



**zuidstad**  
makelaars



3081 HE ROTTERDAM

**BONAVENTURASTRAAT 56 A**

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1931



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](https://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 | € 250.000 k.k.       |
| Oplevering   | In overleg, kan snel |

## BOUWVORM

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Benedenwoning       |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar     | 1931                |
| Soort Dak    | Zadeldak met pannen |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 55 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 177 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1                         |
| Gelegen Op       | 1                         |
| Voorzieningen    | Tv kabel                  |

## ENERGIE

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label |  |
| Isolatie      | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming    | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater     | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel      | Intergas 2025                                                                       |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, G, 4258, index 1 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom             |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 109.04 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Achtertuin                                      |
| Achtertuin         | 25 m <sup>2</sup> (4.06 m diep en 6.28 m breed) |
| Ligging Tuin       | Oost                                            |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 56 A



## LUXE EN COMFORT! TWEE LINKERHANDEN OF HOUD JE GEWOON NIET VAN KLUSSEN?

Pak dan je kans want dit is een echt pareltje! Deze 2 kamer benedenwoning met tuin en ENERGIELABEL A, is recent prachtig gerenoveerd waardoor de woning een chique uitstraling heeft gekregen. Zo ligt er door de hele woning een pvc-vloer (vissengraatmotief) met vloerverwarming, zijn verschillende plafonds voorzien van inbouwspots en is de tuingerichte woonkamer voorzien van een open keuken met moderne hoek-inbouwkeuken. Via de knusse woonkamer aan de achterzijde is er via de openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Deze kan naar eigen stijl verder ingericht worden. Ook is de badkamer extra groot en eveneens stijlvol aangekleed. Aan de voorzijde van de woning heb je een royale slaapkamer. Wat wil je nog meer? De prijs is bieden vanaf € 250.000,- K.K.

De Tarwewijk ligt centraal ten opzichte van ideale stadsvoorzieningen. In de afgelopen jaren is veel veranderd en er zijn veel investeringen gedaan om dit woon- en voorzieningengebied op een hoger plan te helpen! Vanuit de woning is het nog geen 5 minuten lopen naar het Zuidplein in het Hart van Zuid. Hier vind je het winkelcentrum Zuidplein met het bus-/ en metrostation, de wandelpromenade met verschillende eettentjes, de bibliotheek, het theater en het 50-meter zwembad. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding en met de auto zit je binnen 5 minuten op de snelweg.

Plan snel een afspraak en kom langs!

### Indeling:

\* Open portiek met trapopgang naar de eerste

verdieping.

### Begane grond:

\* Woningentree; hal voorzien van vissengraat pvc-vloer, vaste kast en toegang tot alle overige vertrekken.

\* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van fraaie vissengraat pvc-vloer, vaste kast, meterkast, gestucte wanden en plafond (met inbouwspots), openslaande deuren naar de tuin en open keuken.

\* Keukenruimte voorzien van luxe hoekinbouwkeuken met natuursteenlook werkblad en allerlei inbouwapparatuur:

inductiekookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

\* Luxe badkamer, afgewerkt met natuurstenen betegeling, voorzien van douchecabine met regendouche, wastafelmeubel met waskom, wandtoilet, elektrische designradiator, mechanische ventilatie en plafond met inbouwspots.

\* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vissengraat pvc-vloer en gestucte wanden en plafond.

\* Achtertuin (4.06 x 6.28 meter) voorzien van betegeling, grote boom en achterom.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel A, 10 augustus 2035.

\* De vloerbalken in de woning zijn met de renovatie allemaal vervangen, waarna de vloer ook

**BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 56 A



is geïsoleerd. Behalve de vloer, zijn ook de voor- en achtergevel op plaatsen geïsoleerd.

\* De woning is geheel voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (o.a. HR++).

\* Centrale verwarming met vloerverwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2025).

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

\* De Tarwewijk 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.

\* 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 (niet-zelfbewoningsclausule) betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

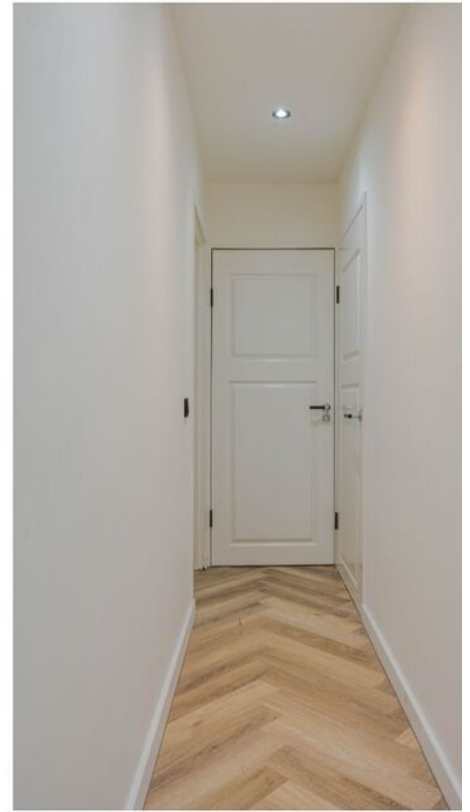
\* Wonen ca. 55 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 177 m<sup>3</sup>

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : ca. € 109,04 per maand         |
| Bouwjaar woning | : 1931                           |
| Oplevering      | : In onderling overleg, kan snel |

SLAAPKAMER MET  
VISSENGRAAT PVC-  
VLOER







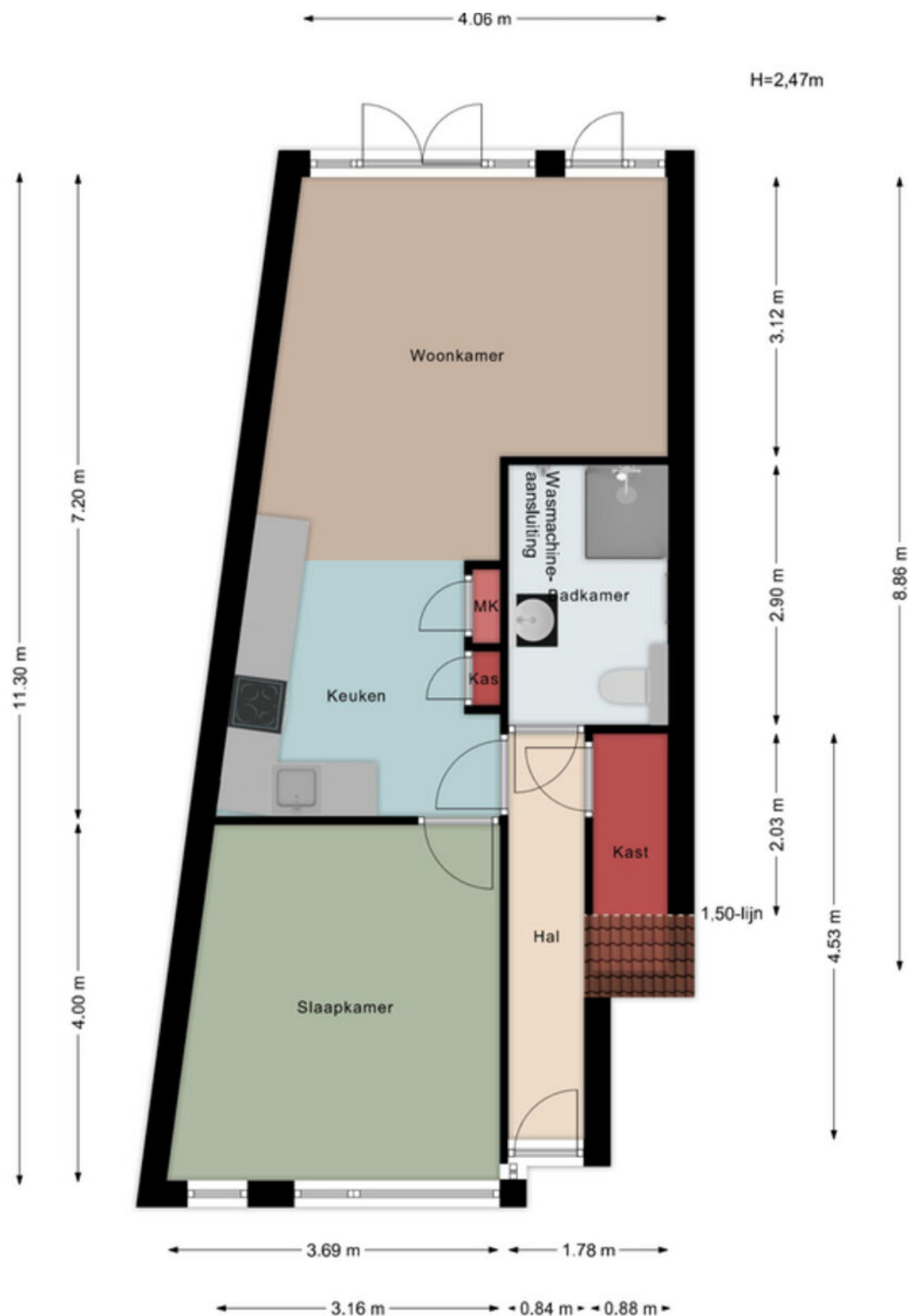


DE ACHTERTUIN IS  
GELEGEN OP HET  
OOSTEN





# PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

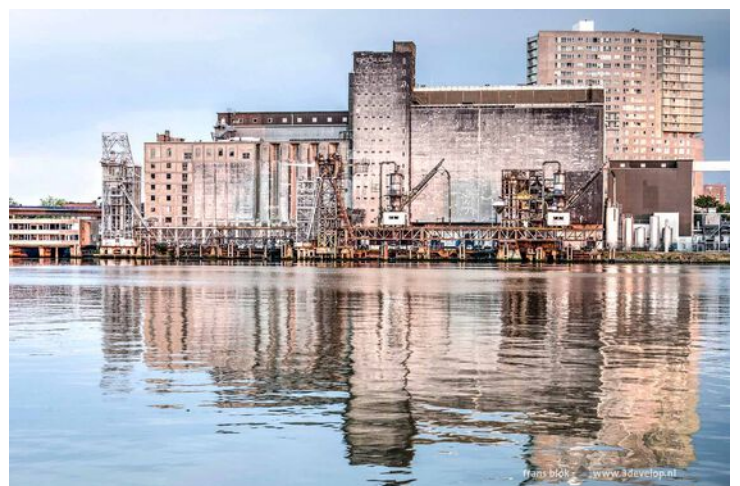
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

## TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



BONAVENTURASTRAAT 56 A ROTTERDAM - 15

# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

