



zuidstad
makelaars



3083 PK ROTTERDAM

TERSCHELLINGSESTRAAT 29 C



VRAAGPRIJS € 175.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1941



3e 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.

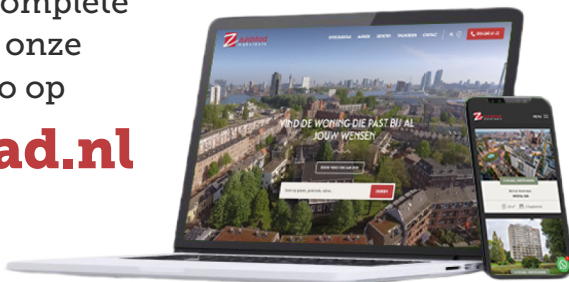
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 175.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3421, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 147,99 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER TERSCHELLINGSESTRAAT 29 C



KLUSSERS OPGELET: 3-KAMERAPPARTEMENT MET RUIME WOONKAMER EN 2 GOEDE SLAAPKAMERS.

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar jouw smaak kunt verbouwen? Dan is dit je kans! Dit centraal gelegen appartement staat te koop voor een vraagprijs van € 175.000,-- K.K.

De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en loopt naadloos over in de keuken aan de achterzijde. Vanuit hier stap je zo het zonnige balkon op het westen op: de perfecte plek om na een lange dag van de avondzon te genieten. De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een nette, praktische badkamer. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, centrale verwarming via een eigen combiketel en een eigen kelderberging van circa 7 m² in de onderbouw.

De ligging aan de Terschellingsestraat is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand vind je het Amelandseplein, met onder andere groentewinkel De Westlandse Tuin, diverse bushaltes en het bruisende Hart van Zuid. Deze omgeving is volop in ontwikkeling en biedt een mooie mix van stedelijke dynamiek en ontspanning. Zo is Ahoy uitgebreid, zijn er een modern 50-meter zwembad, een kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en vind je in de buurt diverse gezellige eet- en drinkgelegenheden. Ook winkelcentrum Zuidplein, met bus- en metrostation, heeft onlangs een complete vernieuwing ondergaan en wordt verrijkt met een sfeervolle wandelpromenade. Voor rust en recreatie ligt het Zuiderpark, het grootste stadspark van Nederland, praktisch om de hoek.

Kom je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek; trappenhuis naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van kurkvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Ruime doorzon woonkamer voorzien van kurkvloer, strakke wanden en plafond, open keuken en een deur naar het balkon.
- * Keuken in u-opstelling met gaskookplaat, spoelbak en opslagruimte.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, lichte betegeling, opstelling van de C.V.-combiketel en een hoek-inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven en schouwafzuigkap.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van behangwanden en een gipsplafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van parketvloer, gesausde wanden en gipsplafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafel, doucheruimte en duoblok-toiletopstelling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 28 november 2035.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 175.000 K.K.



LEES ALLES OVER TERSCHELLINGSESTRAAT 29 C



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.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2012).

* 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 verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 53 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 169 m³

Bijdrage V.v.E. : € 147,99 per maand

Bouwjaar woning : 1941

Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

DE WONING
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS









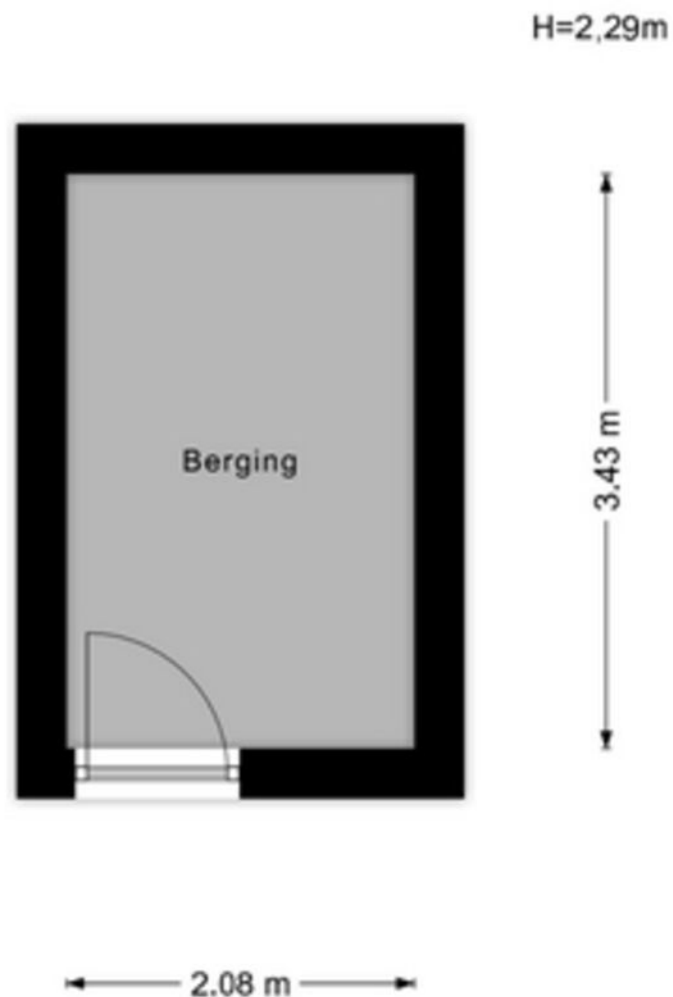


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.



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 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



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



TERSCHELLINGSESTRAAT 29 C ROTTERDAM - 17



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

