



3083 XX ROTTERDAM

KORHAANSTRAAT 146 B



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1947



2e 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.

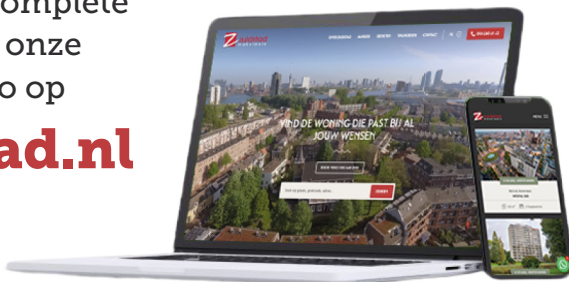
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	155 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nr. 675, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 32,17 mer paand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage



LEES ALLES OVER KORHAANSTRAAT 146 B



BETAALBAAR 2 KAMER STARTERSAPPARTEMENT MET EEN EXTRA GROTE BADKAMER, DICHTBIJ HET HART VAN ZUID!

Dit hoekappartement is gelegen op de eerste verdieping en vormt een uitstekende kans voor starters op de woningmarkt. Door de ligging in het complex profiteert de woning van extra lichtinval door het zijraam in de woonkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijke uitstraling. De woning heeft een moderne look, beschikt over een balkon aan de voorzijde en een strakke keukenopstelling. Daarnaast is het appartement voorzien van centrale verwarming en kunststof raamkozijnen, wat een mooie basis vormt!

De ligging is bijzonder praktisch, met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Zuidplein met een ruim aanbod aan winkels, evenals het bus- en metrostation waardoor je gemakkelijk naar andere delen van de stad reist. Ook het Zuiderpark ligt op korte afstand; binnen ongeveer tien minuten wandelen sta je midden in dit groene en waterrijke stadspark. De omgeving is volop in ontwikkeling en maakt deel uit van de plannen voor het vernieuwde Hart van Zuid. De wijk transformeert de komende jaren verder tot een levendig stadscentrum van Rotterdam-Zuid, met onder andere een vernieuwd bus- en metrostation, een opgeknapt winkelcentrum, een wandelboulevard, hotel, culturele voorzieningen en een breed aanbod aan restaurants en koffietentjes.

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en kom de woning zelf bekijken. Welkom!

Indeling:

* Gesloten portiek voorzien van bellentableau, postbussen toegang tot de bergingen en

trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer in aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, zijraam, deur naar de slaapkamer aan de achterzijde en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en C.V.-kast.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer met een inbouwkeuken welke beschikt over veel kastruimte, een gaskookplaat, schouw afzuigkap en vaatwasmachine.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douche-opstelling, wastafel, designradiator en wasmachine-aansluiting.
- * Toiletruimte gedeeltelijk betegeld en voorzien van duobloктоiletopstelling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energie label D, geldig tot 5 maart 2036.
- * 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER KORHAANSTRAAT 146 B



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2008).
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

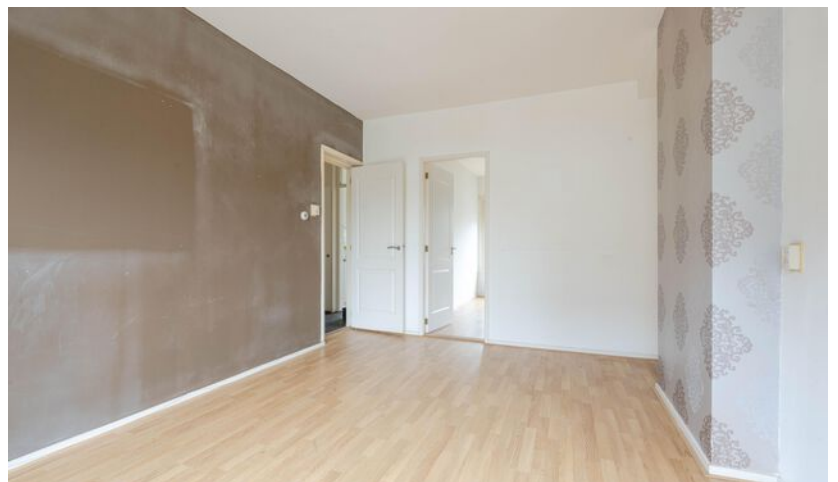
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 45 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 155 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 96,50 per kwartaal
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN!











BALKON
OP HET WESTEN!



PLATTEGROND KORHAANSTRAAT 146-B



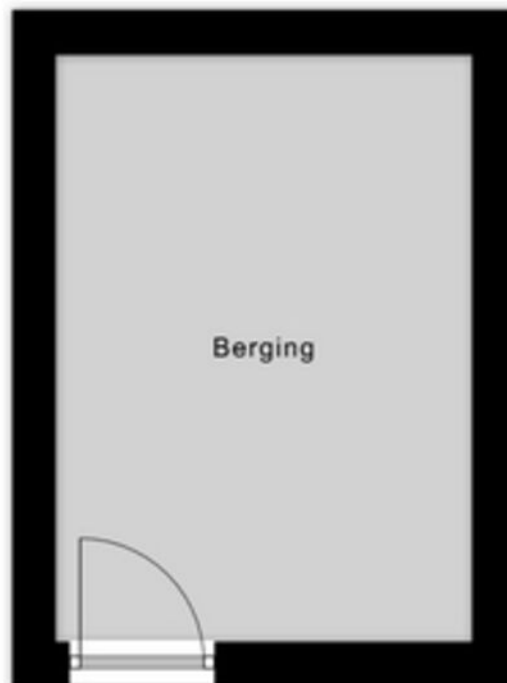
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



2.80 m

H= 2,27 m



4.00 m

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			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	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



KORHAANSTRAAT 146 B 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

