



3083 WJ ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 73 A



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1947



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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	20 m ²
Inhoud	158 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, I nummer, 731
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	€ 107,81 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	63 m ² (10.37 m diep en 6.08 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 73 A



CREEER JE EIGEN THUIS! BENEDENWONING MET TUIN EN RUIME BERGING ONDER DE WONING!

Ben jij die handige klusser die een betaalbare woning met goede buitenruimte zoekt? Dan is Deze 3-kamerwoning aan de Tapuitstraat 73 A wat voor jou!

Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers en via de tuingerichte woonkamer is er toegang tot de keukenruimte aan de achterzijde. Een pré is de ruime achtertuin van maar liefst ca. 63 m² waar je naar hartenlust kunt tuinieren. Verder zijn er functionele sanitaire voorzieningen en is er centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. In de onderbouw is een royale berging van ca. 13 m². Maak jij hier een pareltje van?

In de sfeervolle wijk Carnisse woon je heerlijk rustig, maar toch op een paar minuten van het levendige hart van Rotterdam-Zuid. Deze buurt heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. Zo kreeg Ahoy een moderne uitbreiding, verrees er een 50-meter zwembad én het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek. Daarnaast vind je in de omgeving gezellige eettentjes en is het vernieuwde Winkelcentrum Zuidplein, met metro- en busstation, dé plek voor al je dagelijkse boodschappen en meer. Ook aan groen is geen gebrek: het uitgestrekte Zuiderpark ligt praktisch om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon lekker te ontspannen. En moet je de stad uit? Binnen zo'n 7 minuten zit je op de snelweg. Bovendien ben je via de Maastunnel zo in het centrum. Kortom: Carnisse combineert comfort, dynamiek en bereikbaarheid op een ideale manier.

Maak een afspraak en wees welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Gesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de kelderbergingen.
- * Ruime berging (ca. 13 m²) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- * Badkamer voorzien van doucheruimte en gedeeltelijk betegeld.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en nette wand- en plafondafwerking.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kast, open verbinding naar de keukenruimte, deur naar de achtertuin.
- * Keukenruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, functionele keukenopstelling voorzien van spoelbak, opbergruimte en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

Achtertuin:

- * Royale achtertuin van maar liefst ca. 63 m² gelegen op het westen, met een balkon, een oude schuur, bestrating en veel groen.

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 73 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 12 februari 2030.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een huur combiketel (Intergas, 2017).
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * 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.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 46 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 20 m²
- * Inhoud ca. 158 m³

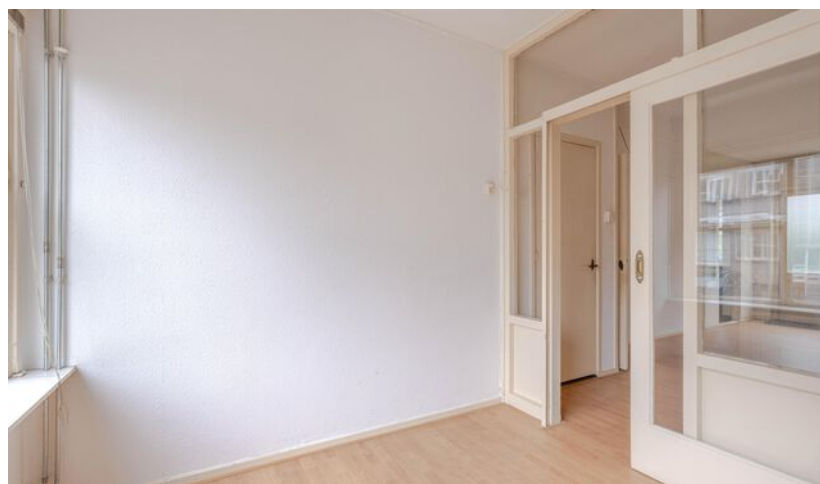
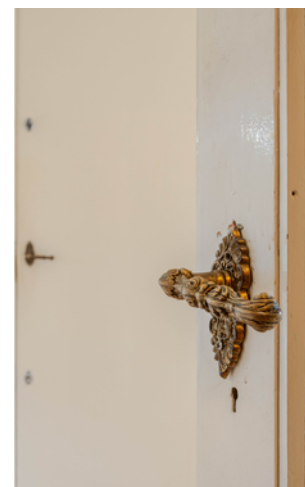
Bijdrage V.v.E. : € 107,81 per maand
Bouwjaar woning : 1947
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

DE WONING HEEFT
TWEESLAAPKAMERS





HET APPARTEMENT IS
GELEGEN IN
CARNISSE





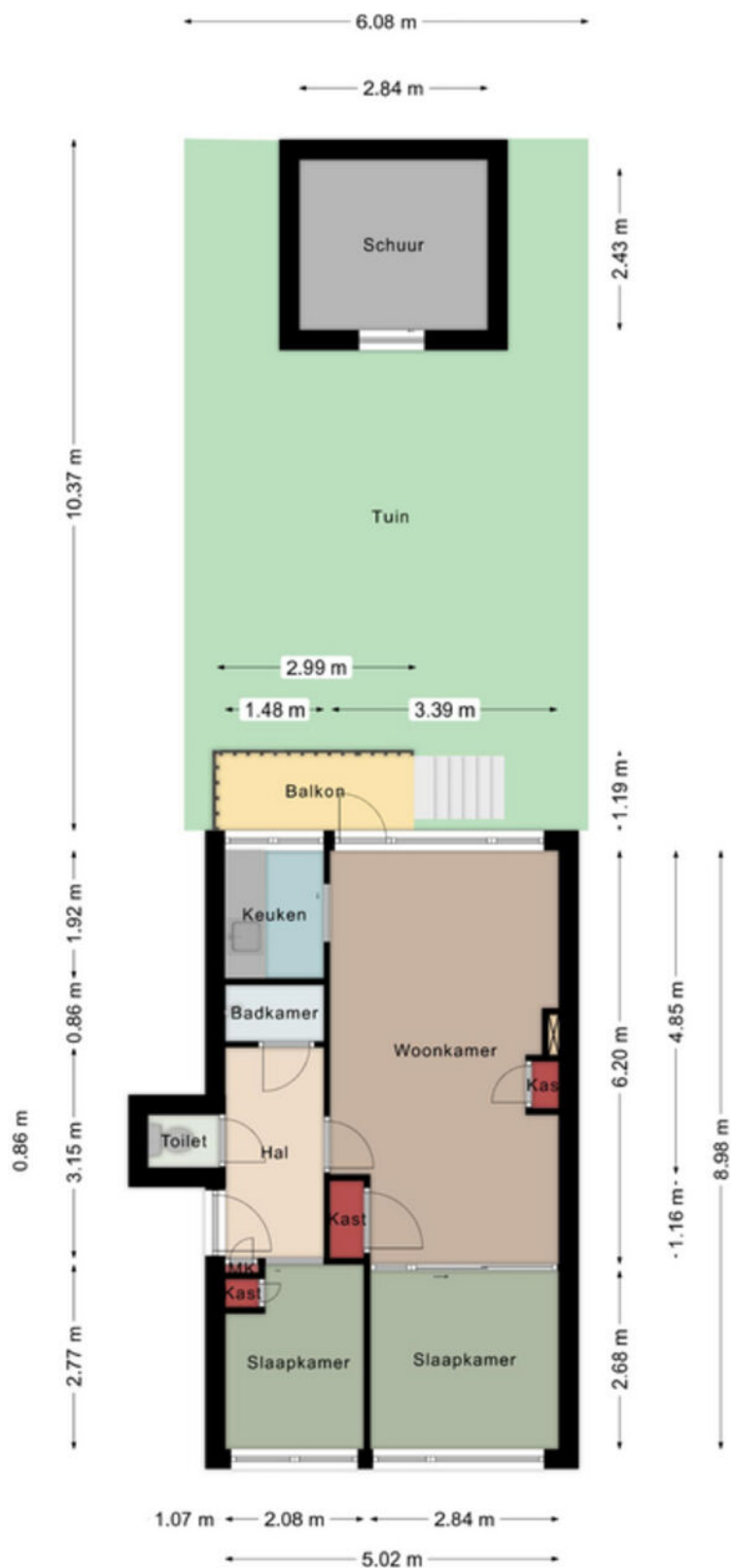


DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
WESTEN





PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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 BEGANE GROND

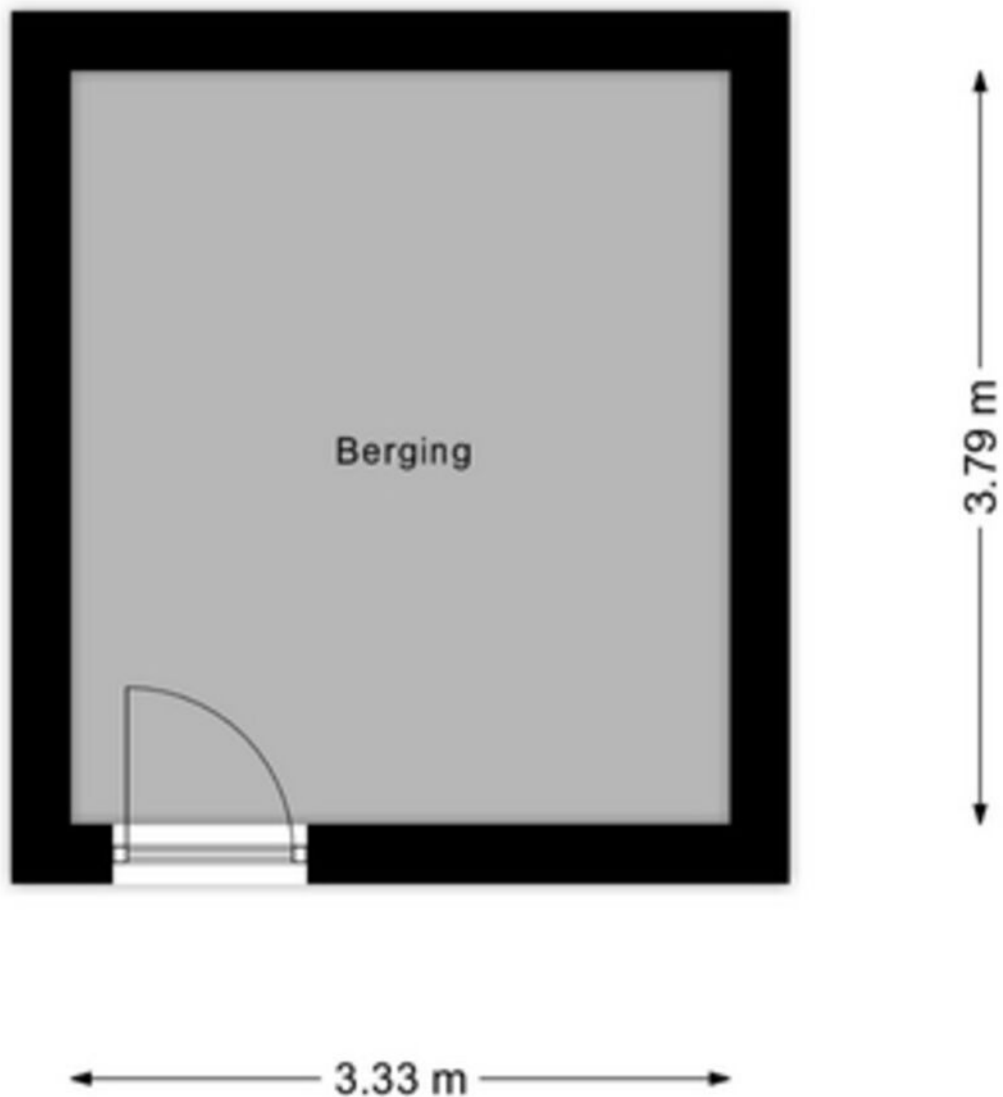


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=2,14m



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 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



TAPUITSTRAAT 73 A ROTTERDAM - 17

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

