



3028 EL ROTTERDAM

POOLSESTRAAT 5 B



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1938



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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	171 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, Sectie Aa, nummer 1942
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja. €81,30 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER POOLSESTRAAT 5 B



OP ZOEK NAAR EEN INSTAPKLAAR APPARTEMENT NABIJ HET CENTRUM VAN ROTTERDAM?

OP ZOEK NAAR EEN INSTAPKLAAR APPARTEMENT NABIJ HET CENTRUM VAN ROTTERDAM? Dan is Poolsestraat 5 precies wat je zoekt! Dit sfeervolle appartement op de eerste verdieping is recent volledig opknapt en opgefrist, waardoor je er direct kunt gaan wonen.

Binnen word je verwelkomd door een nieuwe laminaatvloer met stijlvol visgraatmotief, die het geheel een moderne en warme uitstraling geeft. De wanden en plafonds zijn opnieuw gesausd, waardoor het interieur fris en licht oogt. De woning beschikt over een L-vormige woonkamer met open keuken aan de achterzijde, met toegang tot het balkon – een heerlijke plek om buiten te genieten. Daarnaast zijn er nu twee aparte (slaap)kamers, waaronder een extra tussenkamer, ideaal als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is volledig vernieuwd en straalt modern comfort uit. Voor de verwarming is in elke kamer een grote elektrische convector geplaatst, zodat het overal aangenaam warm blijft. Verder beschikt de woning over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor prima isolatie en weinig onderhoud. Recent is er ook door de VvE onderhoud aan de buitenzijde uitgevoerd.

Oud-Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk met een fijne mix van rust en levendigheid. Het centrum van Schiedam ligt op fietsafstand, net als de sfeervolle historische grachten met gezellige horeca en restaurants. Metrostation Marconiplein (lijnen A, B en C) en diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand. In de buurt vind je volop winkels – van supermarkten en toko's tot de 'Bigshops' bij het Dakpark – en via de A20 en A4 ben je snel onderweg. Met de fiets bereik je Rotterdam centrum in slechts 15 minuten.

Pak je kans en kom comfortabel wonen in het charmante Oud-Mathenesse!

Indeling:

* Open portiek met op de eerste verdieping de woningentree.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer (visgraatmotief).
- * Grote woonkamer (achterzijde) met daarbij de open keuken, voorzien van laminaatvloer (visgraatmotief).
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer (visgraatmotief) en een functioneel keukenblok met gaskookplaat, oven en koel-vriescombinatie (los). Er is een aparte nis met de meterkast en ruimte voor de wasmachineaansluiting.
- * Balkon (achterzijde) op het noordwesten.
- * Slaapkamer (voorzijde) voorzien van laminaatvloer (visgraatmotief).
- * Tussen(slaap)kamer voorzien van laminaatvloer (visgraatmotief)
- * Vernieuwde douche-/toiletcombinatie met betegeling, doucheruimte, wastafel en duobloktoilet.

* Een berging is via het achterpad te bereiken.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER POOLSESTRAAT 5 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 31 december 2030.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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.
- * Voor de verwarming zijn nieuwe elektrische convectors geplaatst en voor de warmwatervoorziening een geiser.
- * 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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 50 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 171 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 81,30 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel!

PRAKTISCHE
SLAAPKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAAT











PLATTEGROND



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.

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!



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

