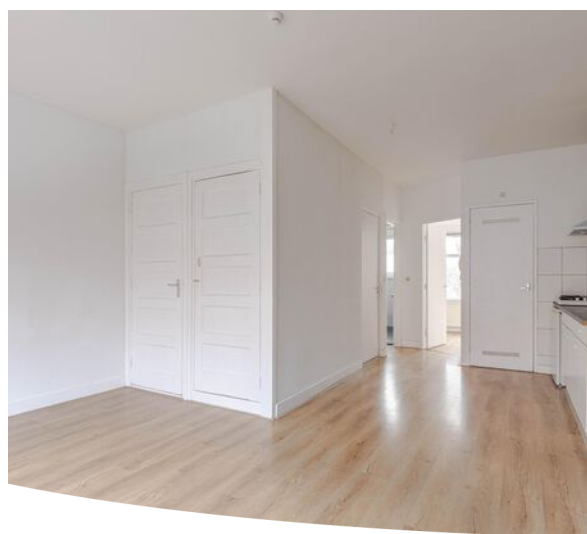




3075 MH ROTTERDAM

WEIMANSPAD 1 01

VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamers



1929



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.

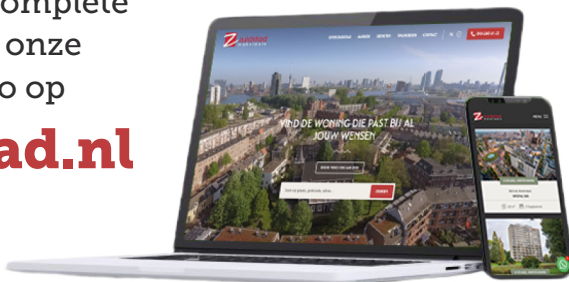
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 185.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	149 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Rotterdam sectie, F nummer, 2388
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	€ 50,12 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon/dakterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WEIMANSPAD 1 01



PAK JE KANS: COMBINEER CENTRAAL EN KNUS WONEN IN DEZE GEZELLIGE 2-KAMERWONING!

Het lichte appartement op de eerste verdieping van het complex ligt aan de rand van Vreewijk, ideaal ten opzichte van het Hart van Zuid waar werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Bij binnenkomst stap je direct de ruime woonkamer met open keuken binnen, gesitueerd aan de voorzijde van het appartement. Aan de rustige achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en via een doorloopje bereik je het toilet en de badkamer. Een fijn en praktisch ingedeeld geheel op een uitstekende locatie.

Vreewijk maakt deel uit van een levendig stukje Rotterdam-Zuid, met op loopafstand een uitgebreid winkelaanbod, metro- en busstation Zuidplein en een snelle verbinding met het bruisende stadscentrum. Ook treinstation Rotterdam-Zuid en de Veranda bij de Kuip met diverse restaurants liggen op korte afstand. Voor ontspanning of een fijne wandeling ben je zo in het Zuiderpark, terwijl uitvalswegen A15 en A29 eenvoudig bereikbaar zijn via de Vaanweg.

Kom jij de mogelijkheden ontdekken aan het Weimanspad?

Indeling:

Begane grond:

- * Entree vanaf het trottoir met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; L-vormige woonkamer aan de voorzijde met gestuukte wanden en plafond, laminaatvloer, open keuken, C.V.-kast, vaste kast en meterkast.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van

laminaatvloer, kunststofkeukenblok met spoelbak, afzuigkap, losse gaskookplaat en koelkast.

- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van gestuukte wanden en plafond en laminaatvloer.
- * Hal met toegang tot het toilet en de badkamer.
- * Toiletruimte deels voorzien van betegeling, duobloktoilettopstelling en een fonteintje.
- * Badkamer geheel voorzien van lichte betegeling, een douchecabine, wastafel, designradiator en wasmachine-aansluiting.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 31 juli 2029.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * Bij interesse kan er een berging (in het achterpad) worden gekocht bij de aankoop van het appartement.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Ligthelm & Dekker Notarissen te Rotterdam.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in

VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.

LEES ALLES OVER WEIMANSPAD 1 01



de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 42 m²

* Inhoud ca. 149 m³

Bijdrage V.v.E. : € 50,12 per maand

Bouwjaar woning : 1929

Oplevering : Kan snel!

BADKAMER
VOORZIEN VAN
INLOOPDOUCHE





WONING GELEGEN IN
DE WIJK VREEWIJK

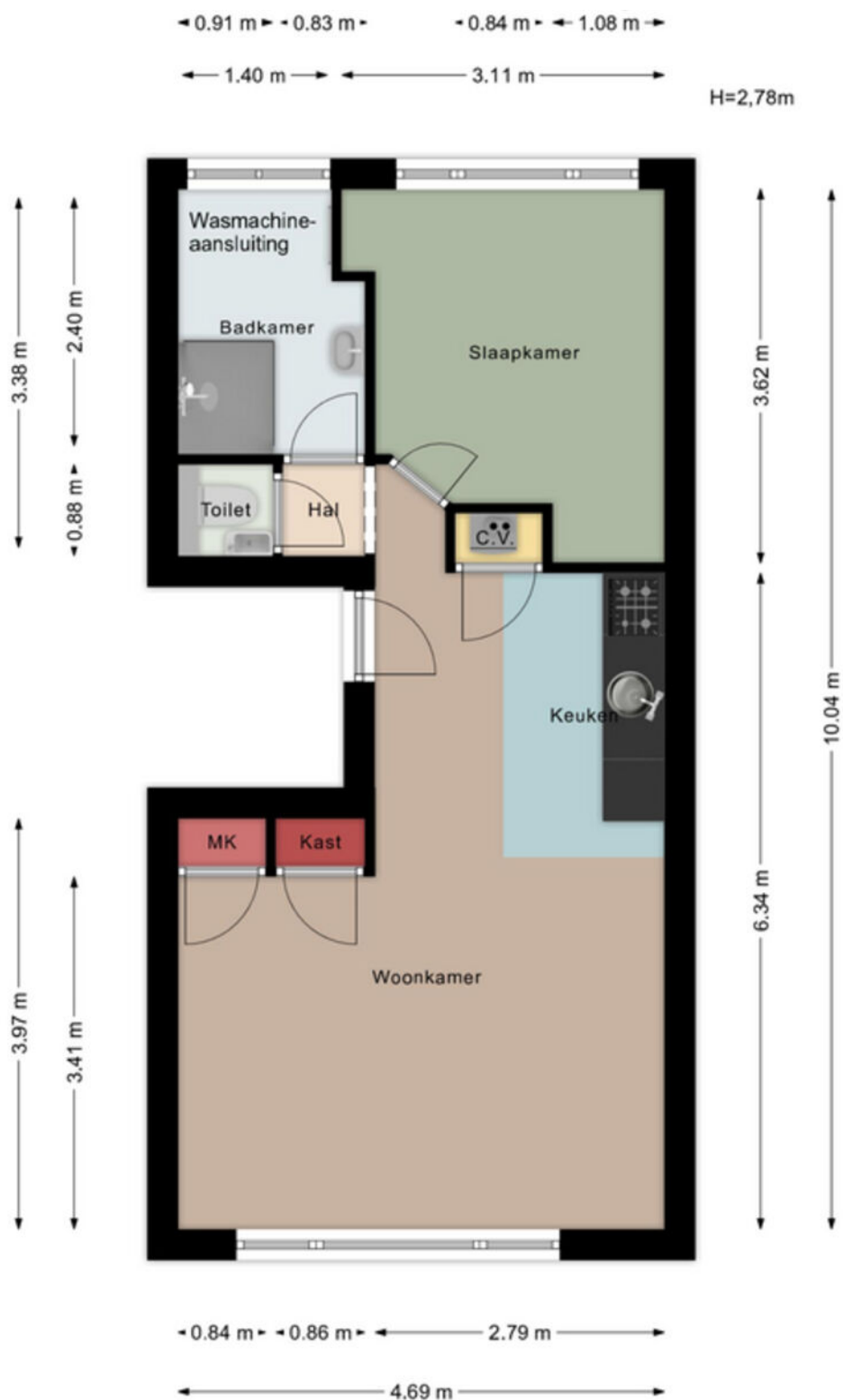








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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



WEIMANSPAD 1 01 ROTTERDAM - 15

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

