



3073 EW ROTTERDAM

RIDDERSPOORSTRAAT 46 C

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1926



-e 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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Inhoud	197 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	1e en 2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	-
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

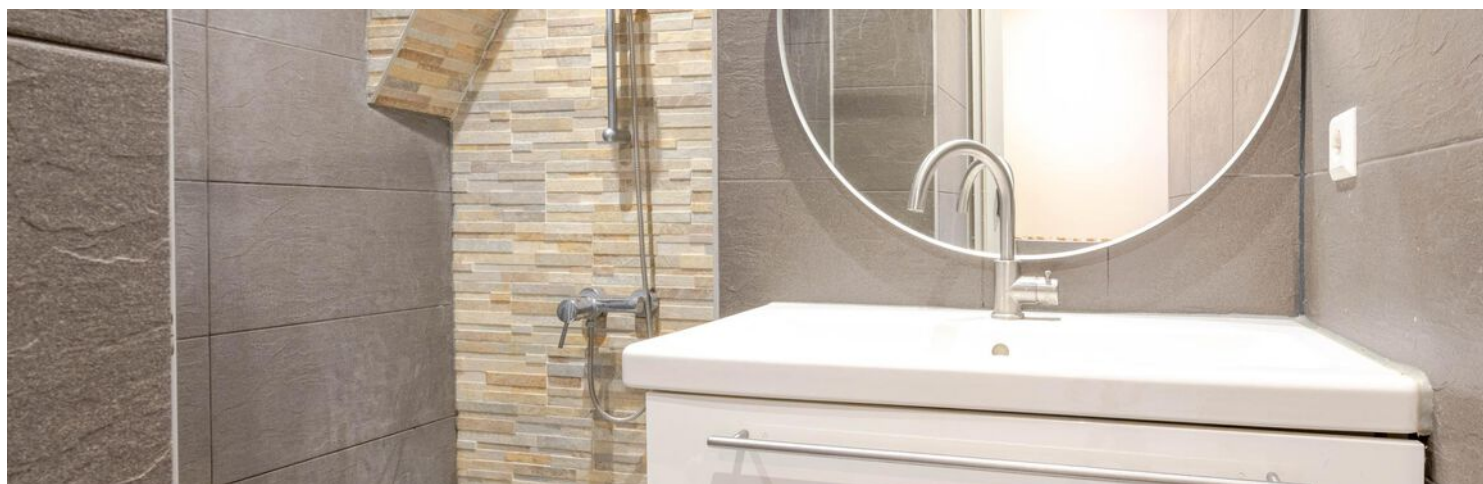
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4122, index 43
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER RIDDERSPOORSTRAAT 46 C



KNUSSE BOVENWONING, 2-LAAGS OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze woning is gelegen nabij het Hart van Zuid, wat betekent dat veel stadse voorzieningen voor handen zijn. Zo neem je gemakkelijk de metro richting het centrum van de stad en winkelcentrum Zuidplein biedt een breed aanbod aan winkels en is op een paar minuten afstand!

De locatie is praktisch en centraal, maar laten we ook eens binnen kijken. De woonkamer is gelegen op de eerste verdieping met vloerverwarming en aan de achterzijde over de gehele breedte een balkon. Aan de voorzijde is de keukenruimte en vanuit de overloop is er toegang tot de toiletruimte en de slaapverdieping. Op de tweede verdieping is er een royale slaapkamer en een modern ingerichte badkamer.

De wijk Bloemhof geeft een grote diversiteit aan woningen en appartementen. Zodoende is er een mooie mix in de wijk qua bewoning: starters, doorstromers en gezinnen. In het Hart van Zuid vind je onder andere het bus- en metrostation Zuidplein, diverse scholen, winkels, het Zuiderpark en ook een uitstekende verbinding met het centrum van Rotterdam.

Welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Eerste verdieping:

- * Woningentree op de begane grond met eigen trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Overloop voorzien van vloertegels, trapopgang naar de tweede verdieping en open verbinding met de keuken en woonkamer.
- * Royale woonkamer aan de achterzijde met

tegelvloer en vloerverwarming, vaste kast met meterkast en deur naar het achtergelegen:

- * Balkon gelegen op het noordoosten.
- * Keukenruimte aan de voorzijde met hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

- * Ruime voorzolder met dakraampje, tegelvloer en toegang tot de badkamer en slaapkamer.
- * Royale slaapkamer aan de achterzijde met tegelvloer en vloerverwarming, dakkapel en strakke wanden en plafond met inbouwspots.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en wandtoilet.

Algemeen:

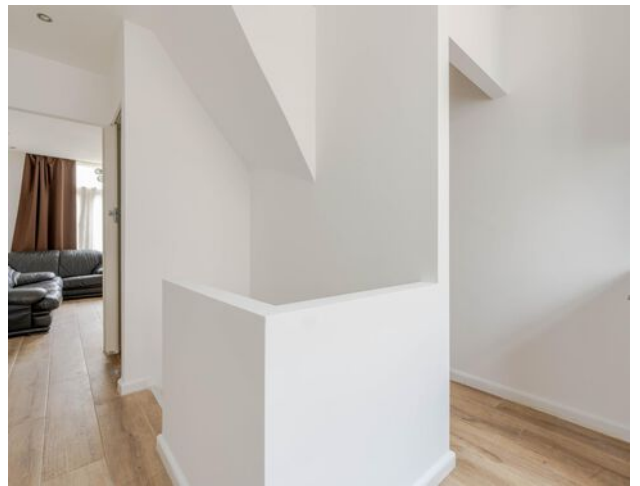
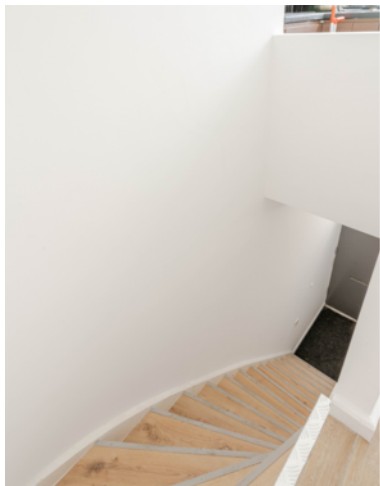
- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 6 april 2030.
- * De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met voornamelijk enkele beglazing.
- * Grotendeels centrale verwarming met vloerverwarming.
- * Warmwatervoorziening met boiler (80 liter, eigendom)

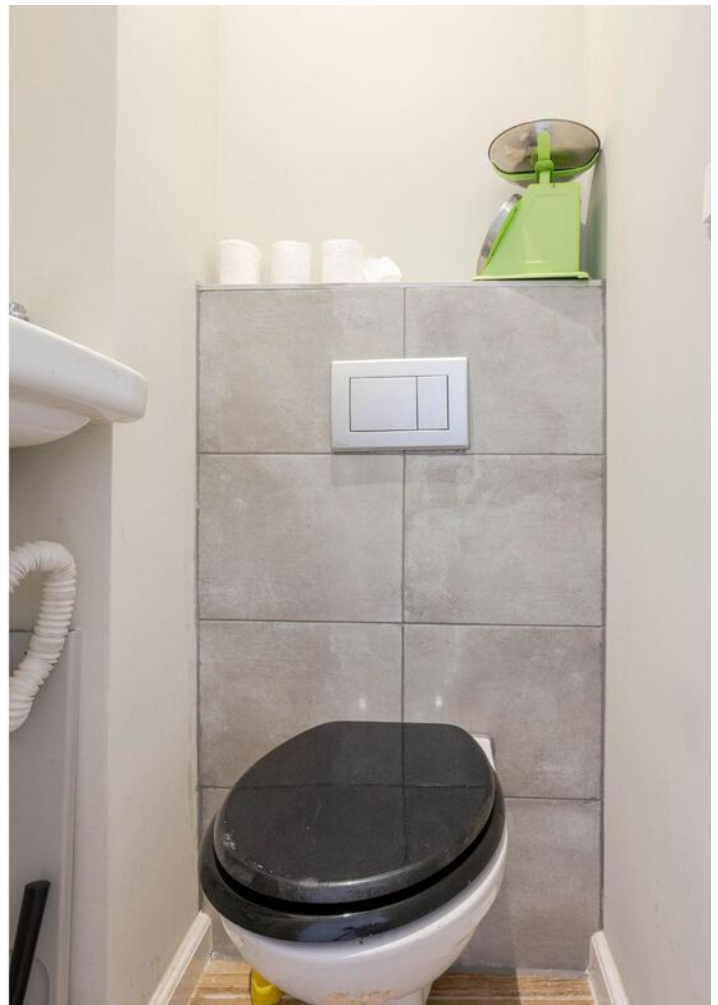
VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



OPEN KEUKEN MET
INBOUW-
APPARATUUR

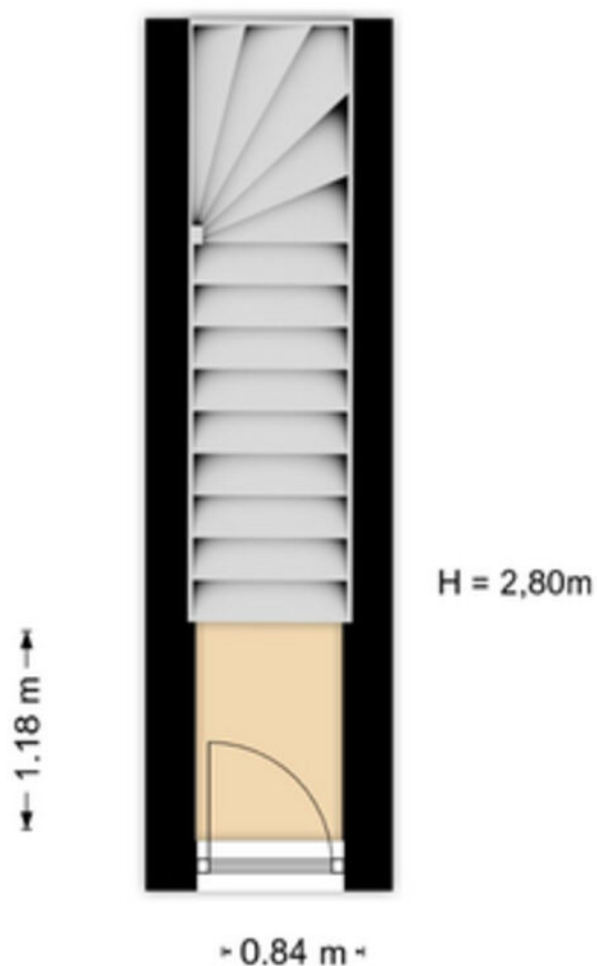






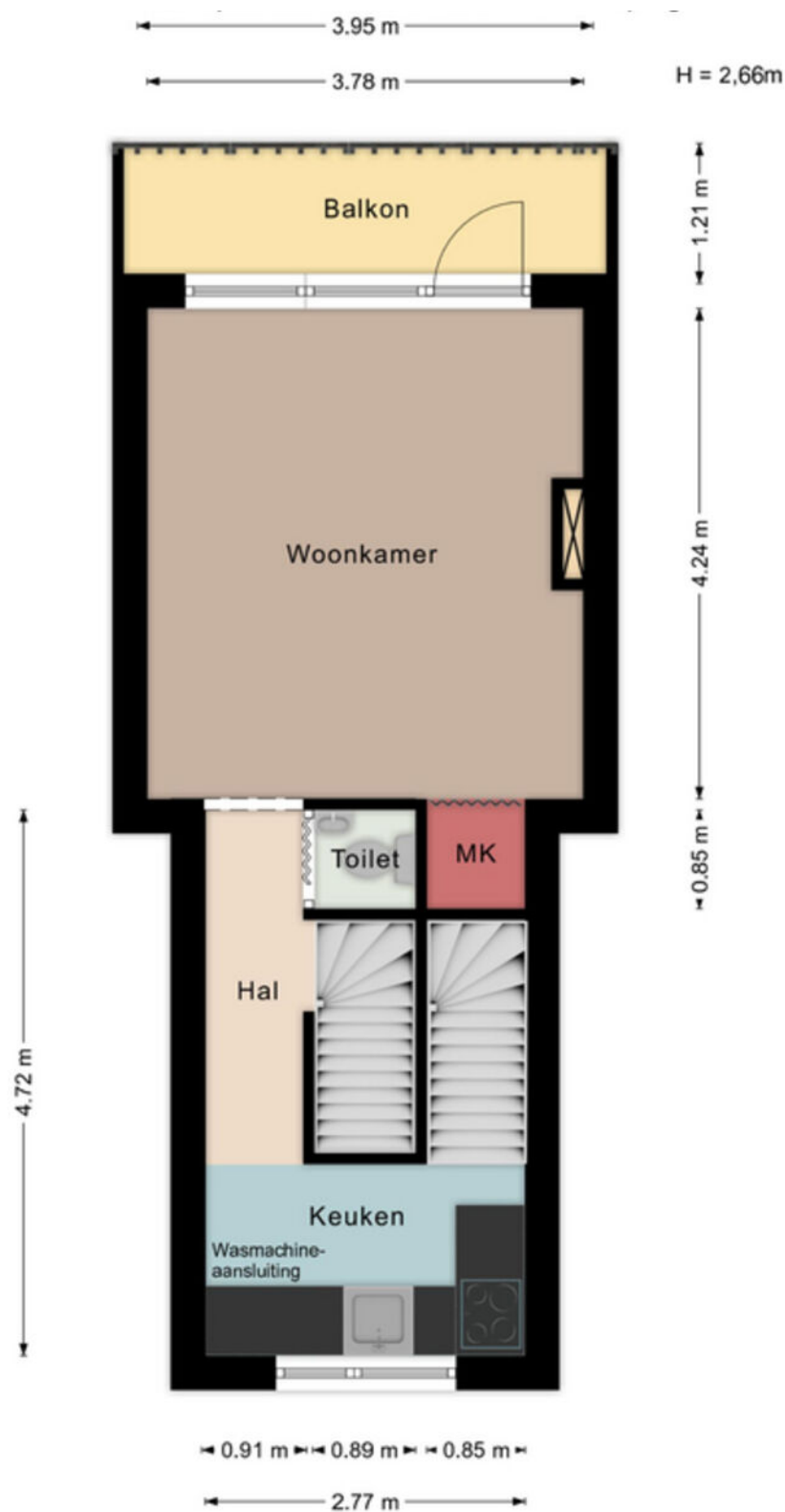


PLATTEGROND



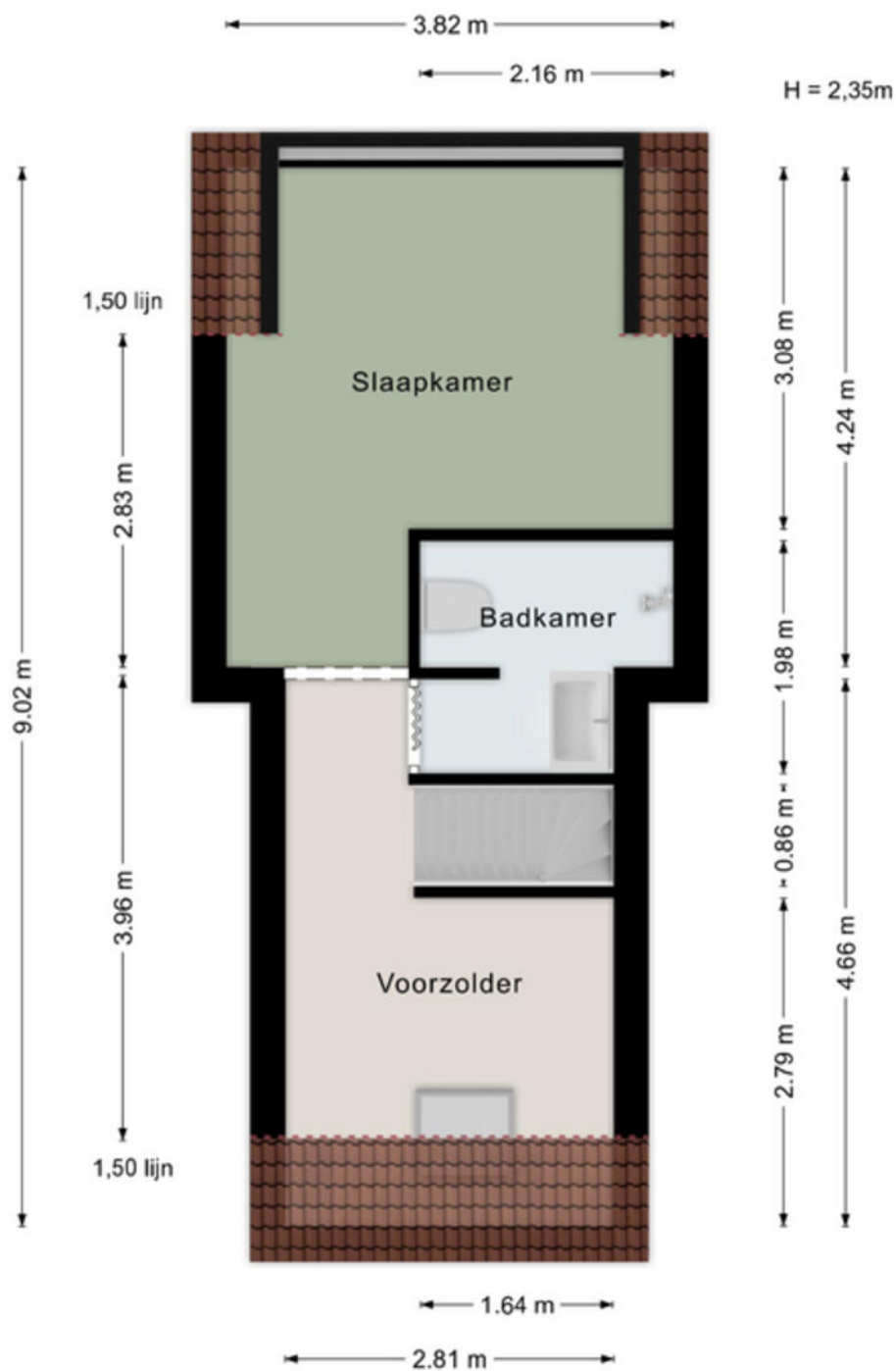
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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 TWEEDE VERDIEPING



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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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



RIDDERSPOORSTRAAT 46 C ROTTERDAM - 15

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

