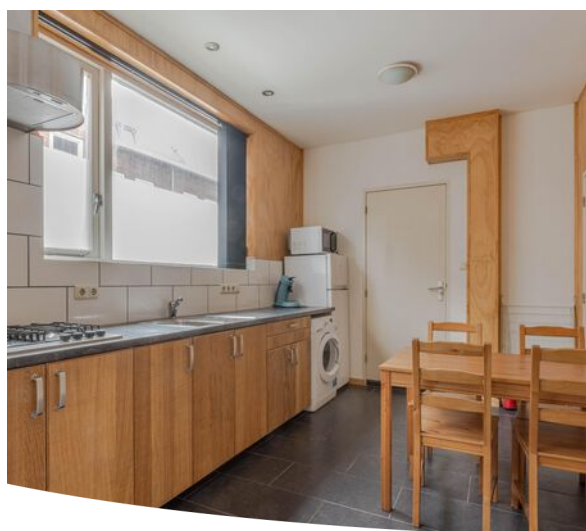




3082 XM ROTTERDAM

ZEGENSTRAAT 3 A



BIEDEN VANAF: € 150.000 K.K.



26 m² wonen



0 slaapkamers



1926



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	€ 150.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	26 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	96 m ³
--------	-------------------

INDELING

Aantal Kamers	1 (Waarvan 0 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer, 3096
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 55,00 per maand
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 ZEGENSTRAAT 3 A



OP ZOEK NAAR EEN EIGEN PLEK IN ROTTERDAM?

Deze compacte en instapklare STUDIO in het geliefde Oud-Charlois is ideaal voor starters die betaalbaar en centraal willen wonen. De woonruimte is strak afgewerkt en is uitgerust met een royale keuken. De woning is bovendien voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming, waardoor je hier direct comfortabel kunt intrekken. Verhuizen, inrichten en genieten! De prijs is BIEDEN VANAF € 150.000,-- K.K.

De studio ligt in een charmante straat met karakteristieke jaren '30 gevels die zorgen voor een prettige en authentieke sfeer. Een fijne woonomgeving waar je je snel thuis zult voelen. Charlois behoort tot de populaire wijken van Rotterdam en dat is niet zonder reden. In de directe omgeving vind je diverse winkelcentra, scholen, speelplaatsen en gezellige ontmoetingsplekken. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en busverbindingen op korte afstand. Het centrum van Rotterdam en het Hart van Zuid liggen op fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de ring van Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Samengevat gaat het hier om een praktische studio op een aantrekkelijke locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree.

- * Lichte studio voorzien van tegelvloer, strakke wand- en plafondafwerking met boven de keuken inbouwspots in het plafond.

- * Keukenruimte voorzien van luxe inbouwkeuken met een betegelde achterwand en inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, losstaande magnetron en koel-vriescombinatie en aansluiting voor de wasmachine.

- * Badkamer voorzien van inloofdouche met glazen deur, wastafel met los meubel, wandtoilet en geheel licht betegeld.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel C, geldig tot 9 januari 2036.

- * De wijk Oud-Charlois 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel.

- * 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 woning een voormalige huurwoning betreft.

BIEDEN VANAF: € 150.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZEGENSTRAAT 3 A



Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 26 m²

* Inhoud ca. 96 m³

Bijdrage V.v.E. : € 55,-- per maand

Bouwjaar woning : 1926

Oplevering : kan snel

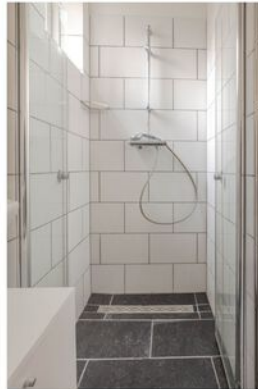
DE INLOOPDOUCE IS
VOORZIEN VAN EEN
GLAZEN DEUR





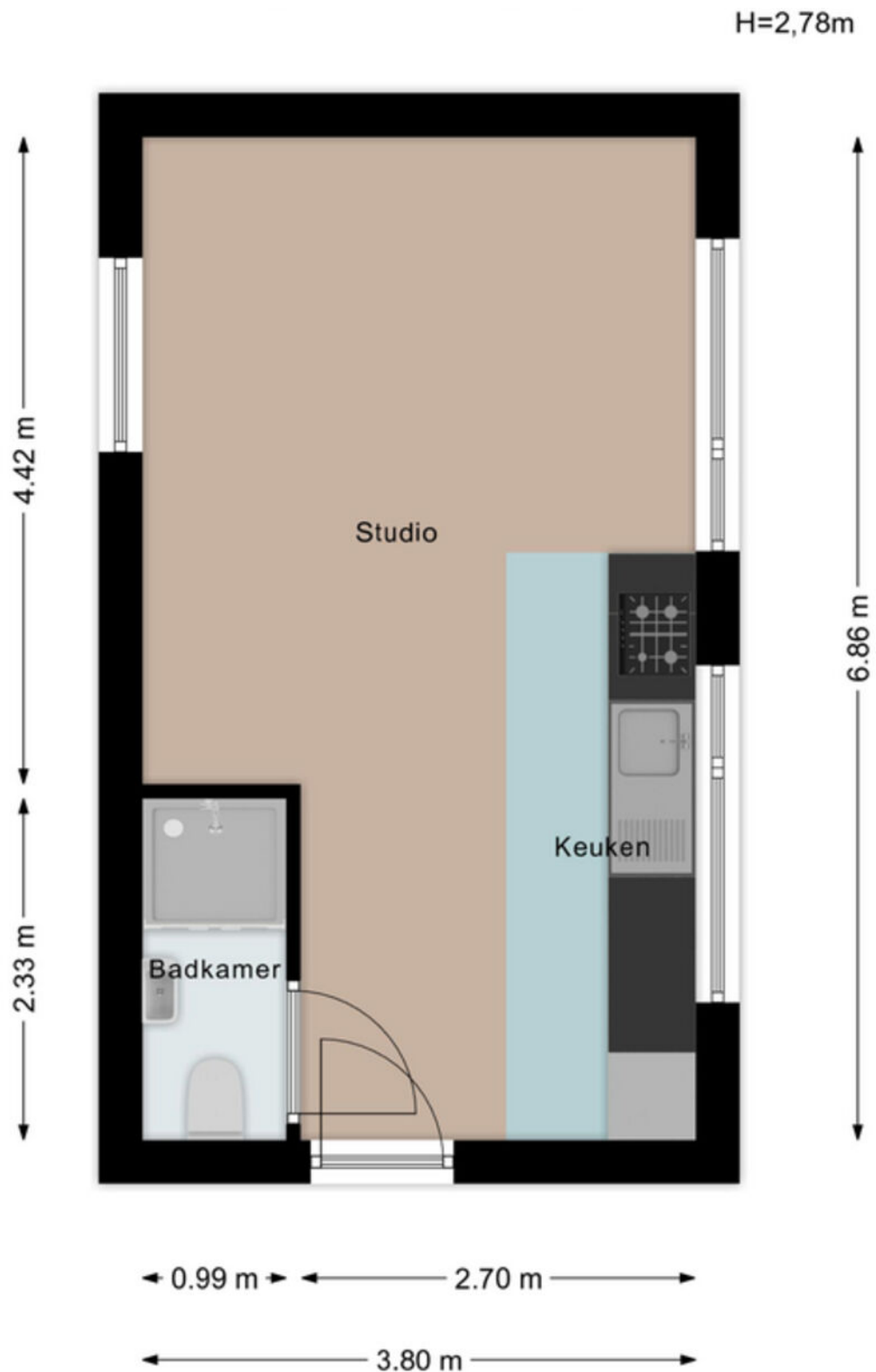
DE WONING IS
GELEGEN IN OUD-
CHARLOIS







PLATTEGROND BEGANE GROND



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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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

