



3083 DZ ROTTERDAM

VAN SWIETENLAAN 62



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



70 m² wonen



2 slaapkamers



1956



3e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	229 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de tweede verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Doorstroomboiler

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 715
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €127,76 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 62



DE WOORDEN STIJLVOL EN MODERN BESCHRIJVEN PRECIES WAT DEZE MAISONETTE IS.

Middenin het Hart van Zuid, afgelopen jaar gerenoveerd en ook nog eens super centraal gelegen! Dat is wonen aan de Van Swietenlaan 62, van buiten en vanbinnen is dit aantrekkelijk aanbod.

De lichte woonkamer heeft een moderne visgraatvloer en open verbinding met de keukenruimte. Deze is ingericht met een luxe inbouwkeuken met onder andere een Quooker. Op de bovenverdieping zijn twee goede slaapkamers en een efficiënt ingerichte badkamer. Bovendien is de woning voorzien van dubbele beglazing en is deze volledig gasloos. Dit is echt een plaatje! De prijs van deze woning is bieden vanaf € 250.000, -- K.K.

Carnisse, gelegen middenin het Hart van Zuid, is volop in ontwikkeling. Zo is de doorbraak van de Carnissepoort werkelijkheid geworden. Winkelcentrum en bus-/ metrostation Zuidplein zijn vernieuwd en er is een wandelpromenade aangelegd waar het Kunstenpand, de bibliotheek, het theater en het 50-meter zwembad onderdeel van zijn. In het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark, is onlangs een nieuw hotel gebouwd. Ook tref je hier Ahoy, wat recent is uitgebreid. Ben je op zoek naar ontspanning dan kun je in het park terecht voor een wandeling of een rondje hardlopen. Uitvalswegen richting de snelweg zijn binnen enkele minuten te bereiken. Wil je juist de stad in? Dan is de metro een goede optie.

Persoonlijke noot verkoper:

Ruim een jaar geleden kocht ik dit appartement met als doel het volledig op te knappen en er mijn eigen plekje van te maken. Dit is gelukt met hulp

van familie en vrienden. Echter kan ik niet stil zitten en heb ik een nieuw doel gesteld om voor een jaar naar Australië te gaan en daarom alles achter te laten. Ik ben ontzettend blij voor jou/ jullie met de aankoop en hoop dat jij/jullie er op zijn minst net zo veel van kunnen gaan genieten als ik heb mogen doen in de afgelopen tijd.

Kom jij dit pareltje op Zuid bezichtigen?

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met trappenhuis
- * In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een eigen berging.

Derde verdieping:

- * Galerij met toegang tot de woningentree; hal voorzien van meterkast en toegang tot de woonkamer.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van visgraat laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, trapopgang met trapkast en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van luxe inbouwkeuken met inbouwapparatuur: 'Gunmetal' Quookerkraan met spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/ magnetron, vaatwasmachine en inbouwkoel-vriescombinatie.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 62



Vierde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer; toegang tot alle vertrekken.
- * Ruime slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordoosten.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, elektrische designradiator, wandtoilet, wasmachine- en drogeraansluiting en mechanische ventilatie.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Bijdrage V.v.E. : € 127,76 per maand (excl. ca. € 90,- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1956
Oplevering : september/ oktober 2025.

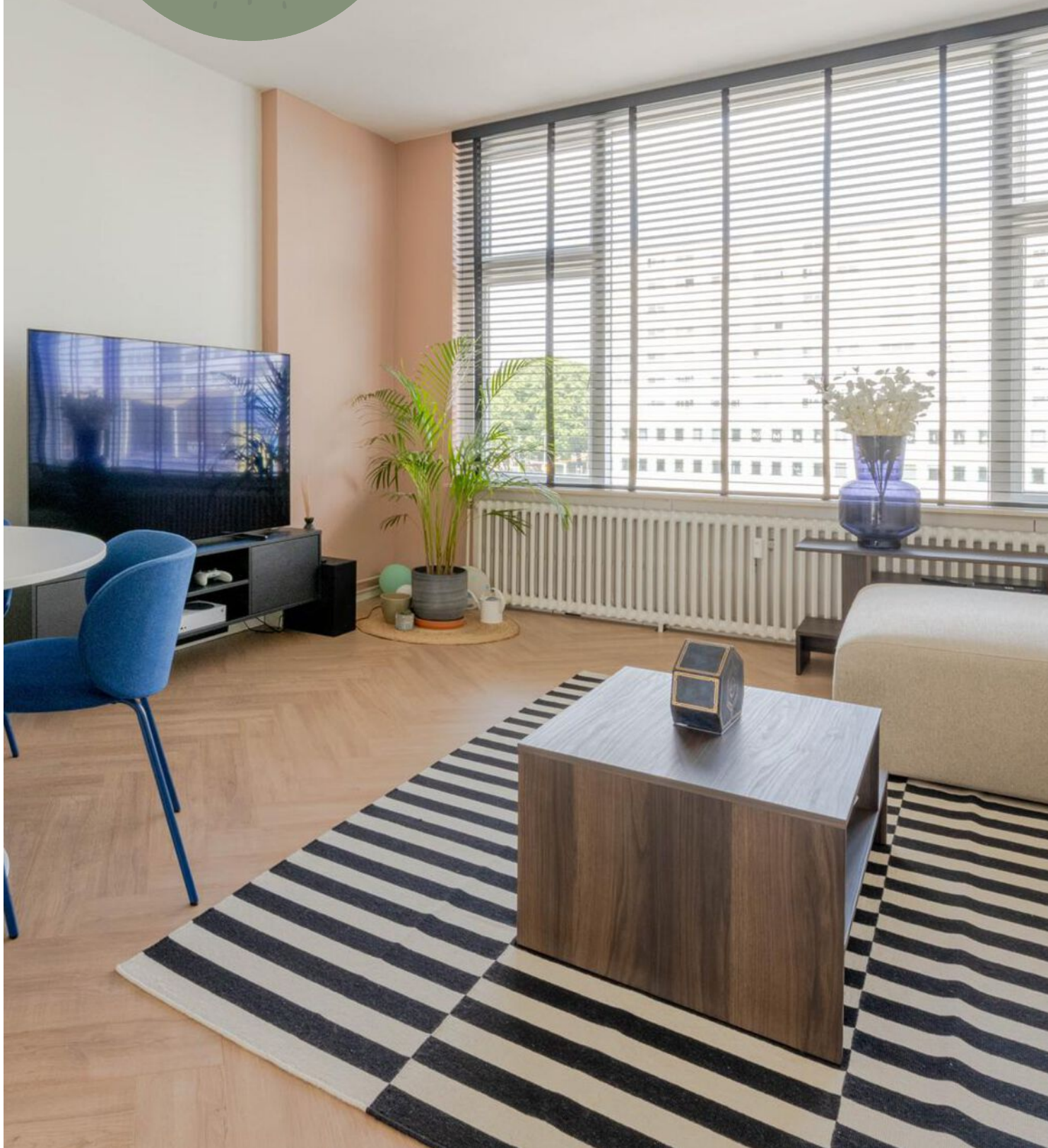
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 5 juli 2027.
- * Dit deel van de wijk rond Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning wordt gemeubileerd aangeboden. Bij interesse kan hierover met verkoper een aanvullende afspraak gemaakt worden.
- * Deze woning is volledig gasloos!
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een doorstroomboiler (Clage CEX, 2024).
- * 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. 70 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 229 m³

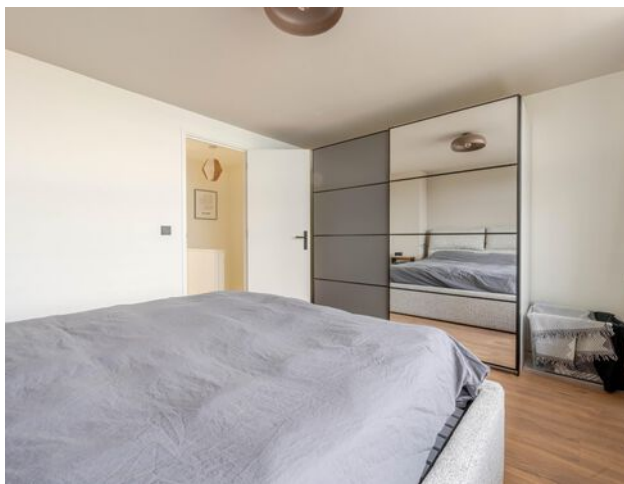
STIJLVOLLE
EN MODERNE
WONING!







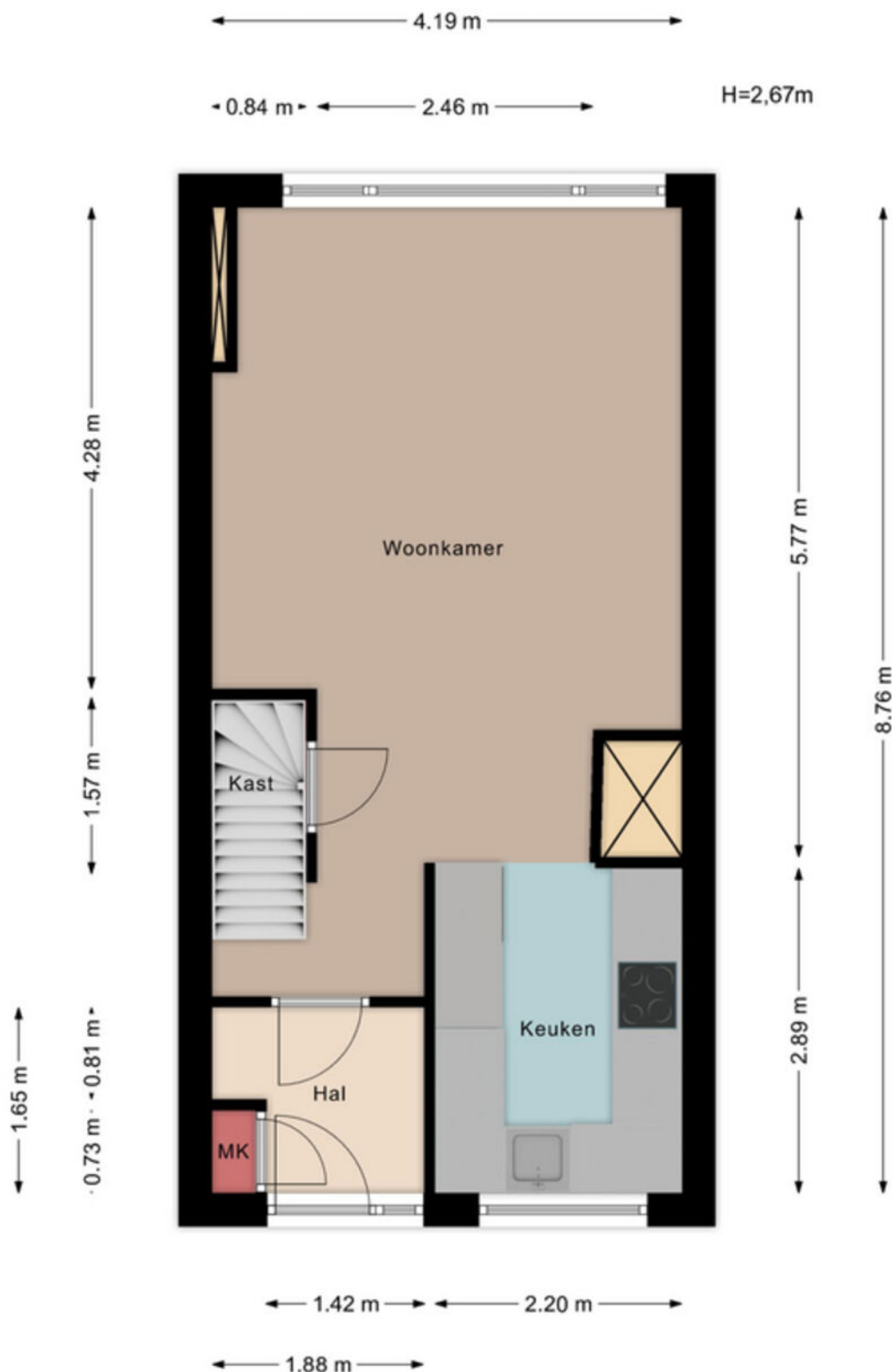






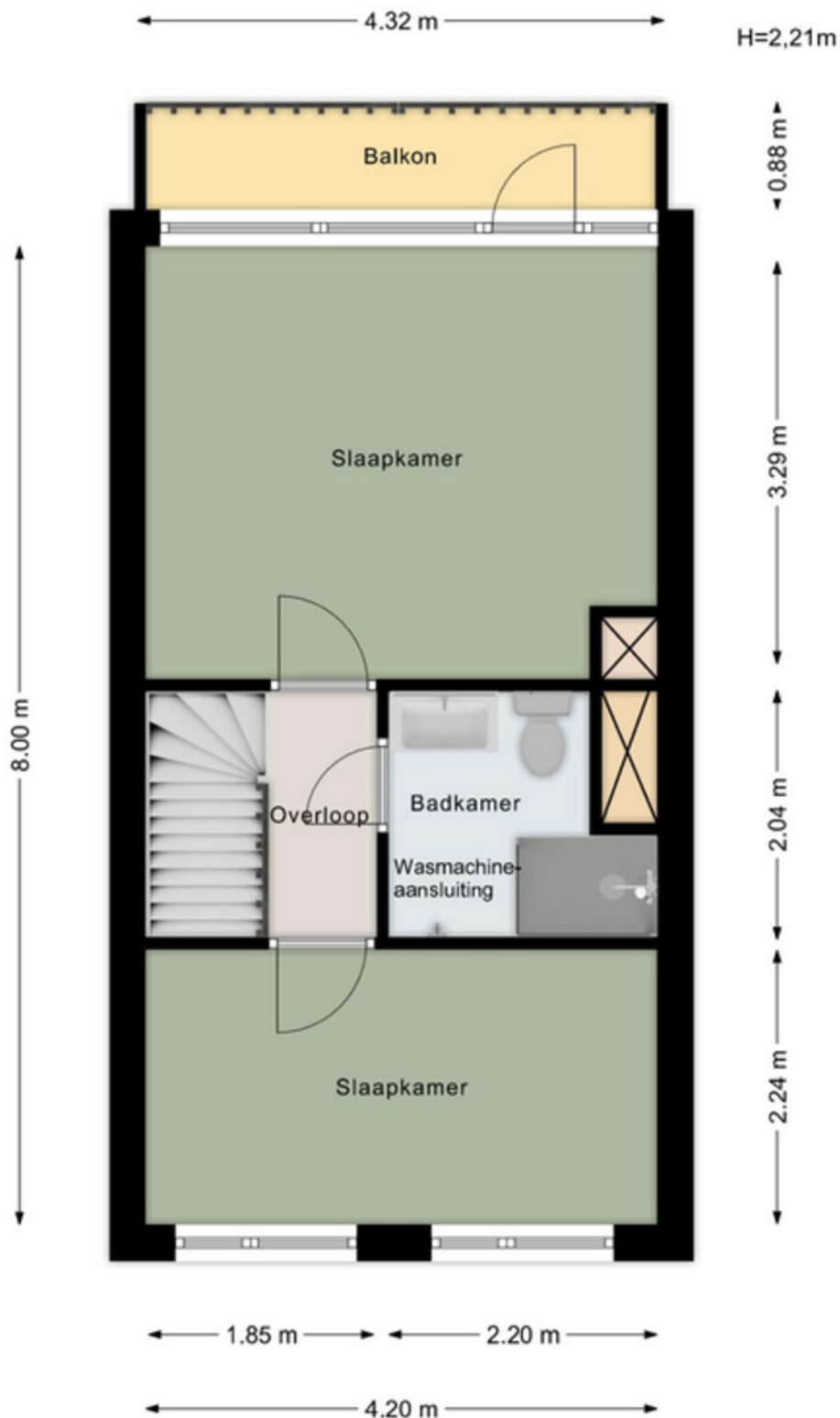


PLATTEGROND



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



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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Al het interieur blijft achter, bank, tafels, stoelen, wandmeubel, tv, speakers, planten, lampen, vloerkleed, wasmachine, droger, bedden en kasten. Er moet een akkoord komen over de prijs	x		
Schilderijen		x	
Vissenkomp		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Prullenbak	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Prullenbak	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Doorstroomboiler (badkamer)	x		
Tuin			



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



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

