



3082 VM ROTTERDAM

NIEUWENHOORNSTRAAT 146

VRAAGPRIJS € 540.000 K.K.



126 m² wonen



4 slaapkamers



2004



194 m² perceel



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.

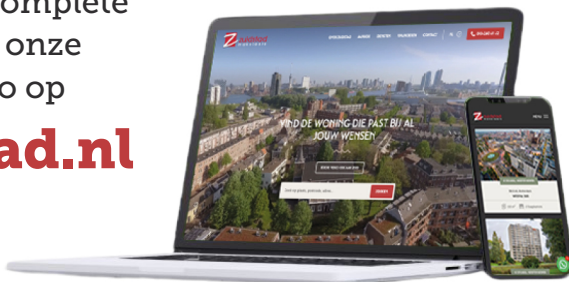
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 540.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	456 m ³
Perceeloppervlakte	194 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2004

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, B nummer, 7121
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, zijtuin
Achtertuin	118 m ² (11 m diep en 9.58 m breed)
Ligging tuin	Noordwest
Balkon / dakterras	Dakterras, gelegen op noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NIEUWENHOORNSTRAAT 146



RUIME HOEK EENGEZINSWONING OP GROOT PERCEEL, MET ENERGIELABEL B EN DAKTERRAS.

Je vindt de woning in de populaire wijk Oud-Charlois. De woning beschikt over meerdere fijne buitenruimtes, waaronder een beschutte achtertuin én een royaal dakterras. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en volop genieten van het buitenleven.

De woning verwelkomt je met een ruime hal die direct een gevoel van rust en ruimte geeft. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de praktische indeling en de prettige lichtinval is dit een fijne leefruimte voor het hele gezin. Via de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, die is ingericht met zowel een hoger als lager gelegen zitgedeelte, perfect voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of gewoon ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De bovenste verdieping biedt nog een extra slaapkamer en een separate bergruimte met aansluitingen voor het witgoed. Als kers op de taart is hier ook het royale dakterras gelegen, een heerlijke extra plek om in alle rust buiten te zitten.

De ligging in Oud-Charlois is geliefd. De wijk staat bekend om haar karakteristieke bebouwing en historische sfeer, gecombineerd met uitstekende voorzieningen. Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich in de directe omgeving, zo ook het het Zuiderpark waar je terecht kunt voor ontspanning en recreatie. De kinderboerderij en een speeltuin zijn op loopafstand van de woning. Ook het bruisende Hart van Zuid is nabij, met onder andere winkelcentrum Zuidplein, het metro- en busstation en diverse horecagelegenheden langs de vernieuwde wandelpromenade.

Persoonlijke noot verkopers: "Dit huis is altijd ons warme thuis geweest; hier hebben we onze kinderen grootgebracht en het is een plek waar mooie herinneringen zijn ontstaan. De buurt is heerlijk rustig en alles wat je nodig hebt is dichtbij. Het fijne contact met de buren, de ruimte om je heen en de rustige sfeer maken dit huis een plek waar je je meteen thuis voelt. We hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel plezier en fijne herinneringen beleven als wij hebben gedaan."

Kortom, een comfortabele gezinswoning op een uitstekende locatie.

Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, toiletruimte en toegang tot woonkamer en trap naar de eerste verdieping.
- * Toiletruimte I met wandtoilet, waterfonteinje met opbergkast en deels voorzien van betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer met parketvloer en strakke wanden en plafond. Vanuit de ruime woonkamer is er toegang tot de open keukenruimte en toegang tot de achtertuin.
- * Royale keukenruimte met parketvloer en hoekkeukenopstelling met inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, oven, combimagnetron koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en schouw afzuigkap.

VRAAGPRIJS € 540.000 K.K.



LEES ALLES OVER NIEUWENHOORNSTRAAT 146



Achtertuint:

- * Heerlijke achtertuin gelegen op het noordwesten, voorzien van betegeling, een verhoogd zitgedeelte, borders met beplanting, overkapping/ fietsenstalling ca. 10 m², stenen/ houten omheining en poort naar de voorzijde.
- * Houten berging van ca. 9 m².

Eerste verdieping:

- * Overloop met laminaatvloer en toegang tot de slaapkamers, toilet, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en deels betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer aan de voorzijde met whirlpool ligbad met doucheopstelling en douchewand, wastafelmeubel, designradiator en betegeling.
- * Toiletruimte II voorzien van duobloktoilettopstelling en betegeling.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met PVC-vloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde met PVC-vloer en strakke wanden en plafond.

Tweede verdieping:

- * Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, toegang tot het dakterras en een bergruimte met de opstelling van de opstelling van de C.V.-combiketel en de witgoedaansluitingen.
- * Royaal dakterras voorzien van betegeling en stenen omheining.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 31 december 2030.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2004).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

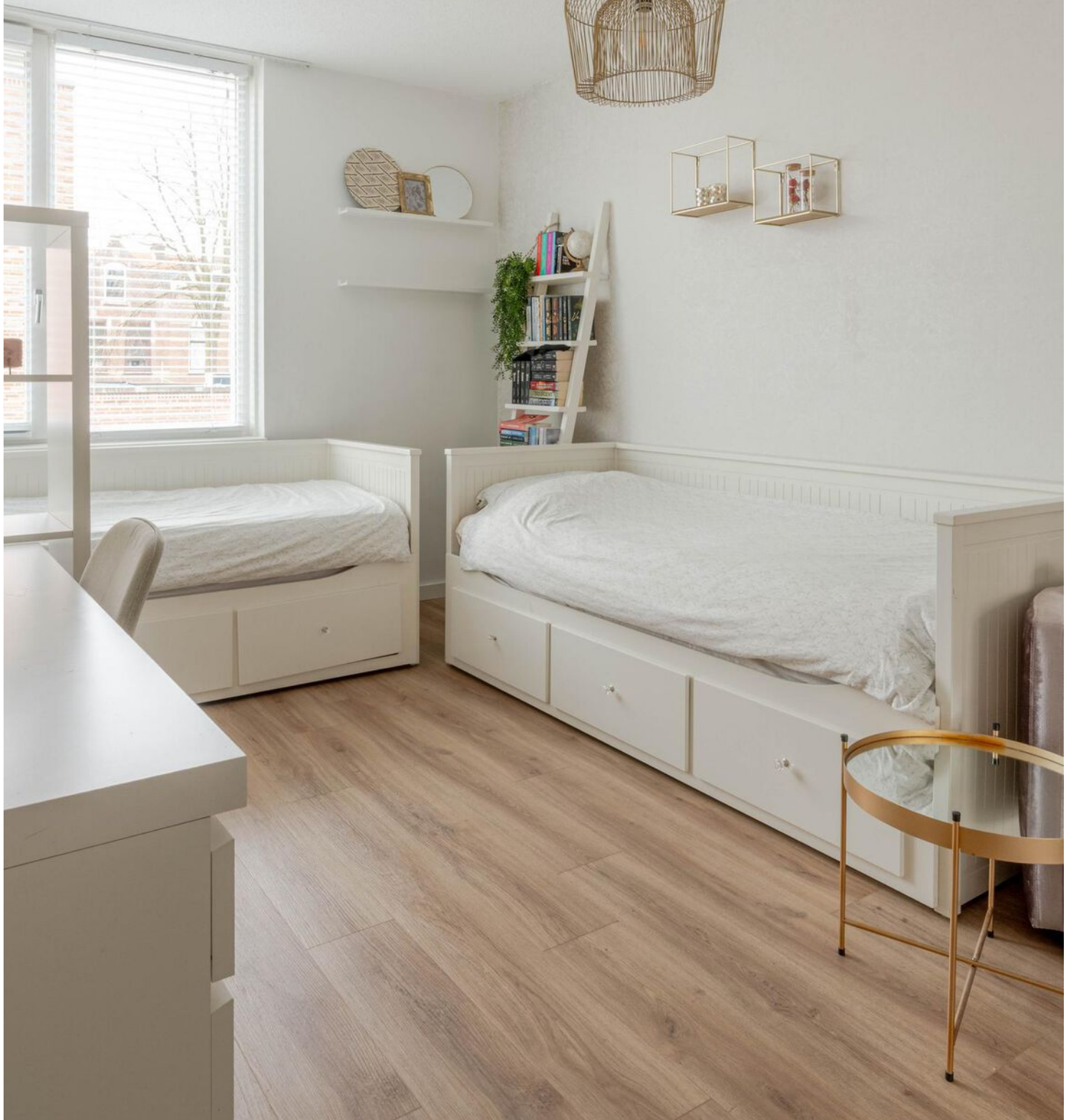
wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 126 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m²
- * Externe bergruimte ca. 19 m²
- * Perceeloppervlakte 194 m²
- * Inhoud ca. 456 m³

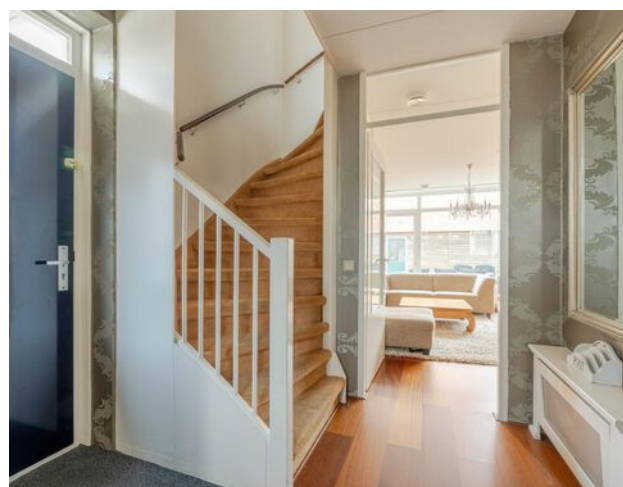
Bouwjaar woning	: 2004
Oplevering	: In onderling overleg

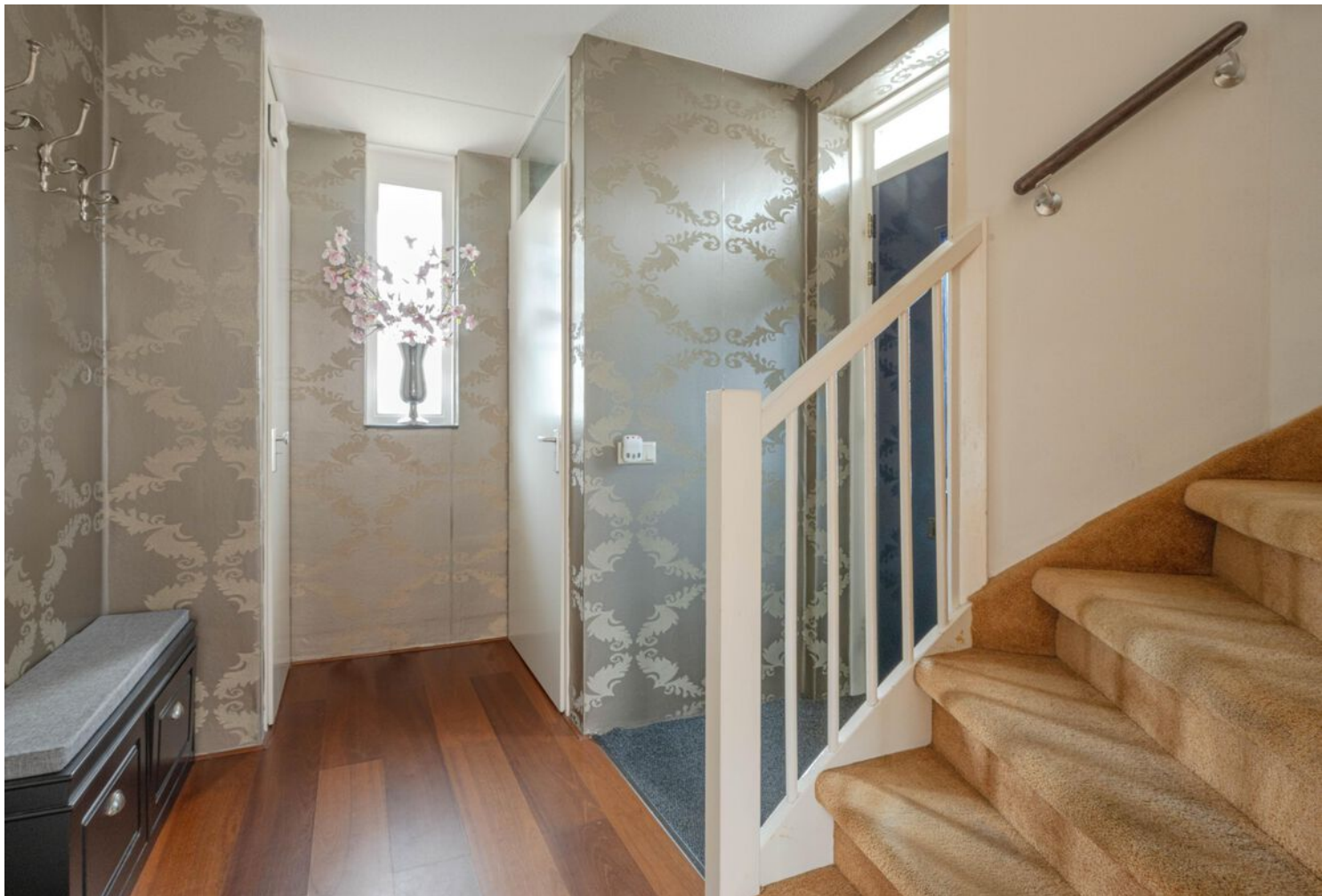
DE WONING IS
VOORZIEN VAN VIJF
SLAAPKAMERS



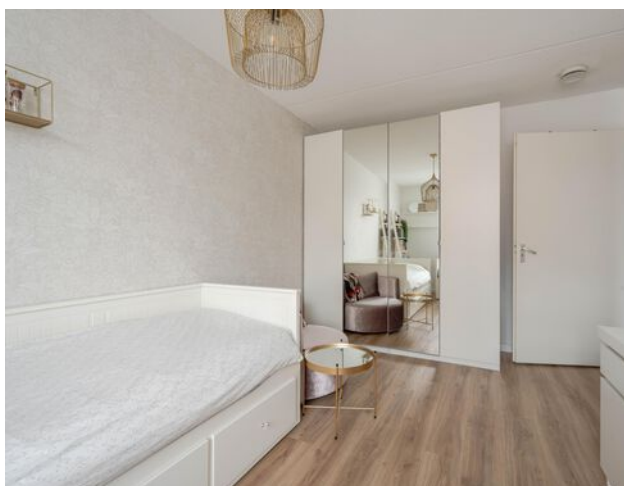
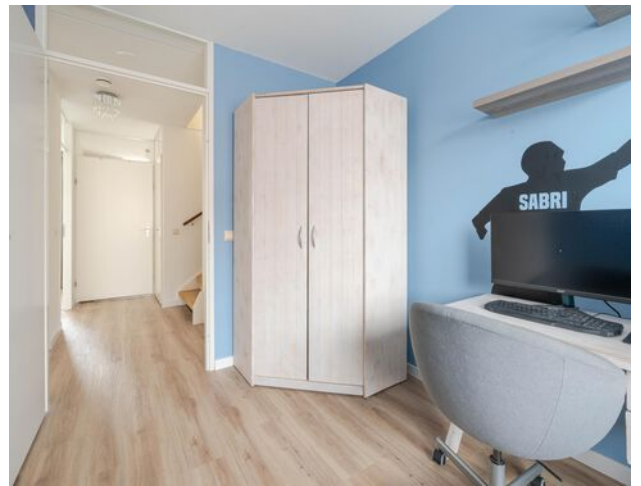
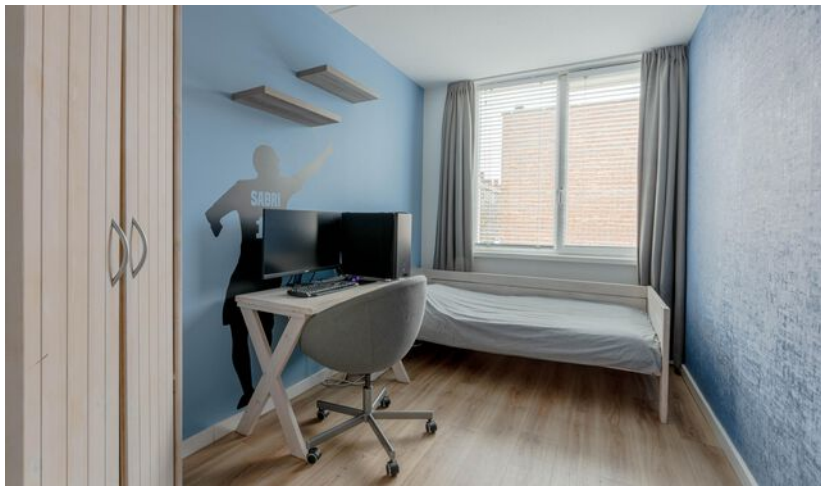


DE WONING IS
GELEGEN IN OUD-
CHARLOIS











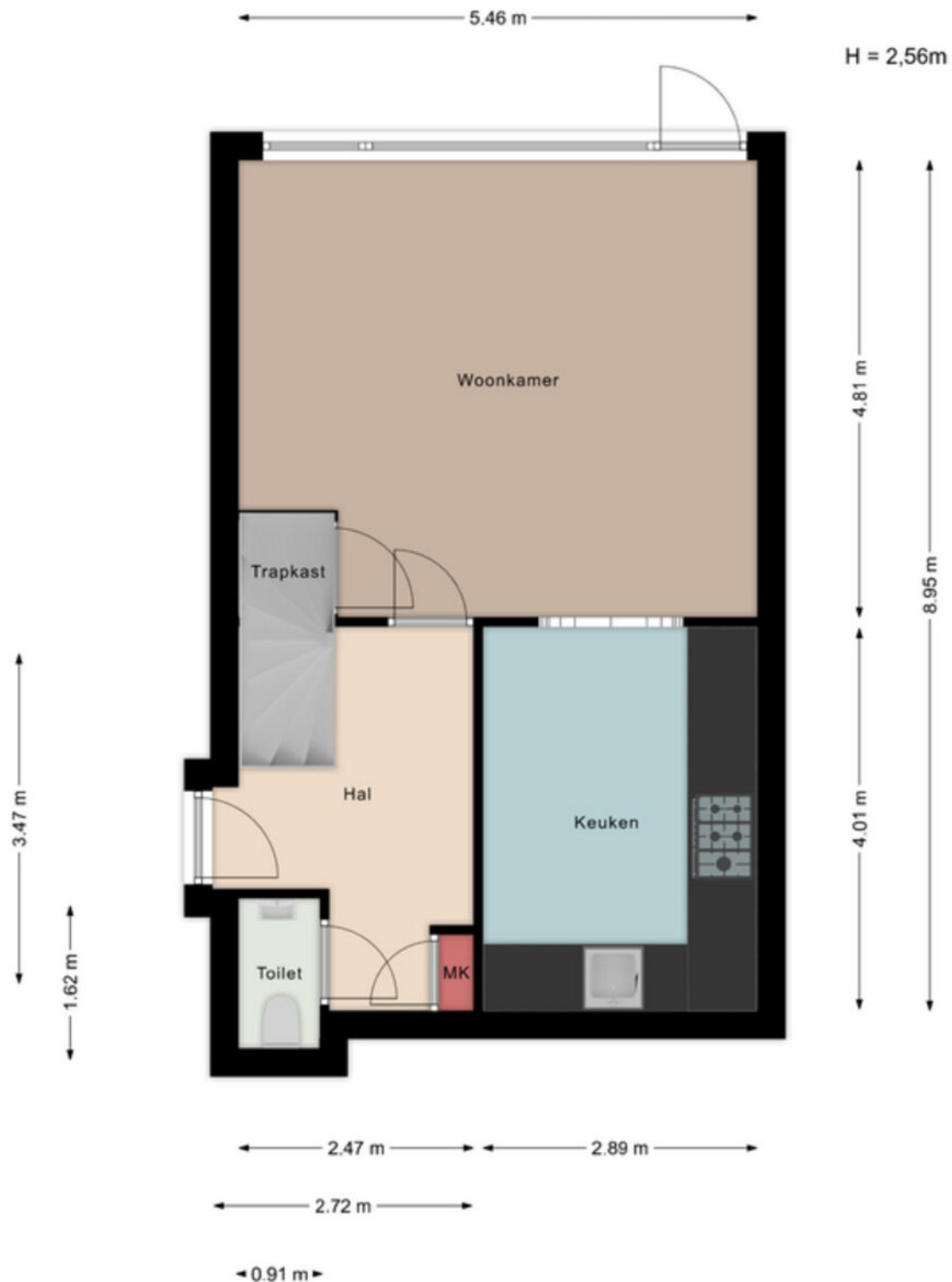


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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 EERSTE 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 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Planken voorraadkast	x		
IKEA pax kasten 2 slaapkamers	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		x	
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		



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

 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

