



3082 NA ROTTERDAM

ARENDSWEG 11

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1958



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.

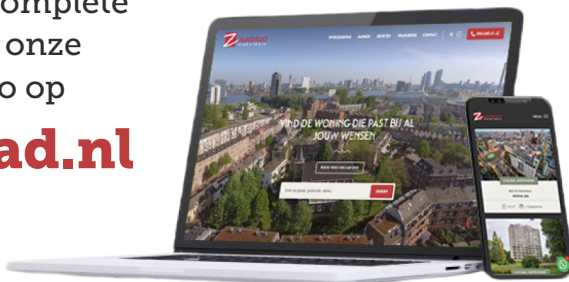
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 239.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1958
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	10 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	187 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De eerste woonlaag
------------	--------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energietabel	F
--------------	----------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Nefit 2007
----------	------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2468
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 174,52 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	51 m ² (8.7 m diep en 5.91 m breed)
Ligging Tuin	Noordoost
Balkon / Dakterras	Gelegen op Noordoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ARENDSWEG 11



WONEN IN DE STAD ÉN GENIETEN VAN JE EIGEN TUIN?

Dat kan aan de Arendsweg 11 in Oud-Charlois! Op steenworpafstand van de Boergoensevliet ligt deze 3-kamer benedenwoning met tuin. Hier geniet je van het gemak van kunststof kozijnen, een eigen C.V.-ketel en een verrassend fijne indeling. De tuingerichte woonkamer ligt naast de complete keuken met inbouwapparatuur, terwijl de badkamer praktisch is ingedeeld. Aan de voorzijde vind je bovendien twee slaapkamers. Als kers op de taart bied de achtertuin volop mogelijkheden voor wie graag buiten leeft: een kop koffie in de ochtendzon, een barbecue met vrienden of gewoon even ontspannen met een boek. De ideale woning voor jou als starter!

Oud Charlois is een geliefde wijk waar rust en levendigheid samenkomen. Je woont hier dichtbij het Zuiderpark, maar ook met alle voorzieningen binnen handbereik: voor de deur is een bushalte, verschillende buurtwinkels zijn op loopafstand en uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken. Pak je de fiets? Dan sta je in no-time middenin het centrum van Rotterdam.

We laten je dit fijne plekje graag zien!

Indeling:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, gangkast met wasmachine-aansluiting, beklede wanden met steen-strips en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel, designradiator en lichte betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en gedeeltelijk betegeld.
- * Sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde met laminaatvloer, deels steen-strips op de wanden, gestukt plafond en vaste kastenwand.

* Verzorgde keuken aan de tuinzijde met een inbouwkeuken welke beschikt over diverse apparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, losse koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, betegelde wanden en verlaagd plafond met inbouwspots; deur naar het balkon/ de achtertuin.

* Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer, deels met steen-strips beklede wanden en gestukt plafond.

* Slaapkamer II aan de voorzijde met laminaatvloer en gestukte wanden en plafond.

* Balkon (ca. 7 m²) met trapafgang naar de tuin.

* Heerlijke achtertuin gelegen op het noordoosten, voorzien van betegeling en toegang via het afgesloten achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 2 september 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.
- * Bij verkoop van de woning is een definitief akkoord van de kantonrechter nodig.
- * De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2007).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.

LEES ALLES OVER ARENDSWEG 11



wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 55 m²

* Externe bergruimte ca. 10 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 187 m³

Bijdrage V.v.E. : € 174,52 per maand

Bouwjaar woning : 1958

Oplevering : In onderling overleg!

WONING
GELEGEN IN
OUD-
CHARLOIS









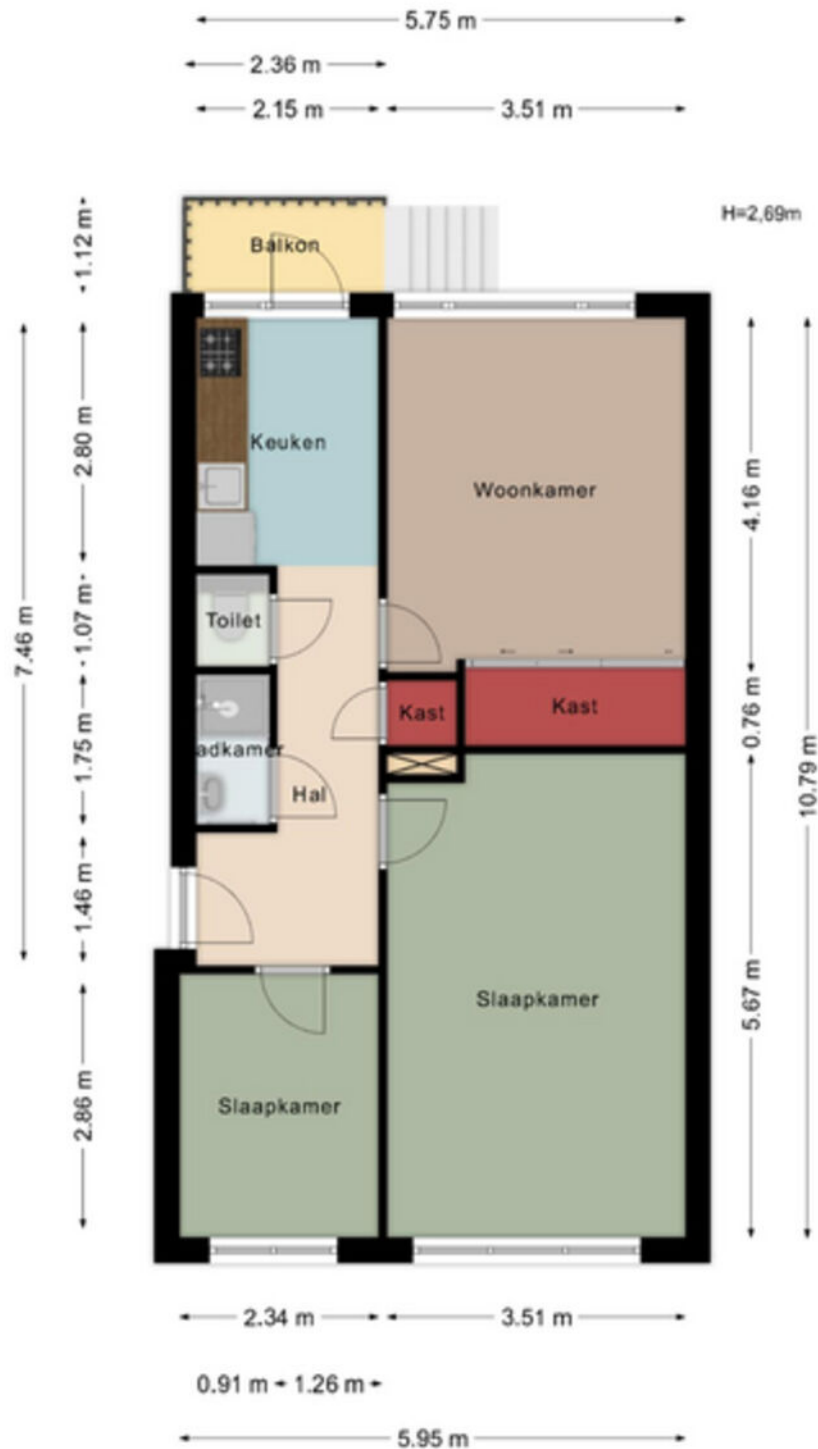


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



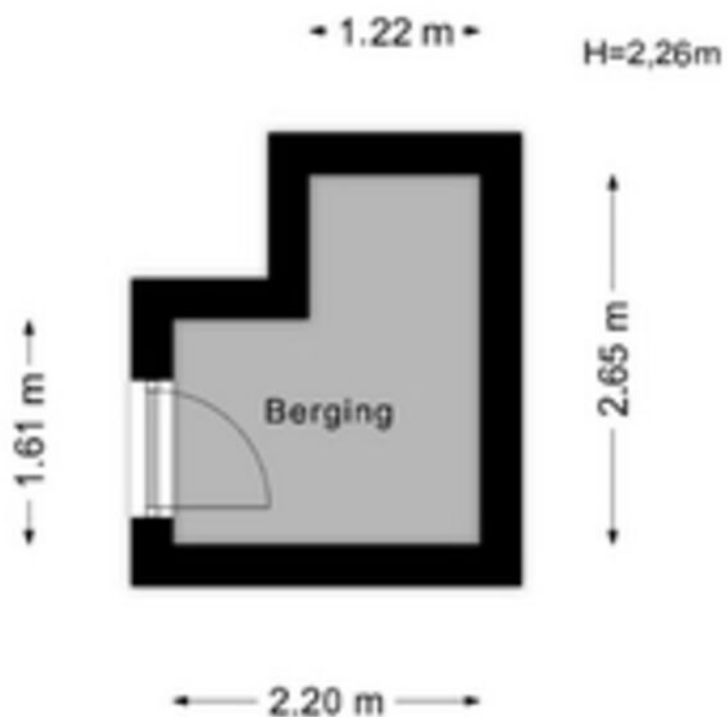
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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.

PLATTEGROND BERGING



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



ARENDSWEG 11 ROTTERDAM - 17

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

