



3081 HX ROTTERDAM

ZWARTEWAALSTRAAT 129



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



61 m² wonen



1 slaapkamers



1957



-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.

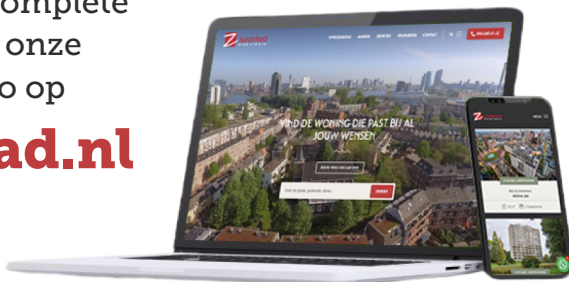
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 235.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1957
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
-----------------	-------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	202 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	8e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energietabel	E
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Geiser eigendom
-----------	-----------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

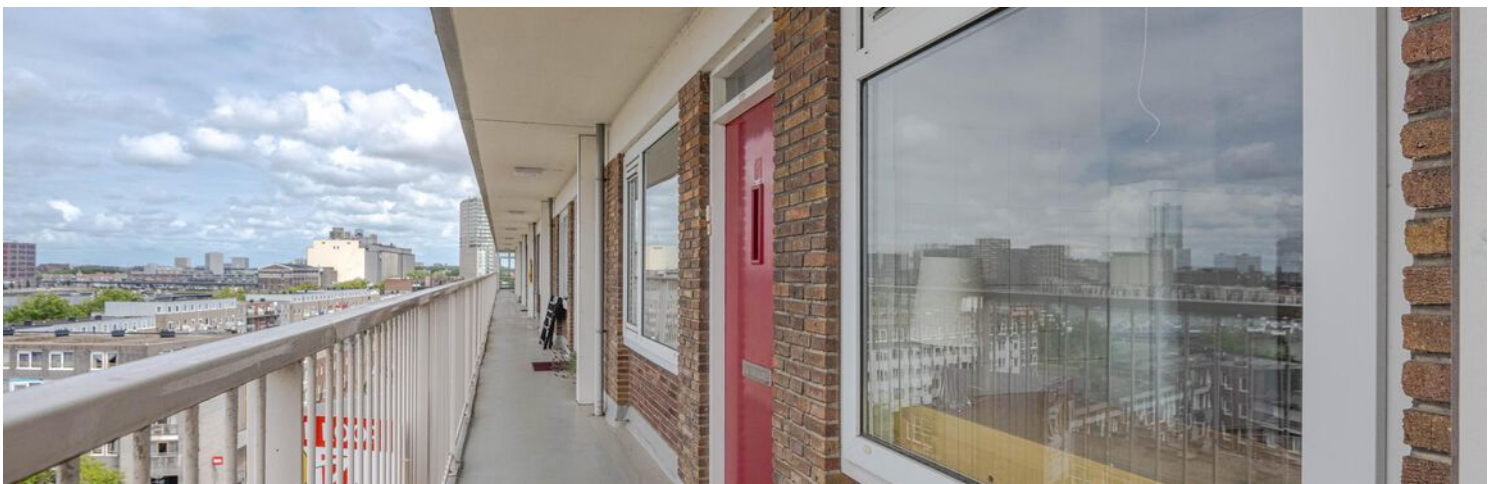
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2467, index 66
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 162,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 129



HOOG EN HEERLIJK WONEN!

Wil jij wonen met uitzicht en veel gemakken in de buurt? Dan is dit een fantastische optie! Prachtig uitzicht vanaf de achtste verdieping, richting het centrum van Rotterdam. Dat is de Zwartewaalstraat 129!

Het appartement heeft een royale woonkamer (voorheen 2 kamers) en balkon op het zuiden, een royale slaapkamer aan de galerijzijde, goede sanitaire voorzieningen en de keuken beschikt over een nette opstelling. In de onderbouw krijg je bovendien nog een eigen berging ter beschikking.

Schuin tegenover het complex kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Op loopafstand vind je tramhalte Brielselaan en metrostation Maashaven en alle nodige voorzieningen zoals; supermarkten, buurtwinkels en medische voorzieningen. In de nabije omgeving ligt het Hart van Zuid wat volop in ontwikkeling is. De uitbreiding van Ahoy, het nieuwe kunstenpand, theater en zwembad zijn gerealiseerd en in de toekomst wordt er veel nieuwbouw gepleegd. Het winkelcentrum en busstation Zuidplein hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. De ligging van de wijk, nabij de hotspot gebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen!

Persoonlijke noot verkoper: "Mijn grootouders hebben deze woning gekocht en hebben er heel wat jaren met veel plezier gewoond. Zij hebben in 26 jaar veel mensen zien komen en gaan. Altijd vriendelijke mensen op de galerij wat het woongenot alleen maar groter maakt. Zij genoten van het weidse uitzicht en de skyline van

Rotterdam aan beide zijden van de woning. Onlangs is er een park aangelegd waardoor de vergroening in dit gedeelte van Rotterdam duidelijk wordt. Veel faciliteiten liggen om de woning heen, winkels, basisscholen, openbaar vervoer e.d."

Welkom op Zuid! Bel snel voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en bellentableau, lift die stopt halverwege de etages.
- * Berging (ca.5 m²) op de begane grond van het complex.

Achtste verdieping:

- * Galerij met toegang tot de woningentree; gang voorzien van laminaatvloer en meterkast; toegang tot de verschillende vertrekken; royale inloopkast.
- * Nette badkamer met toiletopstelling, geheel voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.
- * Royale en lichte living voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde met fantastisch uitzicht, gelegen op het zuiden.
- * Praktische inbouwkeuken aan de galerijzijde met een gaskookplaat, geiser, lichte betegeling en geheel nette afwerking.

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 129



* Slaapkamer aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en behangwanden

* Berging op de begane grond van het complex.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 26 november 2030.

* De Tarwewijk 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 dubbele beglazing.

* Het complex is voorzien van een dubbele liftinstallatie, entree toegankelijk op de eerste verdieping.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser.

* Zonwering (screens) aan de achterzijde.

* 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. 61 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 202 m³

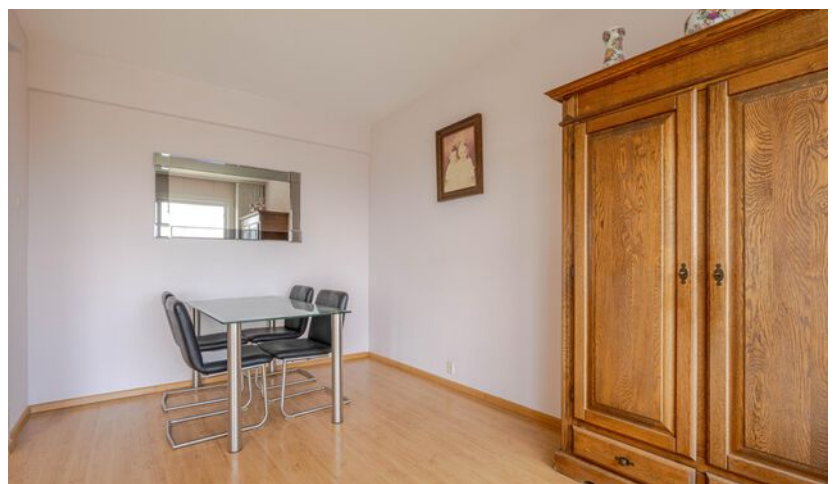
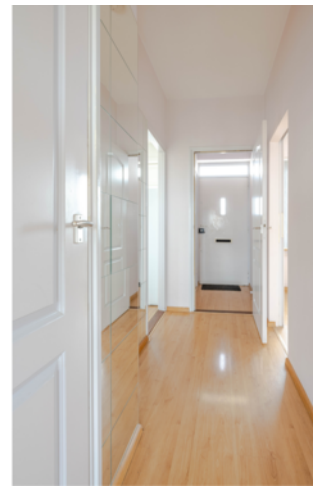
Bijdrage V.v.E. : € 162,-- per maand (excl. € 65,-- voorschot stookkosten)

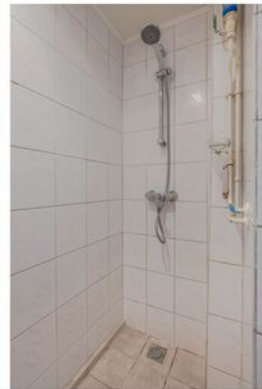
Bouwjaar woning : 1957

Oplevering : In onderling overleg!

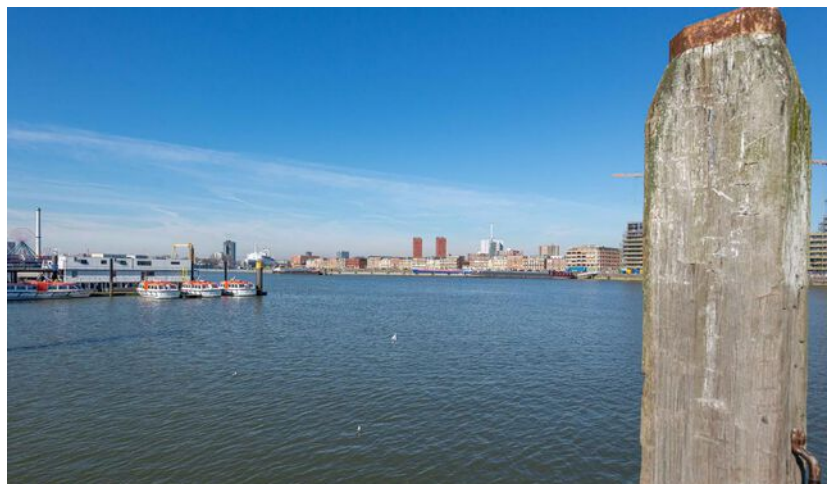
HEERLIJK BALKON
MET EEN PRACHTIG
UITZICHT!











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.

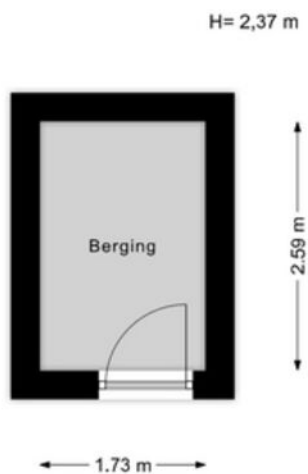
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Zwartewaalstraat 129- 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.

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			
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Koelkast		x	
geiser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Geiser	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

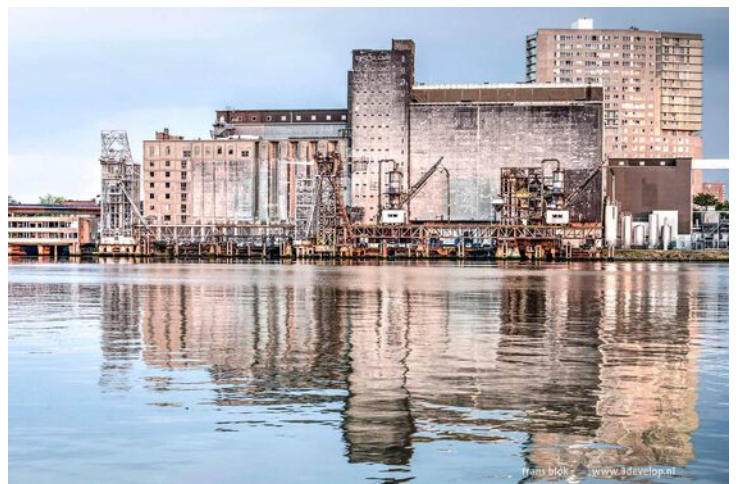
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

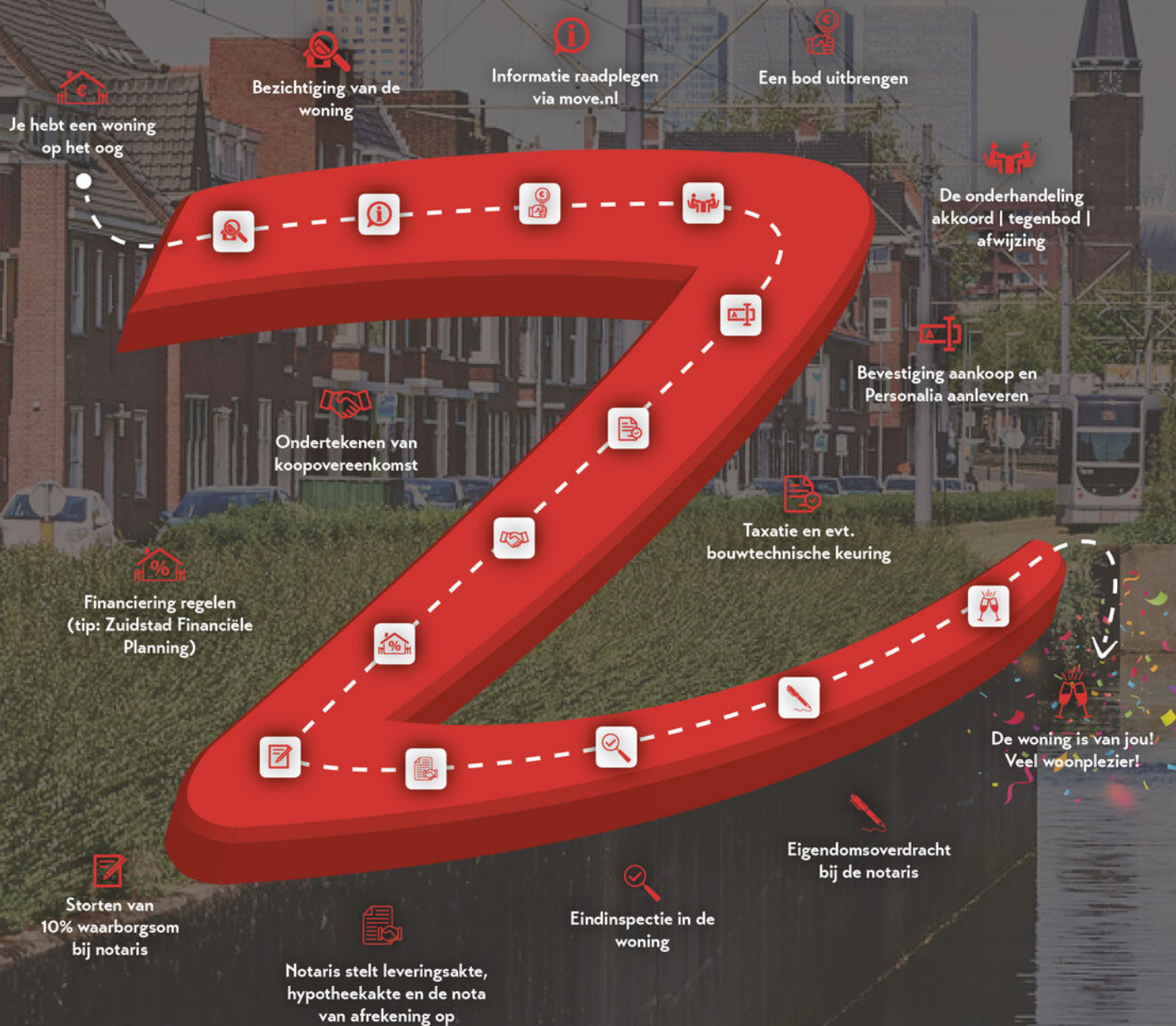


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



ZWARTEWAALSTRAAT 129 ROTTERDAM - 17

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

