



3073 CM ROTTERDAM

NARCISSENSTRAAT 105 A



BIEDEN VANAF € 260.000 K.K.



103 m² wonen



3 slaapkamers



1936



-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.

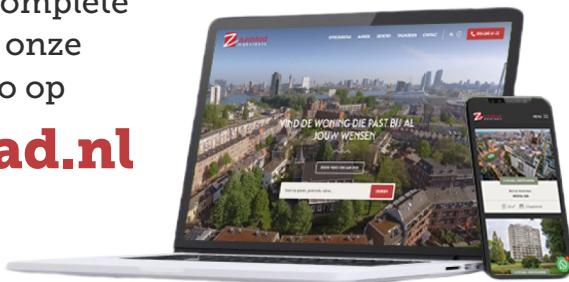
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 € 260.000 k.k.

Oplevering In overleg

BOUWVORM

Soort Object Bovenwoning

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1936

Soort Dak Samengesteld dak met pannen en bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 103 m²

Overige Inpandige Ruimte -

Gebouwgebonden Buitenruimte 9 m²

Externe Bergruimte -

Inhoud 338 m³

INDELING

Aantal Kamers 6 (Waarvan 3 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 2

Gelegen Op 1e en 2e verdieping

Voorzieningen Tv kabel

ENERGIE

Energielabel 

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming Cv ketel

Warmwater Cv ketel

Cv-ketel Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4259, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 140,21 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 105 A



DUBBELE BOVENWONING OP EEN CENTRALE LOCATIE!

De Narcissenstraat 105 A is aan de voet van het Hart van Zuid gelegen. Ideaal, want hier kun je terecht voor je boodschappen en OV-mogelijkheden zijn er genoeg! De prijs is BIEDEN VANAF € 260.000,-- K.K.

Via de entree kom je door de tussenkamer in de gezellige woonkamer met erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde is er een ruime eetkamer met toegang tot de keukenruimte welke uitgerust is met een hoekinbouwkeuken. De derde verdieping heeft 3 slaapkamers en een bergruimte in het centrum van de woning. Aan de achterzijde vind je de badkamer met een tweede toilet en doorloop naar het balkon.

Tal van praktische voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden: scholen, diverse winkelcentra, het Zuiderpark, metrostation Zuidplein, het zwembad en uitvalswegen! Met de fiets ben je bovendien in een mum van tijd in hartje centrum!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer; vaste kast, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en lichte betegeling.

- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking, erker en open doorgang naar de tussenkamer.
- * Tussenkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en toegang tot de eetkamer aan de achterzijde.
- * Eetkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van hoekinbouwkeuken met 4-pitsgaskookplaat, schouwafzuigkap, oven en vaatwasmachine.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en strakke wandafwerking.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en strakke wandafwerking.
- * Inpandige bergruimte.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wandafwerking.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafelmeubel, wandtoilet, inloopdouche, designradiator, opstelling van de C.V.-ketel en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

BIEDEN VANAF € 260.000 K.K.



LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 105 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 8 juli 2035.
- * De wijk Bloemhof 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 gemeente Rotterdam is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een huur combiketel (Remeha, 2012, € 30,-- per maand).
- * 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.

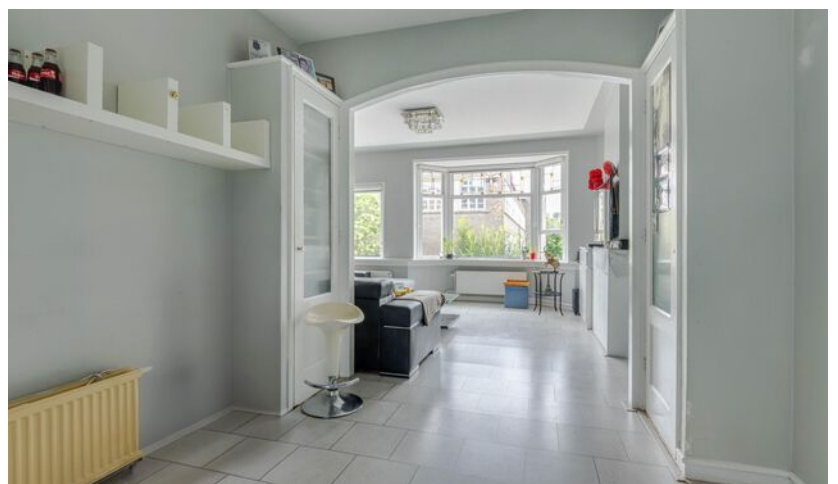
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 103 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 338 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 140,21 per maand
Bouwjaar woning	: 1936
Oplevering	: In onderling overleg

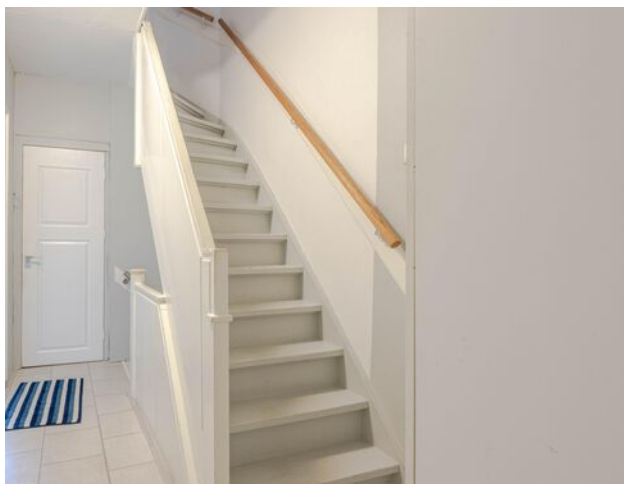
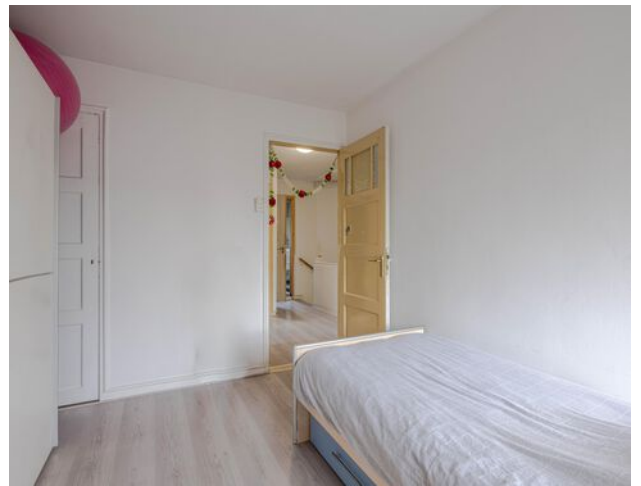
DRIE SLAAPKAMERS
OP DE 2E VERDIEPING
MET LAMINAAT!











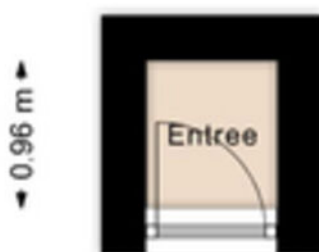


PLATTEGROND



Narcissenstraat 105-A- Entree

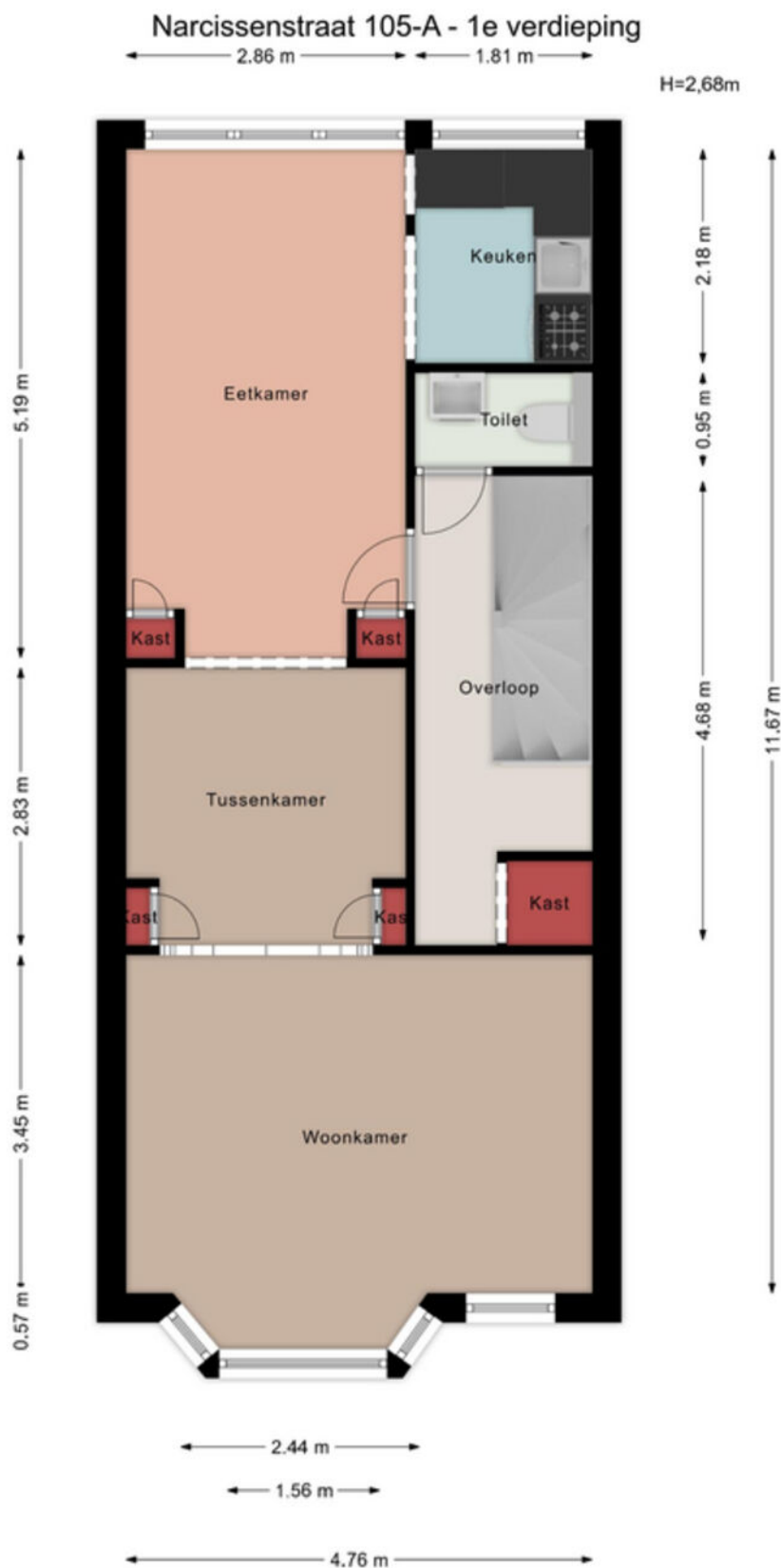
H=2,72m



0.85 m

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

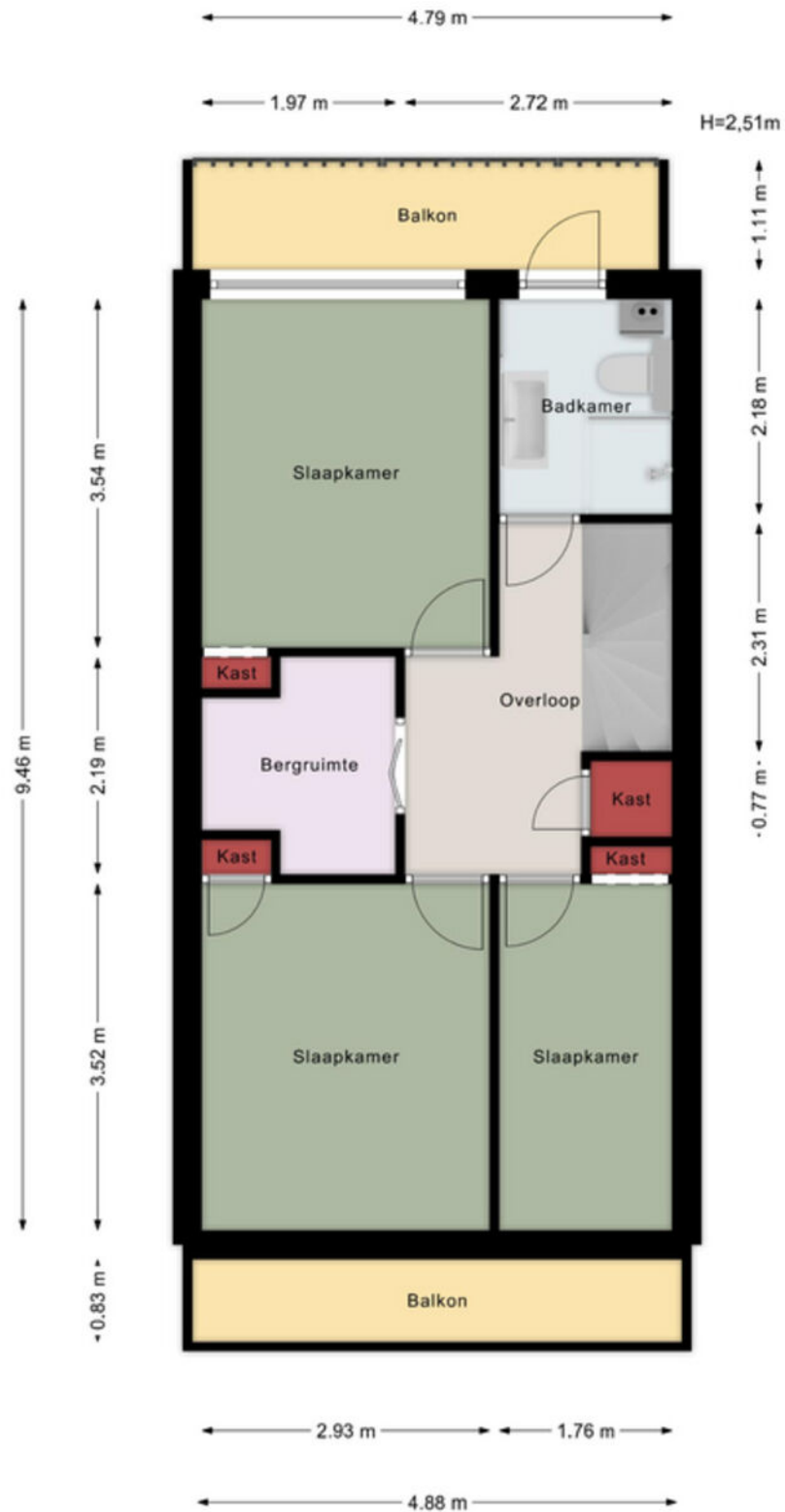


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Narcissenstraat 105-A - 2e verdieping



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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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!



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

