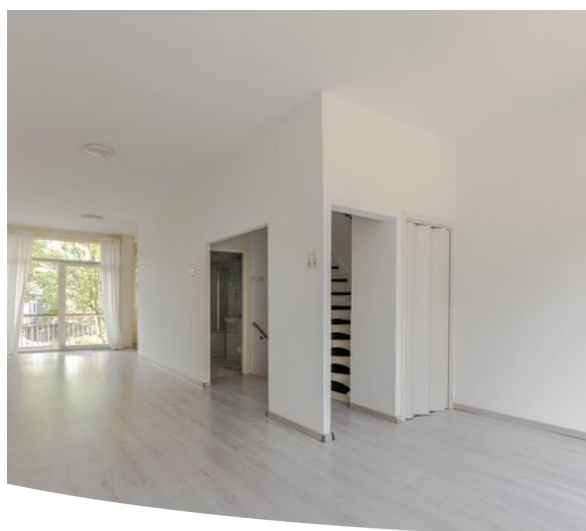




3082 XK ROTTERDAM

PORTLANDSTRAAT 66 B

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



94 m² wonen



2 slaapkamers



1910



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**



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	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	249 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3952
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	Nee
Reservefonds Aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER PORTLANDSTRAAT 66 B



EEN ZEE VAN RUIMTE.

Portlandstraat 66-B is een verzorgde 2-laagse bovenwoning in het leuke Oud-Charlois, gelegen om de hoek van de markante Boergoensevliet. Via de tunnelbuis van de Maastunnel voor voetgangers en fietsers kun je ook snel in het stadscentrum komen.

De woning heeft op de 1e verdieping een aantrekkelijke doorzon woonkamer met halfopen keuken, balkon aan de achterzijde en separate 2e badkamer. Op de slaapverdieping is ook een badkamer en heb je twee royale slaapkamers, waarvan er een toegang geeft tot een aantrekkelijk balkon over de gehele breedte van de woning. De meeste kozijnen (op de dakkapel na) zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De centrale verwarming is met een combiketel.

Oud-Charlois is een historisch stukje Rotterdam. Aan de randen van de wijk ligt het grote Zuiderpark de Waalhaven en de Maas. De omgeving is voorzien van vele stadsvoorzieningen zoals een goede verbinding met het openbaar vervoer, een zeer makkelijke en snel bereikbare verbinding met de binnenstad en verder zijn er diverse winkels en leuke horecagelegenheden. Vanuit de wijk rijdt je met de auto gemakkelijk naar het stadscentrum of de Ring A15.

Wil je de woning zien? Bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

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

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de badkamer en woonkamer.
- * Riante L-vormige doorzon woonkamer, voorzien van laminaatvloer, halfopen keuken en schuifpui naar het balkon aan de achterzijde.
- * Open keuken voorzien van tegelvloer en hoek-inbouwkeuken met apparatuur: koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine, gaskookplaat en schouw afzuigkap.
- * Badkamerruimte, voorzien van betegeling, toilet, ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

- * Overloop, voorzien van laminaatvloer en daglichttoetreding met een dakkapel.
- * Badkamerruimte, voorzien van betegeling, wasmachineaansluiting, toilet en douchecabine.
- * Slaapkamer I (voorzijde), voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II (achterzijde), voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.
- * Riant balkon, over de breedte van de woning.

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



LEES ALLES OVER PORTLANDSTRAAT 66 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 27 juni 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2014).
- * De meeste kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De dakkapel heeft houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 94 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²
- * Inhoud ca. 249 m³

V.v.E	: Niet actief
Bouwjaar woning	: 1910
Oplevering	: Kan snel

VERZORGDE 2-
LAAGSE
BOVENWONING!





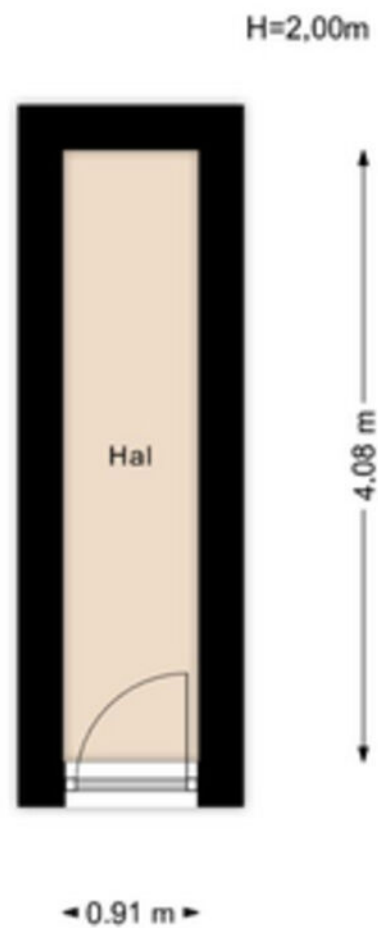






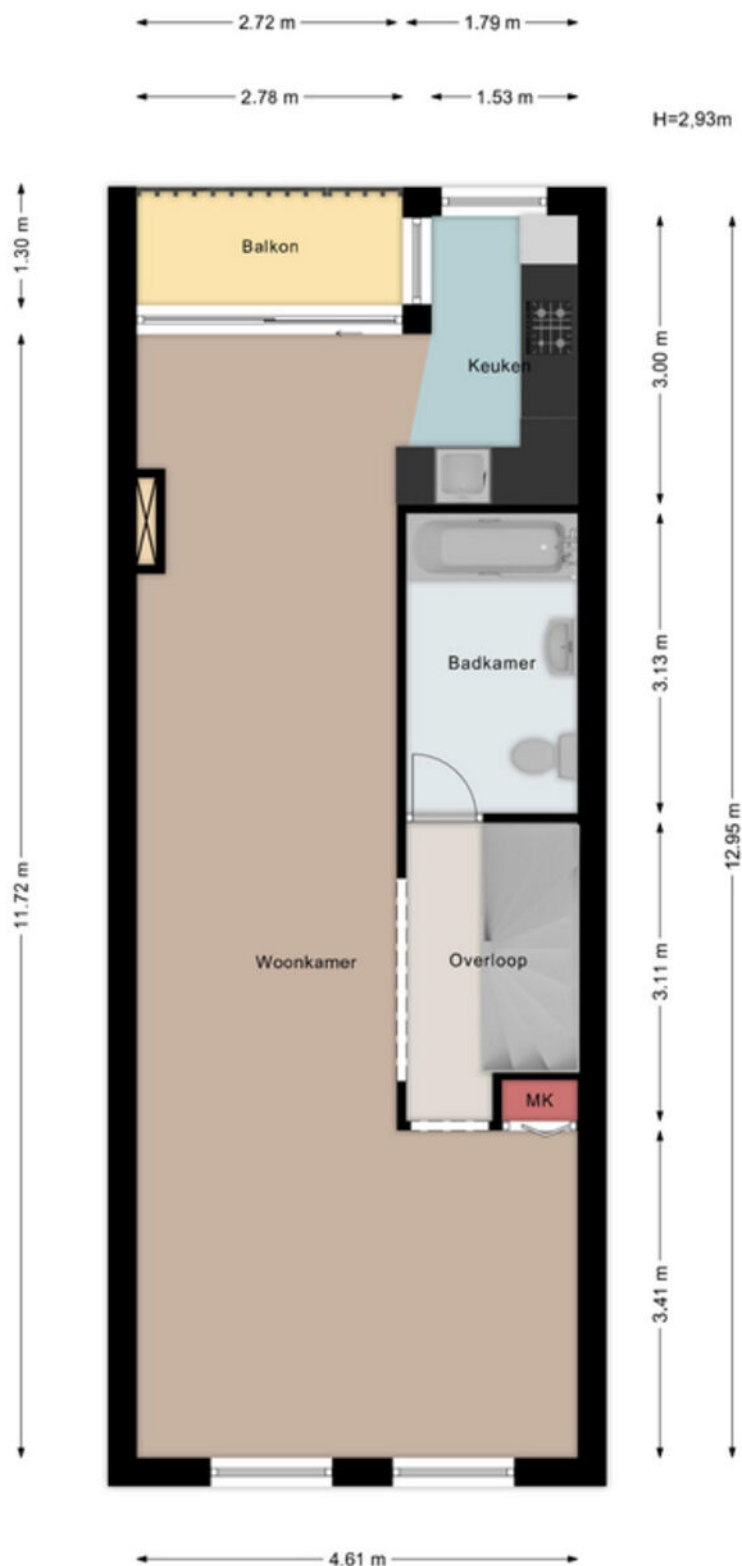


PLATTEGROND



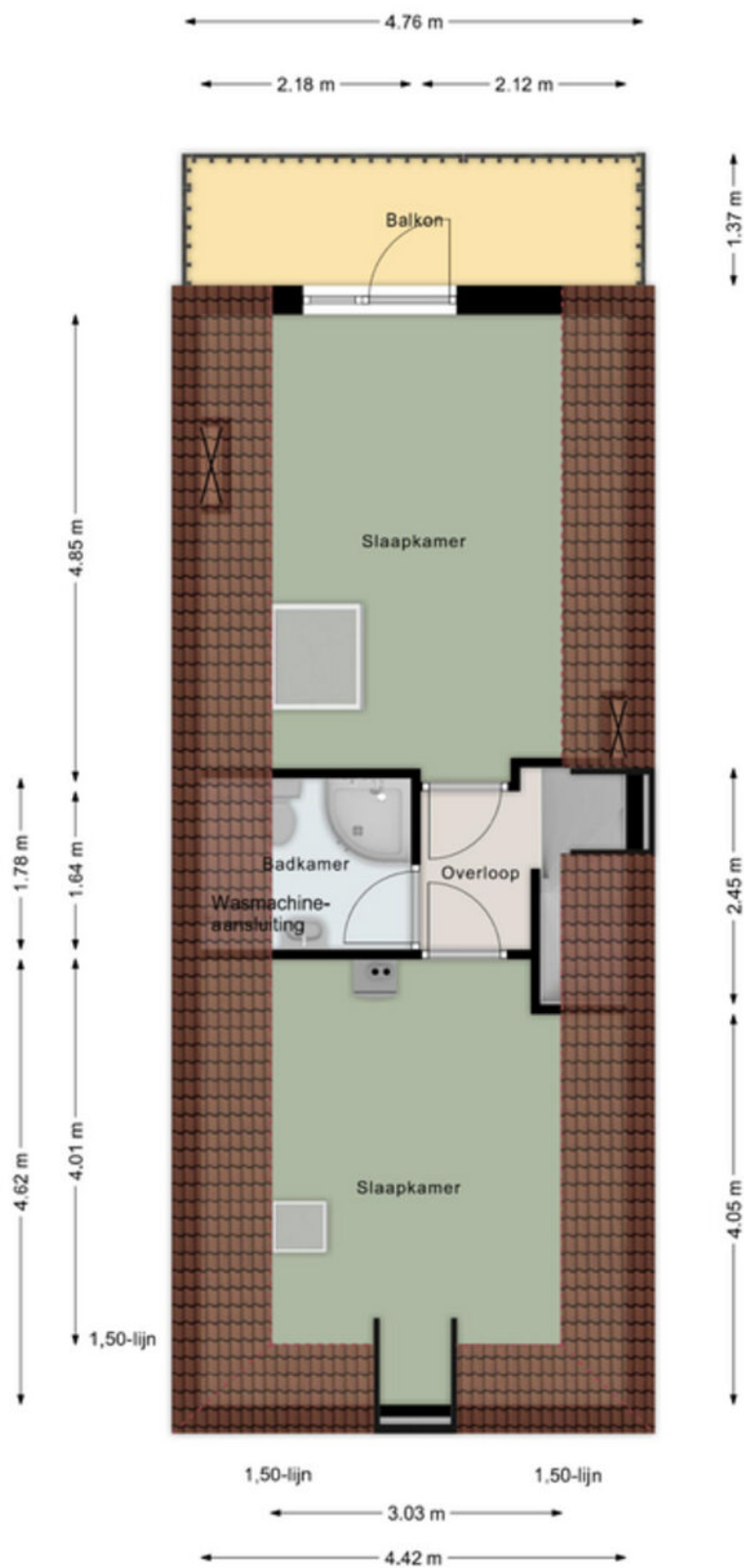
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.



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!



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

