



zuidstad
makelaars



3081 HX ROTTERDAM

ZWARTEWAALSTRAAT 127

VRAAGPRIJS € 247.500 K.K.



61 m² wonen



2 slaapkamers



1957



8e 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.

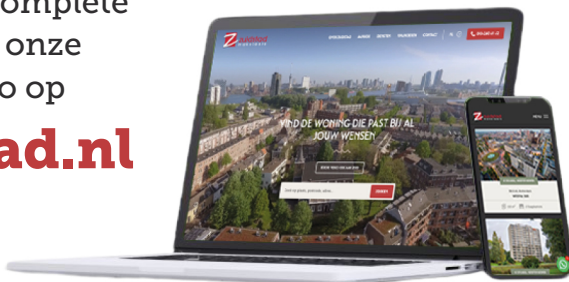
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 247.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	206 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De achtste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois H 2467 indexnummer 65
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 162,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Ja



LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 127



'N UITBLINKER! WIL JE HOOG EN INSTAPKLAAR WONEN VOOR EEN AANTREKKELIJKE PRIJS?

Dan is dit een fantastische optie! Prachtig uitzicht vanaf de achtste(!) verdieping richting de skyline van Rotterdam en een ruim 3-kamer appartement waar je zo in kan. Dat is wat de Zwartewaalstraat 127 je te bieden heeft!

Deze woning is indertijd met smaak verbouwd en sfeervol ingericht. De gehele woning is voorzien van een schitterende houten plankenvloer, er is een prachtige, eigentijdse inbouwkeuken geplaatst met allerhande apparatuur en de badkamer is voorzien van een ligbad en een luxe afwerking. Verder krijg je de beschikking over 2 royale slaapkamers en een gezellige, lichte living. Verder is er een heerlijk, zonnig balkon met zicht op het Hart van Zuid. Kortom: het geheel is modern en luxe uitgevoerd, klaar om direct te betrekken!

Schuin tegenover het complex kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Op loopafstand vind je tramhalte Brielselaan en metrostation Maashaven en alle nodige voorzieningen zoals; supermarkten, buurtwinkels en medische voorzieningen. In de nabije omgeving ligt het Hart van Zuid wat volop in ontwikkeling is. De uitbreiding van Ahoy, het nieuwe kunstenpand, theater en zwembad zijn gerealiseerd en in de toekomst wordt er veel nieuwbouw gepleegd. Het winkelcentrum en busstation Zuidplein ondergaat een metamorfose en er wordt een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Ook richting Katendrecht zijn spannende ontwikkelingen gaande, zoals de komst van het Nelson Mandelapark: een groen stadspark dat verrijst in een deel van de Maashaven, bij de iconische Maassilo. De ligging van de wijk, nabij de hotspot gebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen!

Persoonlijke noot van de verkoper: "Niks mooier dan wakker worden met dit uitzicht, dat ook nog eens veel privacy biedt. Dit appartement is een fijne plek om te ontspannen, met alle voorzieningen dichtbij. Ik heb hier met veel plezier gewoond en weet zeker dat de nieuwe bewoner dat ook zal doen."

Welkom op Zuid! Bel snel voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en bellentableau, lift die stopt halverwege de etages.
- * Berging (ca.4 m²) op de begane grond van het complex.

Achtste verdieping:

- * Galerij met toegang tot de woningentree; tochtportaal voorzien van droogloopmat en meterkast, hal met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte voorzien van houten plankenvloer en luxe inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koel-vriescombinatie.
- * Moderne badkamer, geheel voorzien van luxe betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, ligbad met regendouche, wastafelmeubel en wandtoilet.
- * Fijne woonkamer voorzien van houten plankenvloer, nette wand- en plafondafwerking en

VRAAGPRIJS € 247.500 K.K.

LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 127



een vaste kast met de opstelling van de boiler.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 31 december 2030.
- * De 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.
- * Het complex is voorzien van een dubbele liftinstallatie, entree toegankelijk op de eerste verdieping.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen, elektrische boiler (120 liter).
- * Het balkon is voorzien van een zonneschermbalk en het raam in de woonkamer van een screen.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 61 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 206 m³

Bijdrage V.v.E. : € 162,-- per maand (excl. € 65,-- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1957
Oplevering : In onderling overleg

VOORZIEN VAN
TWE
SLAAPKAMERS

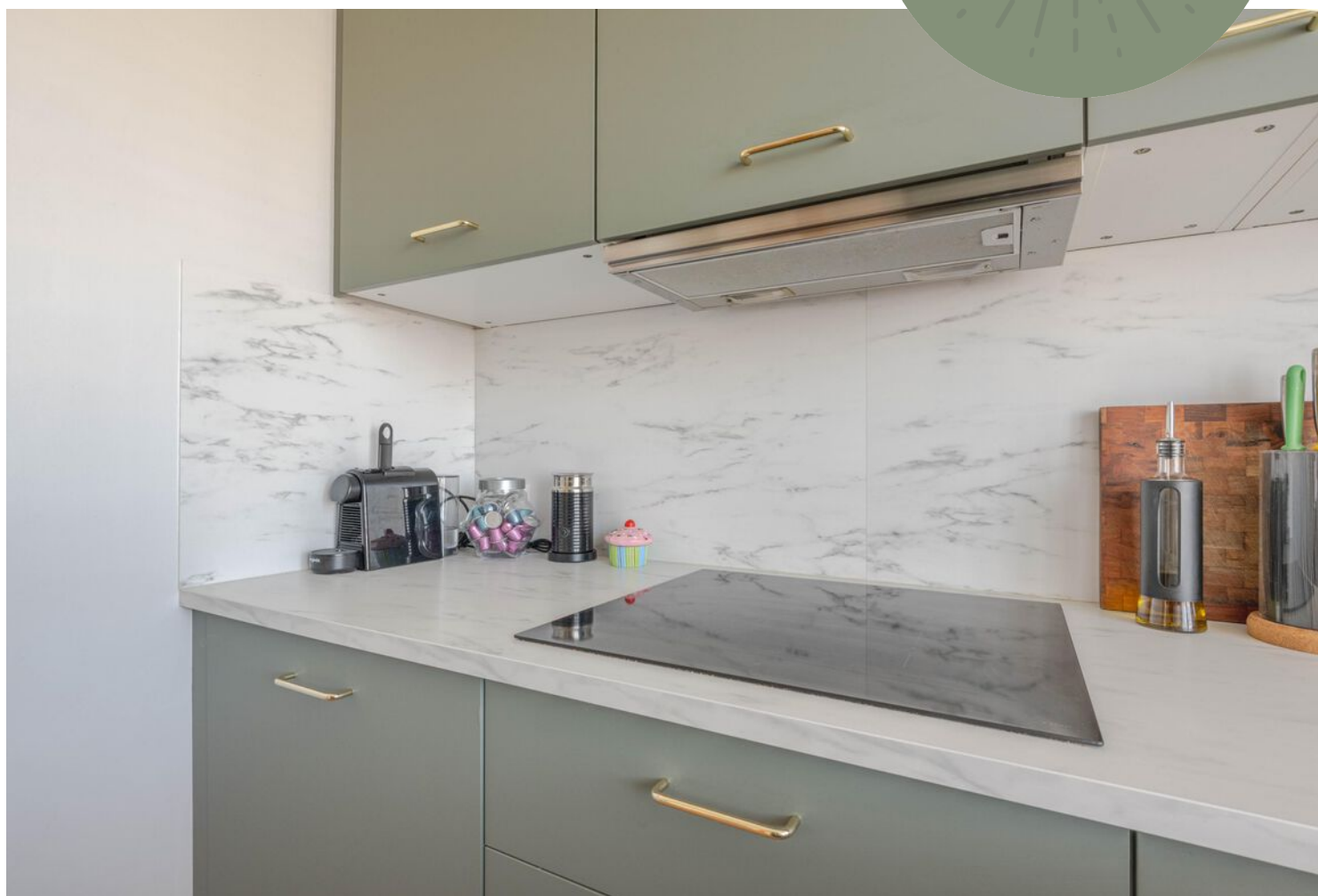








LUXE
INBOUWKEUKEN

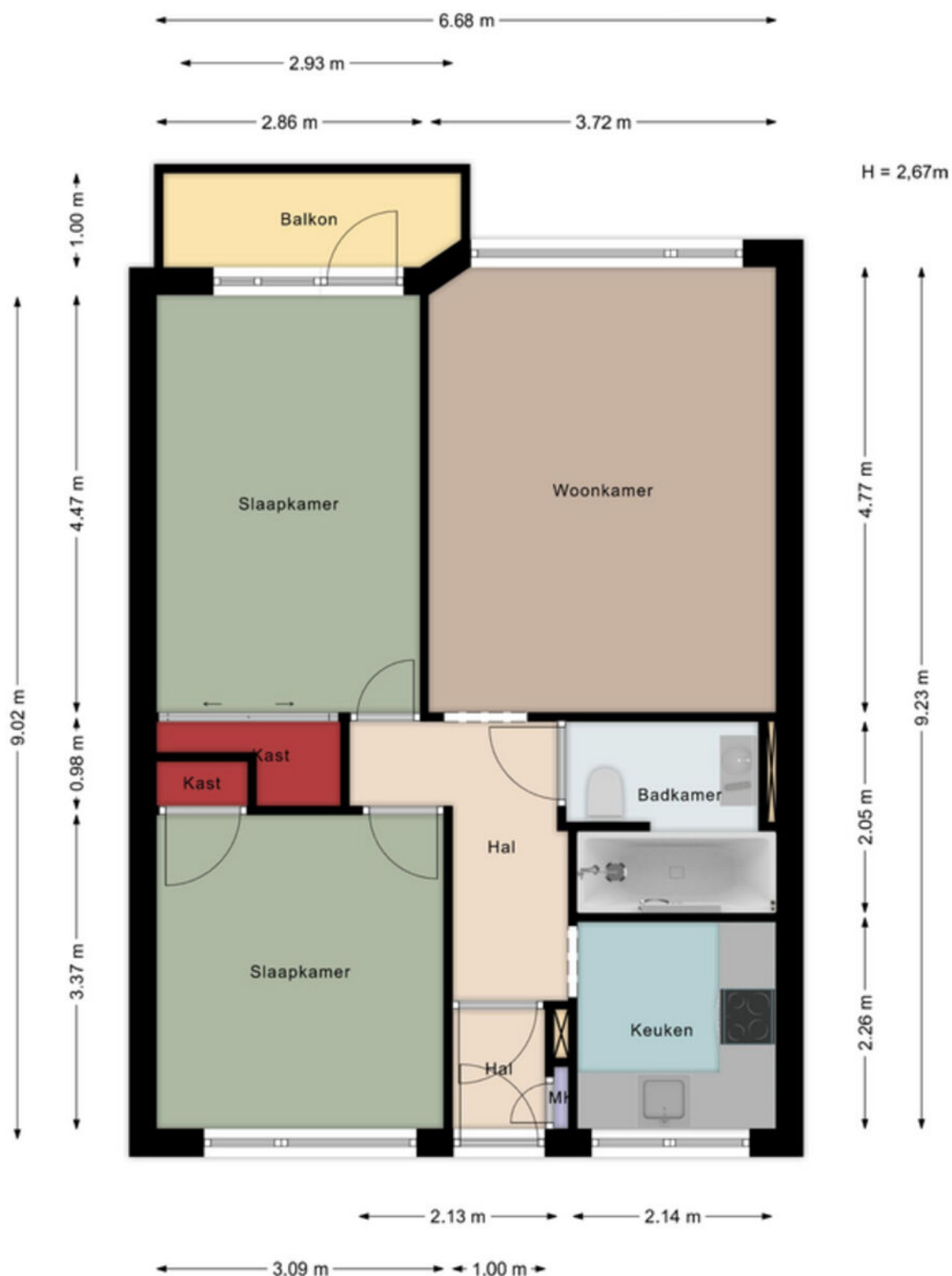






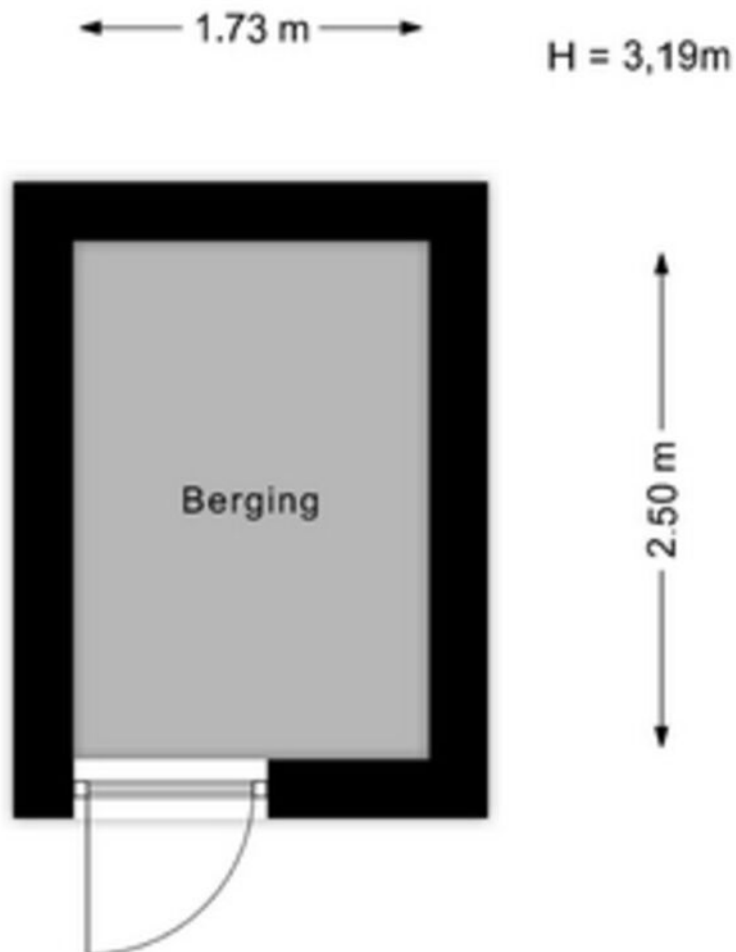


PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING



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.

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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

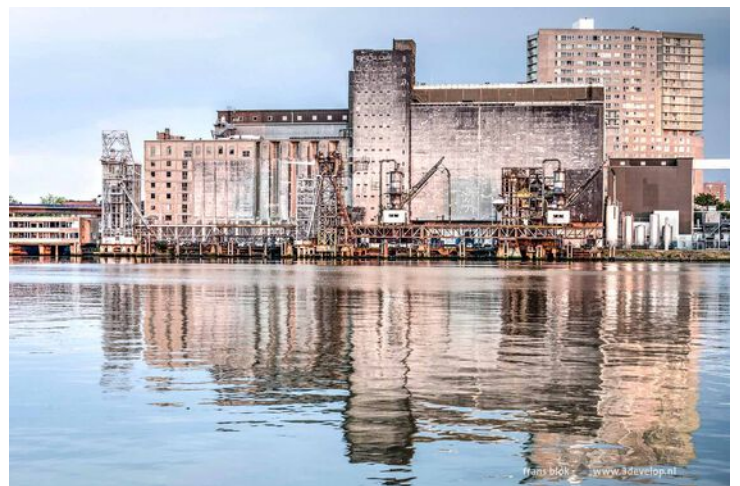
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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

