



3083 MG ROTTERDAM

ROBBENOORDPLEIN 7 B



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



51 m² wonen



0 slaapkamers



1956



2e 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	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	182 m ³

INDELING

Aantal Kamers	1 (Waarvan 0 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4279
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €69,38 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROBBENOORDPLEIN 7 B



ALLEEN AL DE PLEK, MET VOOR HET UITZICHT.

Robbenoordplein 7-B is het appartement waar je warm van wordt. De woning ligt op de 2e verdieping en via een kamer heb je een spiltrap naar de zolderverdieping die al jaren in gebruik is. De woonkamer en balkon bieden beide zicht op de mooie Lepelaarsingel. Ook is de badkamer mooi groot. De prijs is bieden vanaf € 250.000,- K.K.

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dichtbij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan, zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook Winkelcentrum Zuidplein met het metro- / en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Ben je op zoek naar ontspanning? Dan moet je in het Zuiderpark zijn, daar is alle ruimte voor een wandeling of ontspanning. Ten opzichte van uitvalswegen tref je het ook goed, binnen 7 minuten rijd je de snelweg op en het stadscentrum is eenvoudig te bereiken middels de Maastunnel.

Persoonlijke noot verkopers: "Toen we deze woning zagen, waren we meteen verliefd! Het is een grote woning, want het heeft een benedenverdieping, bovenverdieping en een prachtig uitzicht. Ook het gemak van de buurtwinkel om de hoek is fijn, hier maken we nog steeds graag gebruik van. In het voorjaar en de zomer komen we ook graag in het Bijenpark. Heerlijk rustig en groen!"

Welkom aan het Robbenoordplein 7-B!

Indeling: * Middels gesloten portiek met

brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderberging.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, verlaagd plafond met inbouwspots (led).
- * Apart toilet voorzien van wandcloset en betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw met moederhaard en deur naar balkon.
- * Balkon aan de voorzijde op het zuiden.
- * Keuken met functionele inbouwkeuken met gaskookplaat, oven, koelkast, vrieskast, koffiemachine en vaatwasmachine. Ook hang er een geiser en is er toegang tot het balkon aan de zijkant.
- * Balkon aan de zijkant op het oosten.
- * Riante badkamer, voorzien van betegeling, zitbad en wastafelmeubel.

- * Een eigen kelderbergingen in de onderbouw.

Zolderverdieping met dakkapel (in gebruik)

- * Overloop voorzien van laminaat en klein keukenblok.
- * Toilet voorzien van wandcloset, wastafel en betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en rolluik (handmatig).
- * Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en rolluik.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER ROBBENOORDPLEIN 7 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 03 februari 2035.
- * 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 isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming met moederhaard en warmwatervoorziening met een geiser.
- * 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. 51 m² (excl. 48 m² van de zolder welke in gebruik is)
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 182 m³ (excl. zolder welke in gebruik is)

Bijdrage V.v.E.	: € 69,38 per maand
Bouwjaar woning	: 1956
Oplevering	: In onderling overleg

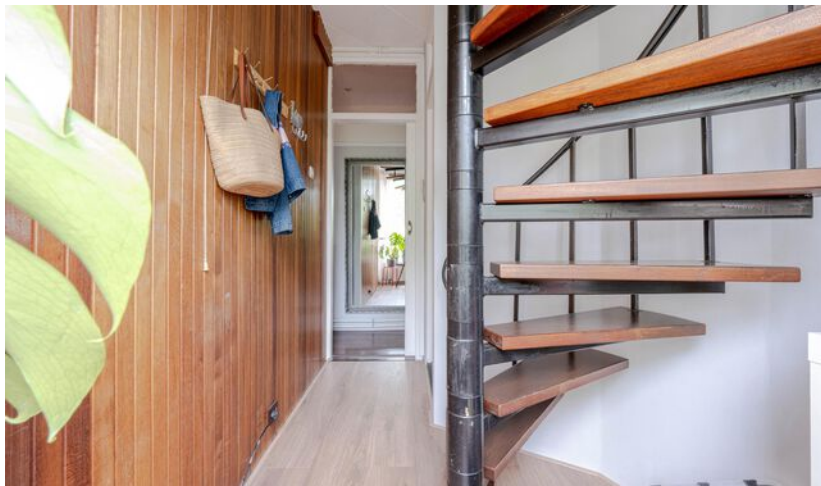
WONING MET
PRACHTIG UITZICHT!









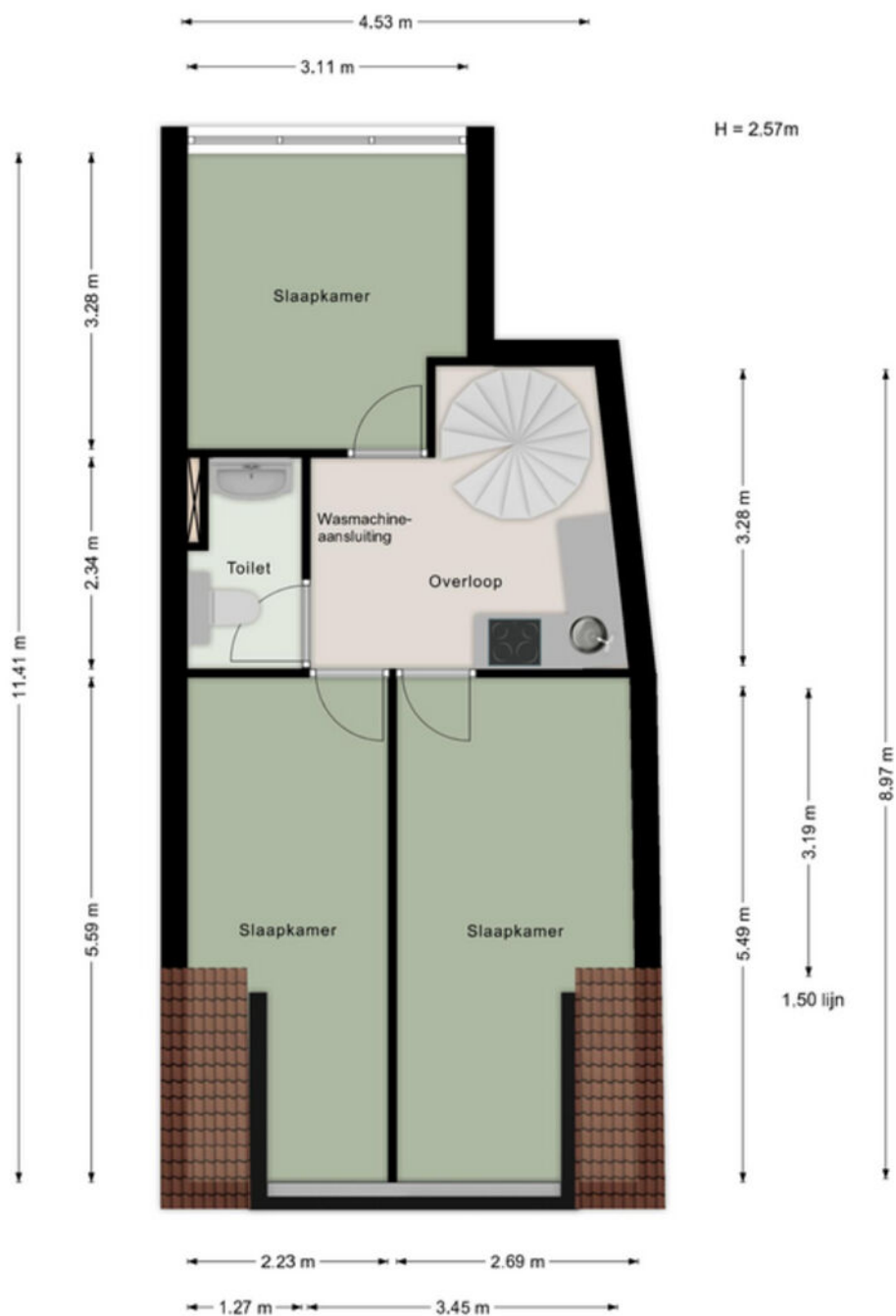








PLATTEGROND

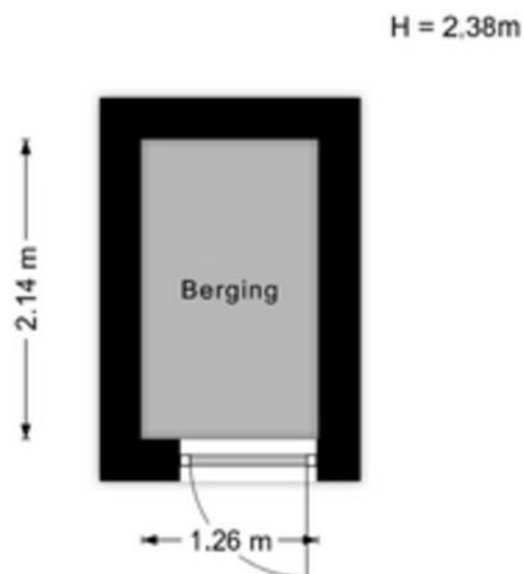


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Robbenoordplein 7-B - 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.



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



ROBBENOORDPLEIN 7 B ROTTERDAM - 19

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

