



3083 ZA ROTTERDAM

## BUIZERDSTRAAT 13 B



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



69 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1954



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](https://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 | Portiekflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1954                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 69 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 231 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 4 (Waarvan 3 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | Gelegen op de eerste woonlaag    |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Energielabel | <b>A</b>                     |
| Isolatie     | Dubbel glas, driedubbel glas |
| Verwarming   | Cv ketel                     |
| Warmwater    | Cv ketel                     |
| Cv-ketel     | Intergas 2024                |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

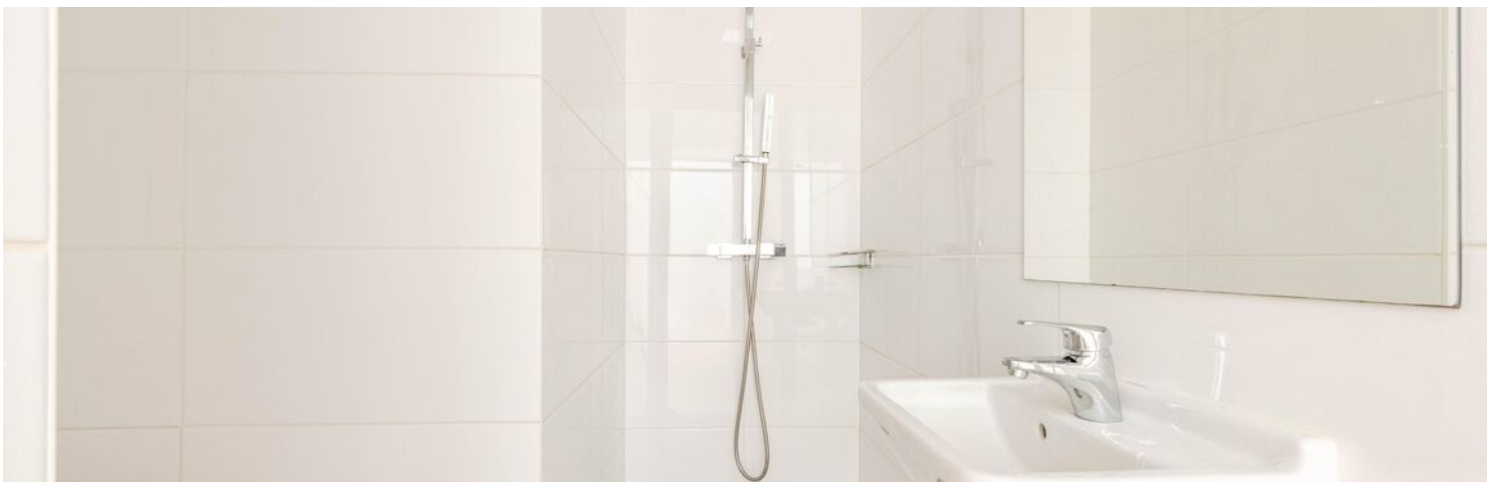
|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois H 3807 indexnummer 30 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                          |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 236,77 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                       |
| Balkon / Dakterras | Gelegen op het noorden                          |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER BUIZERDSTRAAT 13 B



## ENERGIELABEL A, MAAR LIEFST 4 KAMERS EN EEN NETTE STAAT VAN ONDERHOUD!

Het is wat de Buizerdstraat 13-B jou te bieden heeft. De woning is modern, stijlvol ingericht en gelegen op de tweede woonlaag van een goed verzorgd appartementencomplex om de hoek van de Dorpsweg. Centrale verwarming middels een jonge C.V.-combiketel, nagenoeg geheel kunststof kozijnen met triple beglazing, een nette (inbouw)keuken en eigentijdse moderne voorzieningen krijg je tot je beschikking. Welkom thuis!

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dichtbij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan, zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook Winkelcentrum Zuidplein met het metro- / en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Ben je op zoek naar ontspanning? Dan moet je in het Zuiderpark zijn, daar is alle ruimte voor een wandeling of ontspanning. Ten opzichte van uitvalswegen tref je het ook goed, binnen ca. 7 minuten rijd je de snelweg op en het stadscentrum is eenvoudig te bereiken middels de op steenworp afstand gesitueerde Maastunnel.

Word dit jouw (starters)woning? Bel snel voor een afspraak! Van harte welkom!

### Indeling:

- \* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot het trappenhuis.
- \* Berging in de onderbouw.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot vertrekken.
- \* Woonkamer aan de voorzijde van het appartement voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot de achtergelegen slaapkamer.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en nette inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en schouwafzuigkap. Verder is er de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en de wasmachine-aansluiting.
- \* Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, wandtoilet en geheel licht betegeld.
- \* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 23 september 2031.
- \* De wijk Carnisse 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.

**VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER BUIZERDSTRAAT 13 B



- \* De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met triple beglazing (uit 2021).
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2024).
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

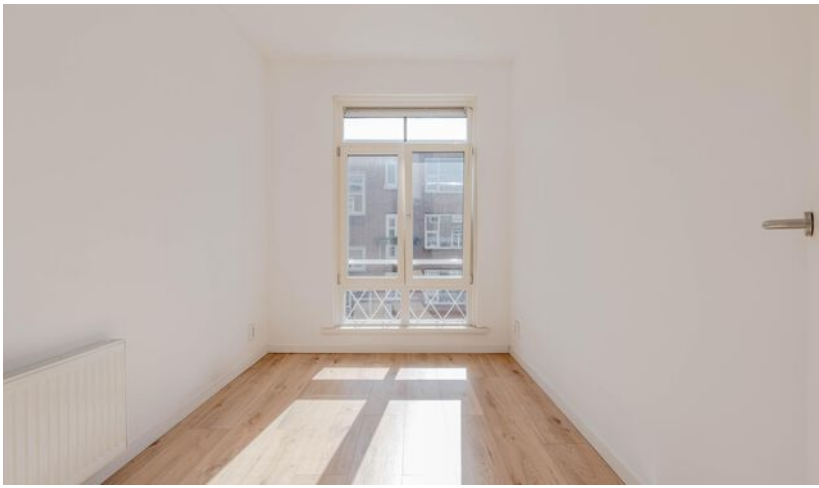
- \* Wonen ca. 69 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 231 m<sup>3</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : € 236,77 per maand |
| Bouwjaar woning | : 1954               |
| Oplevering      | : Kan snel           |

VOORZIEN VAN  
DRIE  
SLAAPKAMERS









BALKON  
GELEGEN OP  
HET NOORDEN





# PLATTEGROND EERSTE 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.

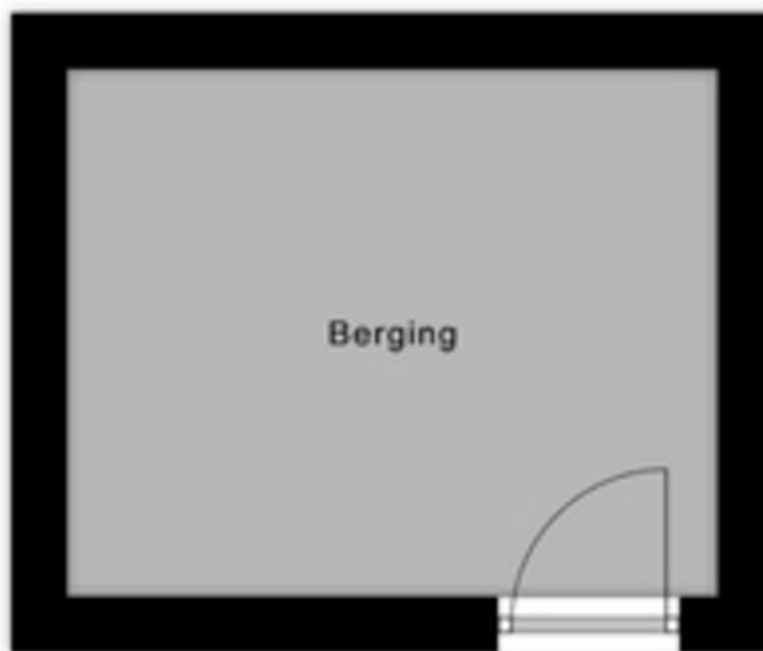
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND BERGING



← 3.52 m →

H= 2,20 m



2.85 m

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.



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



# 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)



 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

