



3082 VE ROTTERDAM

NIEUWENHOORNSTRAAT 103 A

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1939



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.

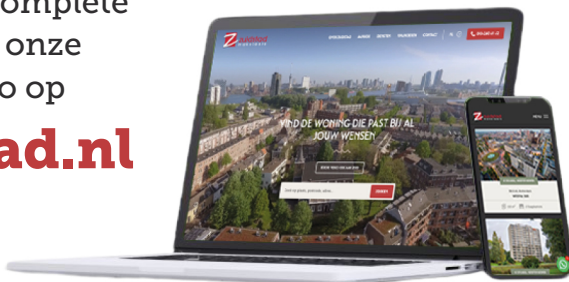
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	1939
Soort Dak	Zadel dak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	183 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois B 6856
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 75,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	50 m ² (7.73 m diep en 6.45 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NIEUWENHOORNSTRAAT 103 A



JE EIGEN HUIS MET JE EIGEN TUIN IN HET GEWILDE OUD-CHARLOIS!

De Nieuwenhoornstraat 103-A is een verzorgde 2-kamer benedenwoning met een heerlijk beschutte achtertuin. Welkom thuis in de luwte van Rotterdam-Zuid!

Alle vertrekken zijn ruimtelijk ingedeeld. Je krijgt de beschikking over een fijne slaapkamer met een inbouwkast aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en een open keuken. De badkamer en het toilet zijn samengevoegd en in een nette staat van onderhoud. Een pré is de heerlijke achtertuin, gelegen op het westen, waar je een geweldige stadstuin kunt creëren. De gehele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een jonge C.V.-combiketel (2023). Wat wil je nog meer?

De wijk Oud-Charlois is een gewilde wijk en heeft een rijke geschiedenis. Er zijn veel gezellige plekjes, verrassend leuke bouw en ook is de wijk een thuishaven voor meer dan 100 kunstenaars. Ook de ligging is uitstekend. Het stadscentrum ligt dichtbij en is bijvoorbeeld met de fiets door de Maastunnel snel te bereiken. Aan de rand van Charlois ligt het fraaie Zuiderpark en ook het hart van Zuid is de plek waar je je prima kunt vermaken. Het aanbod OV-verbindingen is groot. Je reist met de tram en bus gemakkelijk naar verschillende locaties binnen en buiten de stad.

Zie jij je hier al in de tuin zitten? Kom kijken voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Eigen woningentree vanaf het trottoir; gang

voorzien van laminaatvloer, trapkast met de schakelkast en aansluiting voor de wasmachine.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een vaste inbouwkast.

* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandtoilet en nette wand- en vloerbetegeling.

* Tuingerichte woonkamer met open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar de achtertuin.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van inbouwkeuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat (5-pits), schouw afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie. Verder is er eveneens een deur naar de tuin en een vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.

* Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating en toegang tot het achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 11 augustus 2030.

* 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.

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

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER NIEUWENHOORNSTRAAT 103 A



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2023).
- * 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. 56 m²

* Inhoud ca. 183 m³

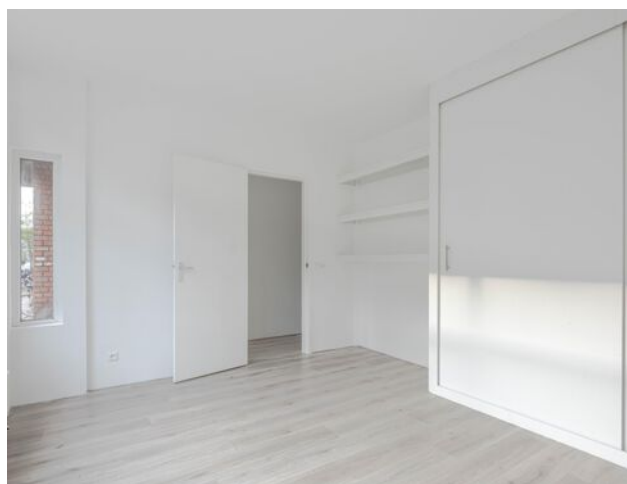
Bijdrage V.v.E. : € 75,- per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg

VOORZIEN VAN
EEN SLAAPKAMER
AAN DE
VOORZIJDE









ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN





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.



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



NIEUWENHOORNSTRAAT 103 A 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

