



zuidstad
makelaars



3081 RJ ROTTERDAM

BORSELAARSTRAAT 66 B

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



85 m² wonen



3 slaapkamers



1931



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	€ 265.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
-----------------------------	-------------------

Inhoud	266 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2015

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, G nummer, 4255
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 142,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER BORSELAARSTRAAT 66 B



ROYALE, VERZORGDE JAREN '30 BOVENWONING!

De Borselaarstraat 66-B biedt maar liefst 4 kamers, 4 balkons en totaal ca. 85 m² woonoppervlakte! Wat wil je nog meer? Deze fijne woning voor een gezin of starters is gelegen op loopafstand van het Hart van Zuid!

Middels een eigen woningentree bereik je de eerste (woon)verdieping op deze eerste woonlaag vind je de doorgebroken woonkamer, een royaal terras aan de achterzijde en een keukenruimte. Verder is er een extra bergruimte/bijkeuken op deze verdieping. Op de 2e (top) woonlaag zijn 3 slaapkamers, een riante badkamer en balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woningen. Verder is op beide verdiepingen een klein balkon aan de voorzijde. Het gehele object beschikt over kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en er is centrale verwarming met een eigen combiketel. Kortom: geschikt voor wie dan ook!

De ligging is een groot pluspunt. Op loopafstand bevindt zich het Hart van Zuid, een gebied dat volop in ontwikkeling is. Zo is winkelcentrum Zuidplein uitgebreid, het nieuwe busstation gerealiseerd en zijn er diverse sport- en horecavoorzieningen bijgekomen. Ook het Zuiderpark, Ahoy en andere stedelijke voorzieningen liggen in de directe omgeving. Met metrostation Maashaven om de hoek sta je bovendien binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam of in populaire wijken zoals Katendrecht, bij de Erasmusbrug en de iconische skyline van de stad.

Nieuwsgierig geworden? Bekijk de foto's en neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Begane grond:

- * Woningentree met trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer met toegang tot de keuken en woonkamer.
- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw, open verbinding met de keukenruimte en schuifpui naar het balkon.
- * Royaal balkonterras aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, lichte inbouwkeuken in hoekopstelling met marmeren werkblad en inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasmachine.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, fonteintje en geheel lichte betegeling.
- * Bijkeuken/bergruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het kleine balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, kast met de opstelling van de combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, airco-unit en schuifdeurenkast.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en een deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



LEES ALLES OVER BORSELAARSTRAAT 66 B



- * Balkon aan de achterzijde met de ligging op het zuidoosten.
- * Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, wasmachineaansluiting, designradiator en lichte betegeling.
- * Kleine slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 4 maart 2036.
- * De Tarwewijk 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 is middels een eigen combiketel (Intergas, 2015).
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Voor de maatvoering verwijzen we graag naar de bijgevoegde plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 85 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 266 m³

Bijdrage V.v.E. : € 142,23 per maand
Bouwjaar woning : 1931
Oplevering : In onderling overleg

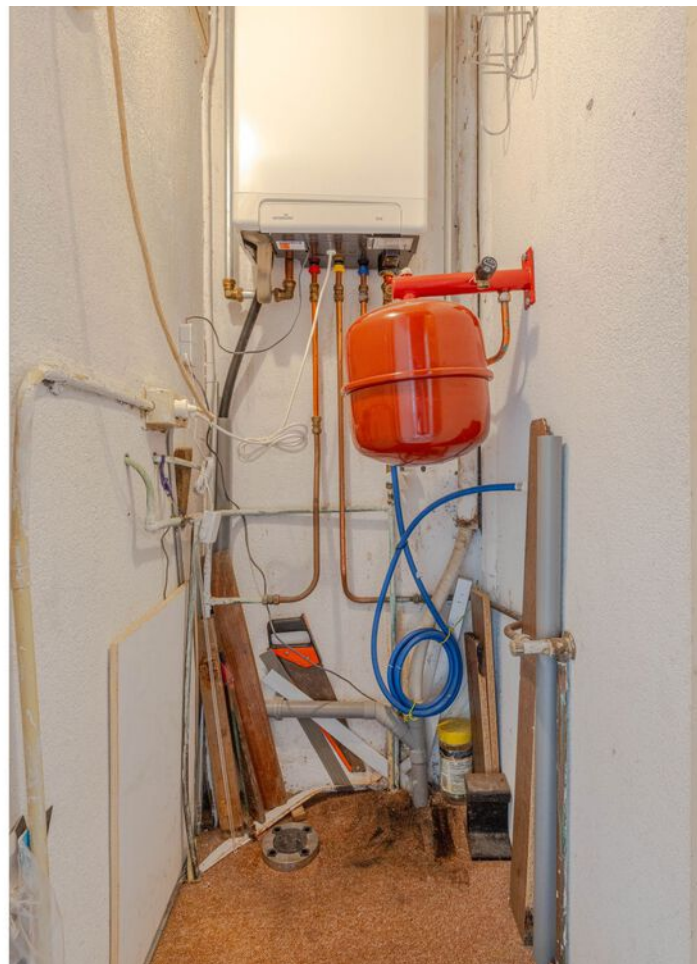
DE WONING IS
VOORZIEN VAN VIER
BALKONS







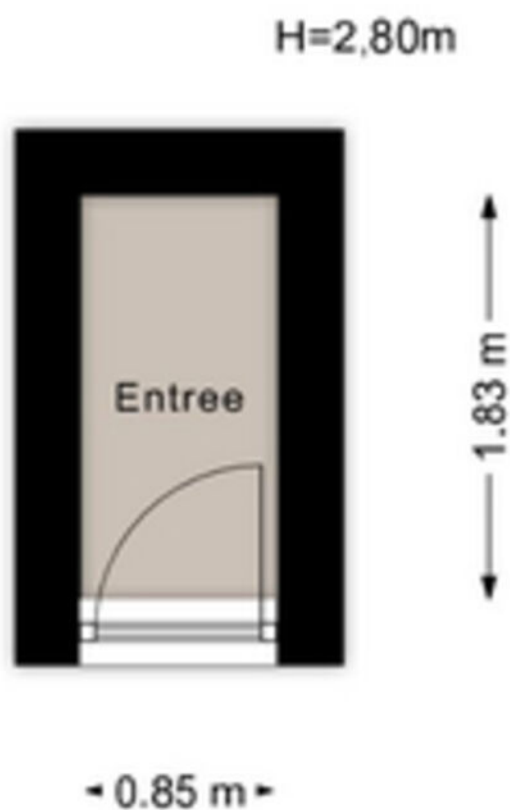






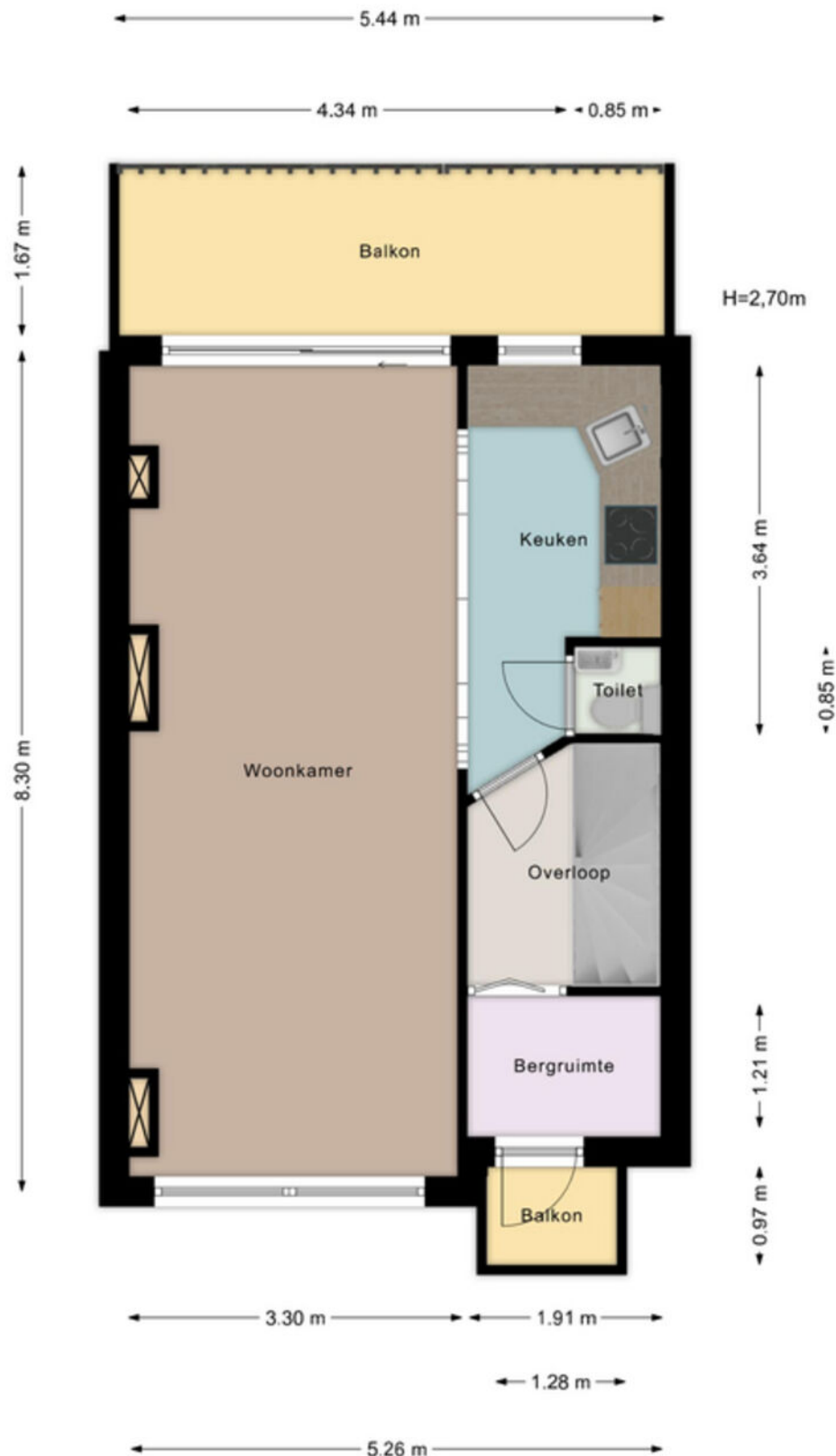


PLATTEGROND ENTREE



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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Lamellen			x
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

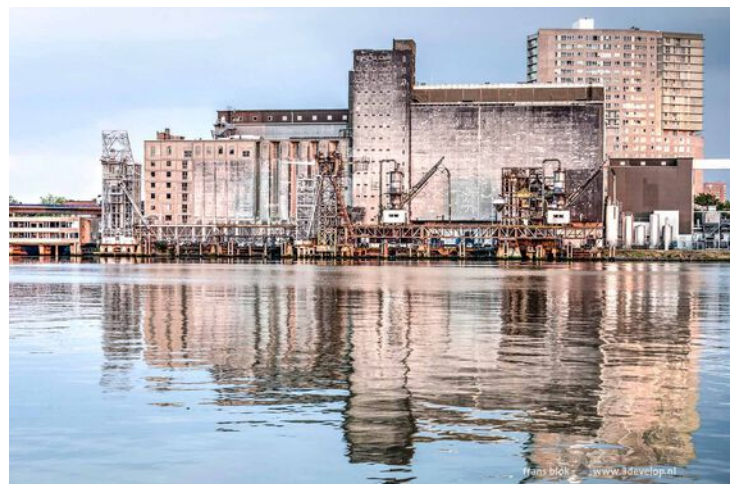
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



BORSELAARSTRAAT 66 B ROTTERDAM - 21

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

