



3082 XJ ROTTERDAM

PORTLANDSTRAAT 54 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



93 m² wonen



4 slaapkamers



1926



-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.

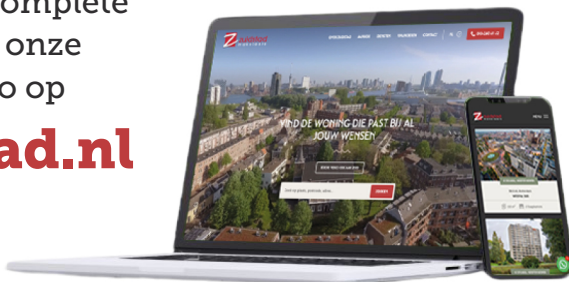
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1926
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
-----------------	-------------------

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

Gebouwgebonden Buitenruimte	-
-----------------------------	---

Externe Bergruimte	-
--------------------	---

Inhoud	301 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	1e en 2e verdieping
------------	---------------------

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

ENERGIE

Energie label	
---------------	---

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

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 4047, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 253,34 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER PORTLANDSTRAAT 54 A



HOEK-BOVENWONING IN EEN HISTORISCH STUKJE OUD-CHARLOIS!

Welkom aan de Portlandstraat 54-A! Deze betaalbare, 2-laagse bovenwoning met totaal 5 kamers biedt de prefecte balans tussen rustig wonen en het stadse leven. Met totaal ca. 93 m² woonoppervlakte zijn er veel mogelijkheden voor wie dan ook. De gehele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbel glas én behoud van glas-in-lood en er is centrale verwarming middels een eigen combiketel. Ga jij de uitdaging aan om deze lichte, ruim ingedeelde woning te renoveren naar eigen smaak?

De Portlandstraat is gelegen in het gemoedelijke Oud-Charlois, een historisch stukje Rotterdam. Het is een rustige woonwijk met tram- en bushaltes in de nabije omgeving voor snelle verbindingen naar verschillende bestemmingen. Door de wijk rijdt een stadsbus en aan de Boergoensevliet is een tramhalte. De wijk heeft veel historische bebouwing en ligt vlakbij het levendige stadscentrum. Vlakbij vind je het Zuiderpark, de Waalhaven en de Maas, genoeg mogelijkheden voor recreatie dus. Daarnaast herbergt het hart van Zuid vele voorzieningen, zoals het grootse overdekte winkelcentrum Zuidplein, met veel (nieuwe) horecagelegenheden, Ahoy en het vernieuwde bus- en metrostation. Mogelijkheden te over!

Graag laten we jou deze woning zien. Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Eigen woningentree op de begane grond; trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

- * Hal met een vaste kast voorzien van de wasmachine-aansluiting; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling en duoblok-toiletopstelling.
- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling en een vaste kast.
- * Woonkamer op de hoek met veel lichtinval en voorzien laminaatvloer en een vaste kast.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

- * Overloop met een doucheruimte, vaste kast met de C.V.-combi-ketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde met een vaste kast.
- * Royale slaapkamer III op de hoek met een schouw en vaste kast.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van een vaste wastafel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 23 juli 2035.
- * 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.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER PORTLANDSTRAAT 54 A



- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing met behoud van glas-in-lood.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

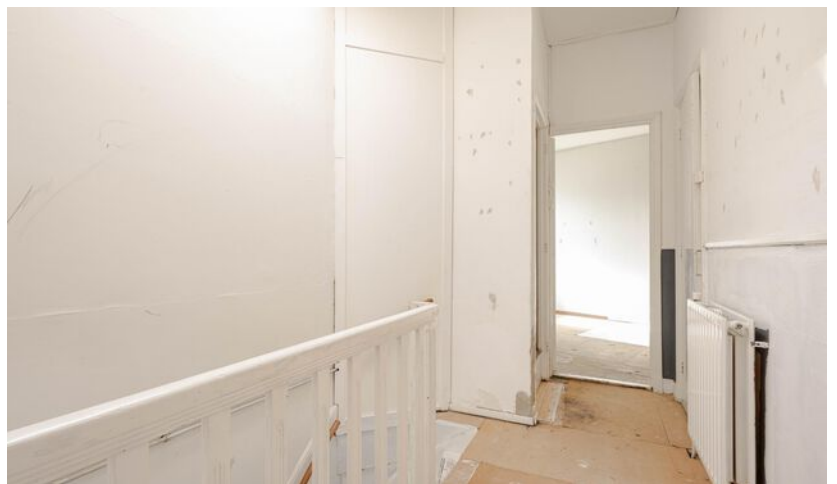
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 93 m²

* Inhoud ca. 301 m³

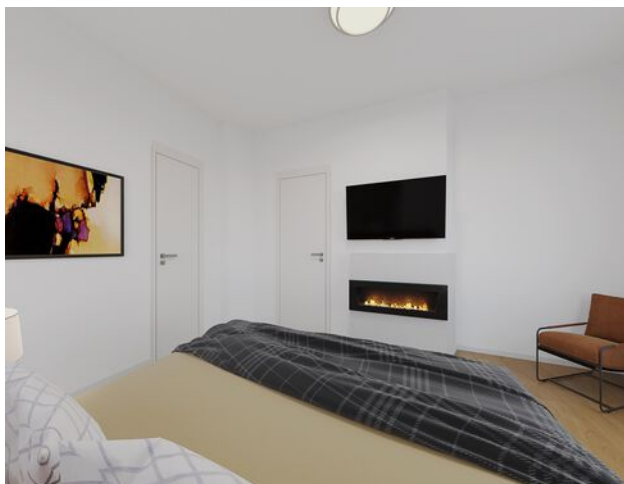
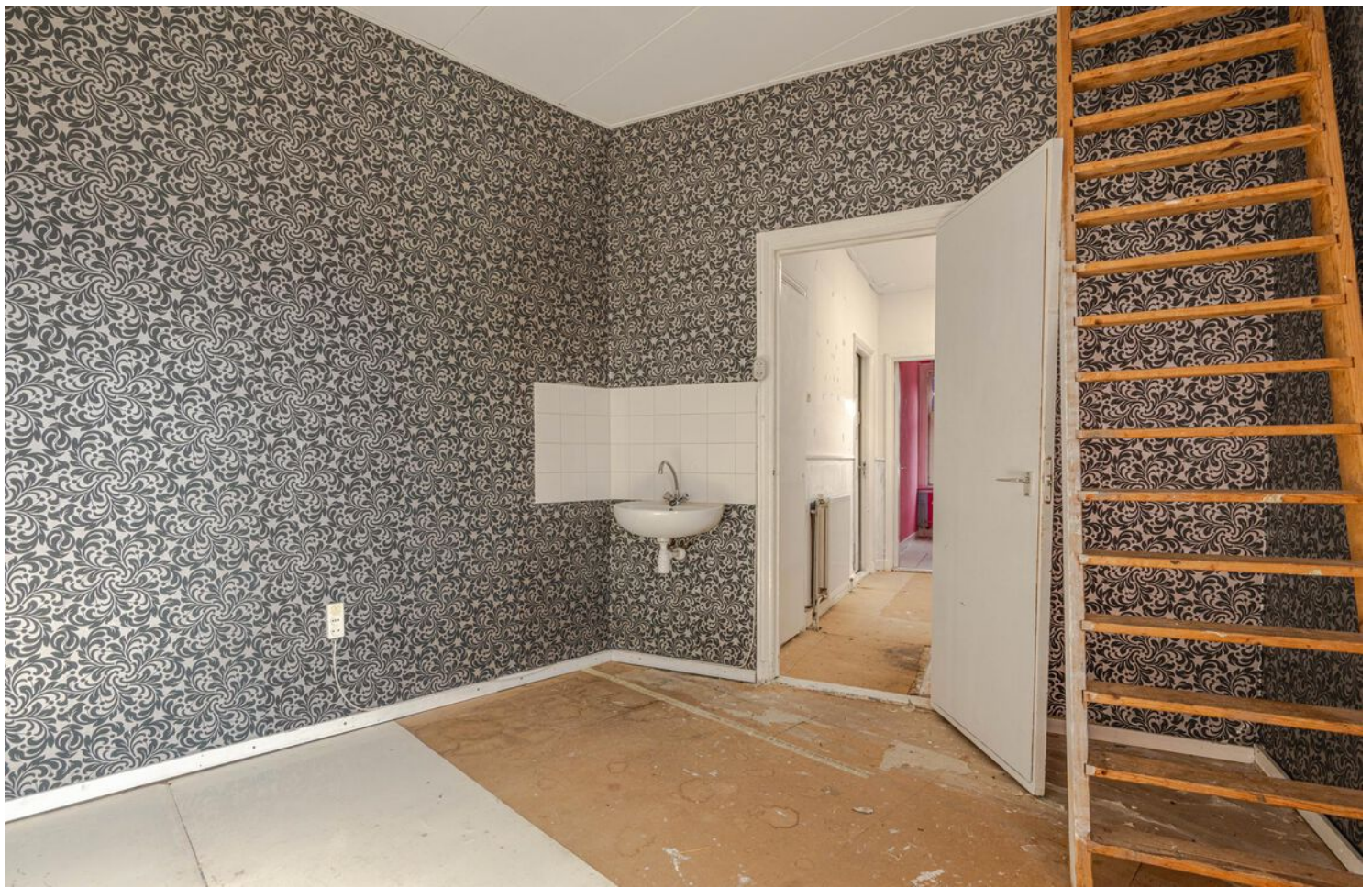
V.v.E-bijdrage	: € 253,34 per maand
Bouwjaar woning	: 1926
Oplevering	: Kan snel









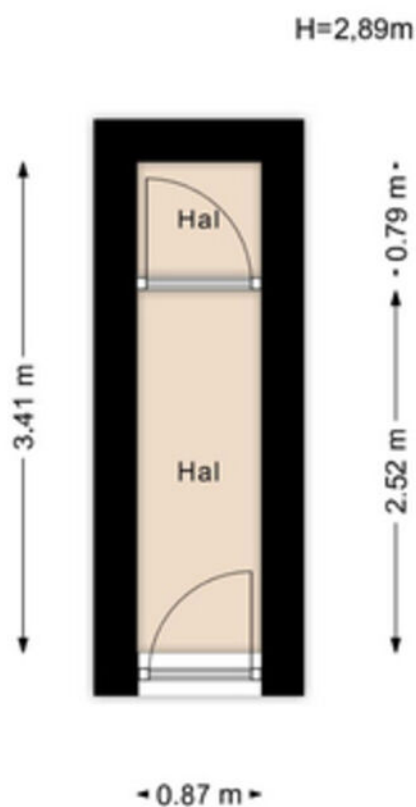




PLATTEGROND



Portlandstraat 54-A - Entree



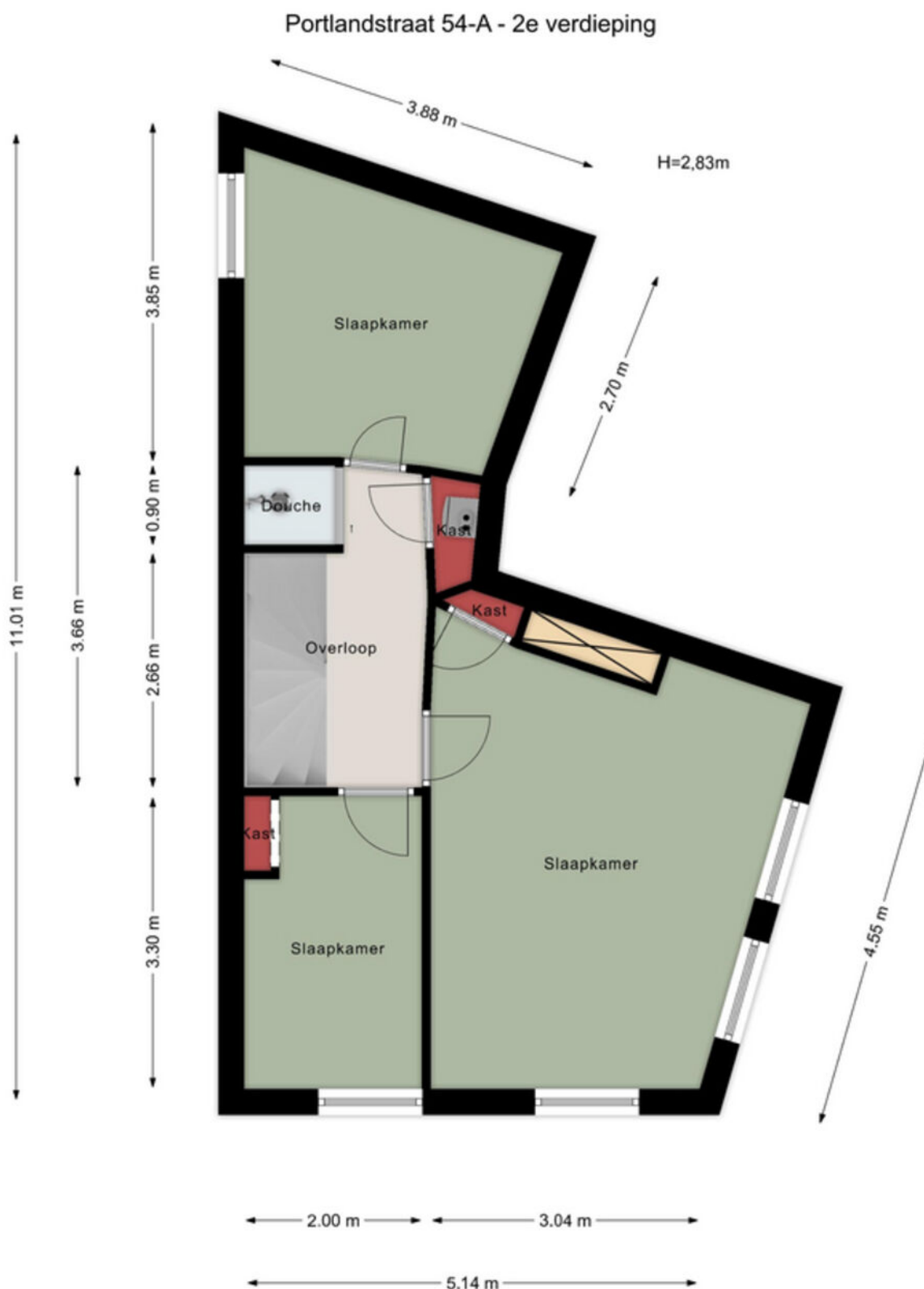
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.



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

