



3081 HS ROTTERDAM

VOETJESSTRAAT 68 B 01



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



76 m² wonen



2 slaapkamers



1934



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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	76 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	238 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer, 3760
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 68 B 01



UNIEK EN SFEERVOL: DUBBELE BOVENWONING OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze woning aan de Voetjesstraat 68 B-01 heeft sfeer, je merkt het meteen op wanneer je de woning binnenstapt. Zo heeft de woning aan de voorzijde een gezellige woonkamer met een versierd plafond, warm getinte parketvloer, een glas-in-lood raam in de tussenwand en een houten verhoging waar je een gezellig zithoekje kunt creëren. In de achterkamer is ruimte voor een royale eetruimte of een eerste slaapkamer, deze ruimte heeft overigens zicht op het inpandig balkon waar het in de zomermaanden goed toeven is. De keukenruimte is uitgerust met een ruim opgezette keukenopstelling met onder andere een gaskookplaat en veel kastruimte. Via je eigen trapopgang is er toegang tot de derde halve verdieping waar nog een doorgebroken slaapkamer en de badkamer te vinden zijn. Een knus en gezellig geheel voor iedereen die dichtbij de stad wilt wonen, maar toch van rustig wonen houdt.

De locatie is ideaal, voor je dagelijkse boodschappen loop je zo even naar het bekende winkelcentrum Zuidplein. Je vindt er een breed aanbod aan winkels, gezellige eettentjes en natuurlijk verschillende OV-mogelijkheden. Met de metro of de fiets ben je trouwens in een kwartiertje in hartje centrum van Rotterdam, Neem daarbij de allernieuwste ontwikkelingen op de Kop van Zuid en Katendrecht met daarbij de werkzaamheden rondom de aanleg van het Nelson Mandelapark. Redenen genoeg om snel een afspraak te maken voor een bezichtiging!

Persoonlijke noot verkoper:

'Wat ik zo fijn vind aan dit huis, is hoeveel licht er de hele dag door binnenvalt. Het valt telkens op een ander punt in de woning, waardoor het huis

altijd fris en open aanvoelt. Aan de achterkant staat een mooie boom die zo dichtbij staat dat de boven slaapkamer soms bijna als een boomhut voelt — een onverwacht rustig en groen plekje midden in de stad. Het energielabel werkt verbazingwekkend goed, waardoor ik eigenlijk nooit hoeft te stoken. Bovendien is het heel praktisch: Zuidplein ligt om de hoek en ook Katendrecht is gemakkelijk te bereiken.'

Plan een afspraak en één van onze makelaars laat je de woning vanbinnen zien!

Indeling:

* Eigen entree met de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Hal voorzien van meterkast, parketvloer, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met een parketvloer, gestucte wanden en plafond en een houten verhoging.

* Achtergelegen slaap- / eetkamer I voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

* Keuken met een lichte inbouwkeuken, antraciet werkblad, betegeling op de achterwand, apparatuur: gaskookplaat, losse koelkast en schouwafzuigkap; deur naar het balkon.

* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

* Toiletruimte met een wandtoilet, fonteintje en

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 68 B 01



en witte betegeling.

Halve derde verdieping:

- * Overloop met de wasmachine-aansluiting, parketvloer en toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van parketvloer, strakke wanden en plafond en toog naar tweede deel slaapkamer.
- * Badkamer aan de voorzijde van de woning met een douchecabine, wastafel en lichte betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 10 maart 2027.
- * 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.
- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017)
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 76 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 238 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 75,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1934
Oplevering	: In onderling overleg

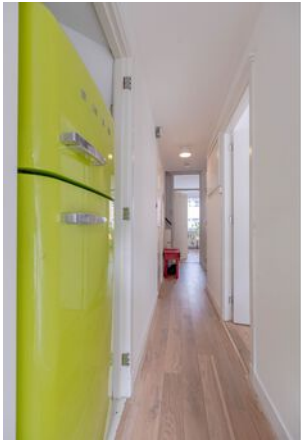
HET APPARTEMENT IS
VOORZIEN VAN 2/3
SLAAPKAMERS





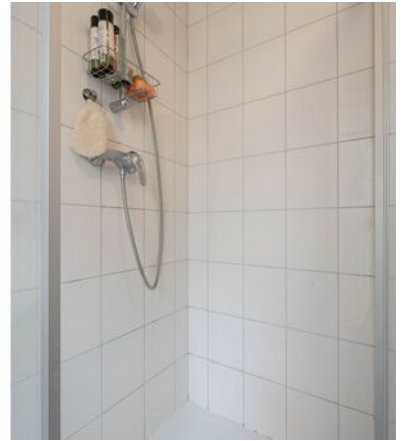
DE WONING IS
GELEGEN IN
TARWEWIJK



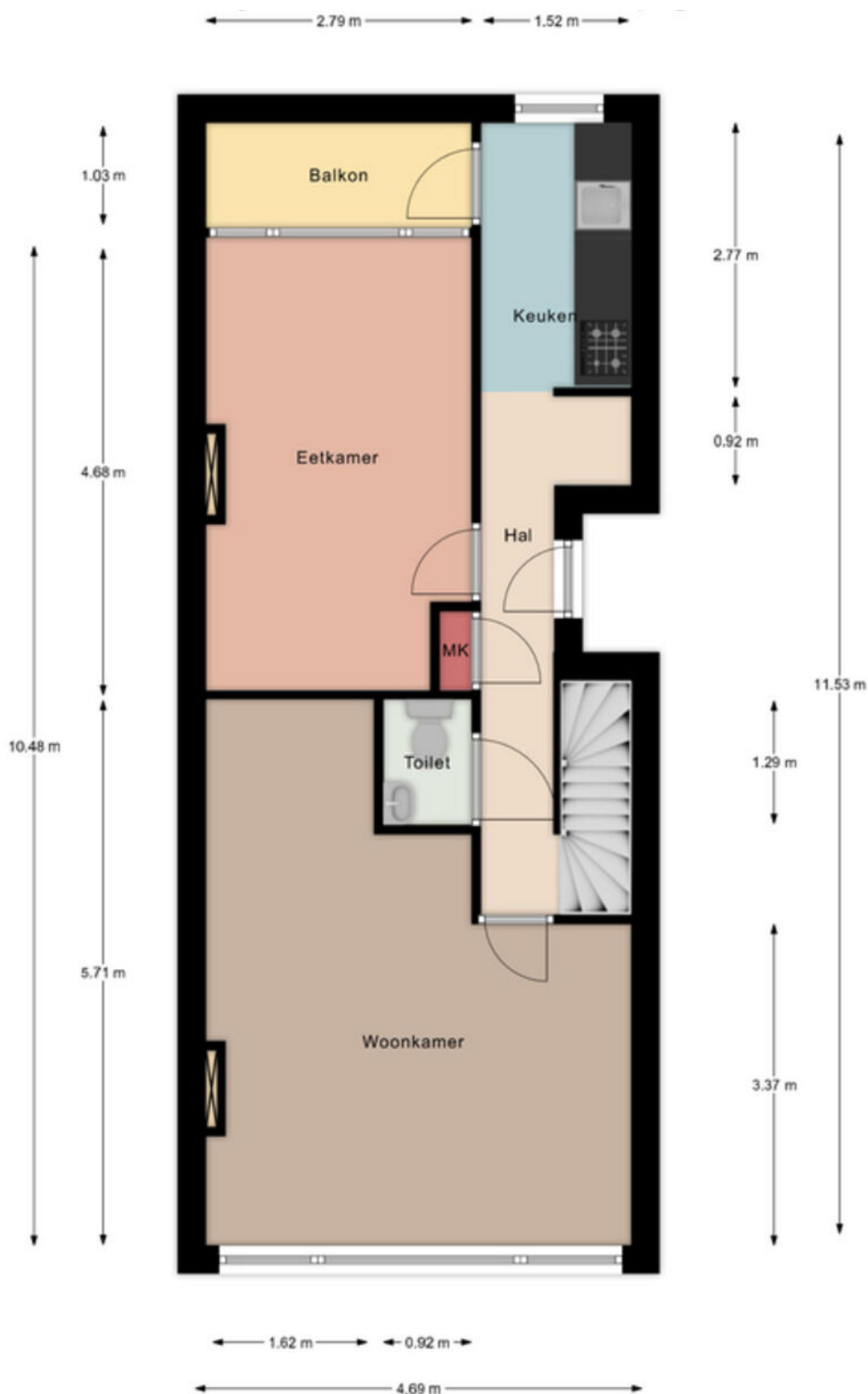






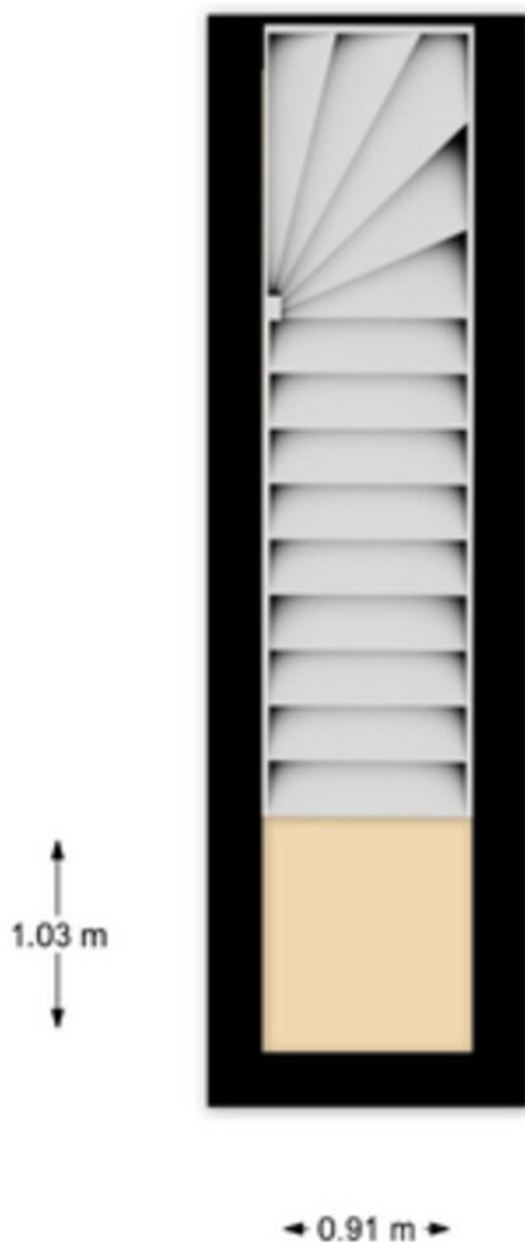


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



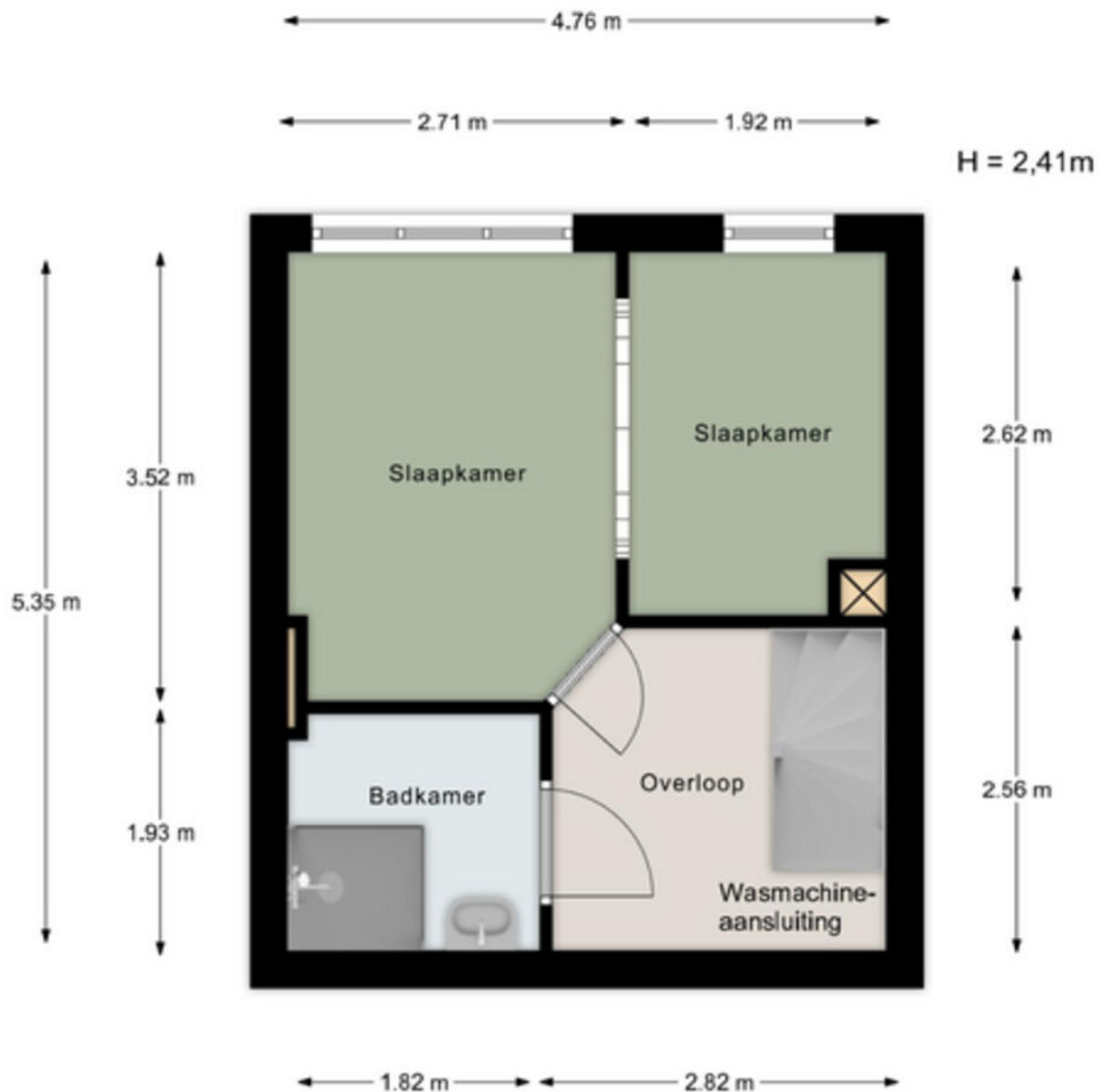
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TRAP NAAR DERDE HALVE 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 DERDE HALVE 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	
Rolgordijnen	x		
Houten vloer(delen)			x
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

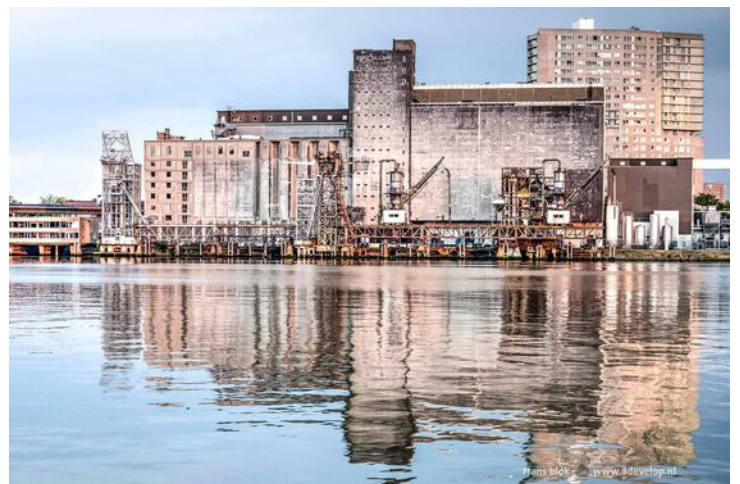
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 Mijnsherenlaan 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



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

