



3084 NT ROTTERDAM

ZANGLIJSTERSTRAAT 173



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



84 m² wonen



2 slaapkamers



2005



6e 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.

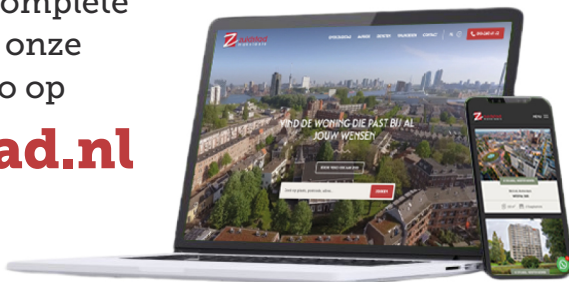
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	261 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	6
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

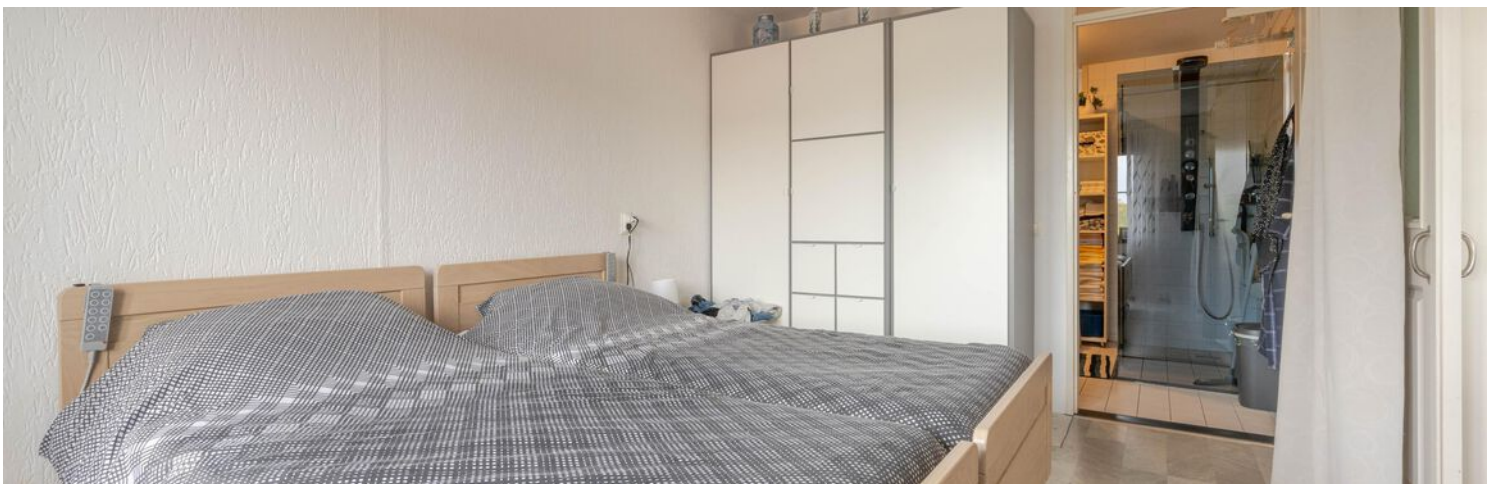
Kadastrale Aanduiding	Charlois, I, 1126, index 90
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 177,-- per maand (exclusief € 150,-- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Terras, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen. In de ondergelegen parkeergarage van het appartementencomplex zijn afhankelijk van beschikbaarheid en voorwaarden parkeerplaatsen te huur.
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging



LEES ALLES OVER ZANGLIJSTERSTRAAT 173



ROYAAL 3-KAMERAPPARTEMET MET BALKON EN IDEALE LIGGING!

In een modern en goed onderhouden complex uit 2005 bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement op de 6e (top-) verdieping, dat comfort, rust en gemak perfect combineert. De lichte woonkamer met grote raampartijen biedt een aangename leefruimte, terwijl het heerlijke balkon op het oosten uitnodigt tot ontspannen in de ochtendzon.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers en een verzorgde keuken, badkamer en sanitair – alles is netjes uitgevoerd en direct te betrekken. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van een lift is dit een ideale woning voor levensloopbestendig wonen.

In de onderbouw vindt u een gezamenlijke fietsenberging, handig voor dagelijks gebruik. De ligging is uitstekend: het groene Zuiderpark ligt op loopafstand voor een fijne wandeling, er zijn opstapplaatsen voor het openbaar vervoer in de buurt en diverse winkelcentra zorgen ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Of u nu op zoek bent naar een comfortabel appartement voor nu of een toekomstbestendige woning voor later. Dit royale 3-kamerappartement biedt het allemaal. Een bezichtiging is zeker de moeite waard!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte op de begane grond met intercom, postbussen en liftinstallatie naar de 6e verdieping.
- * Op de 6e verdieping vind je de galerij naar het appartement.
- * Woningentree met de gang; meterkast; toiletruimte met wandcloset, hoekfonteintje en

witte betegeling.

- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van het complex; afwerking met laminaatvloer, granolwanden en gespoten plafond. Toegang naar het terras en de grote slaapkamer.
- * Terras van ca. 8 m² gelegen op het oosten!
- * Nette keuken aan de galerijzijde met een lichte keukenopstelling, welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: keramische kookplaat, oven, koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap en twee carrouselkasten.
- * Ruime slaapkamer met een laminaatvloer en toegangsdeur naar de:
- * Verzorgde badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, extra toilet, designradiator en eveneens een deur naar de tweede slaapkamer; geheel lichte betegeling.
- * Tweede slaapkamer aan de galerijzijde eveneens voorzien van een laminaatvloer

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot en met 7 oktober 2035.
- * In dit deel van de wijk Carnisse is de opkoopbescherming NIET van toepassing. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof, aluminium en hardhouten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter, huurtoestel).

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZANGLIJSTERSTRAAT 173



- * Aan de voorzijde is elektrisch bedienbare zonwering beschikbaar.
- * Fietsenberging in de onderbouw beschikbaar.
- * Bij de entree van het complex is een inpandig centraal inzamelpunt met containers voor huisvuil, papier en glas.
- * In de ondergelegen parkeergarage van het appartementencomplex zijn afhankelijk van beschikbaarheid en voorwaarden parkeerplaatsen te huur.
- * 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. 84 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 261 m³

Bijdrage V.v.E. : € 177,00 per maand (exclusief € 150,- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 2005
Oplevering : In onderling overleg

HET TERRAS IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN







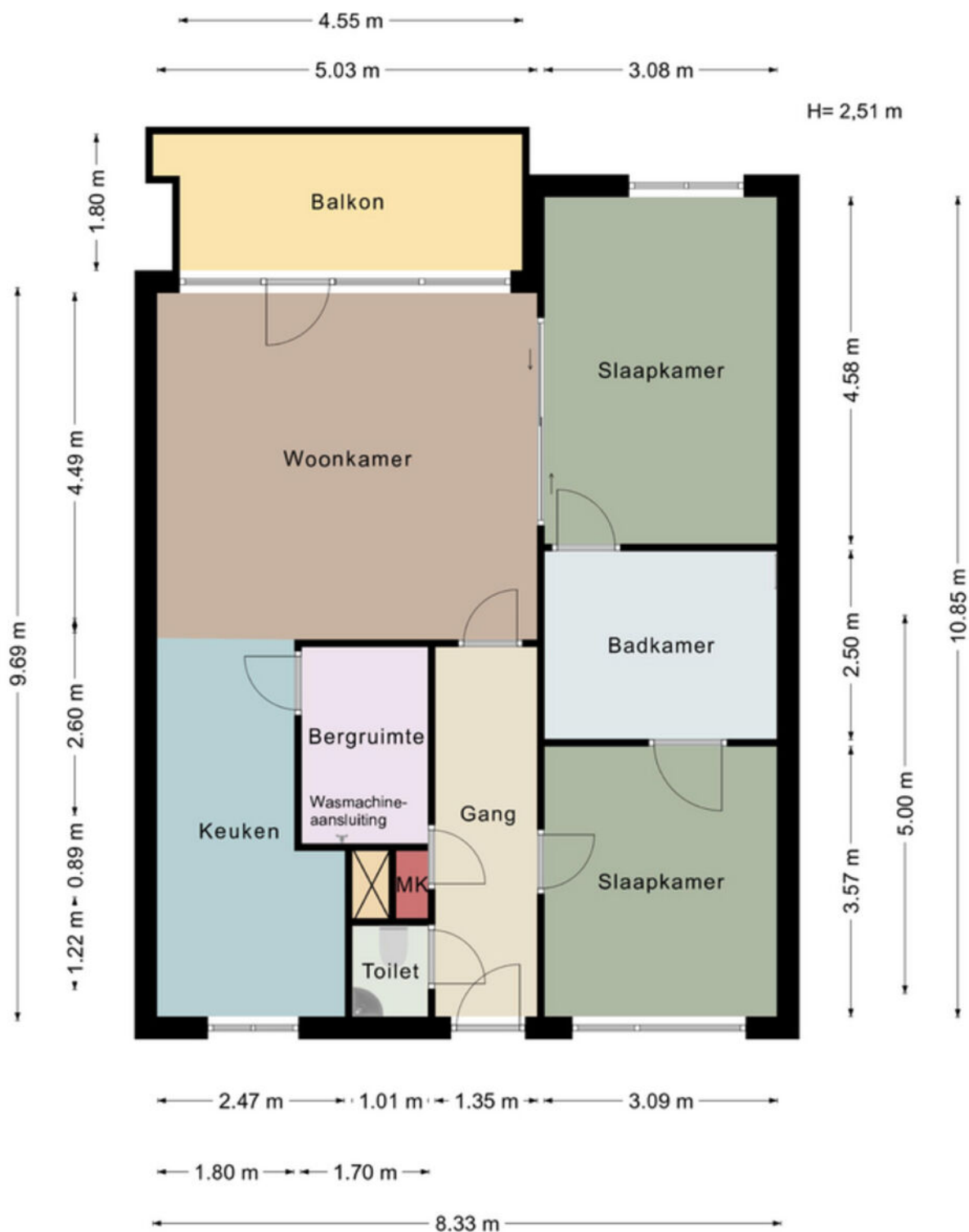








PLATTEGROND - ZESDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend

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)




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



ZANGLIJSTERSTRAAT 173 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

