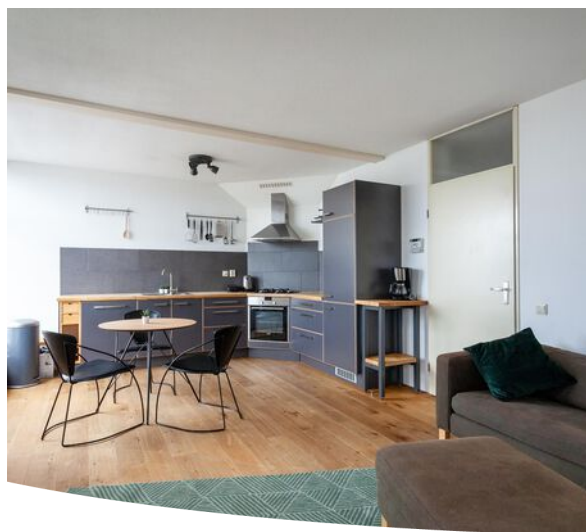




3071 EP ROTTERDAM

ROSE-SPOORSTRAAT 12

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



72 m² wonen



3 slaapkamers



1908



-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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1908
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	230 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Q 6537
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €145,03 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROSE-SPOORSTRAAT 12



WONEN NABIJ HOTSPOTGEBIEDEN? Rose-Spoorstraat 12 is een fraai 4 (voorheen 3) kamerappartement op de hoek van de Rose-Spoorstraat en de Persoonshaven, gelegen in de bruisende wijk Feijenoord.

De toekomst van Rotterdam ligt hier om de hoek! Recent kwam er groen licht voor de volgende fase van Feijenoord City en daar wil je bij zijn. Daarom is wonen voor jou in dit appartement erg aantrekkelijk. Een scala aan heerlijke echte stadsvoorzieningen zijn binnen handbereik. Je bent trouwens ook in een mum van tijd met de fiets in hartje centrum!

Op de plattegrond kun je zien dat de indeling van het appartement bijzonder en speels is; een split level idee met veel lichtinval. De situering in dit fraaie pand met bijzondere gevel is mooi en praktisch. In de tijd is er een extra slaapkamer gecreëerd door de woonkamer in tweeën te splitsen. Vanuit de derde slaapkamer loop je zo het balkon op. Badkamer, keuken en sanitair zijn verzorgd uitgevoerd, de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en op de begane grond krijg je bovendien een eigen berging ter beschikking.

De woning is gelegen om de hoek van de Oranjeboomstraat, een doorgaande weg tussen de Koninginnebrug bij het Noordereiland en de jonge woonwijk op de Veranda, tegenover het stadion. Een grote diversiteit van bewoners, culturen, woningen en historie zijn kenmerkende aspecten van dit deel van de wijk Feijenoord.

Indeling:

- * Afgesloten entree met bellentableau en trapopgang.
- * Berging (ca. 7 m²)

Derde verdieping:

- * Woningentree; royale hal met toegang naar de ruimten en een vaste kast met de combiketel en mechanische ventilatie.

- * Badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en geheel netjes betegeld.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer.
- * Gezellige woonkamer met een laminaatvloer, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar slaapkamer III.
- * Grijs keuken in hoekopstelling, betegeling, en inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, schouw afzuigkap en 1,5 spoelbak.
- * Slaapkamer III aan de kopse kant met veel lichtinval en voorzien van een laminaatvloer.
- * Toiletruimte met een wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk netjes betegeld.

Algemeen:

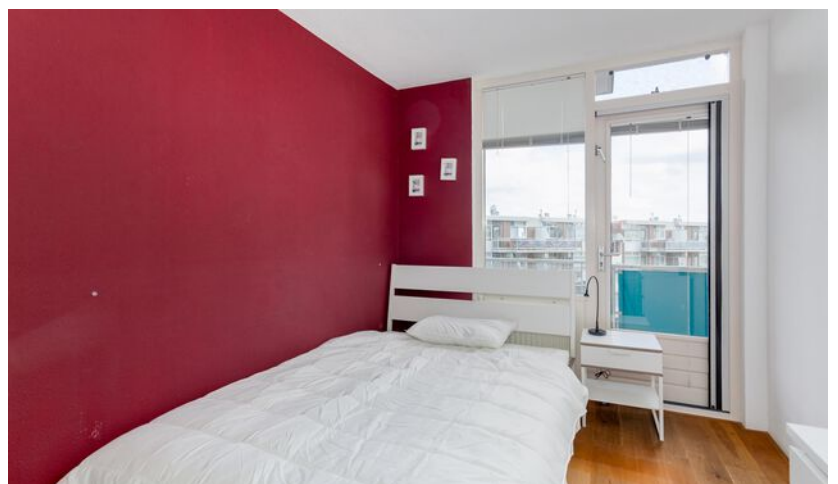
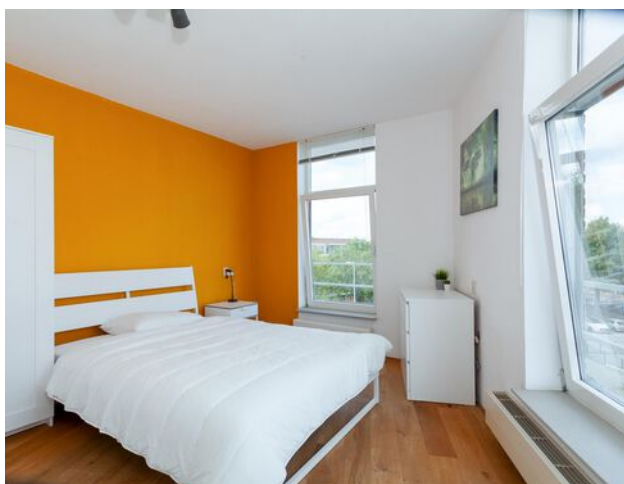
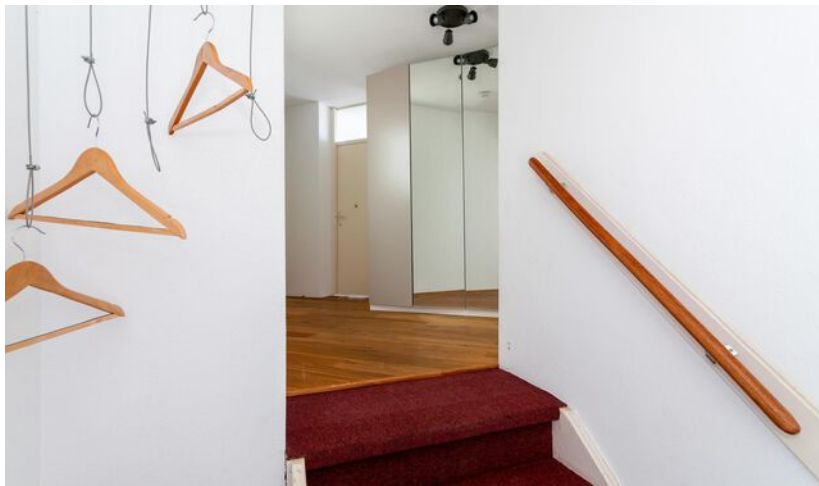
- * Dit deel van de wijk Feijenoord valt niet onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Het appartement wordt opgeleverd 'as is where is', wat betekent dat de roerende zaken zullen achterblijven.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

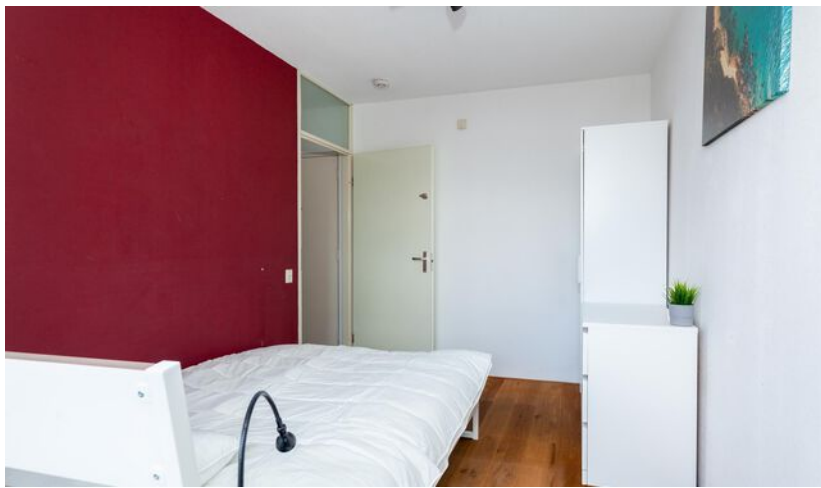
VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



RUIM BALKON,
GELEGEN OP HET
OOSTEN

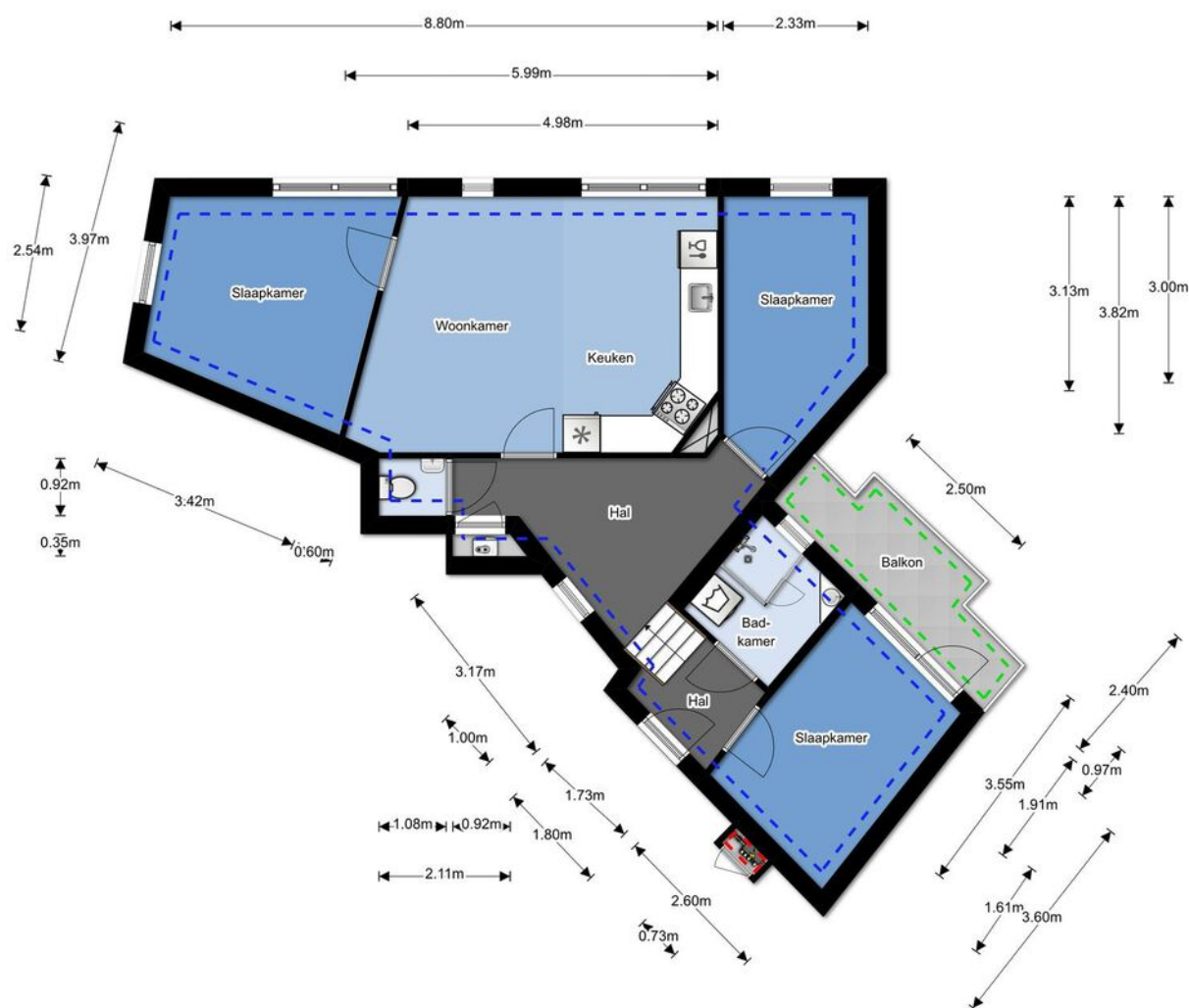






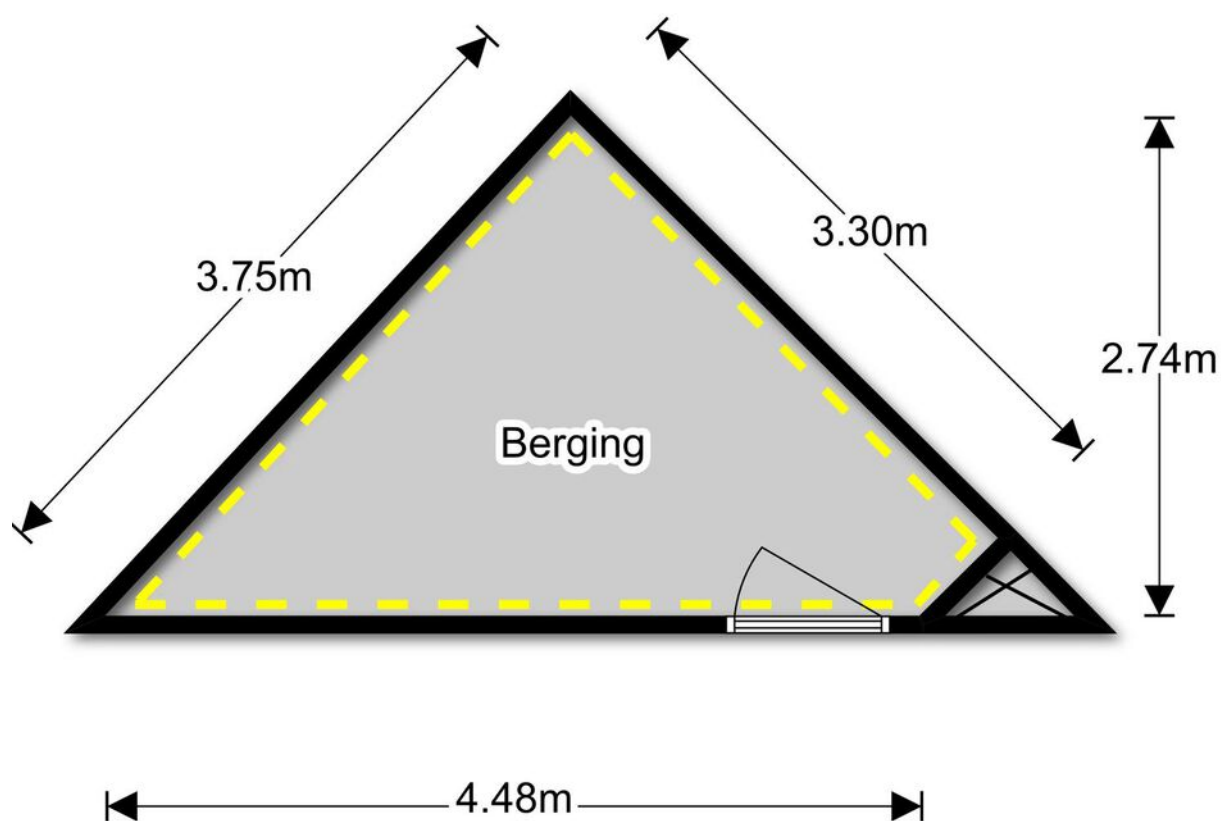


PLATTEGROND

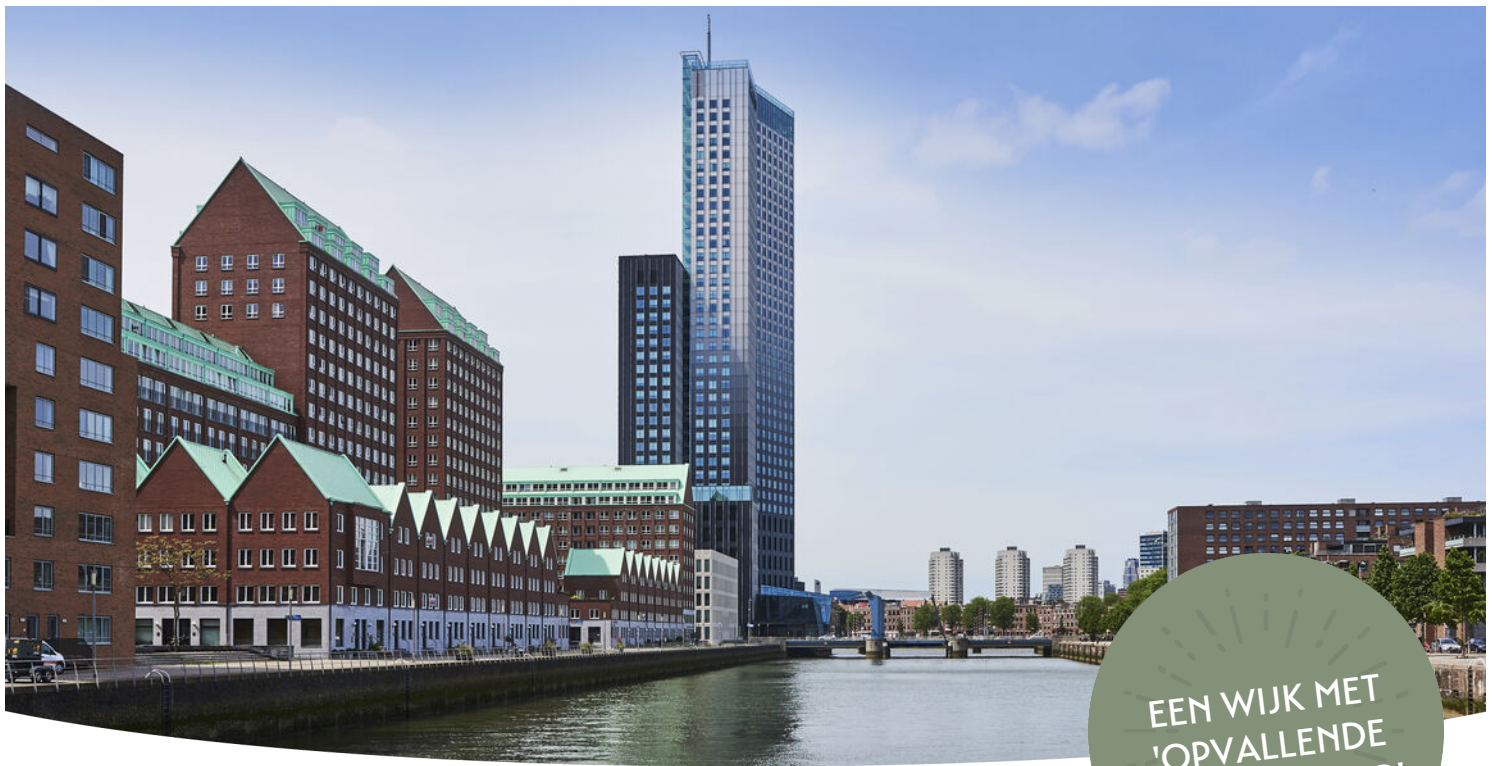


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.



EEN WIJK MET
'OPVALLENDE
ARCHITECTUUR'.

KOP VAN ZUID, NOORDEREILAND, WILHELMINAPIER

FEIJENOORD



Ooit de eerste uitbreiding van Rotterdam op de Linkermaasoever. Feijenoord, een levendige, typische stadswijk op Zuid met een imposante skyline en een scala aan praktische voorzieningen!

Aan de noordrand is deze wijk uitgebreid met de nieuwe manier van wonen op de Kop van Zuid met o.a. fraaie stadswoningen. Het Noordereiland is een belevenis op zich. Hier vind je veel historische plekjes en een fantastische uitzicht op je wandeltocht langs de kaden. Eveneens is Feijenoord bekend om de iconische bruggen van Rotterdam: de Erasmusbrug, de Willemsbrug en Rijksmonument De Hef met de Koninginnebrug. De cruiseterminal aan de Wilhelminakade zorgt jaarlijks voor duizenden bezoekers!



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

