



3083 TC ROTTERDAM

MADELIEFSTRAAT 33 B

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



49 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-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.

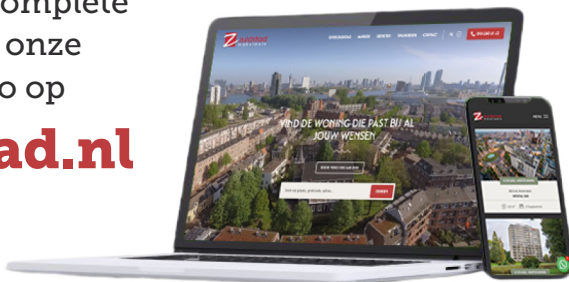
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	161 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	TV-kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2866, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 171,39 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Klein balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MADELIEFSTRAAT 33 B



WAT EEN PARELTJE! Wil jij IN-STAP-KLAAR, sfeervol en eigentijds wonen?

Dit is je kans! Deze keurig afgewerkte 3-kamer woning, is een ideale optie voor de starter op de woningmarkt. Het appartement is in 2023 gerenoveerd en van alle woongemakken voorzien. Een pre is de ideale ligging op loopafstand van het Zuiderpark. Welkom thuis aan de Madeliefstraat 33-B! De vraagprijs is bieden-vanaf € 225.000,- K.K.

Alle deuren en deurposten zijn zwart geverfd en een eye-catcher is de zwarte inbouwkeuken met allerhande apparatuur. Er is een fijne, knusse woonkamer aan de achterzijde en aan de voorzijde zijn de 2 slaapkamers gesitueerd. Verder krijg je de beschikking over een keurige, geheel betegelde badkamer met toilet. Aan de voorzijde is een klein balkon en in de onderbouw een eigen kelderberging. Verder is er centrale verwarming middels een C.V.-combiketel en alle kunststof raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Kortom: fijn wonen in een praktisch gelegen appartement!

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Dit huis was mijn allereerste eigen plekje - een warme, knusse thuisbasis waar ik met veel plezier heb gewoond. De ligging vond ik ideaal: op loopafstand van Zuidplein met alle winkels en voorzieningen en dichtbij het Zuiderpark, waar ik vaak ben gaan hardlopen. Ook ben je met de bus of de metro snel in het centrum. Het was een fijne combinatie van rust en levendigheid. Ik gun de volgende bewoners net zo veel woonplezier als ik hier heb mogen ervaren.'

De wijk Carnisse ligt ideaal ten opzichte van het hart van Zuid, een bruisend stukje Rotterdam waar volop in wordt geïnvesteerd. Zo is Ahoy uitgebreid met onder meer een groot congressentrum. Het

winkelcentrum Zuidplein krijgt een facelift. Het nieuwe zwembad en het nieuwe Kunstenpand maken het compleet. Langs de wijk slingert het wel bekende Zuiderpark. Op korte afstand zijn er meerdere bushaltes waar buslijn 70 Charlois-Keizerswaard, buslijn 67 Pendrecht-Zuidplein en buslijn 44 Centraal Station-Zuidplein rijden. De laatste bus brengt je zo naar het centrum van Rotterdam, stopt bij de hoge scholen en de Erasmus Universiteit. Met 5 minuten ben je door de Maastunnel.

Kortom: veel woongenot! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderberging.

* Kelderberging in de onderbouw van ca. 8 m².

Eerste verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, gangkast met de wasmachine-aansluiting en opstelling van de C.V.-combiketel, meterkast en toegang tot de vertrekken.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een schouw.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MADELIEFSTRAAT 33 B



* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een prachtige hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap.

* Royale slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het balkon.

* Klein balkon aan de voorzijde gelegen op het zuidoosten.

* Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een vaste kast.

* Badkamer voorzien van zitbad met douche, duoblok-toiletopstelling, wastafel en lichte betegeling.

* Inhoud ca. 161 m³

Bijdrage V.v.E. : € 171,39 per maand

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : Kan snel

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 11 augustus 2032.

* De wijk Carnisse 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.

* Centrale verwarming en warm water middels een combiketel (Vaillant, ca. 2011).

* De woning wordt geleverd 'as is, where is' met de op de foto's en/of tijdens de bezichtiging zichtbare inboedel.

* 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. 49 m²

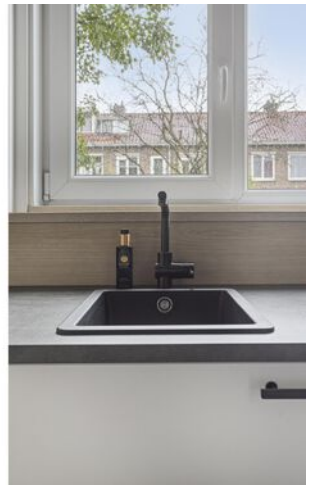
* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1 m²

HAL VOORZIEN VAN
LAMINAATVLOER MET
TOEGANG TOT DE
VERTREKKEN







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
Alle kasten	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Bank + bed	x		
Eettafel + bijzettafel + stoelen	x		
Bureau + stoel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Airfryer	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toilethouder(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Combiketel	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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



MADLIEFSTRAAT 33 B ROTTERDAM - 15

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

