



3081 JZ ROTTERDAM

VERSCHOORSTRAAT 72 A 01



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



34 m² wonen



0 slaapkamers



1929



-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.

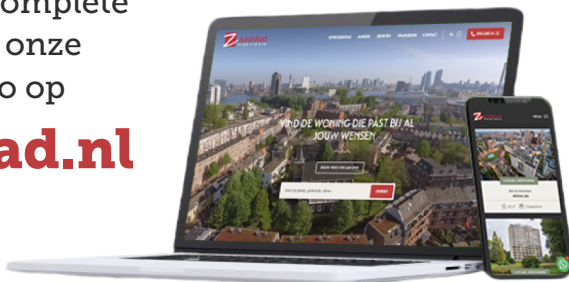
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Soort Dak	Zadeldak met pannen en bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	34 m ²
Inhoud	122 m ³

INDELING

Aantal Kamers	1 (Waarvan 0 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	2e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nr. 4615, index
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VERSCHOORSTRAAT 72 A 01



COMPACTE EN INSTAPKLARE STUDIO VOOR EEN BETAALBARE PRIJS!

Ben jij starter op de woningmarkt en zoek je een eigen plek? Dan is deze studio in de Tarwewijk precies wat je zoekt. De woning is voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming en ligt in een nette straat op steenworp afstand van de Maastunnel. Doen uitpakken en wonen maar! De prijs is BIEDEN VANAF € 175.000,-- K.K.

De ligging is perfect voor wie graag alles binnen handbereik heeft. Om de hoek vind je al direct 3 supermarkten, denk bijvoorbeeld aan de Plus en de Aldi. Aan OV-mogelijkheden is ook geen gebrek, de tramhalte Pleinweg is om de hoek en eveneens aan de Pleinweg vind je de bushalte. Met de fiets sta je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Rotterdam. Aan het einde van de Pleinweg vind je winkelcentrum Zuidplein met een uitgebreid aanbod aan winkels, het bus- en metrostation, het zwembad, het Kunstenpand en gezellige horecagelegenheden. Voor ontspanning of sportieve activiteit in het groen wandel je zo naar het Zuiderpark.

Kortom, een ideale studio op een gunstige locatie met volop voorzieningen in de buurt.

Benieuwd geworden? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree op de begane grond; gedeelde trapopgang naar de bovenwoningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en geheel betegeld.
- * Keukenruimte voorzien van PVC-vloer, vaste kast

met meterkast, inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, oven, schouw-afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine.

- * Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en geheel betegeld.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer, strakke wand- en plafondafwerking, vaste kast met de opstelling van de combiketel en open verbinding met keukenruimte.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 5 mei 2028. (het label wordt opnieuw opgemaakt en zal naar waarschijnlijkheid positiever uitvallen).
- * 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 verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas).
- * De spouwmuur is na-geïsoleerd.
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



GELEGEN
AAN EEN RUSTIGE
WEG!





COMPACT EN INSTAPKLAAR



De studia is voorzien van een:

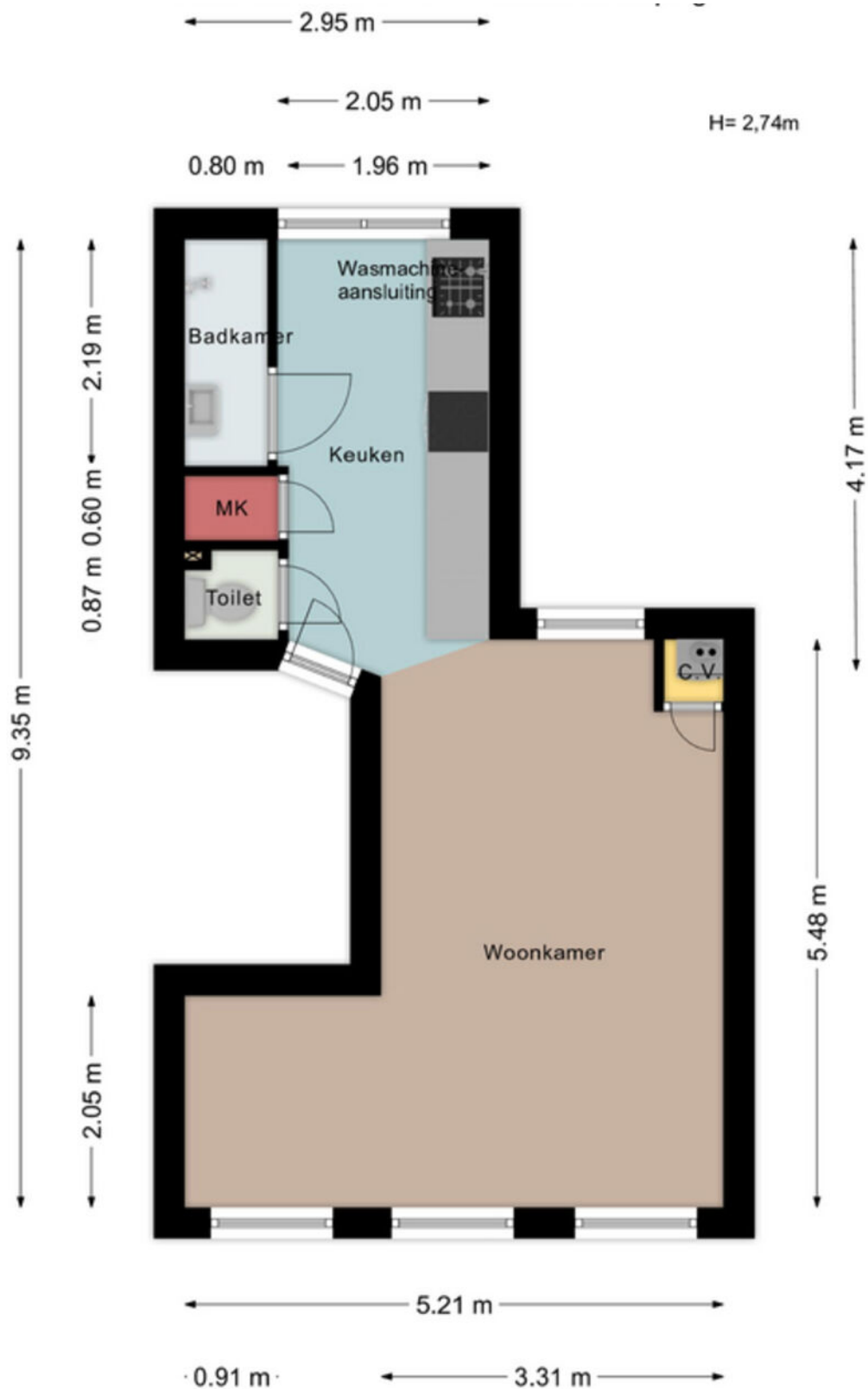
- keuken
- woonkamer
- toilet
- badkamer







PLATTEGROND TWEEDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking		x	
Parketvloer	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Bidet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		

Tuin



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

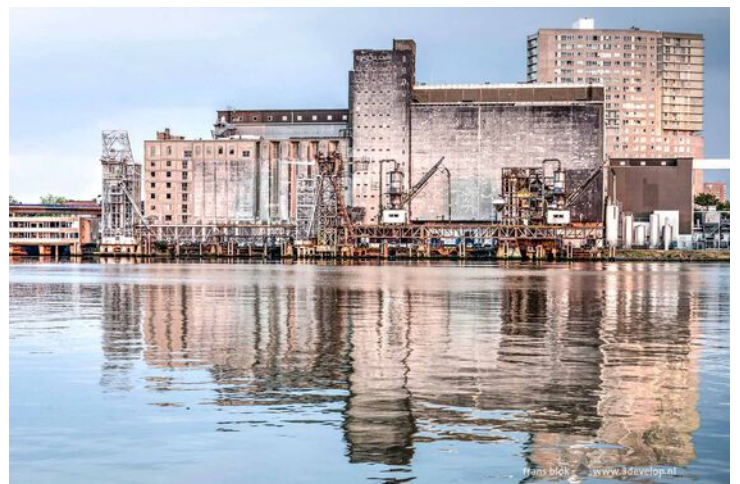
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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



VERSCHOORSTRAAT 72 A 01 ROTTERDAM - 15

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

