



3081 HA ROTTERDAM

BONAVENTURASTRAAT 23 B

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



51 m² wonen



1 slaapkamers



1936



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	€ 217.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

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

Bouwjaar	1936
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	158 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	1
------------	---

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

ENERGIE

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

Isolatie	HR++ Glas
----------	-----------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2013
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 4207, index 1
-----------------------	----------------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Geen VvE actief
------------------	-----------------

BUITENRUIMTE

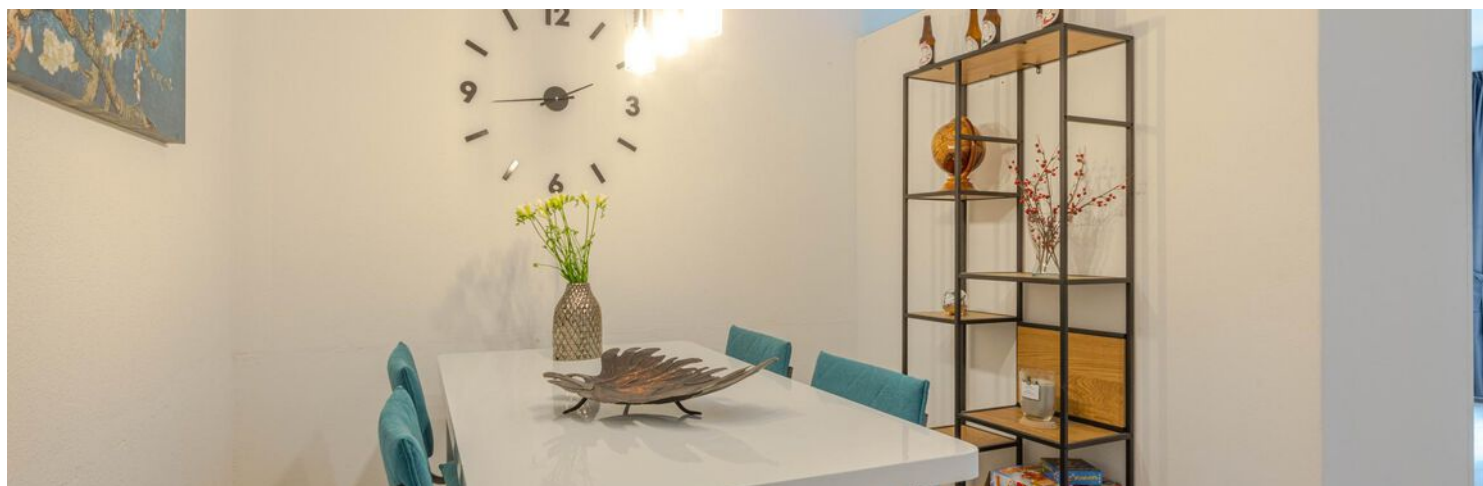
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin	Achtertuin
------	------------

Achtertuin	47 m ² (9.5 m diep en 4.96 m breed)
------------	--

Ligging Tuin	West
--------------	------

Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	---------------------------------------



LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 23 B



BENEDENWONING MET SCHITTERENDE ACHTERTUIN!

Deze 3-kamer benedenwoning heeft naast een strak aangelegde achtertuin van ca. 47 m², een gezellige tuingerichte woonkamer met openslaande deuren. Dat betekent heerlijk buiten leven in de zomermaanden! Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer en in het centrum van de woning vind je de eetkamer die in verbinding staat met de hal naar de keukenruimte. De keuken en badkamer zijn functioneel ingericht en bovendien is de hele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

In het Hart van Zuid wordt en is volop geïnvesteerd. De uitbreiding van Ahoy, het nieuwe kunstenpand, theater en zwembad zijn gerealiseerd en in de toekomst wordt er veel nieuwbouw gepleegd. Het winkelcentrum Zuidplein ondergaat een metamorfose en is prima aan te lopen vanaf de Bonaventurastraat. De ligging van de wijk, nabij de hotspot gebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen!

Persoonlijke noot verkoper: "Deze woning was een perfecte uitvalsbasis voor studie, werk en uitgaan. Winkels op loopafstand, andere voorzieningen goed bereikbaar met fiets en dichtbij de metro, maar toch een rustige ligging. De tuin biedt een rustpuntje na een drukke dag. Het was fijn een apart eetgedeelte te hebben, dus is een wand geplaatst. Deze wand is zwevend, dus kan zonder veel moeite weggehaald worden om woon- en eetgedeelte weer samen te voegen. Een fijne plek met veel woonplezier!"

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Eigen woningentree vanaf het trottoir.

Begane grond:

* Woningentree; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Eetkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot onder andere de woonkamer.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke plafond- en wandafwerking en openslaande deuren naar de achtertuin.

* Hal met vaste kast en toegang tot de badkamer en de keukenruimte.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine met regendouche, wastafelmeubel, toilet, wasmachine-aansluiting en verlaagd plafond met inbouwspots.

* Keukenruimte voorzien van kunststof keukenopstelling met kastruimte en losse apparatuur: gaskookplaat, magnetron, vaatwasmachine en opstelling van de C.V.-ketel. Ook is er een deur naar de tuin.

* Verzorgde achtertuin (ca. 9.50 x 4.96 meter) met bestrating, beplanting, kunstgras, verschillende zitjes, overkapping en een houten terras.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 23 B



- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 1 juli 2035.
- * 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing .
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2013).
- * 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.

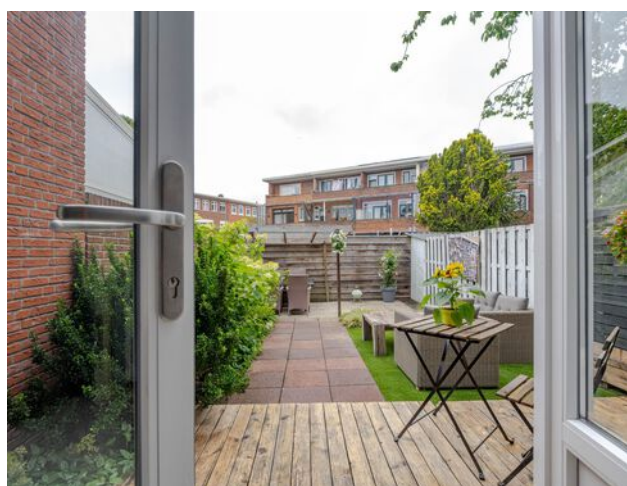
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 51 m²
- * Inhoud ca. 158 m³

Bijdrage V.v.E.	: Niet actief!
Bouwjaar woning	: 1936
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

SLAAPKAMER AAN
DE VOORZIJDE MET
LAMINAATVLOER





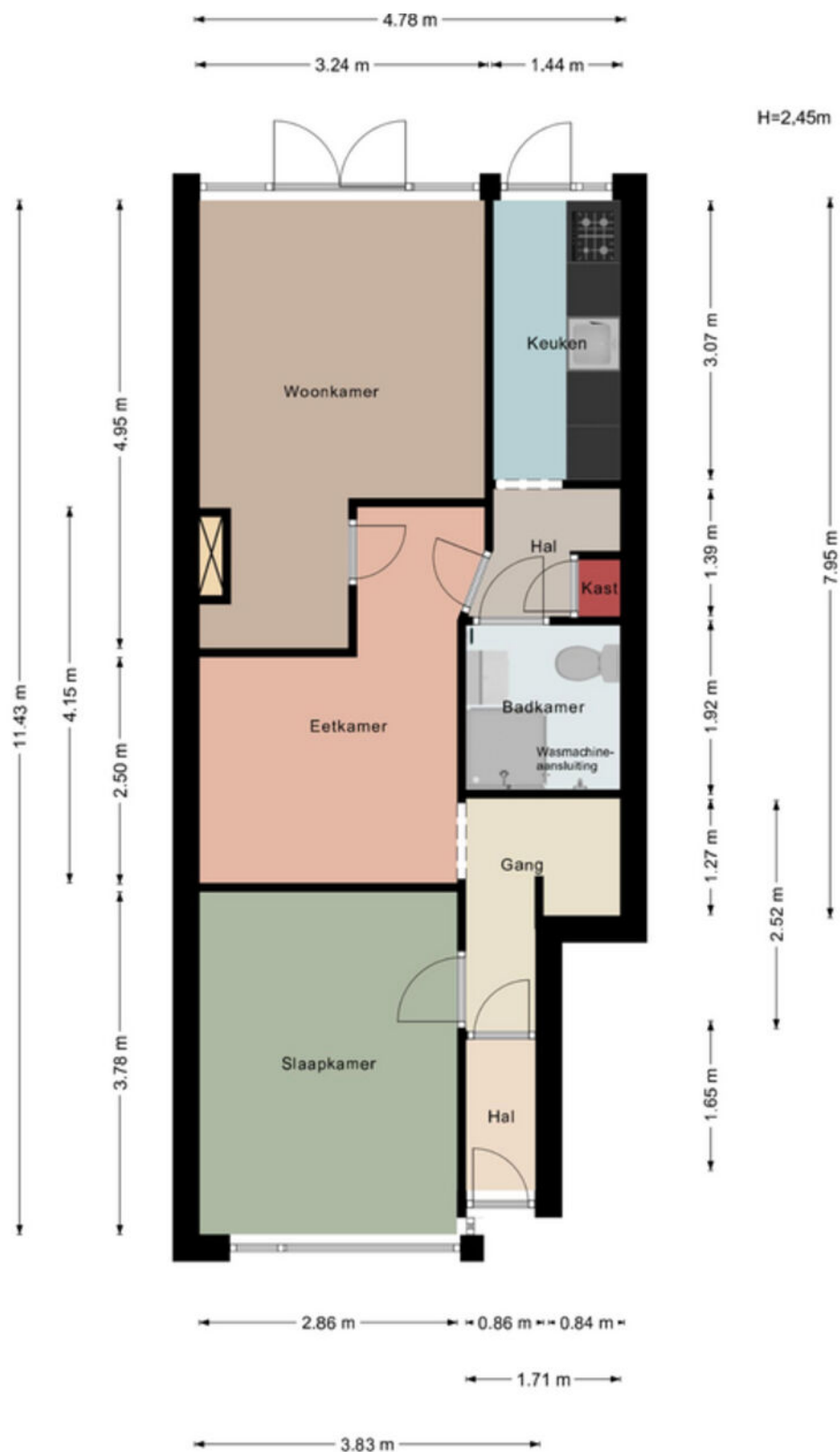








PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

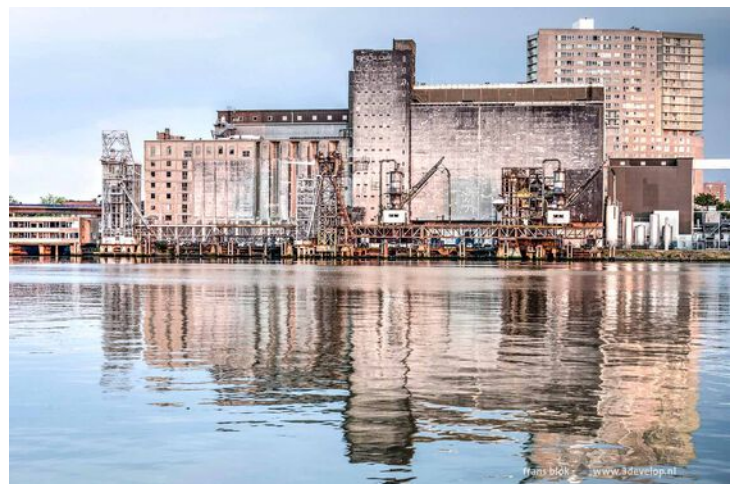
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 Mijnsheerenlaan 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

