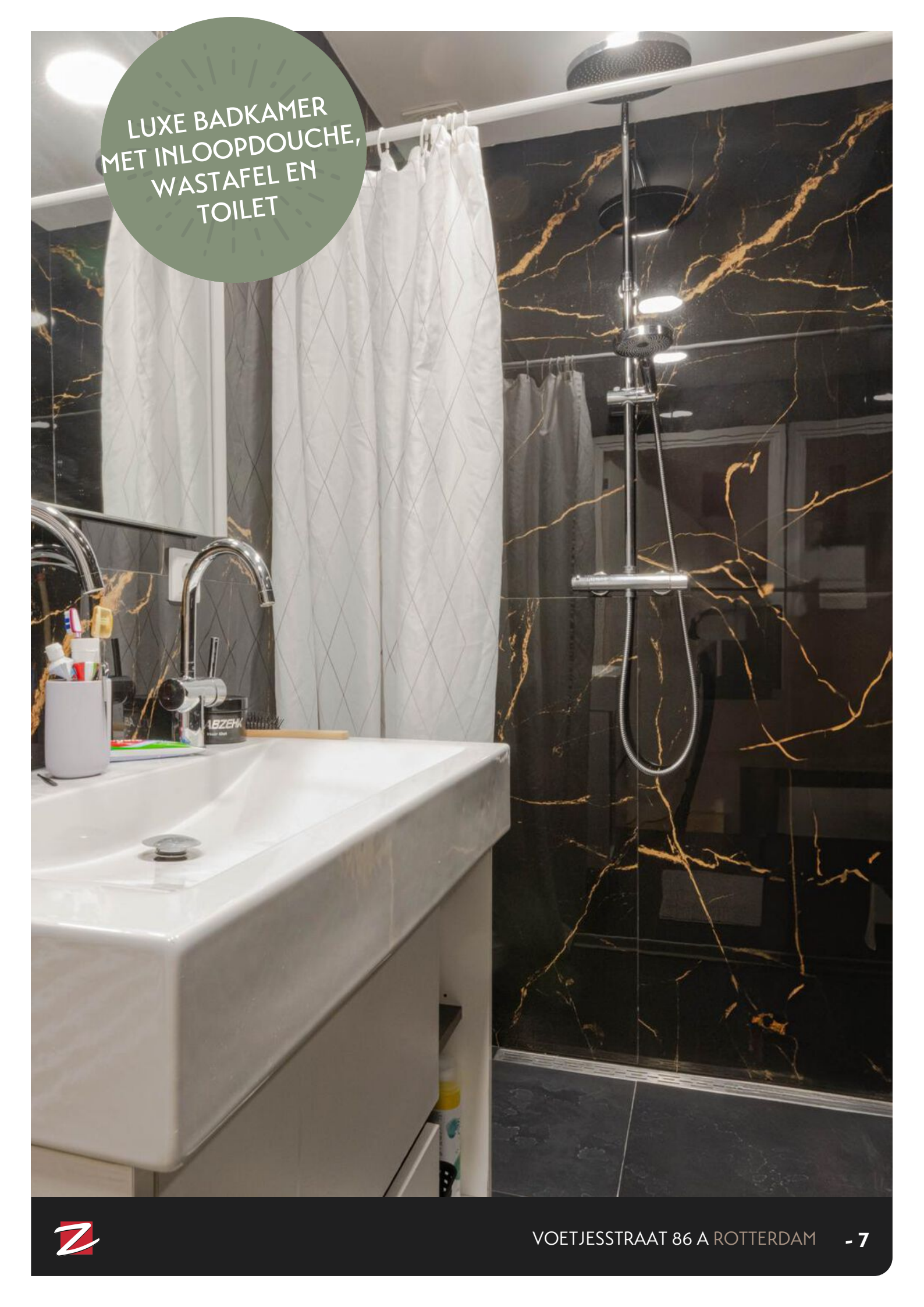
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 november 2033.
- * De Tarwewijk 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 dubbele beglazing in aluminium en houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een 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 opgenomen.

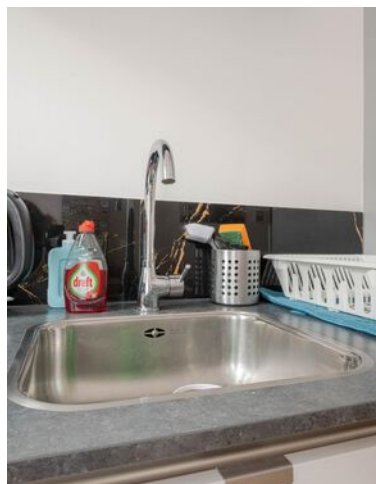
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

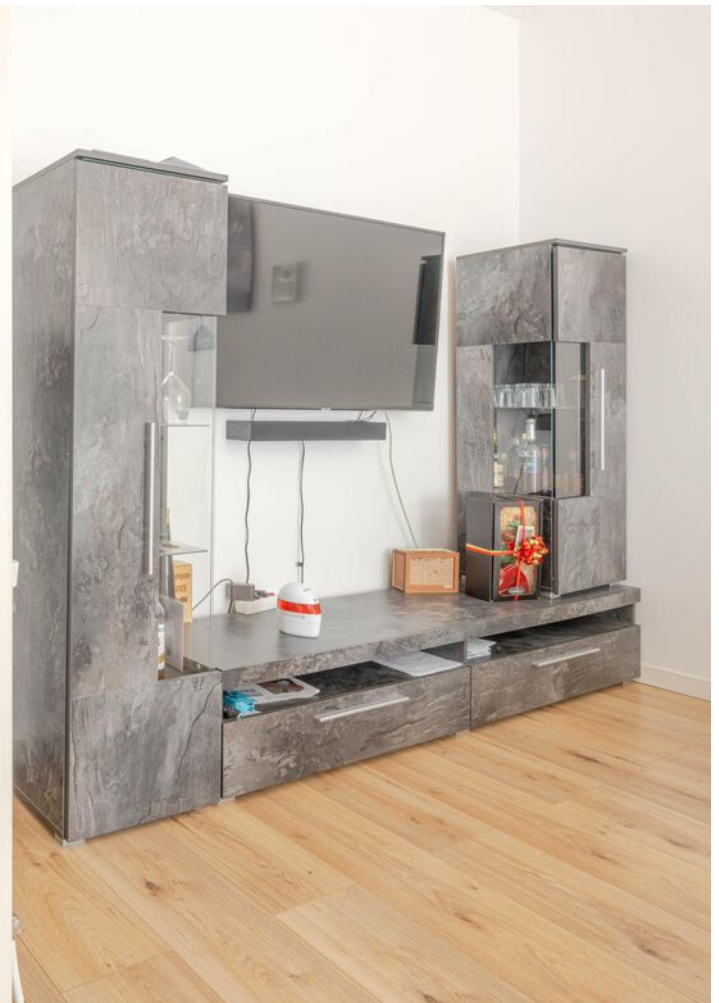
- * Wonen ca. 49 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Externe berguimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 156 m³

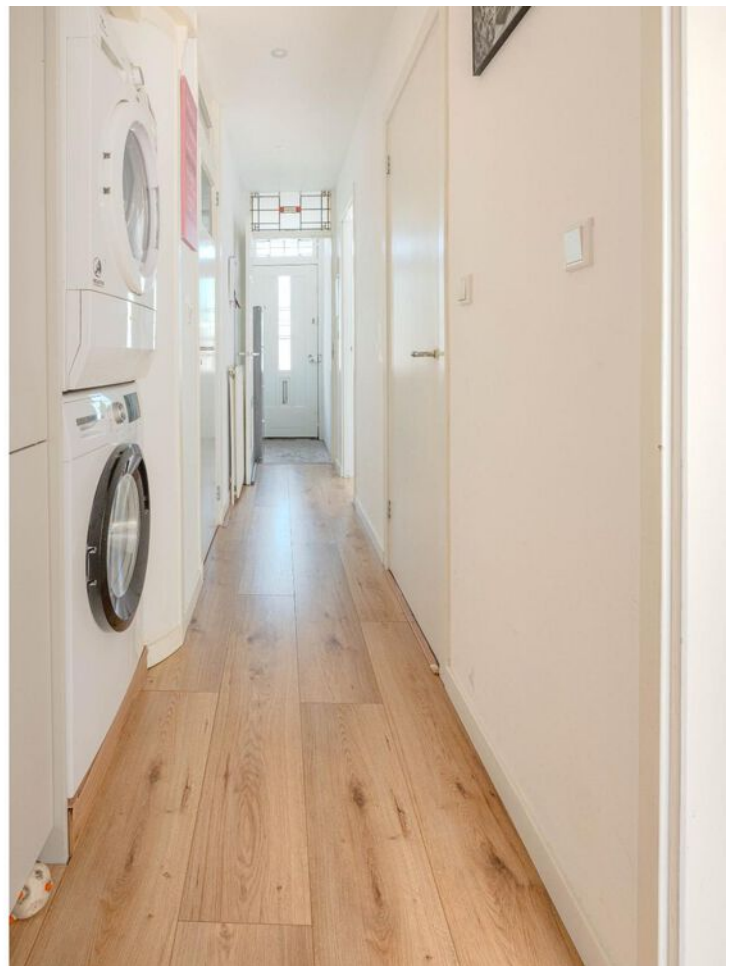
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 67,89 per maand
Bouwjaar woning	: 1937
Oplevering	: In onderling overleg

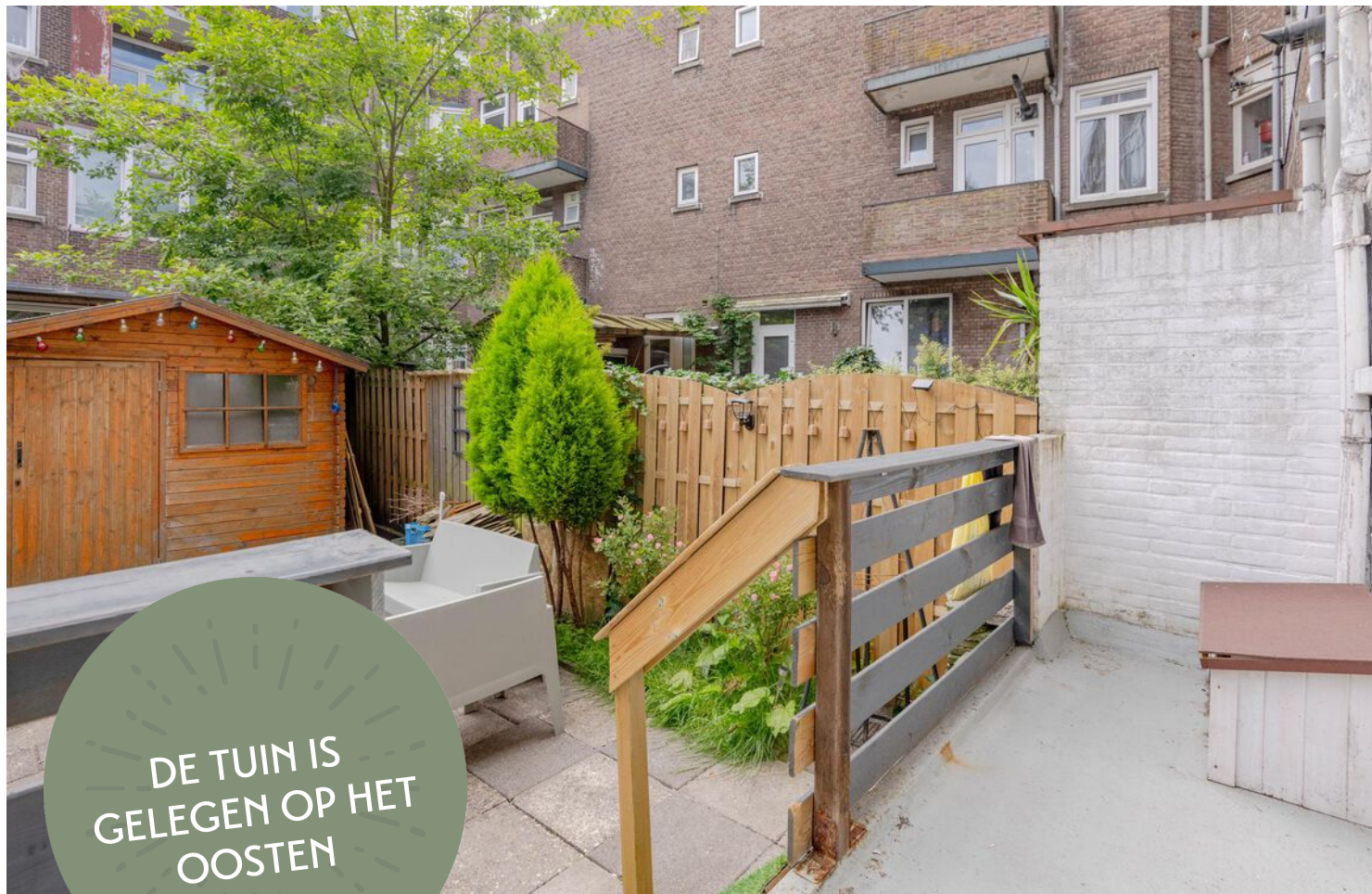


LUXE BADKAMER
MET INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL EN
TOILET









DE TUIN IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN

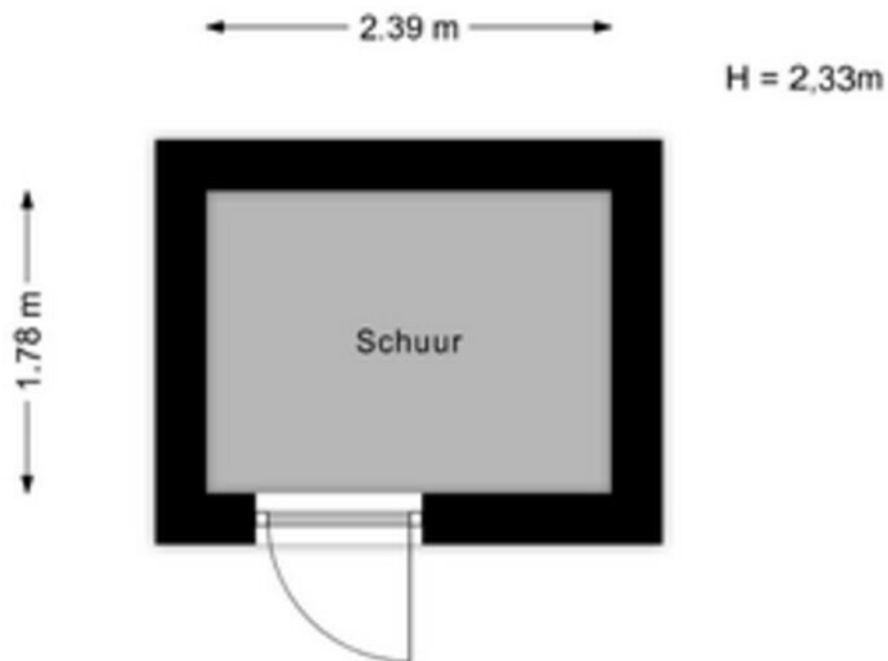


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

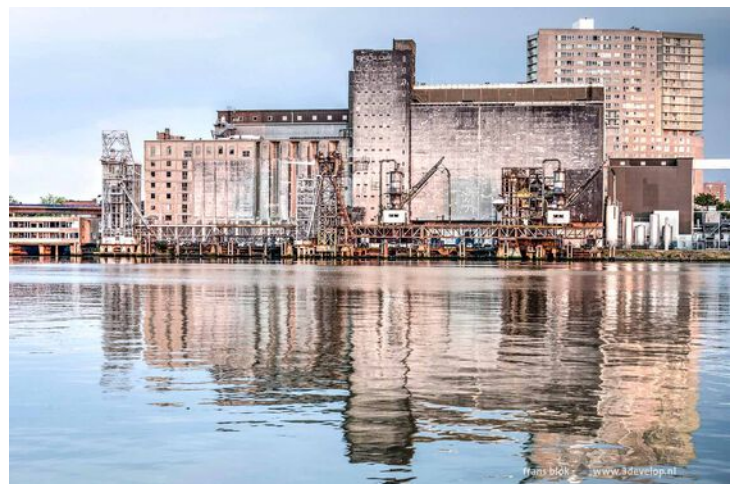
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



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

