



3082 PN ROTTERDAM

ZUIDHOEK 112

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1932



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.

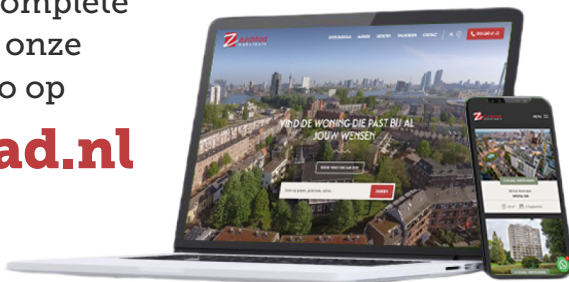
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Overige Inpandige Ruimte	30 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	306 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Remeha 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois B 6973
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €50,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	63 m ² (12 m diep en 5.26 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 112



GRERS WONEN! MOOI HOGE PLAFONDS, EXTRA RUIMTE IN HET SOUTERRAIN EN EEN ROYALE ACHTERTUIN!

Wanneer je de straat binnenrijdt vallen de karakteristieke panden en authentieke sfeer meteen op en het mooie is... Deze sfeer trekt door de woning in! De woning is iets lager gelegen dan straatniveau, waardoor je binnen een knusse en warme sfeer ervaart. De woonkamer met open keuken zijn strak ingericht en voorzien van een eikenhoutenvloer. Naast de slaapkamer aan de achterkant is er in het souterrain nog een slaapkamer en bovendien veel bergruimte. Als kers op de taart is er via het souterrain toegang tot de royale achtertuin, hier kun je naar hartenlust tuinieren!

Oud-Charlois is een van de historische wijken van Rotterdam. De Zuidhoek kan worden gezien als een 'dorps' straatje met in de directe omgeving buurtwinkels, een opstapplaats voor de bus en op loopafstand de tramhalte 'Boergoensevliet'. Via de Dorpsweg zijn de Maastunnel en de snelweg A15 gemakkelijk bereikbaar. Rotterdam-Zuid wordt verder gekenmerkt door het Hart van Zuid waar het grote overdekte winkelcentrum en metrostation Zuidplein onderdeel van zijn. Verder vind je hier de gezellige wandelpromenade met eettentjes, het Theater, de bibliotheek en 50-meter zwembad. Voor ontspanning en een goede wandeling is het Zuiderpark een goede optie.

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree op dijkniveau; hal met toegang tot de woonkamer.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van eikenhoutenvloer, vaste kast, gestucte wanden en plafond, open keuken en toegang tot de trap naar het souterrain en de overige vertrekken.

- * Keukenruimte voorzien van hoekkeukenopstelling met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap en koel-vriescombinatie.
- * Tussenportaal met toegang tot de slaapkamer en badkamer.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met eikenhoutenvloer, gestucte wanden en plafond.
- * Badkamer met inloofdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, wandtoilet, plafond met inbouwspots, designradiator en geheel betegeld.

Souterrain:

- * Royale slaapkamer II voorzien van eikenhoutenvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot de bergruimte en de achtertuin.
- * Bergruimte met vaste kast, meterkast en wasmachine-aansluiting.

Achtertuin, gelegen op het oosten, voorzien van bestrating.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 112



Algemeen:

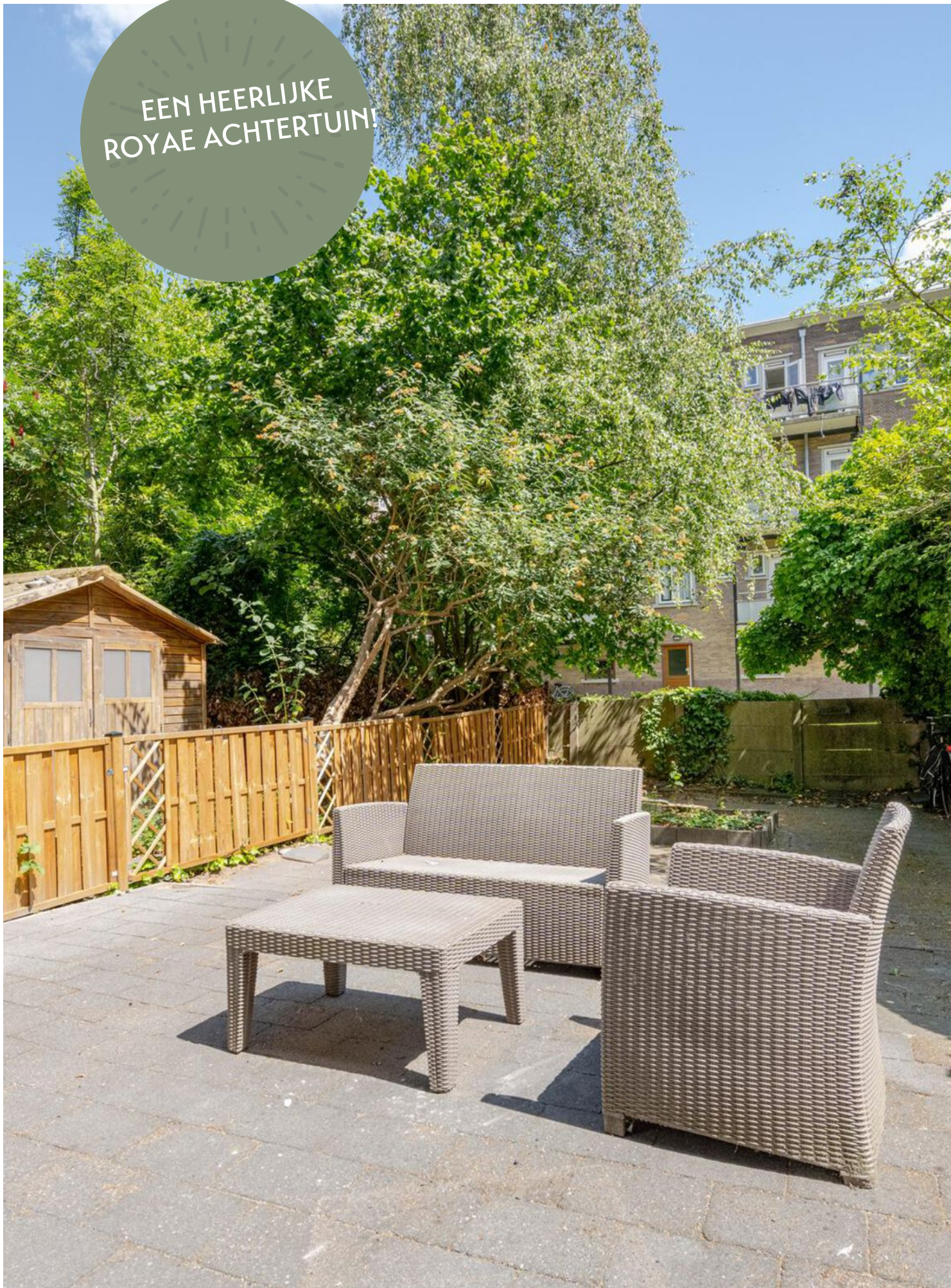
- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 17 augustus 2031.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, ca. 2010).
- * 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:

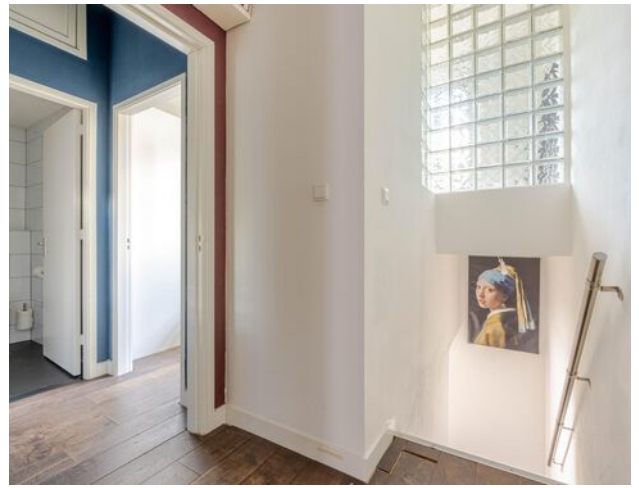
- * Wonen ca. 55 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 30 m²
- * Inhoud ca. 306 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 50,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1932
Oplevering	: In onderling overleg

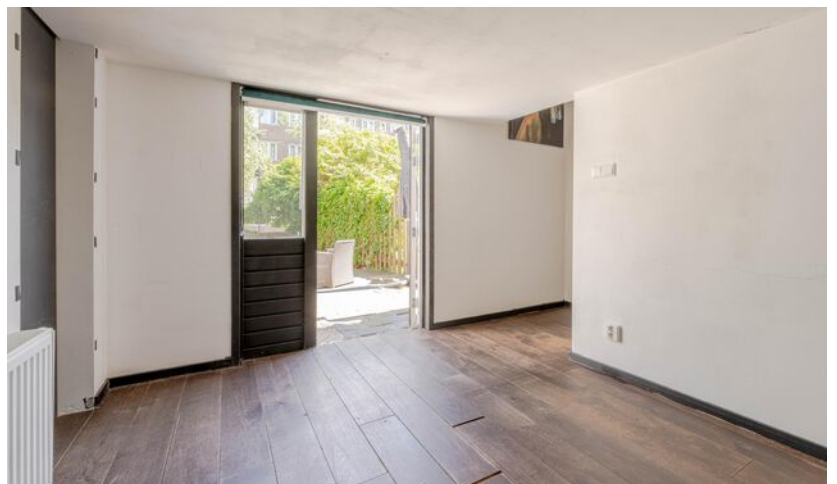
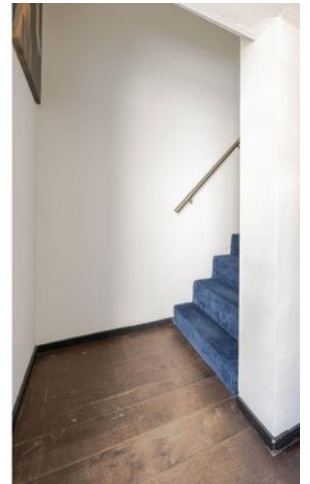
EEN HEERLIJKE
ROYAE ACHTERTUIN!











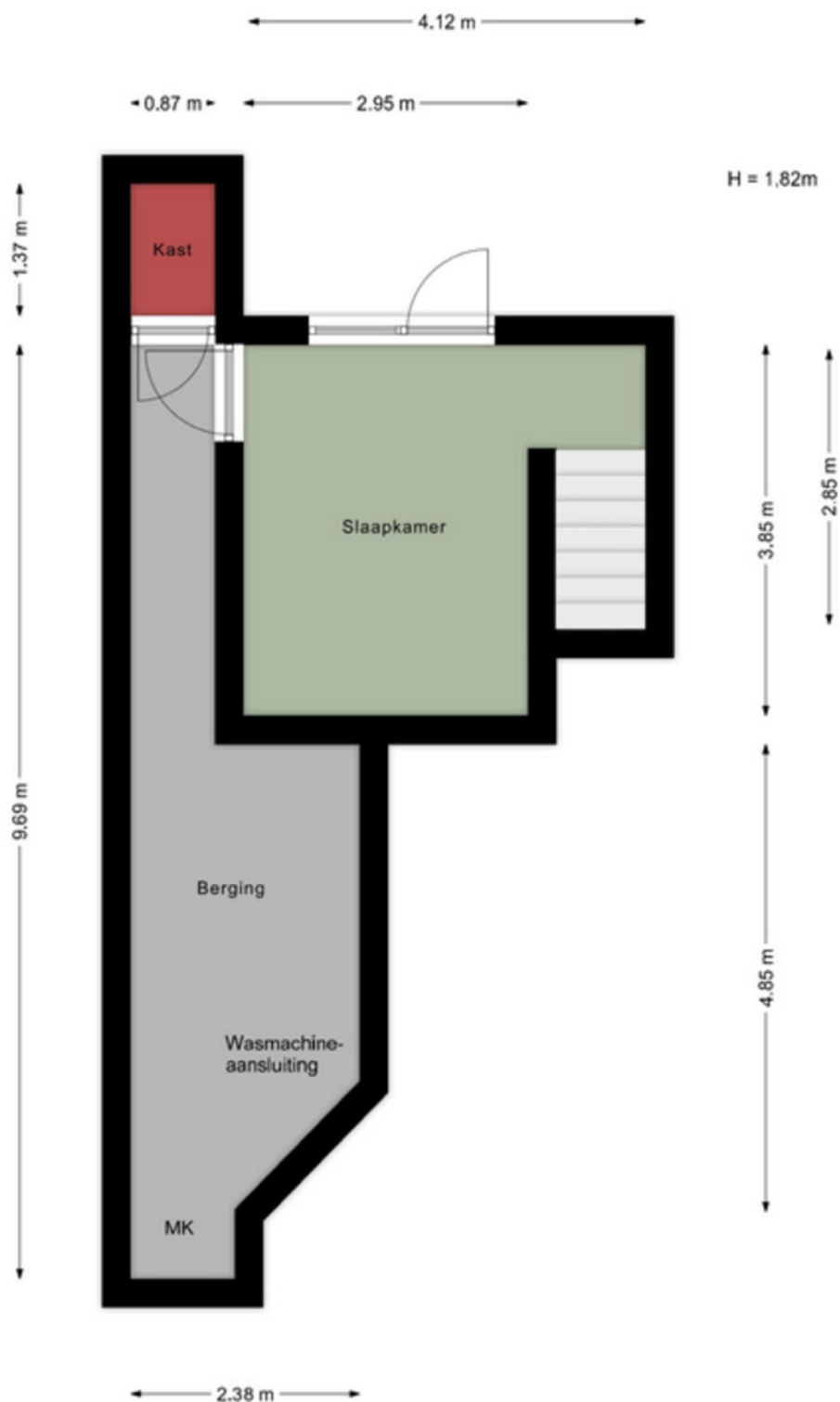


PLATTEGROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Hanglamp slaapkamer			x
Grote kledingkast			x
Stellingkast souterrain			x
Rol gordijnen			x
Lamellen			x
Jaloezieën			x
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
Hoekbank			x
Bureau			x
Bureaustoel			x
Tuinset bank, stoel en tafel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron			x
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Wasmachine			x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders			x
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

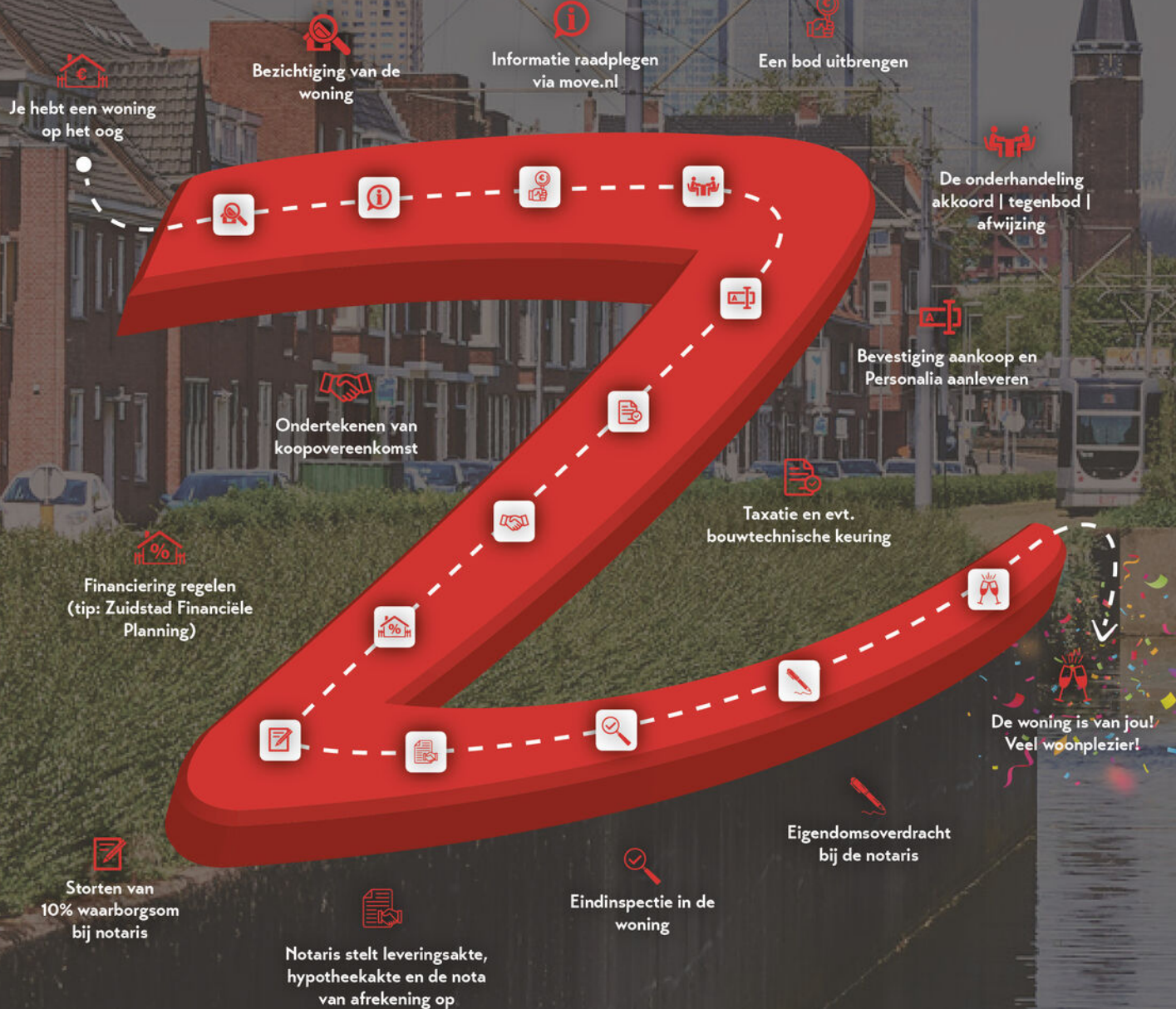
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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



ZUIDHOEK 112 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

