



3081 SP ROTTERDAM

HEENVLIETSTRAAT 20 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



44 m² wonen



1 slaapkamers



1928



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.

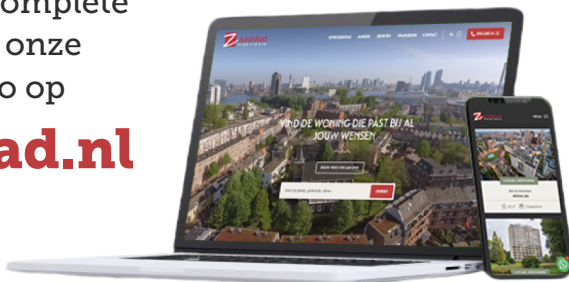
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort Dak	Zadel dak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	44 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	147 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Tuin en balkon	Gelegen op het oosten
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 5639
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	53 m ² (9.69 m diep en 5.44 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Balkon / Dakterras	Gelegen op het Oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HEENVLIETSTRAAT 20 A



AANSPREKEND WOONAAVBOD!

Ben je op zoek naar een gemakkelijk te betrekken, instapklare benedenwoning met een verzorgde afwerking én een diepe achtertuin? Dan is deze prettige ingedeelde woning aan de Heenvlietstraat 20-A met een ideale ligging, precies wat je zoekt!

Deze sfeervolle 2-kamer woning is voorzien van een energielabel C, volledige dubbele beglazing, en beschikt over centrale verwarming met een combiketel. De woning is met oog detail afgewerkt, met onder andere een fraaie hoek-inbouwkeuken, een stijlvolle en vergrote badkamer, en een slaapkamer aan de voorzijde. Een van de grote pluspunten is de diepe achtertuin. Het is een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden. De warme uitstraling van het interieur, waaronder de mooie laminaatvloeren, zorgt ervoor dat je hier direct thuis voelt. De foto's geven al een goed beeld, maar pas bij een bezichtiging ervaar je echt hoe compleet en comfortabel deze woning is.

De woning ligt in een opkomende en goed bereikbare wijk. Hippe stadsdelen zoals Katendrecht en het Hart van Zuid zijn vlakbij. In de nabije toekomst wordt bovendien het groene en aantrekkelijke Nelson Mandelapark gerealiseerd aan de Maashaven. Op loopafstand vind je het Zuidplein, Ahoy, een modern zwembad, het kunstenpand, en een overdekt winkelcentrum met diverse horecagelegenheden. Dankzij uitstekende OV-verbindingen (bus en metro) ben je in no-time in het stadscentrum.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze complete en prettige benedenwoning met diepe tuin. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Woningentree; tochtportaal; een paar traptreden naar de hal, voorzien van laminaatvloer.
- * Tuingerichte woonkamer met daarbij de open keuken. Op de vloer ligt een keurige laminaatvloer en ook de plafond- en wandafwerking is verzorgd.
- * Open keuken met deur naar tuin en voorzien van een nette hoek inbouwkeuken met kastruimte (o.a. met de combiketel) en apparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, vaatwasmachine en wasmachineaansluiting. Er is een deur naar het balkon met enkele traptreden naar de tuin.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en keurige plafond- en wandafwerking.
- * Modern ingerichte badkamer, indertijd vergroot en voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en verlaagd plafond met inbouwspots en afzuigunit.
- * Een mooi diepe tuin, praktisch aangelegd met bestrating, boomschors en schuttingen als terreinafscheiding.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 09 november 2033
- * De wijk 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

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER HEENVLIETSTRAAT 20 A



de gemeente Rotterdam.

* De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof raamkozijnen en geheel voorzien van dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2009).

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 44 m²

* Inhoud ca. 147 m³

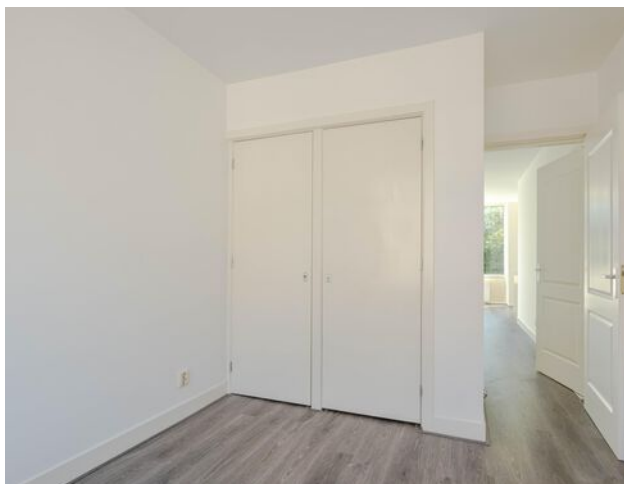
V.v.E. : Niet actief

Bouwjaar woning : 1928

Oplevering : Kan snel

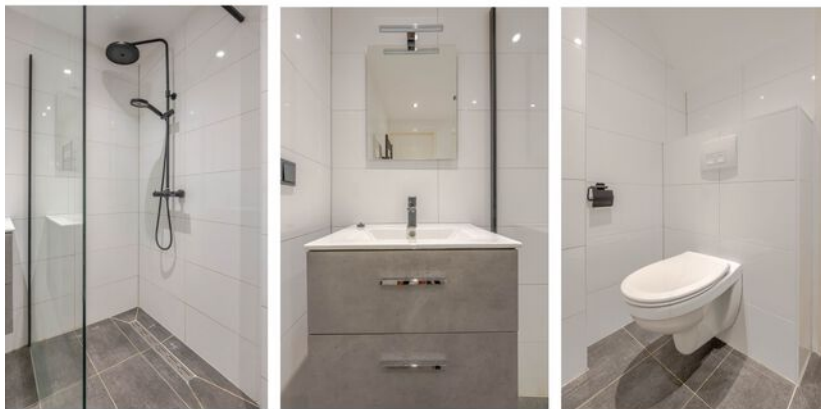
MODERN INGERICHTE
BADKAMER





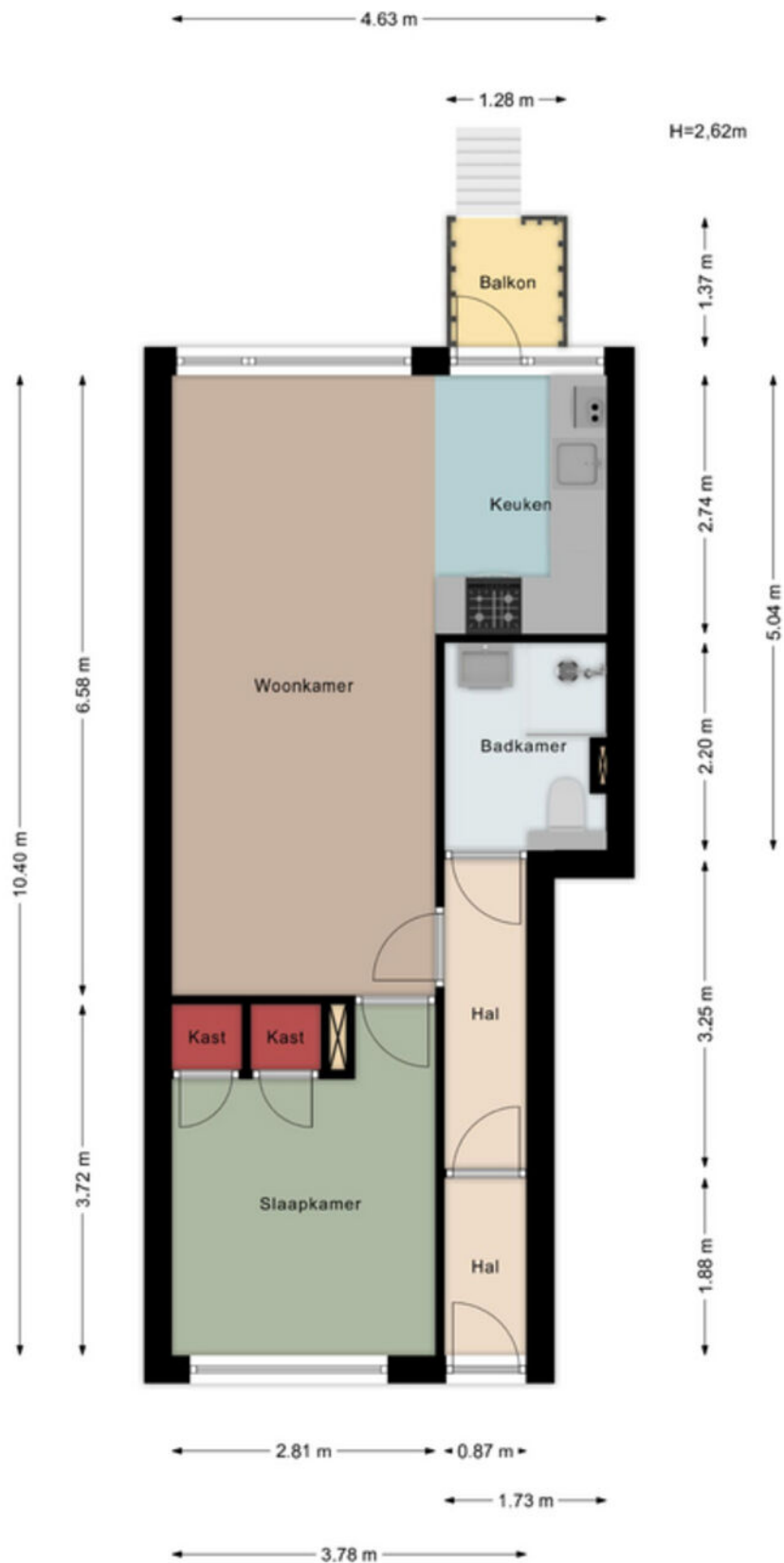








PLATTEGROND BEGANE GROND



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.

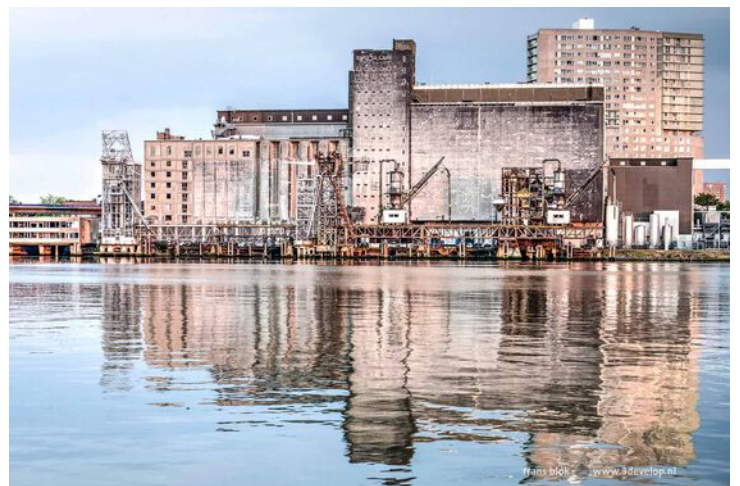
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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

☎ 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

