



3014 GS ROTTERDAM

WESTERSINGEL 39 E



VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.



106 m² wonen



2 slaapkamers



1896



2e 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.

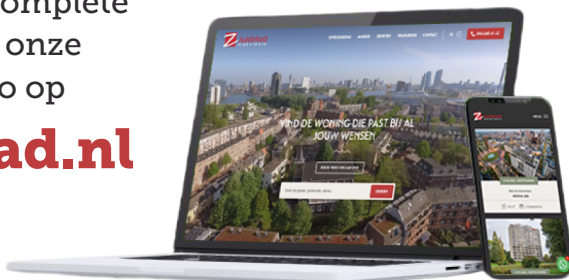
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 700.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1896
Soort Dak	Mansarde dak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	106 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	26 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	377 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, lift, airconditioning

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, Sectie AF, nummer 1400
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €365,05 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan park, aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Dakterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WESTERSINGEL 39 E



“Licht, ruimte en charme aan de mooiste singel van Rotterdam.”

Wonen aan de Westersingel betekent elke dag genieten van historie en karakter. Dit ruime appartement op de tweede verdieping van het historische pand biedt hoge plafonds, natuurlijke houten vloeren en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Extra aantrekkelijk is het zonnige terras van ruim 26 m², met uitzicht op het stadspark – een plek om te ontspannen en te genieten van het stadsleven.

Het in 1998 volledig getransformeerde appartementencomplex straalt charme uit. De royale entree met marmeren lambrisering, de glazen lift en de praktische fietsenberging maken het gebouw compleet.

De Cool is een geliefde wijk en het culturele hart van Rotterdam. Hier vindt men een bruisende mix van kunst, cultuur en levendigheid. Op loopafstand liggen het Museumpark, de Witte de Withstraat met haar trendy cafés en restaurants, en diverse speciaalzaken en designwinkels. Voor dagelijkse voorzieningen zijn supermarkten, avondwinkels en sportfaciliteiten binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer en het Centraal Station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Rust en reuring gaan hier naadloos samen.

Indeling:

Begane grond

- Stijlvolle entree met marmeren lambrisering, toegang tot de glazen lift en het trappenhuis.

2e Verdieping

- Woningentree; hal/gang met toegang tot alle vertrekken.
- Royale living van 48 m² met 4 hoge raampartijen, prachtig ornamentenplafond, sfeervolle schouw met gashaard en strakke wandafwerking.
- Toegang tot de keuken: ruime opstelling aan weerszijden met veel bergruimte en inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, en een vaatwasser.
- Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger.
- Meterkast.
- Toilet met fonteintje.
- Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand, airco en toegang tot het terras.
- Tweede slaapkamer aan de achterzijde, airco en toegang tot het terras.
- Ruime badkamer met douche, badkamermeubel en tweede toilet.
- De achterzijde van het appartement is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Berging

- Separate berging op de begane grond.

VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.



LEES ALLES OVER WESTERSINGEL 39 E



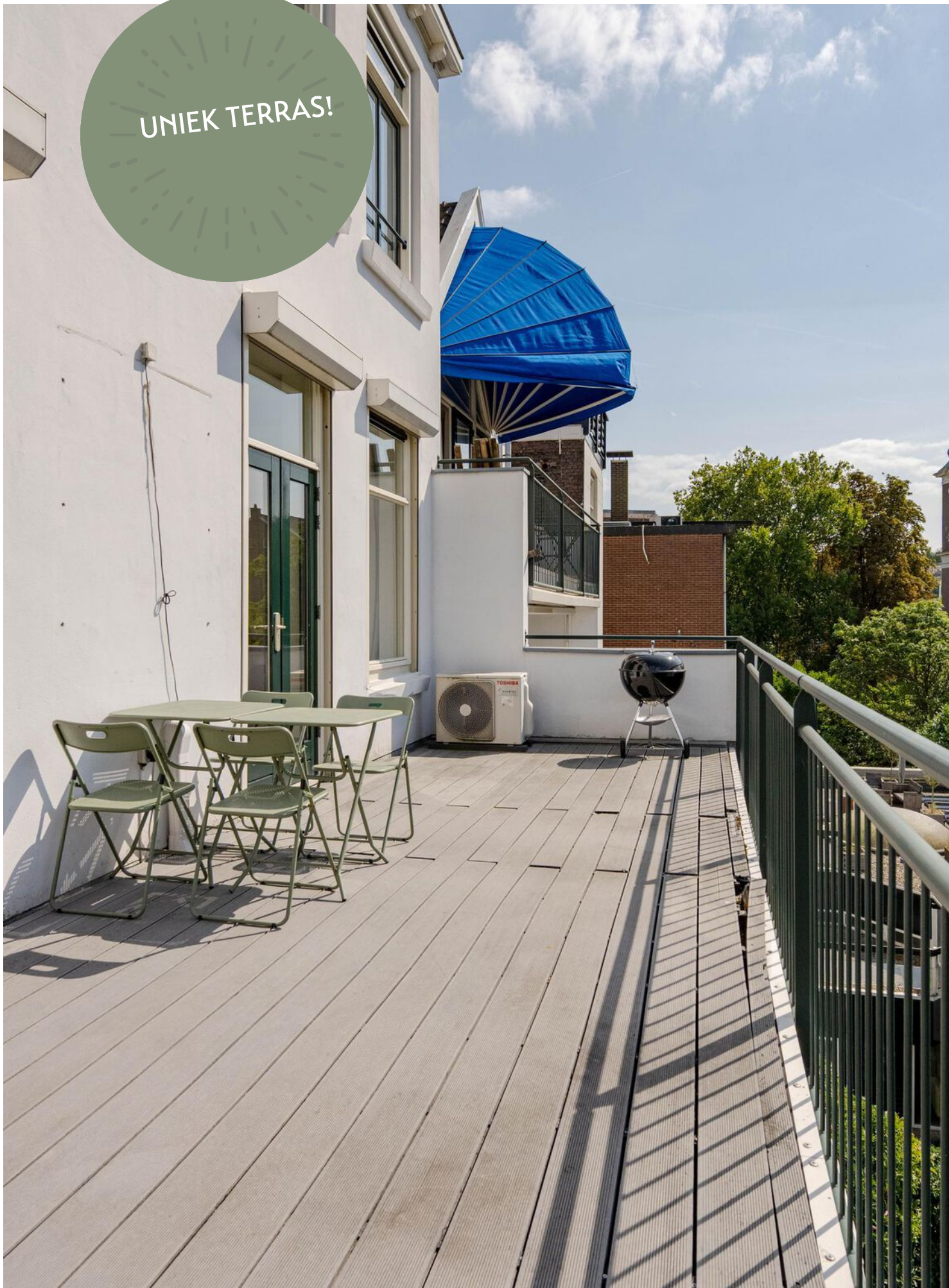
Algemeen

- Bouwjaar 1887, het complex is in 1998 getransformeerd naar appartementsrechten
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 106 m²
- Uniek terras/gebouwgebonden buitenruimte ca. 26 m²
- Inhoud circa 377 m³
- Energielabel C
- Actieve VvE, bijdrage € 365,05 per maand
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Geheel voorzien van isolerende beglazing
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Parkeervergunning mogelijk in de straat
- Ouderdomsclausule van toepassing

Bouwjaar : 1887

Oplevering: In overleg (kan spoedig)

UNIEK TERRAS!















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.

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



WESTERSINGEL 39 E ROTTERDAM - 17



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

