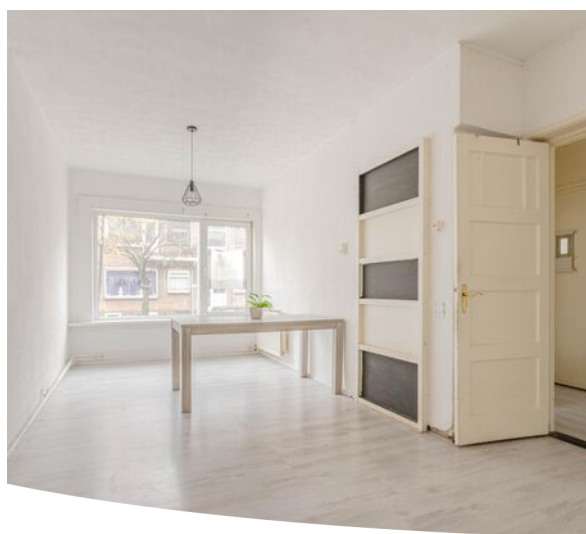




3083 WJ ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 77 A



KOOPSOM € 200.000 K.K.



60 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-e 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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	202 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nr. 732, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 90,02 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	58 m ² (10.29 m diep en 5.68 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 77 A



KLUSSERS OPGELET: BENEDENWONING MET TUIN EN BERGING ONDER DE WONING!

Deze 3-kamerwoning aan de Tapuitstraat 77 A biedt de mogelijkheid je eigen droomwoning te creëren. Via de hal is er toegang tot de ruime woonkamer met open keuken en toegang tot de aanbouw welke als wasruimte gebruikt kan worden. Naast het sanitair wat naar eigen smaak in te richten is, zijn er twee slaapkamers, één daarvan vind je in het souterrain. Als pré is er de grote achtertuin van maar liefst 55 m², steek jij de handen uit de mouwen?

In de sfeervolle wijk Carnisse woon je heerlijk rustig, maar toch op een paar minuten van het levendige hart van Rotterdam-Zuid. Deze buurt heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. Zo kreeg Ahoy een moderne uitbreiding, verrees er een 50-meter zwembad én het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek. Daarnaast vind je in de omgeving gezellige eettentjes en is het vernieuwde Winkelcentrum Zuidplein, met metro- en busstation, dé plek voor al je dagelijkse boodschappen en meer. Ook aan groen is geen gebrek: het uitgestrekte Zuiderpark ligt praktisch om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon lekker te ontspannen. En moet je de stad uit? Binnen zo'n 7 minuten zit je op de snelweg. Bovendien ben je via de Maastunnel zo in het centrum. Kortom: Carnisse combineert comfort, dynamiek en bereikbaarheid op een ideale manier.

Alles is op Zuid, kom het zelf ervaren!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie.

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duobloktoiletopstelling en betegeling.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchebak en aansluitingen voor een wastafel.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, open keuken, deur naar de wasruimte en via een schuifdeur toegang tot de vaste trap naar het souterrain.
- * Open keuken met hoek-inbouwkeuken voorzien van spoelbak en opbergruimte.
- * Wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen, de opstelling van de C.V.-combiketel en toegang tot de achtertuin.

Souterrain:

- * Kamer II voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Achtertuin:

- * Royale achtertuin van maar liefst ca. 55 m² gelegen op het westen, met een houten blokhut en veel groen.

KOOPSOM € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 77 A



Algemeen:

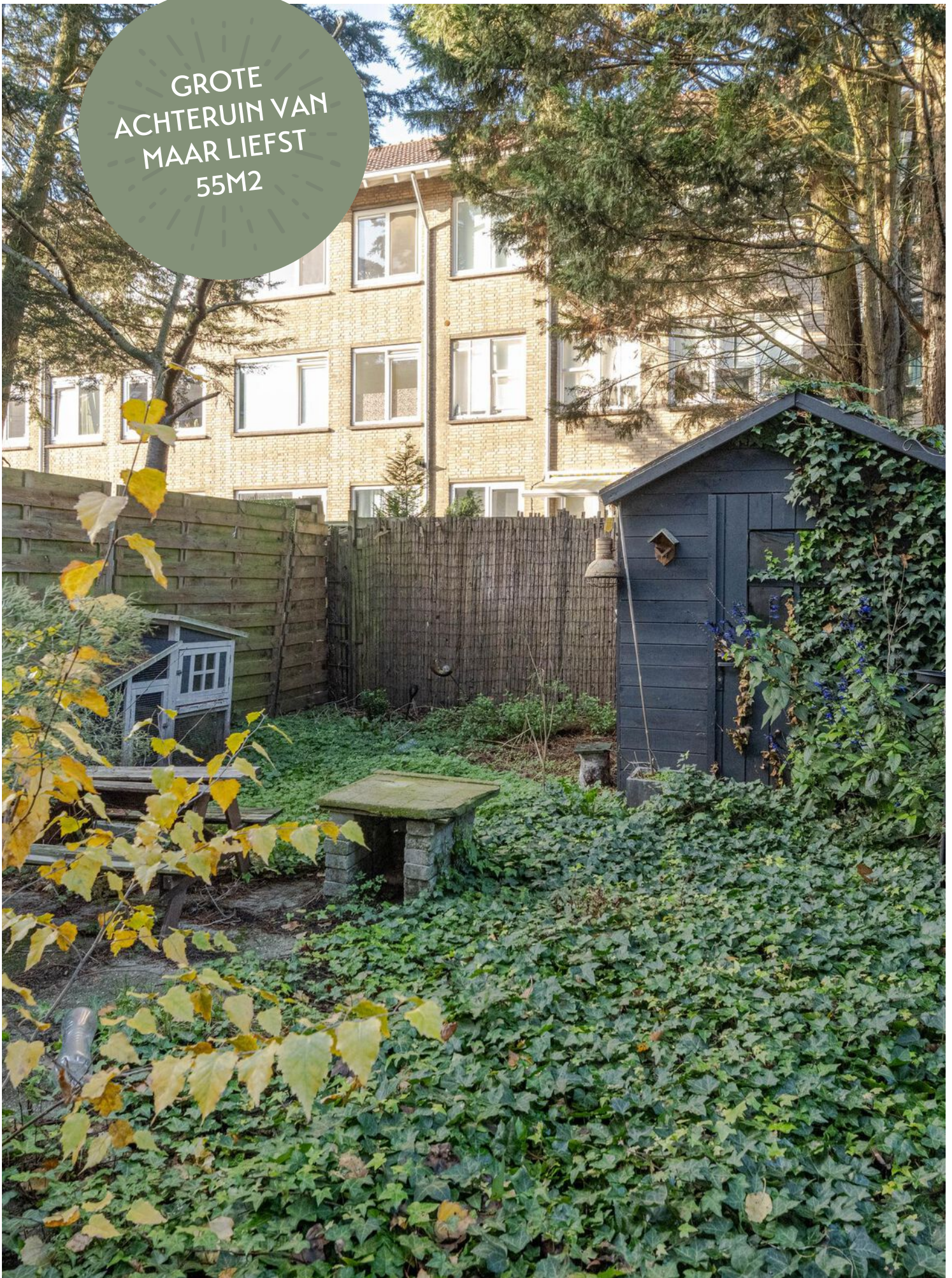
- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 2 december 2035
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een huur combiketel (2010, huur: ca. € 53,- per maand).
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Bij verkoop van de woning is een definitief akkoord van de kantonrechter nodig.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 60 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 202 m³

Bijdrage V.v.E. : € 90,02 per maand
Bouwjaar woning : 1947
Oplevering : In onderling overleg

GROTE
ACHTERUIN VAN
MAAR LIEFST
55M2









CREEËR JIJ
HIER JE EIGEN
SLAAPKAMER



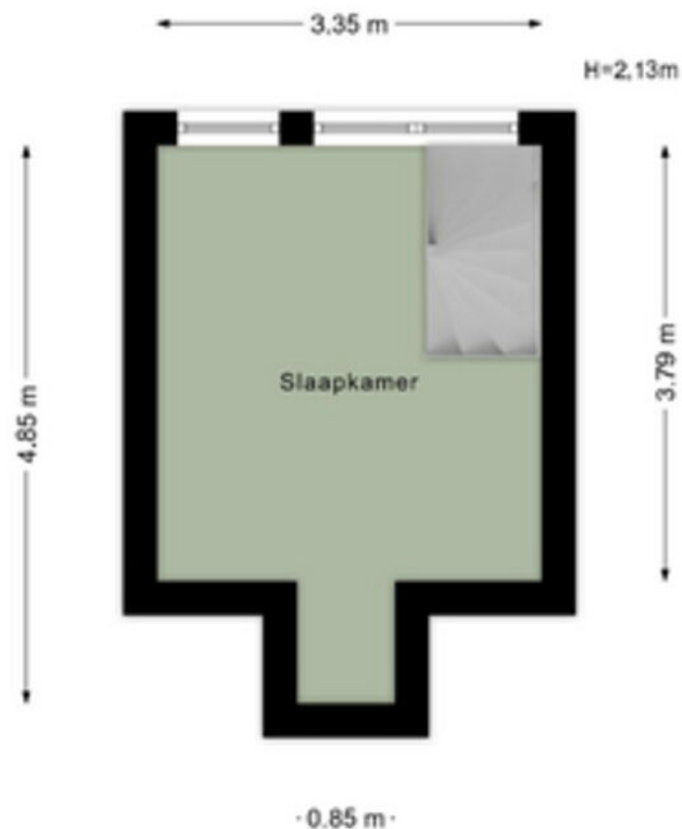


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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.

PLATTEGROND SOUTERRAIN



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis		x	
Magnetron		x	
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Over te nemen contracten			



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



TAPUITSTRAAT 77 A 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

