



3083 KG ROTTERDAM

LEPELAARSINGEL 127 B

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1961



-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.

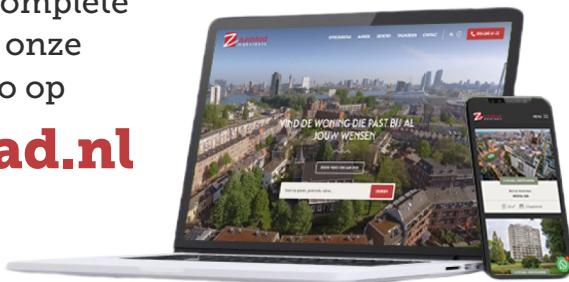
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	152 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 594, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 125,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 127 B



PRACHTPLEK! EEN 3 KAMERAPPARTEMENT AAN DE LEPELAARSINGEL...

Ben jij starter en op zoek naar een woning met meerdere slaapkamers voor een leuke prijs? Dan is dit een mooie kans! Dit is een woning met positieve kenmerken: mooie ligging, fijne leefruimtes en een vraagprijs van € 195.000,-- K.K. Wat wil je nog meer!

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en vormt samen met de open keuken een fijne, lichte leefruimte. De keuken ligt aan de straatzijde en biedt toegang tot het balkon. Praktisch is de indeling met een separaat toilet, los van de doucheruimte. Aan de achterzijde van de woning zijn twee goede slaapkamers gesitueerd, ideaal als hoofdslaapkamer en werk- of logeerkamer. In de onderbouw beschikt het appartement bovendien over een eigen berging, perfect voor extra opslag.

De ligging op Rotterdam-Zuid maakt het geheel extra aantrekkelijk. Dit stadsdeel heeft de afgelopen jaren een sterke ontwikkeling doorgemaakt met onder andere de vernieuwing van Winkelcentrum Zuidplein, het Hart van Zuid, Ahoy en diverse nieuwbouwprojecten. Dankzij de goede bereikbaarheid en de centrale ligging woon je hier praktisch én comfortabel. Een fijne plek om te starten!

Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met de trapopgang naar de eerste verdieping.

- * Woningentree met een L-vormige hal voorzien van tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte met een duoblok-toiletopstelling

met deels witte betegeling.

- * Doucheruimte voorzien van douche-opstelling en eveneens witte betegeling.

- * Woonkamer aan de singelzijde met deels steenstrip-/ vliesbehangwanden, gipsplafond en laminaatvloer. Deur naar de achtergelegen:

- * Royale slaapkamer I met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

- * Lichte keuken aan de voorzijde met een kunststof keukenblok, de opstelling van de geiser en de wasmachine.

- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.

- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

- * In de kelder is er een ruime berging (ca. 12 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * 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.

- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



PRACHTIG UITZICHT
OVER DE SINGEL











PLATTEGROND

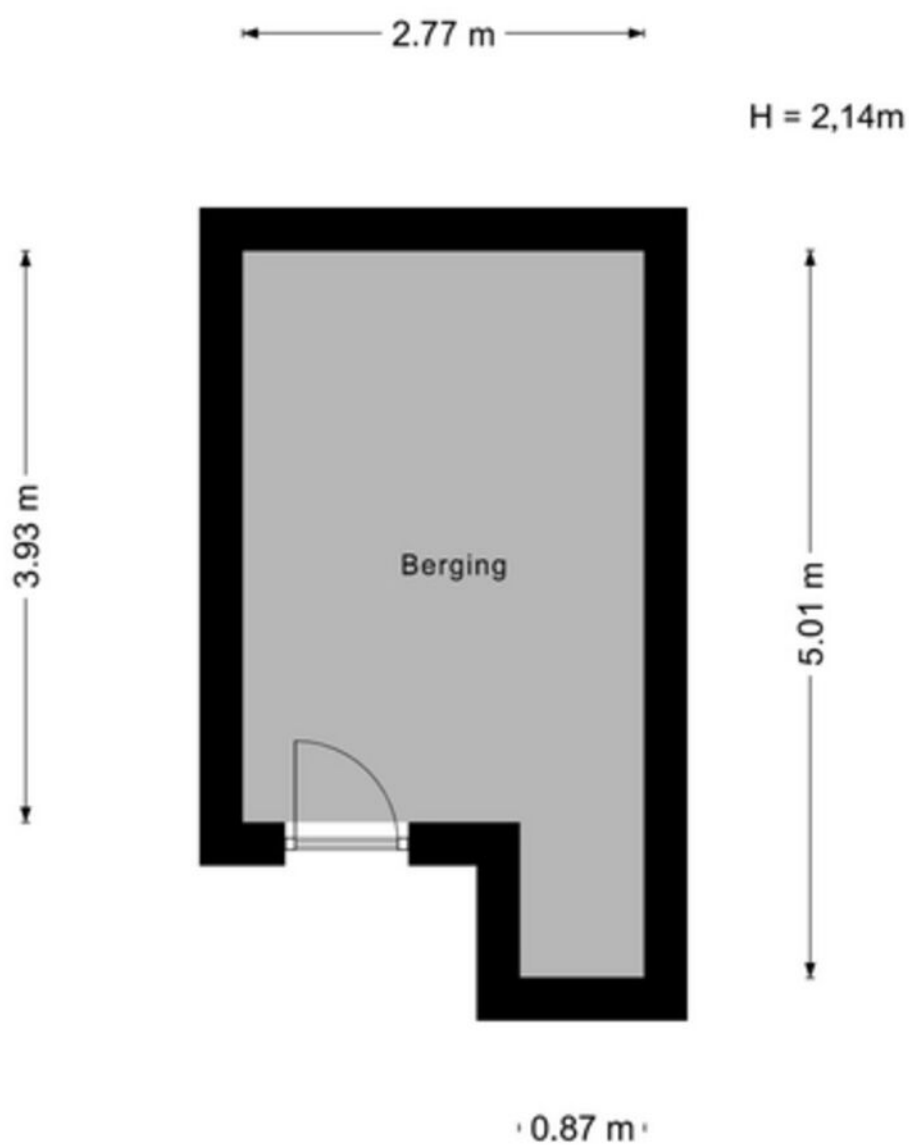


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Lepelaarsingel 127-B - 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnen			x
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Koelkast	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



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



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

