



3082 RR ROTTERDAM

POMPSTRAAT 47 A



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1923



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.

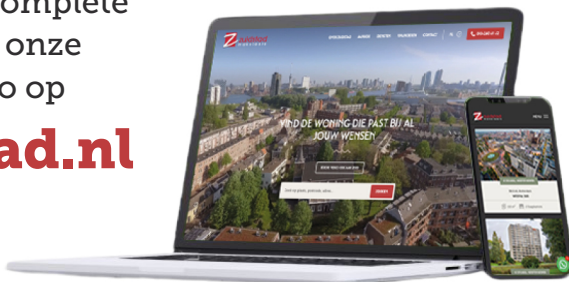
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m ²
Externe Bergruimte	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
Inhoud	198 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de eerste verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 5314
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €174,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER POMPSTRAAT 47 A



PRAKTISCH INGEDEELDE BOVENWONING MET HEERLIJK BUITENTERRAS VAN 12 m²!

Eigenlijk willen we dit allemaal: Wonen op een dynamische plek in Rotterdam, vlakbij mooie voorzieningen en dan een eigen plek met royaal de ruimte, goede voorzieningen en een buitenruimte waar je wat mee kunt! Dit is de Pompstraat 47A. Centraal in Oud-Charlois, in een zijstraat van de Wolphaertsbocht, op loopafstand van het park aan het Karel de Stouteplein, de historische kern van de wijk aan de singel rond de kerk en tal van aardige stekjes waar het goed toeven is.

De woning is dus praktisch: een L-vorm woonkamer aan de voorzijde, een grote woonkeuken aan de achterzijde, met aansluitend het buitenterras. De badkamer is eveneens op de woonverdieping en op de slaapverdieping zijn twee fijne slaapkamers en een lichte tussenzolder voor wasmachine en combiketel. Ideaal is ook dat alle kunststof raamkozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Op de slaapverdieping krijg je trouwens nog een extra balkon aan de achterzijde.

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik heb dit appartement aan de Pompstraat 47A gekozen vanwege de rustige locatie en de ideale omgeving om een gezin te stichten. De buurt is rustig maar toch goed bereikbaar. Met het openbaar vervoer ben je in slechts 15 minuten in het centrum van Rotterdam, of in dezelfde tijd is het met de fiets goed bereikbaar. Een prachtig gerenoveerd park ligt één straat verderop, naast een modern skatepark is er het Zuiderpark wat slechts 10 minuten lopen is. Het appartement geniet zowel ochtend- als middagzon. Gelukkig zijn er geen hoge gebouwen die het licht blokkeren, wat een lichte en gastvrije sfeer creëert. In combinatie met de locatie is dit een uitstekende

langetermijninvestering met een sterk waarde potentieel."

De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden! De prijs betreft een bieden-vanaf-prijs van € 225.000,- - K.K.

Indeling:

* Entree op straatniveau met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Overloop met de badkamer v.v. inloopdouche, toilet-opstelling met wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie; geheel licht betegeld.

* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met strakke wand- en plafondafwerking, laminaatvloer en schouw.

* Woonkeuken met een lichte keukenopstelling, betegelde wand, gaskookplaat, afzuigkap en 1 1/2 spoelbak.

* Heerlijk buitenterras van ca. 12m², gelegen op het noordwesten.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER POMPSTRAAT 47 A



Tweede verdieping:

- * Overloop met opstelling van een vaste wastafel, aansluiting wasmachine en de combiketel.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.
- * Tweede balkon aan de achterzijde.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met een laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 5 augustus 2034.
- * De wijk 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor Govers & Spil te Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Vaillant, 2016)
- * 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:

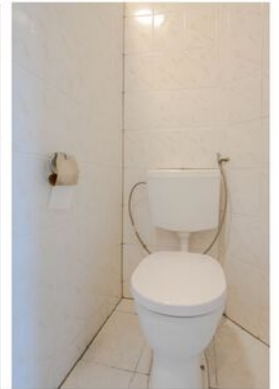
- * Wonen ca. 62 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m²
- * Inhoud ca. 198 m³

Bijdrage V.v.E. : € 174,-- per maand
Bouwjaar woning : 1923
Oplevering : In onderling overleg!

HEERLIJK PLEKJE IN
DEZE
BOVENWONING!

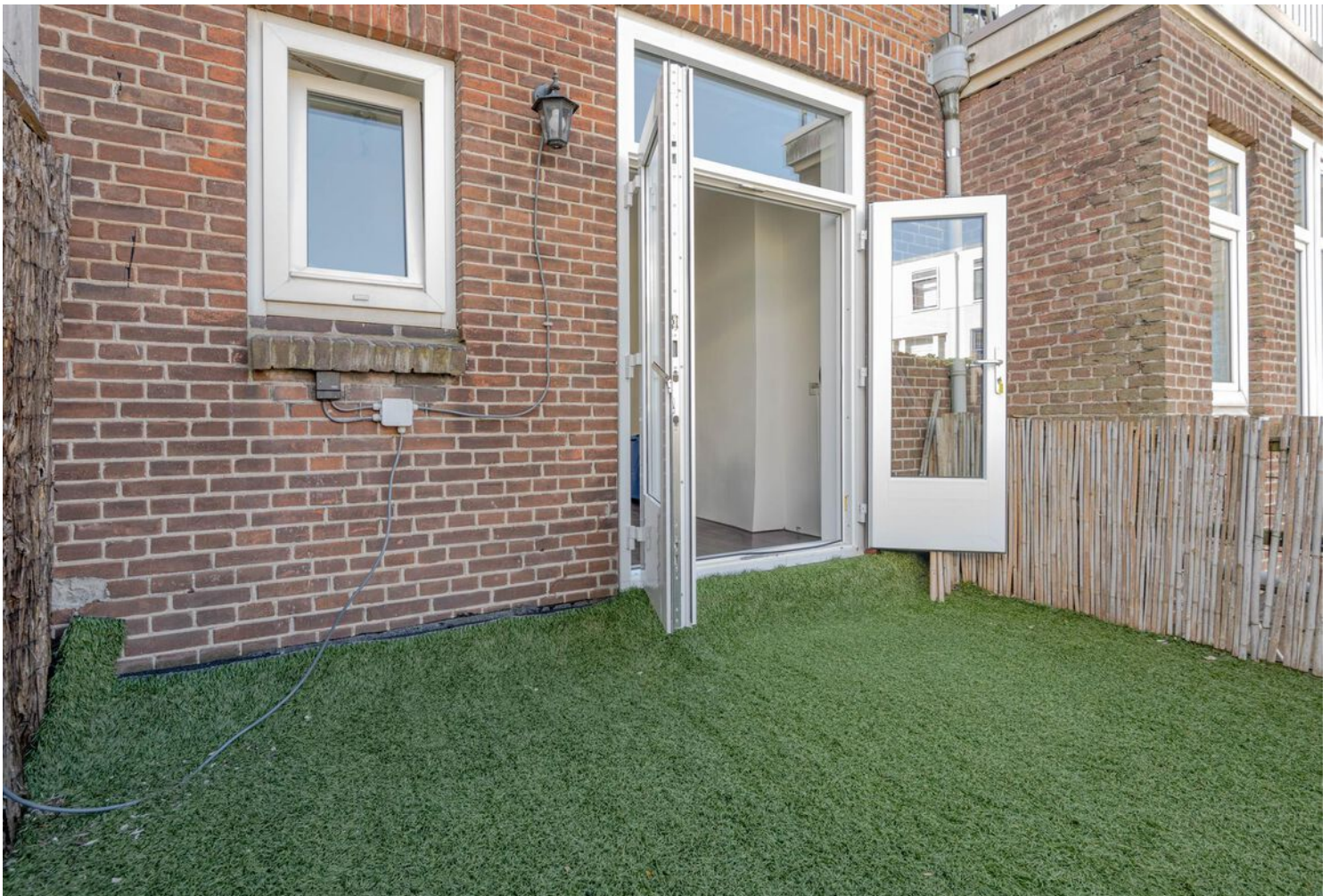






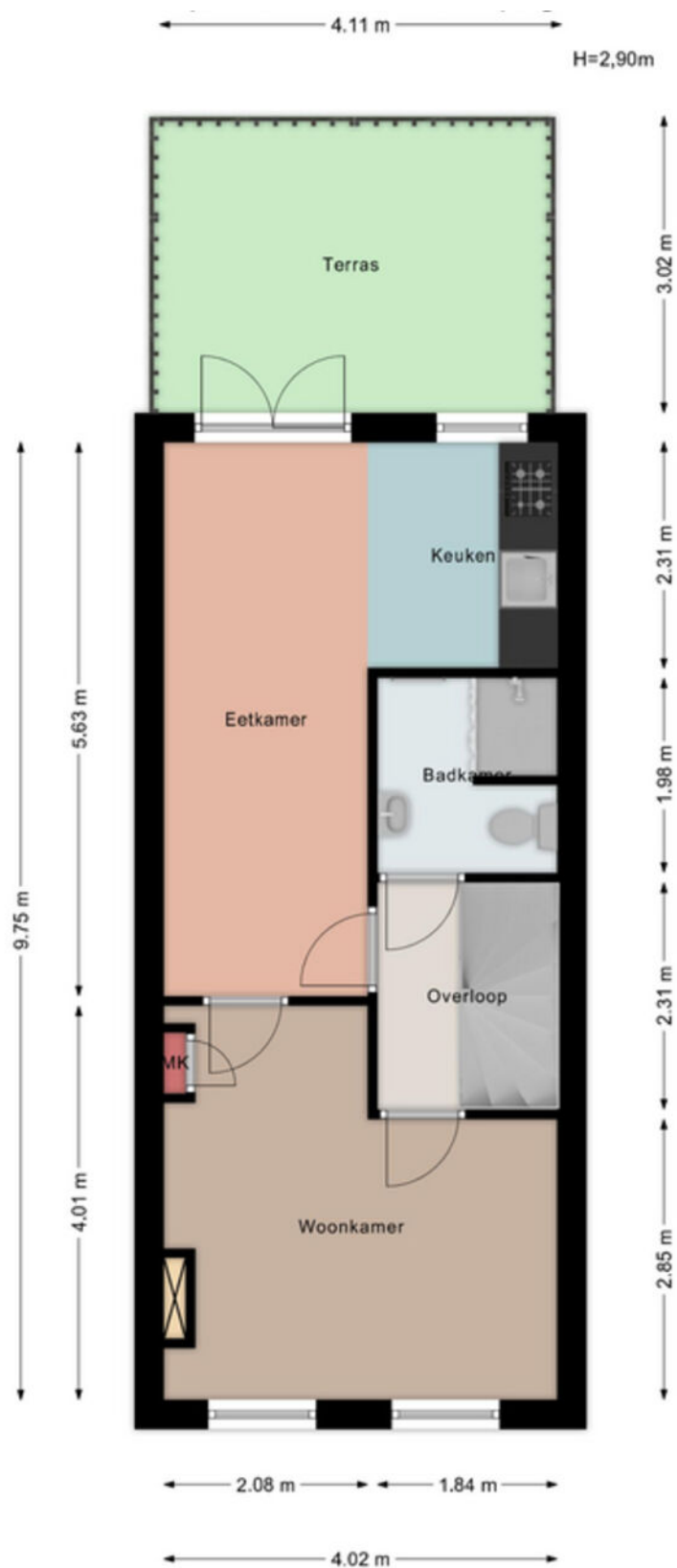






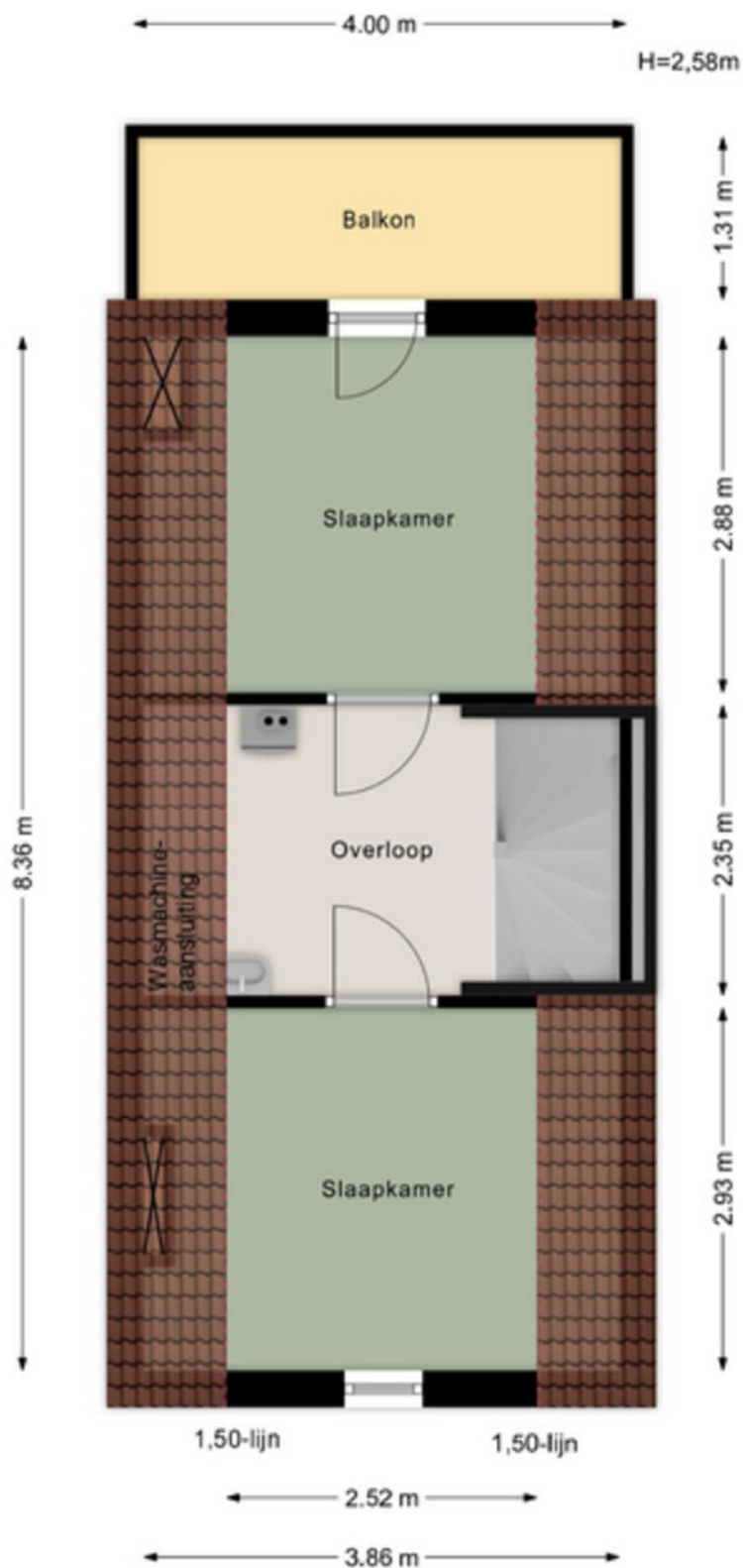


PLATTEGROND



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		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Miele Washing Machine	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Beplanting	x		
Buitenverlichting	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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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

