



3081 HG ROTTERDAM

# BONAVENTURASTRAAT 78 B



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



49 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1936



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 | € 199.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Portiekflat                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1936                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 49 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | -                  |
| Externe Bergruimte          | 2 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 169 m <sup>3</sup> |

## INDELING

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

## ENERGIE

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label |  |
| Isolatie      | -                                                                                   |
| Verwarming    | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater     | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel      | Intergas 2021                                                                       |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3842 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                           |

## VVE CHECKLIST

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                     |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                     |
| Periodieke Bijdrage    | Ja, €128, 51 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                     |
| Onderhoudsplan         | Ja                     |
| Opstalverzekering      | Ja                     |

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 78 B



## BETAALBAAR STARTERSAPPARTEMENT DICHTBIJ HET HART VAN ZUID!

De Bonaventurastraat 78 B is een gezellig 2-kamerappartement op de eerste verdieping van het complex. Met de lichte woonkamer aan de voorzijde is er ruimte genoeg om een gezellige living te creëren. Via de hal is er toegang tot de badkamer met toilet en de meterkast waar eveneens ruimte is voor een opslag. Aan de achterzijde vind je de slaapkamer en de functionele keukenruimte met toegang tot het balkon. Is deze woning jouw volgende stap?

De Tarwewijk ligt centraal ten opzichte van ideale stadsvoorzieningen. In de afgelopen jaren is er veel veranderd en er zijn veel investeringen gedaan om dit woon- en voorzieningengebied op een hoger plan te helpen! Vanuit de woning is het nog geen 5 minuten lopen naar het Zuidplein in het Hart van Zuid. Hier vind je het winkelcentrum Zuidplein met het bus- / en metrostation, de wandelpromenade met verschillende eettentjes, de bibliotheek, het theater en het 50-meter zwembad. Ook het recreatiegebied Zuiderpark is dichtbij. Ter hoogte van de Wolphaertsbocht is een tramverbinding en met de auto zit je binnen 5 minuten op de snelweg.

### Indeling:

\* Middels het portiek met trapopgang toegang tot de woning.

### Eerste verdieping:

\* Woningentree; hal met toegang tot de verschillende vertrekken; meterkast met bergruimte.

\* Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

- \* Badkamer geheel betegeld voorzien van douchecabine en duoblok-toiletopstelling.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, kunststof keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap, toegang naar het balkon en de opstelling van de combiketel.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

### Algemeen:

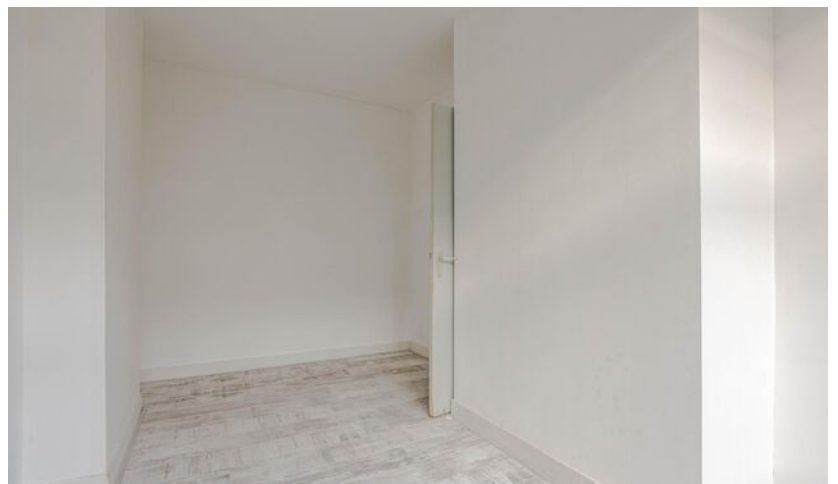
- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 25 oktober 2031.
- \* De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van enkele beglazing in houten raamkozijnen.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2021).
- \* 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.

**VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.**



LICHT  
WOONKAMER!



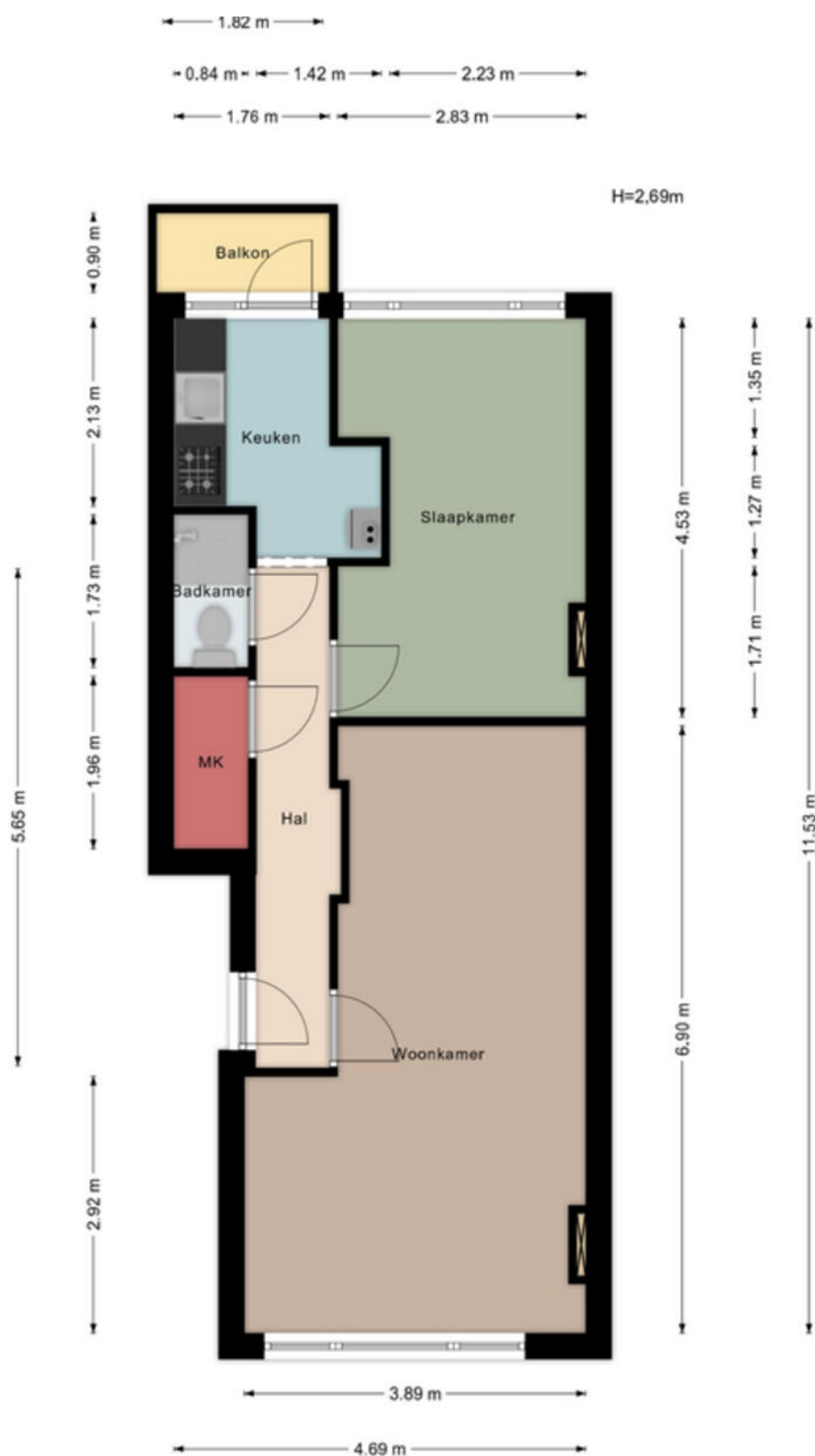








# PLATTEGROND



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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

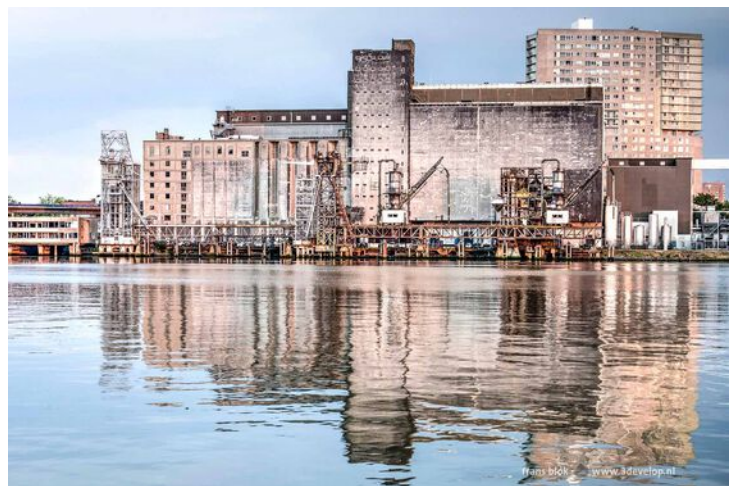
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

## 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](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

