



zuidstad
makelaars



3081 HX ROTTERDAM

ZWARTEWAALSTRAAT 123

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



61 m² wonen



1 slaapkamers



1957



8e 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.

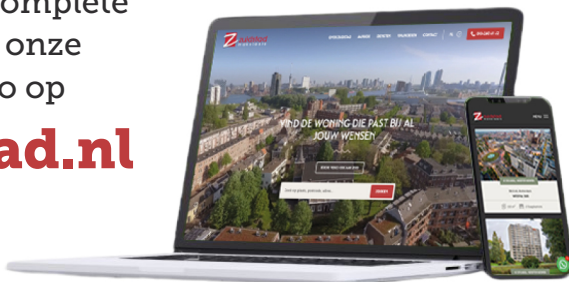
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 237.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	206 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2467
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 140,-- per maand (excl. € 55,-- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 123



DROOM JIJ VAN COMFORTABEL WONEN OP HOOG NIVEAU MET EEN UITZICHT DAT NOOIT VERVEELT?

Zwartewaalstraat 123 is precies wat je zoekt! Dit fraaie appartement bevindt zich op de achtste verdieping van een iconisch appartementencomplex op een centrale locatie, midden tussen de hotspots. De lichte en sfeervolle woonkamer met doorgebroken eetkamer geeft je dagelijks een panoramisch uitzicht over de stad. Keuken en badkamer zijn strak en in dezelfde stijl uitgevoerd. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer kijk je uit over het bruisende en hippe Katendrecht. In de onderbouw beschik je over een eigen berging en dankzij de vaste kasten in de woning is er aan bergruimte geen gebrek.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je alleen maar de straat over te steken. Openbaar vervoer is binnen handbereik met tramhalte Brielselaan en metrostation Maashaven op loopafstand, evenals diverse voorzieningen zoals supermarkten, buurtwinkels en medische faciliteiten. De omgeving maakt deel uit van het dynamische Hart van Zuid, een gebied dat volop in ontwikkeling is. De uitbreiding van Ahoy, het nieuwe kunstenpand, theater en zwembad zijn inmiddels gerealiseerd en de komende jaren staat er nog veel nieuwbouw gepland. Winkelcentrum en busstation Zuidplein hebben een complete metamorfose ondergaan en worden aangevuld met een aantrekkelijke wandelpromenade. De ligging ten opzichte van het trendy Katendrecht, de stijlvolle Wilhelminakade en het geliefde Zuiderpark is simpelweg ideaal. Katendrecht zelf blijft verrassen met nieuwe woonprojecten, gezellige restaurants en koffiebars rond het Deliplein en de verdere ontwikkeling van het park in de Rijnhaven.

Kom jij je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging?

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en bellentableau, lift die stopt halverwege de etages.
- * Berging (ca. 4 m²) op de begane grond van het complex.

Achtste verdieping:

- * Galerij met toegang tot de woningentree; tochtportaal met meterkast, gang voorzien van tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer, geheel voorzien van betegeling, ligbad met douche-opstelling en duoblok-toiletopstelling.
- * Royale en lichte living met doorgebroken eetkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde met fantastisch uitzicht, gelegen op het zuiden.
- * Keukenruimte met tegelvloer, voorzien van hoekinbouwkeuken met een inductiekookplaat, opslagruimte, spoelbak en losse koel-vriescombinatie,
- * Slaapkamer aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een vaste kast.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 24 december 2035.

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 123



- * 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Het complex is voorzien van een dubbele liftinstallatie.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).
- * Rondom het complex kan er gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke tuin.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

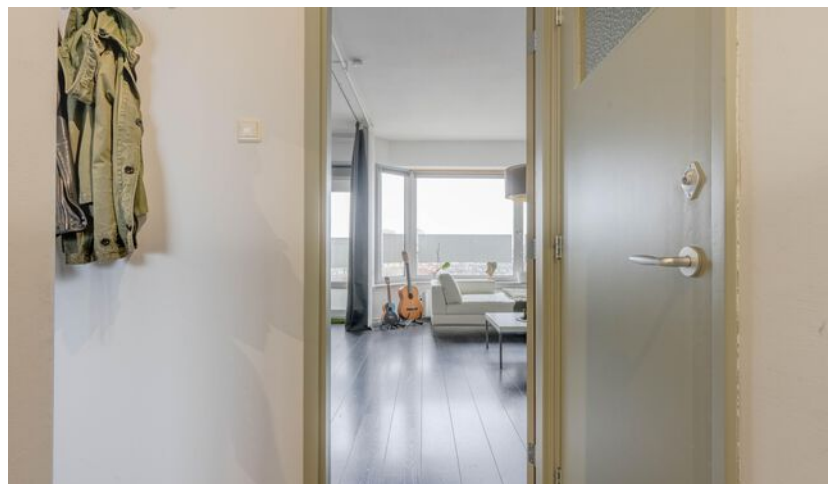
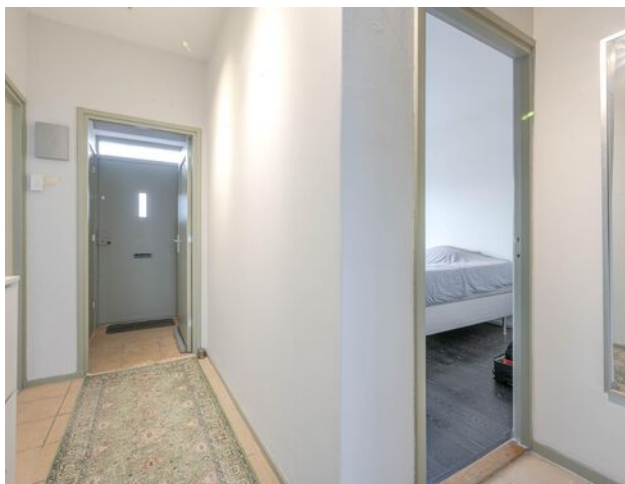
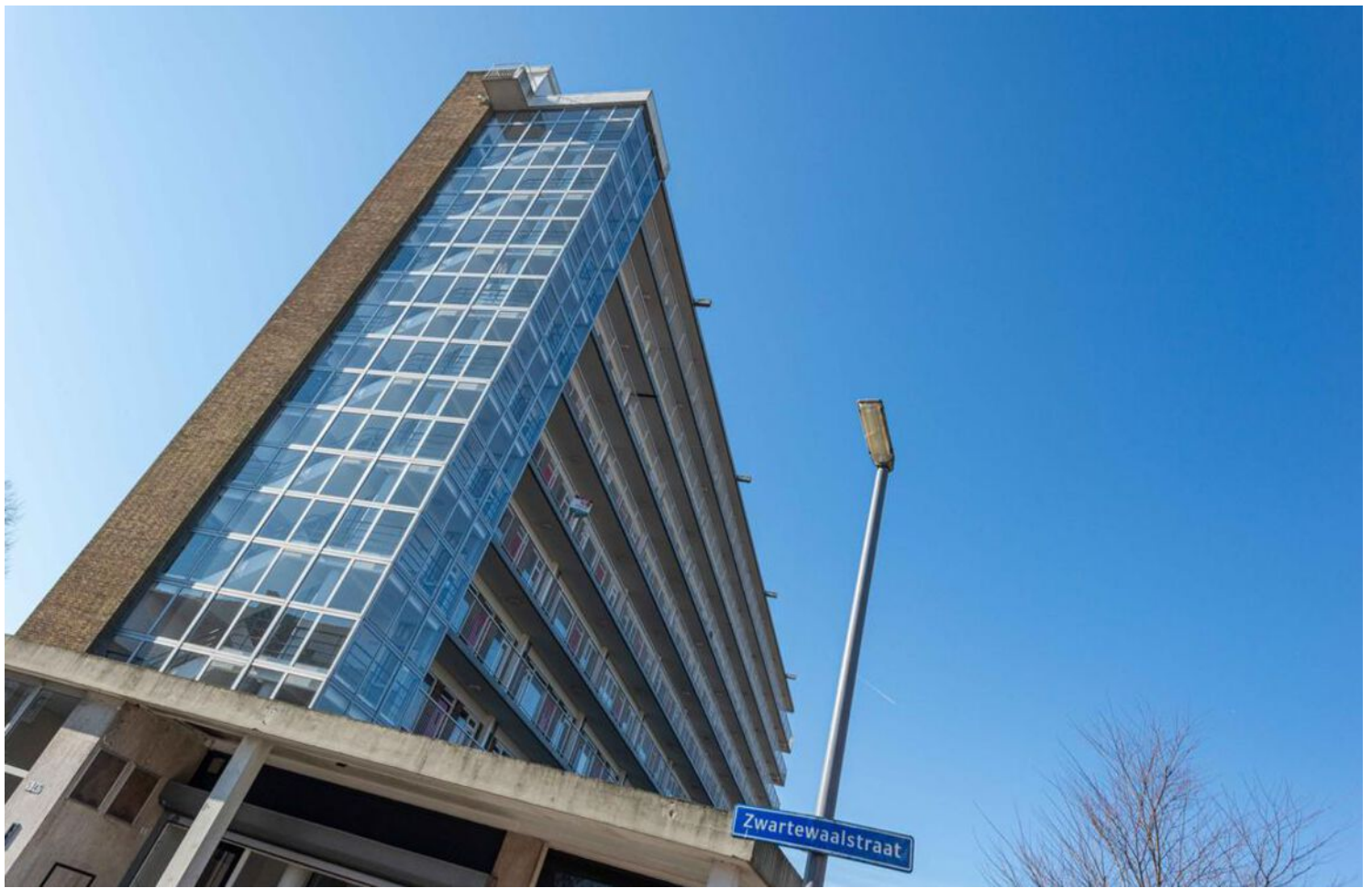
- * Wonen ca. 61 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 206 m³

Bijdrage V.v.E. : € 140,-- per maand (excl. € 55,-- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1957
Oplevering : In overleg



HEERLIJK
BALKON

EN PRACHTIG
UITZICHT!







DIT WORD JE TOCH
NIET ZAT!





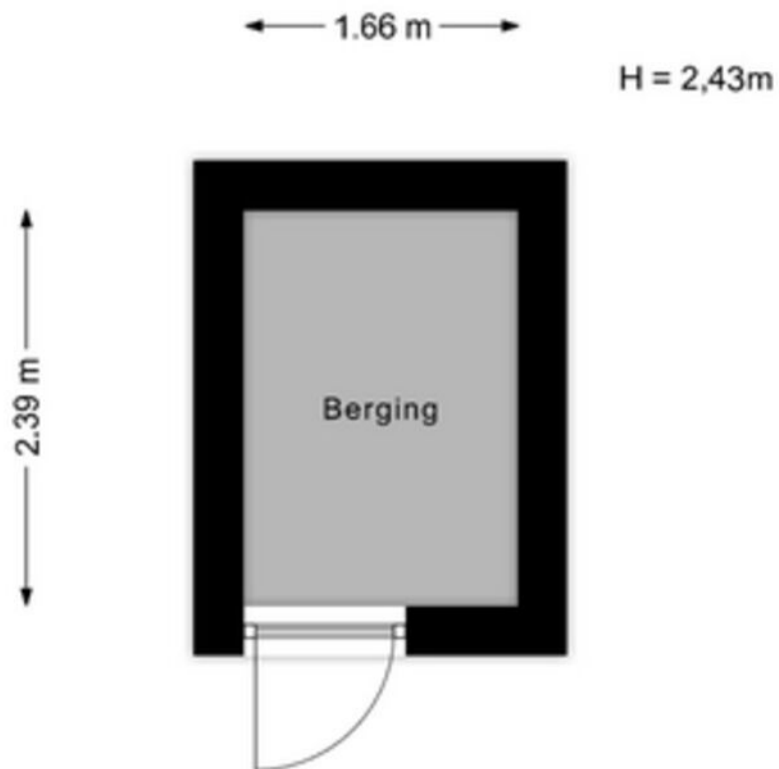


PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND BERGING



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
ventilator lamp		x	
legplanken vaste kast	x		
Ikea PAX-kasten 236cm hoog (3x50cm 1x100cm)			x
Rolgordijnen	x		
jaloezieën magneetframe keuken	x		
verduisterings plisségordijn magneetframe	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
bartafel met 4 krukken			x
chaise longue, fauteuil, hocker (wit leer)			x
salontafel			x
scheidingsgordijn incl rails/stang (panelen grijs + draad wit)			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat	x		
werkblad raamzijde	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Badkamer douchegordijn + stang	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
kunstgras balkon	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

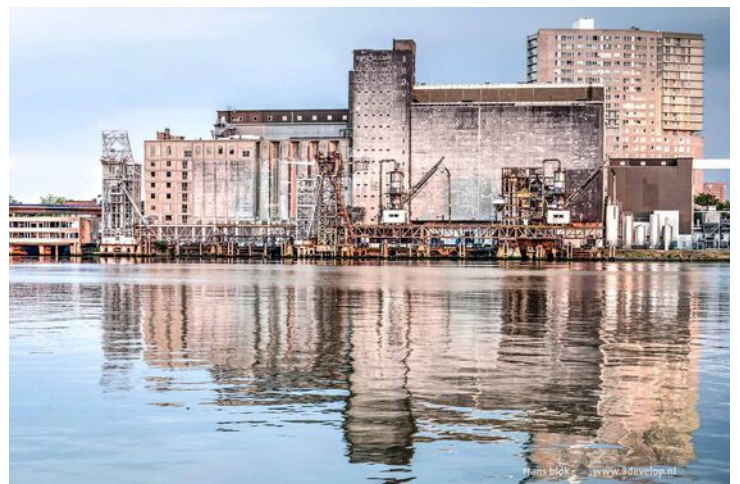
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

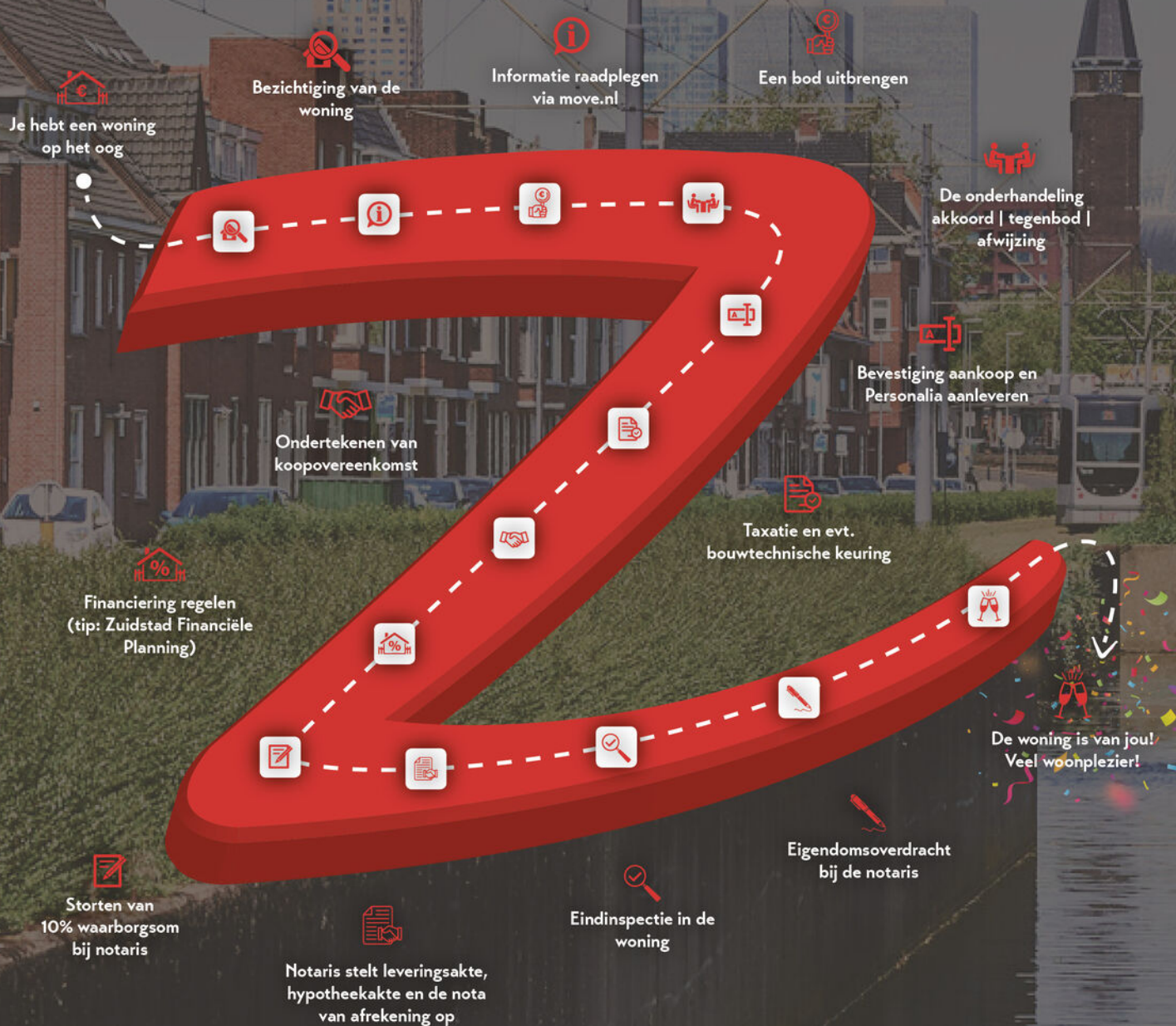


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation 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



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



ZWARTEWAALSTRAAT 123 ROTTERDAM - 19

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

