



zuidstad
makelaars



3082 XW ROTTERDAM

ZEGENSTRAAT 52

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



145 m² wonen



4 slaapkamers



1936



125 m² perceel



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.

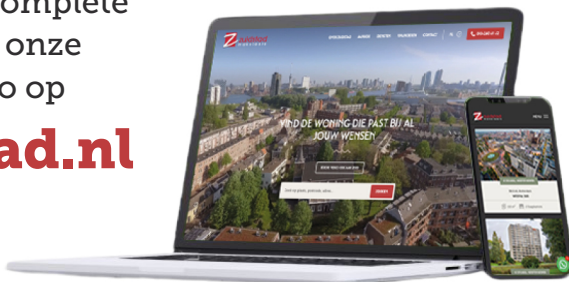
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 475.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1936
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	145 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	521 m ³
Perceeloppervlakte	125 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois H 1081
-----------------------	-----------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Tuin	Achtertuin, voortuin
------	----------------------

Achtertuin	31 m ² (6.18 m diep en 5.04 m breed)
------------	---

Ligging tuin	Zuidoost
--------------	----------

Balkon	Zuidoost
--------	----------

Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	---------------------------------------



LEES ALLES OVER ZEGENSTRAAT 52



ROYAAL WOONHUIS IN HET HART VAN CHARLOIS, IN EEN GOEDE STAAT VAN ONDERHOUD MET 145 M² WOONOPPERVLAKTE.

Een mooie kans voor de woningzoeker die specifieke woonwensen heeft: de charme van de jaren '30 bouwperiode, in combinatie met heerlijke praktische ruimten, je eigen tuin aan de voor- én achterzijde, een rustige locatie met eenrichtingsverkeer en dat alles in een uitstekende ambiance van goede materialen en een nette afwerking van het geheel! Een samenvatting van dit aantrekkelijke woonhuis, gelegen op een centrale plek, direct achter de Boergoensvliet.

De begane grond kenmerkt zich door de grote woonkamer die tuingericht is gesitueerd, waar je bij mooi weer zo je achtertuin inloopt! De keuken is daarbij gericht naar de straatzijde. De beide slaapverdiepingen hebben grote slaapkamers, in totaal 4 stuks en op zowel de eerste als de tweede verdieping krijg je een badkamer ter beschikking. Erg fijn zijn daarbij ook de beide balkons. Goed om te weten is dat de woning beschikt over energielabel C.

Charlois is een populaire wijk van Rotterdam. Je vindt er tal van uitstekende woonvoorzieningen en de sfeervolle plekjes in de wijk, samen met de goede ligging, geven het geheel veel aantrekkingskracht. Diverse winkelcentra, leuke ontmoetingsplaatsen, speelplaatsen, scholen, opstapplaatsen voor tram en bus en een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam en winkelcentrum Zuidplein. De uitvalswegen richting de ring rond de stad zijn vlot aan te rijden.

Welkom in Charlois! We zien je graag voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating en beplanting.
- * Woningentree met trapopgang naar de bovenverdieping en gang naar de overige vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en betegeling.
- * Riante tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin, nette wanden en plafond, laminaatvloer, vaste kast en schuifdeuren naar de:
- * Keukenruimte welke is uitgerust met een houtlook keukenopstelling voorzien van apparatuur: schouwafzuigkap, gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en een vaste kast.

* Achtertuin gelegen op het zuidoosten met een houten berging en bestrating. Toegang is er via het afgesloten binnenterrein. Deze groene plaats is uitstekend geschikt als speelterrein en geeft extra veiligheid door de diverse hekken!

Eerste verdieping:

- * Overloop met laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblokopstelling.
- * Grote slaapkamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning(L-vorm), welke beschikt over twee kasten en de schouw.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, schouw, twee kasten en dubbele deuren naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde op het zuidoosten.
- * Badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel met dubbele waskom, kast en deur naar het balkon.

LEES ALLES OVER ZEGENSTRAAT 52



Tweede verdieping:

- * Overloop met laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, kast en strakke afwerking.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met houten vloer, kast en deuren naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde.
- * Tweede badkamer met een ligbad, wasmachine-aansluiting, wastafel en balkondeur.
- * Inpandige wasruimte met de witgoed aansluitingen, opstelling van de C.V.-ketel en een lichtkoepel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 18 juli 2035.
- * 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 voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2016) en keukenboiler (2025).
- * De dak is in 2017 vervangen en geïsoleerd.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst onder andere een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

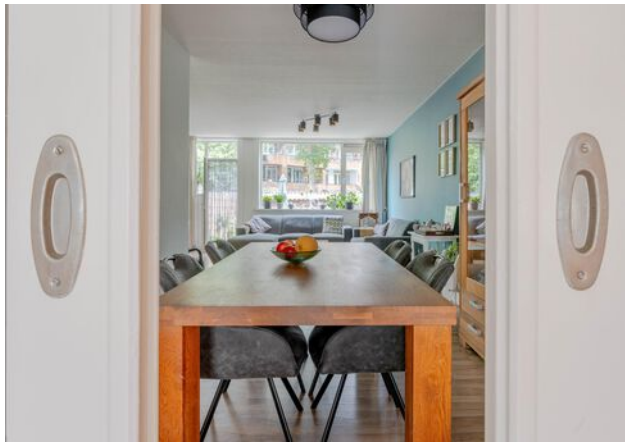
- * Wonen ca. 145 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²
- * Inhoud ca. 521 m³
- * Perceel 125 m²

Bouwjaar woning	: 1936
Oplevering	: In onderling overleg

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

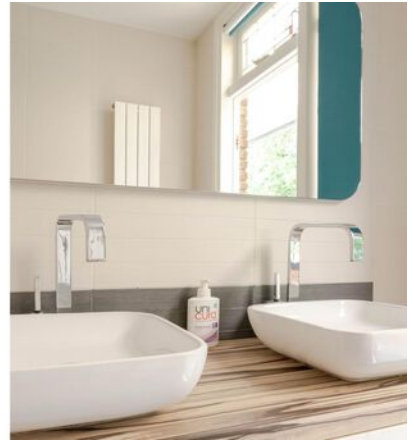






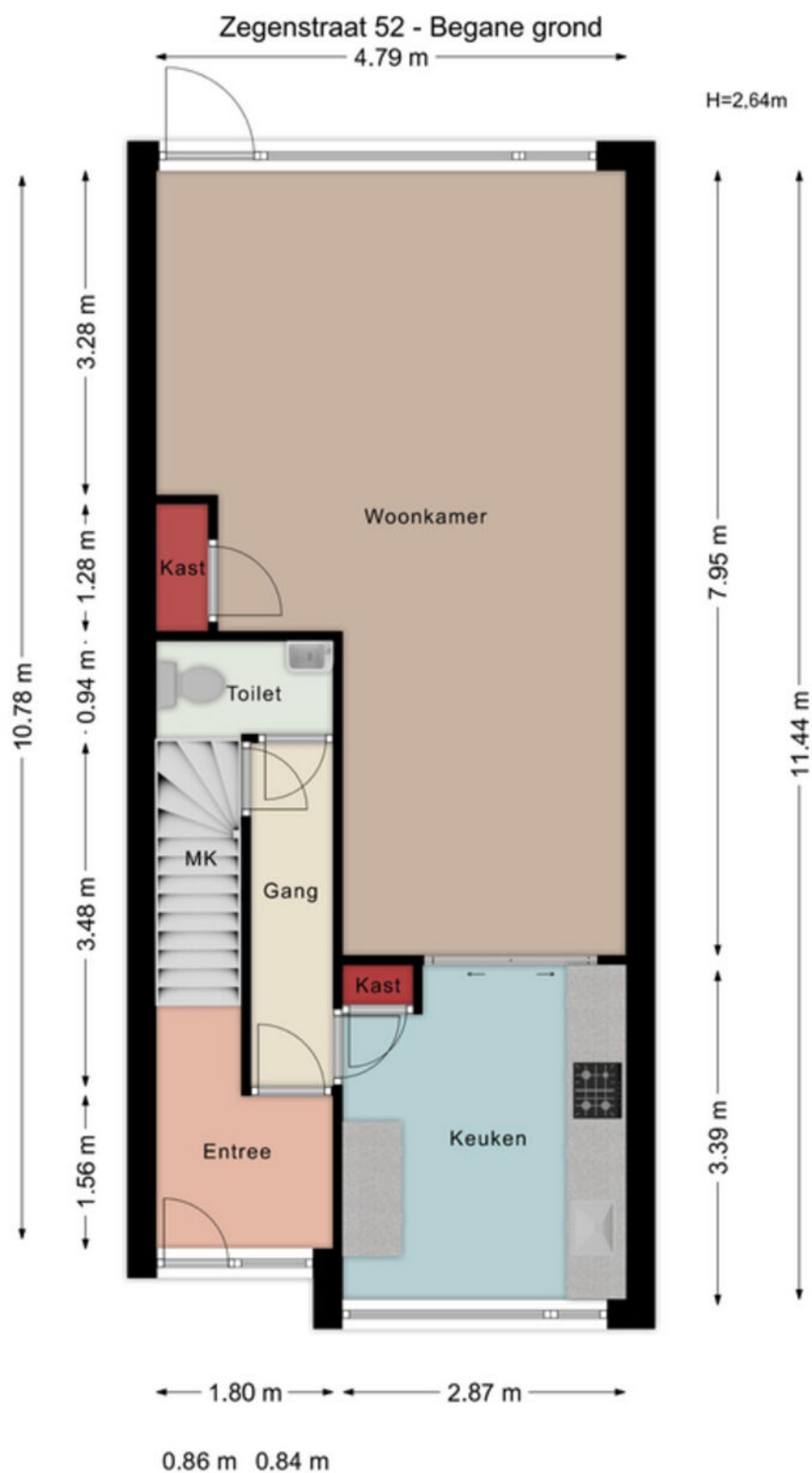








PLATTEGROND



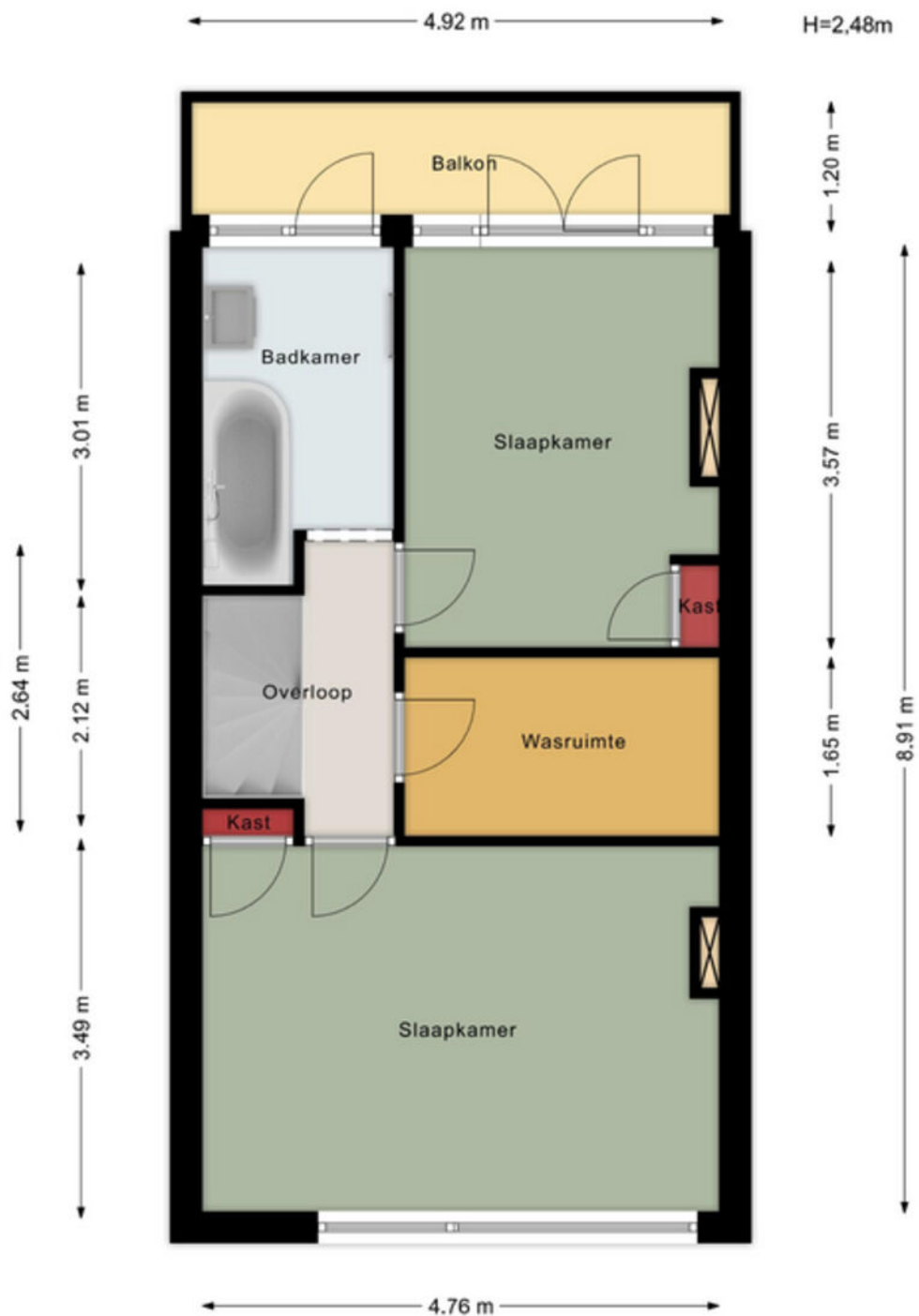
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND

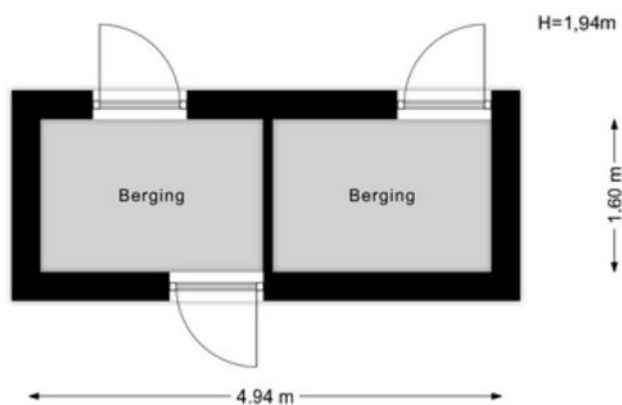


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Zegenstraat 52 - Schuur



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			
Losse (hang)lampen		x	
Vaste kast in wasmachineruimte	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Alle planten in pot gaan mee		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		



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

 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

