



3077 ML ROTTERDAM

ADRIAAN KOONINGSSTRAAT 63



VRAAGPRIJS € 539.000 K.K.



124 m² wonen



3 slaapkamers



1999



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.

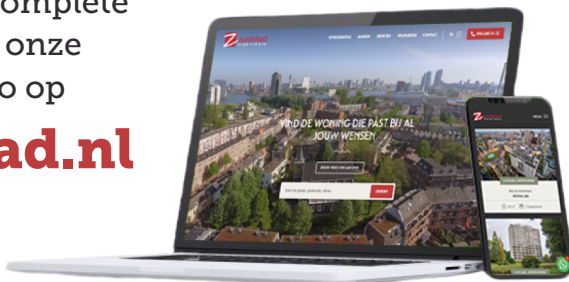
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 539.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Eengezinswoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	124 m ²
Overige Inpandige Ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	23 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	448 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam V 3914
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 170,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	Geen tuin
Ligging Tuin	-
Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ADRIAAN KOONINGSSTRAAT 63



STADSWONING IN EEN MARKANT WOONCOMPLEX OP EEN BRUISENDE LOCATIE.

Deze woning is onderdeel van het Van Gogh complex wat aan de oevers van de Nieuwe Maas gebouwd is. De woning is modern ingericht met een luxe badkamer en inbouwkeuken. Naast deze fijne kenmerken zijn er drie slaapkamers, waarvan er één toegang heeft tot het zonovergoten dakterras! Hier is het heerlijk toeven in de zomermaanden, er is ruimte genoeg om een mooie zithoek te creëren. Op de begane grond is er een separate berging die zowel vanaf de straat als vanuit de woning te bereiken is.

De Veranda ligt als wijk prachtig gesitueerd aan de Nieuwe Maas met een mooie wandelpromenade, Watertaxi-halte en verschillende gezellige eetgelegenheden zoals 'Happy Italy' en het populaire sushi restaurant 'Shabu Shabu'. Zin in een beetje actie? De bowlingbaan, 'glow in the dark' golf en Gamestate horen tot de mogelijkheden. Zoek je soms juist even de rust? Aan de rand van de wijk loop je zo het Eiland van Brienenoord op, waar het heerlijk wandelen is. En wil je zonder auto naar de stad? Een tramhalte is op loopafstand. Een prima locatie dus!

Persoonlijke noot verkoper:

"Al 23 jaar noem ik deze plek met trots mijn thuis. Vanaf het eerste moment was ik verliefd: de charme, het licht en de perfecte balans tussen rust en levendigheid. Op mooie dagen wandel ik graag langs de Maas of over het Brienenoordeiland, gewoon om de hoek. De buurt voelt als een dorp in de stad: rustig als je daar behoefte aan hebt, bruisend wanneer je dat zoekt.

Als alleenstaande is het huis nu wat groot voor mij. Met pijn in m'n hart neem ik afscheid, maar ik gun de volgende bewoner hier net zoveel woonplezier als ik heb gehad."

Kom jij je mogelijkheden bekijken?

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree aan de zijkant van de woning; hal met meterkast en separaat toilet.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblokopstelling en wastafelmeubel.
- * Gang met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Luxe badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche voorzien van regendouche-opstelling, designradiator, vaste kast en wastafelmeubel met dubbele waskom.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, deur naar de woonkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, sfeervolle wandbekleding, grote raampartijen en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van tegelvloer en luxe inbouwkeuken met apparatuur: koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine en combimagnetron.

LEES ALLES OVER ADRIAAN KOONINGSSTRAAT 63



Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de slaapkamer en het dakterras.
 - * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, grote raampartij en een deur naar het dakterras.
 - * Royaal dakterras met houten terrasvloer en de ligging op het zuiden.
- * Berging (ca. 9 m²) op de begane grond naast de entree, te bereiken vanaf de straat en via de hal.

Algemeen:

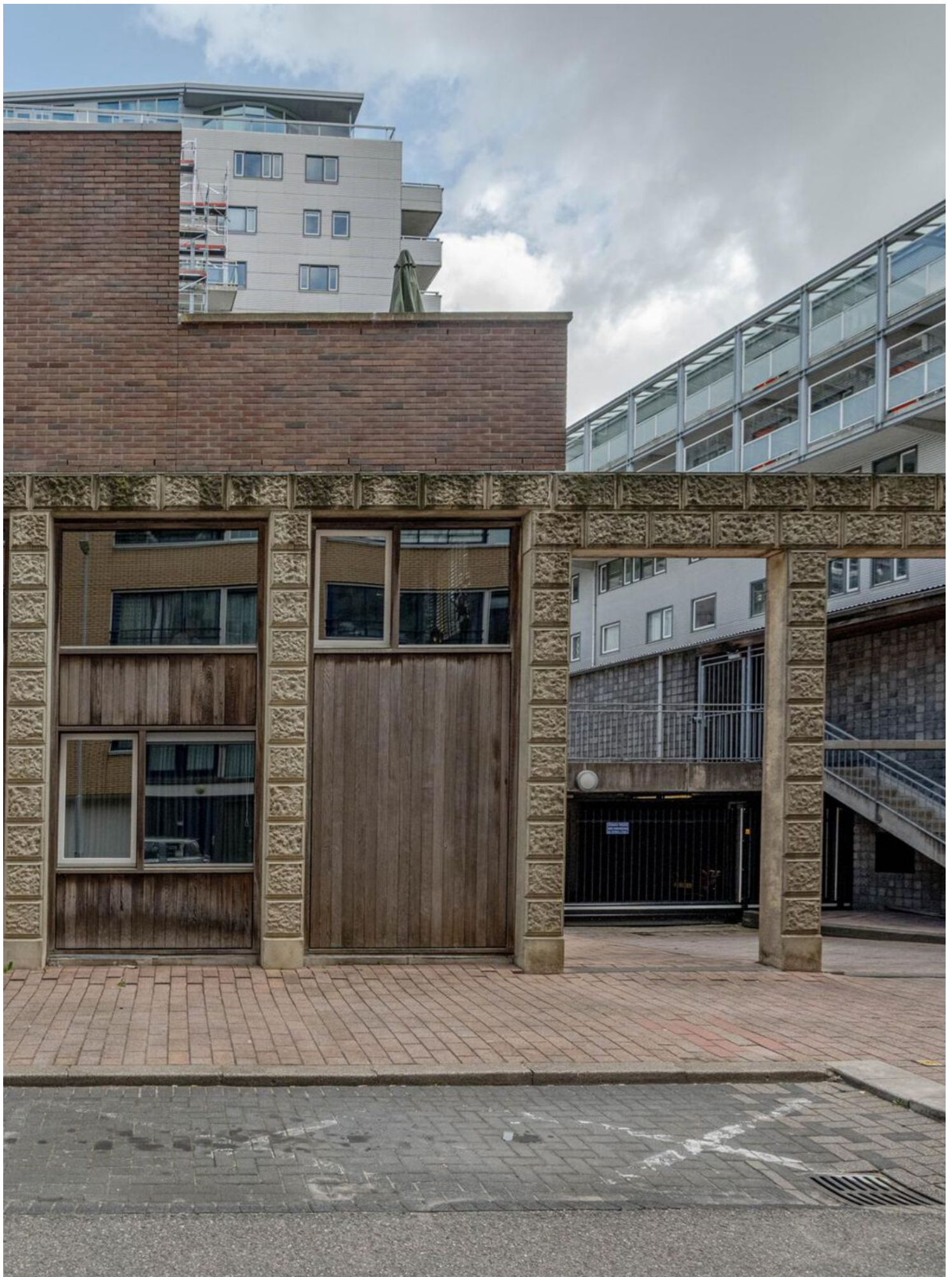
- * Erfpacht, eindigt op 19 december 2096 en de canon is afgekocht tot en met 18 december 2047.
- * Energielabel volgt spoedig
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * Voor een indicatie 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. 124 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 9 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 23 m²
- * Inhoud ca. 448 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 170,-- per maand
Bouwjaar woning : 1999
Oplevering : In onderling overleg

VRAAGPRIJS € 539.000 K.K.



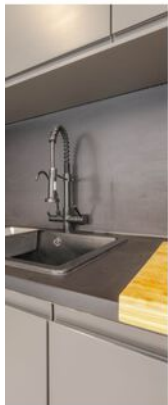
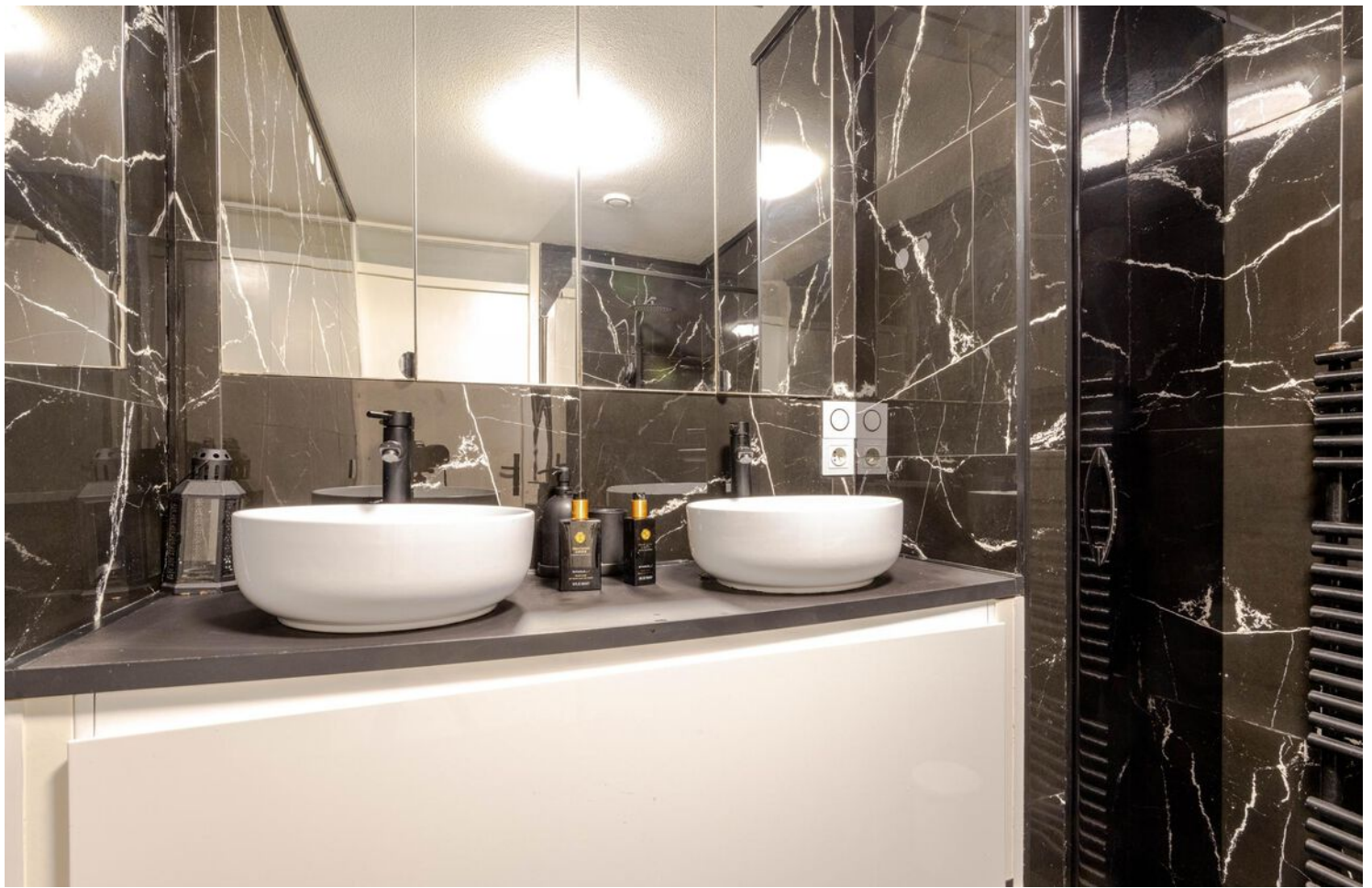




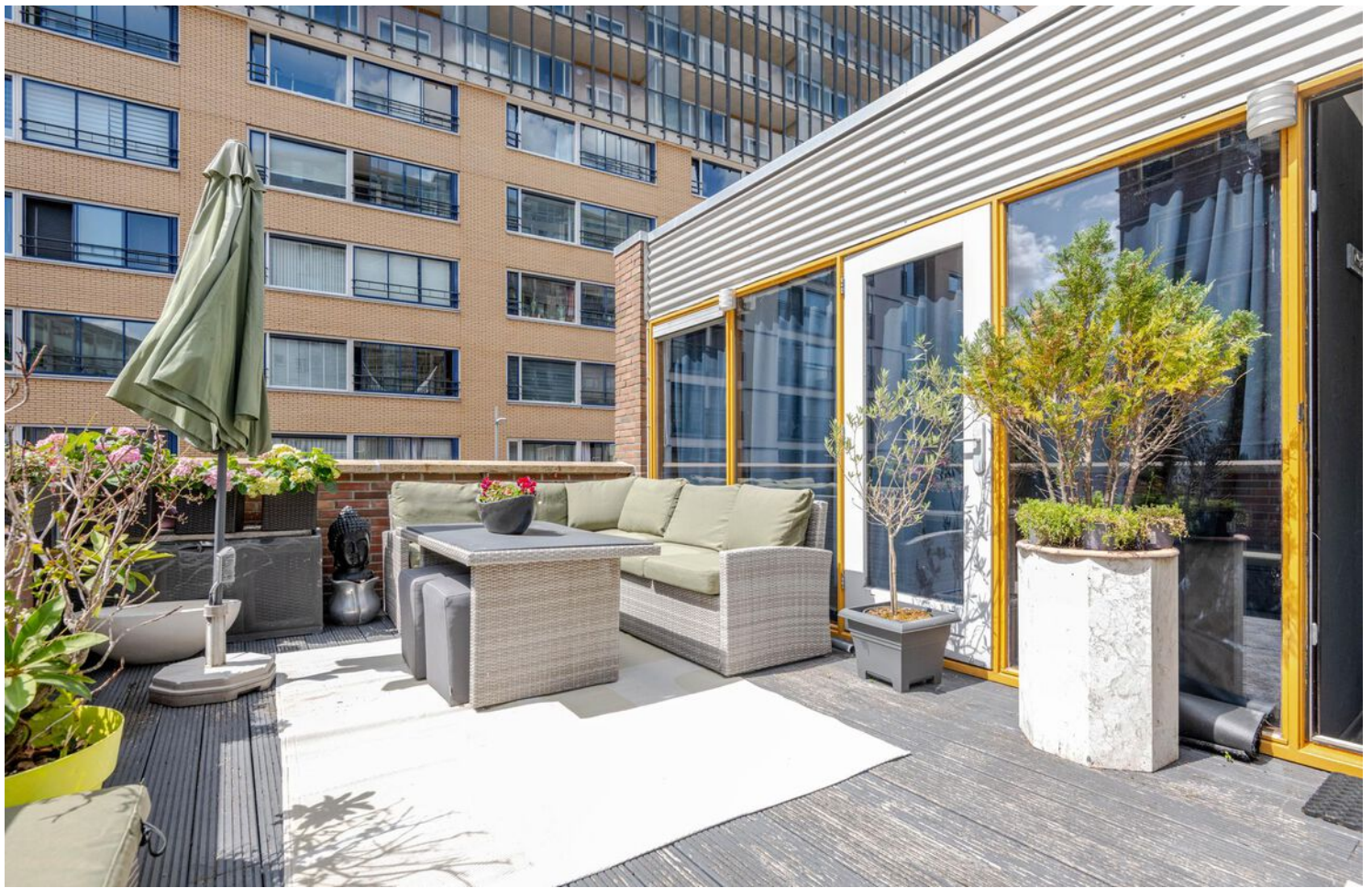


RUIME SLAAPKAMER
OP DE BEGANE
GROND









PLATTEGROND



Adriaan Kooningsstraat 63 - 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.

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



Adriaan Kooningsstraat 63 - 1e 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.

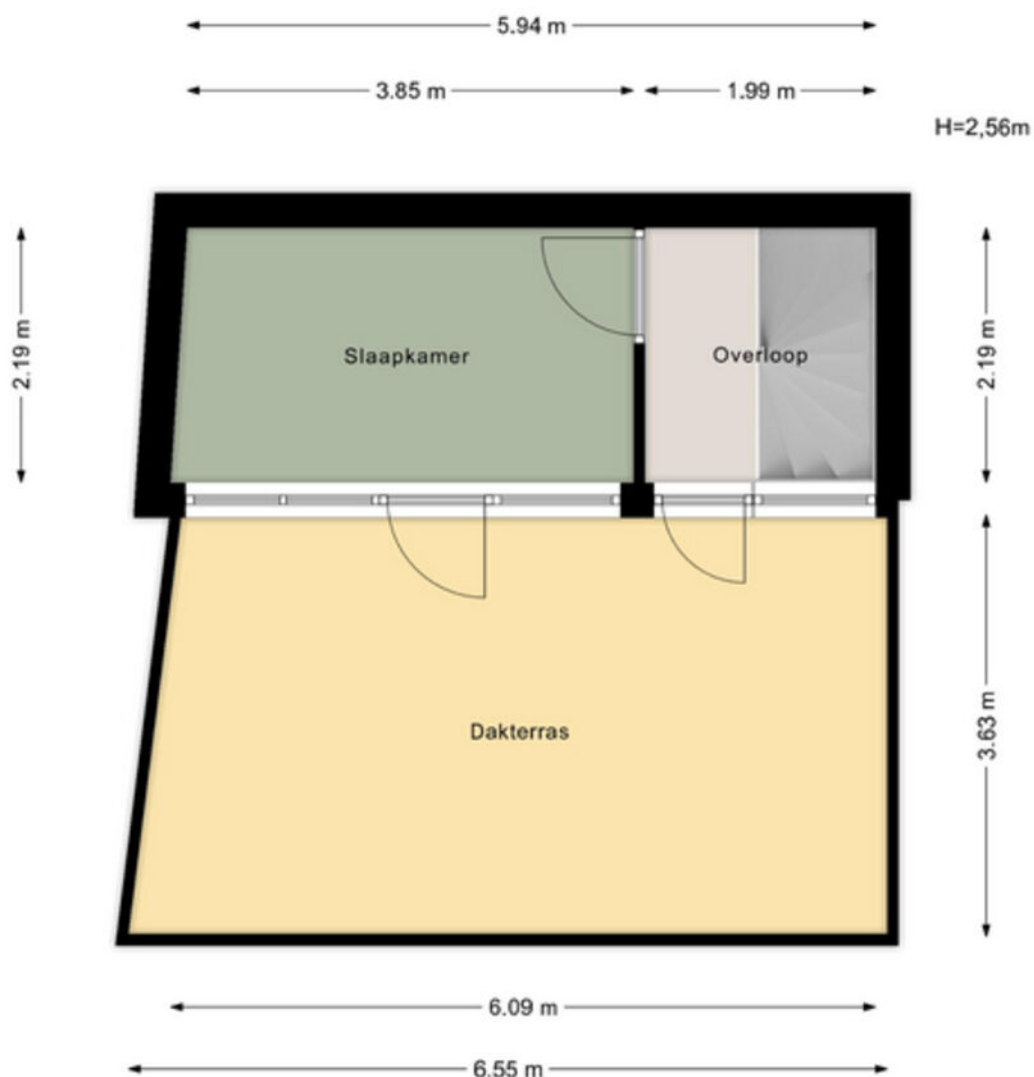
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Adriaan Kooningsstraat 63 - 2e 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.

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

