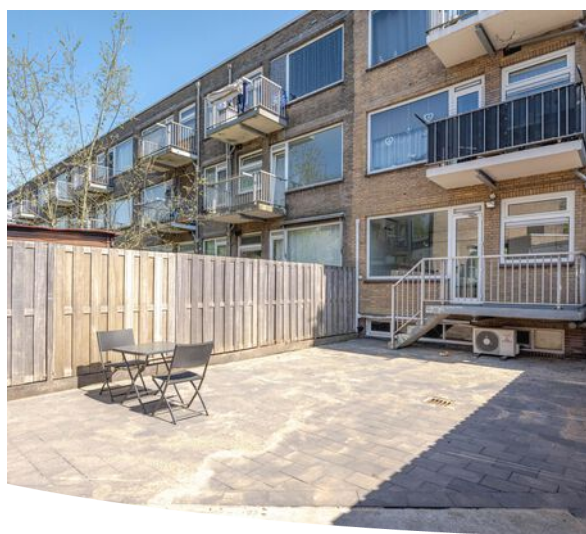




3083 PK ROTTERDAM

TERSCHELLINGSESTRAAT 33 A



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



53 m² wonen



3 slaapkamers



1941



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.

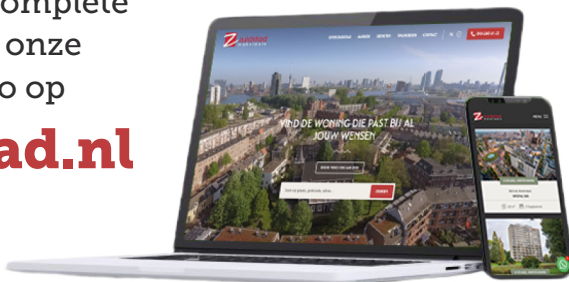
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 245.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	170 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie, airco

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

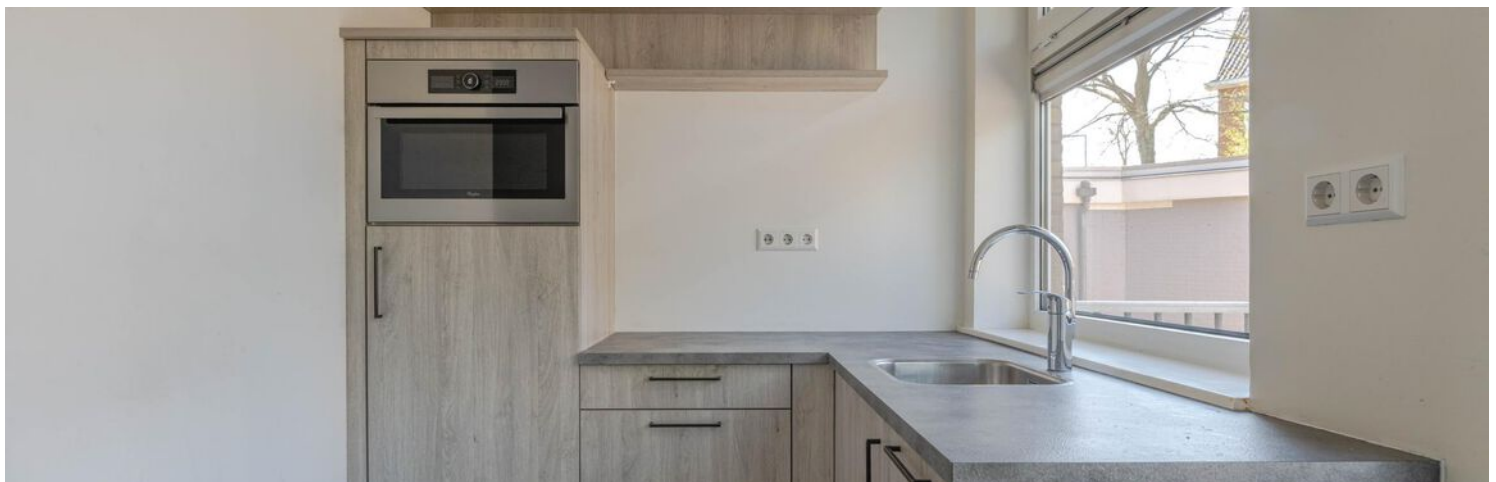
Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer 2970
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 209,65 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	75 m ² (9.67 m diep en 7.28 m breed)
Ligging Tuin	Noordwest
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TERSCHELLINGSESTRAAT 33 A



INSTAP-KLAAR WOONGENOT PLUS EEN GROTE TUIN!

Ben je op zoek naar een fantastisch startersappartement op een centrale locatie? Dan is de Terschellingsestraat 33 A echt een mooie optie! De woning is verzorgd, heeft een moderne inbouwkeuken in de woonkamer en 3 fijne slaapkamers. Als kers op de taart is er ook nog een gigantische achtertuin, waar ruimte genoeg is om te ontspannen of te tuinieren. Verder is er centrale verwarming middels een eigen combiketel, zijn alle kozijnen van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. Zie jij jezelf hier al wonen?

In de omgeving is het ook goed toeven. Om de hoek is een kleinschalig park aan het Amelandseplein en even verder loop je zo het Zuiderpark in voor een heerlijke wandeling of andere ontspanning. De gezellige wijk Carnisse, een buurt die de afgelopen jaren sterk in ontwikkeling is. Je woont hier rustig, maar toch vlak bij het bruisende hart van Rotterdam-Zuid. Op korte afstand vind je Ahoy, het nieuwe zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en diverse leuke horecagelegenheden. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het vernieuwde Winkelcentrum Zuidplein, waar zich ook het metro- en busstation bevinden. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten zit je op de snelweg en via de Maastunnel ben je zo in het centrum.

Kortom, een fijne starterswoning met een grote tuin, op een centrale en levendige locatie.

Indeling:

- * Entree via het afgesloten trappenhuis naar de eerste woonlaag.
- * Woningentree met de hal voorzien van

laminaatvloer en de meterkast.

- * Woonkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, airco-unit, open keuken en glazen wand met toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde; deur naar het balkon.
- * Open keuken voorzien van moderne hoek-inbouwkeuken met magnetron, koelkast en vaatwasmachine.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en deur naar de tweede slaapkamer.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine, wastafel en wandtoilet.
- * Balkon aan de achterzijde met trapafgang naar de tuin.
- * Royale achtertuin, gelegen op het noordwesten met betegeling en nette schuttingen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 26 maart 2035.
- * 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

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER TERSCHELLINGSESTRAAT 33 A



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2017).
- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * De woonkamer is voorzien van airconditioning.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegronden.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 53 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 12 m²
- * Inhoud ca. 170 m³

Bijdrage V.v.E. : € 209,65 per maand
Bouwjaar woning : 1941
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

ROYALE TUIN
GELEGEN OP HET
NOORDWESTEN

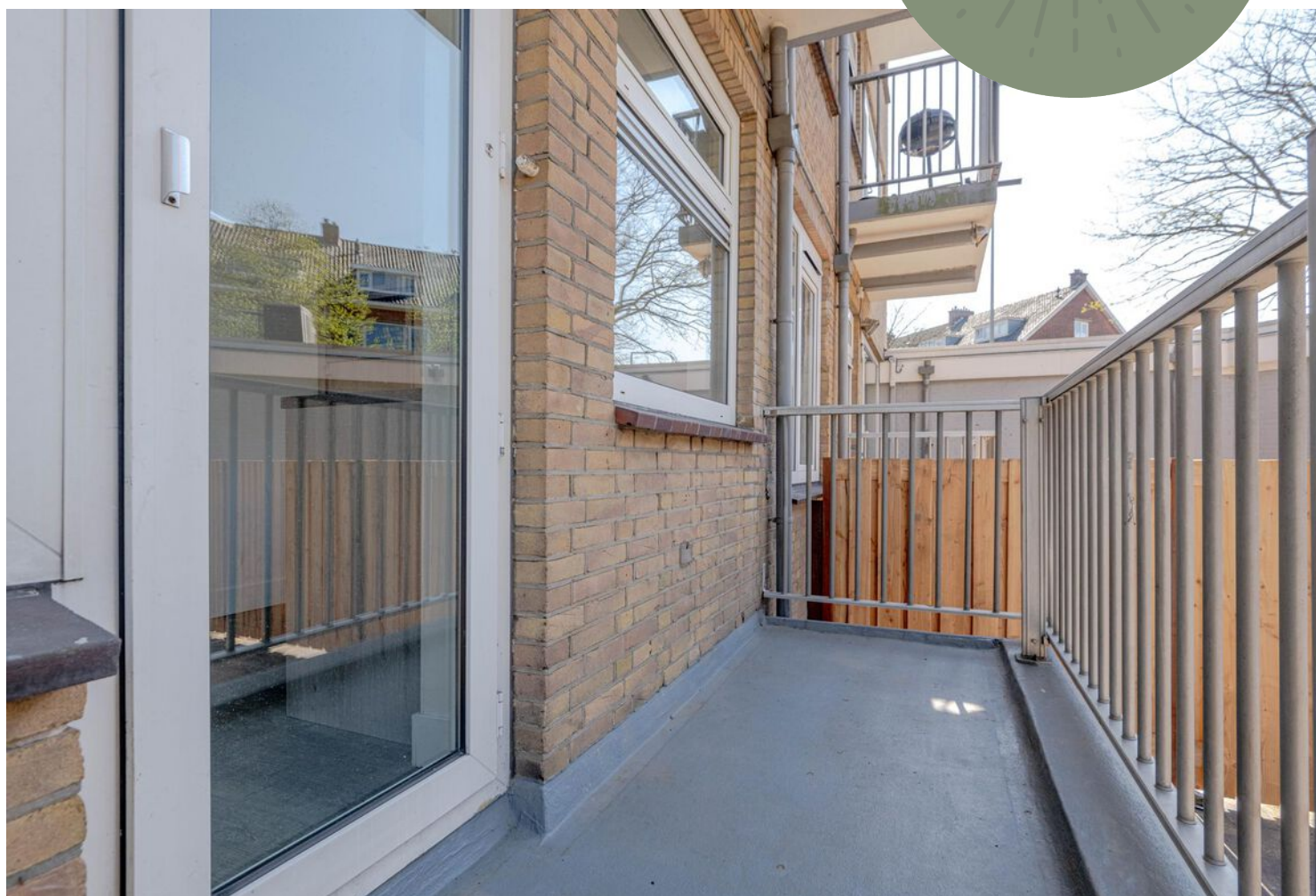


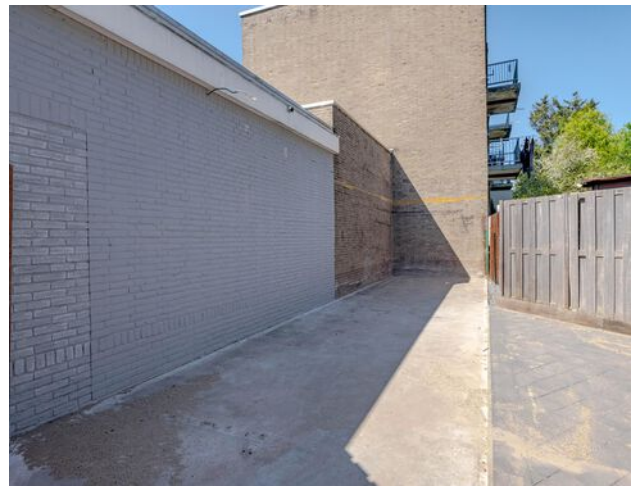


DE WONING IS
GELEGEN IN
CARNISSE

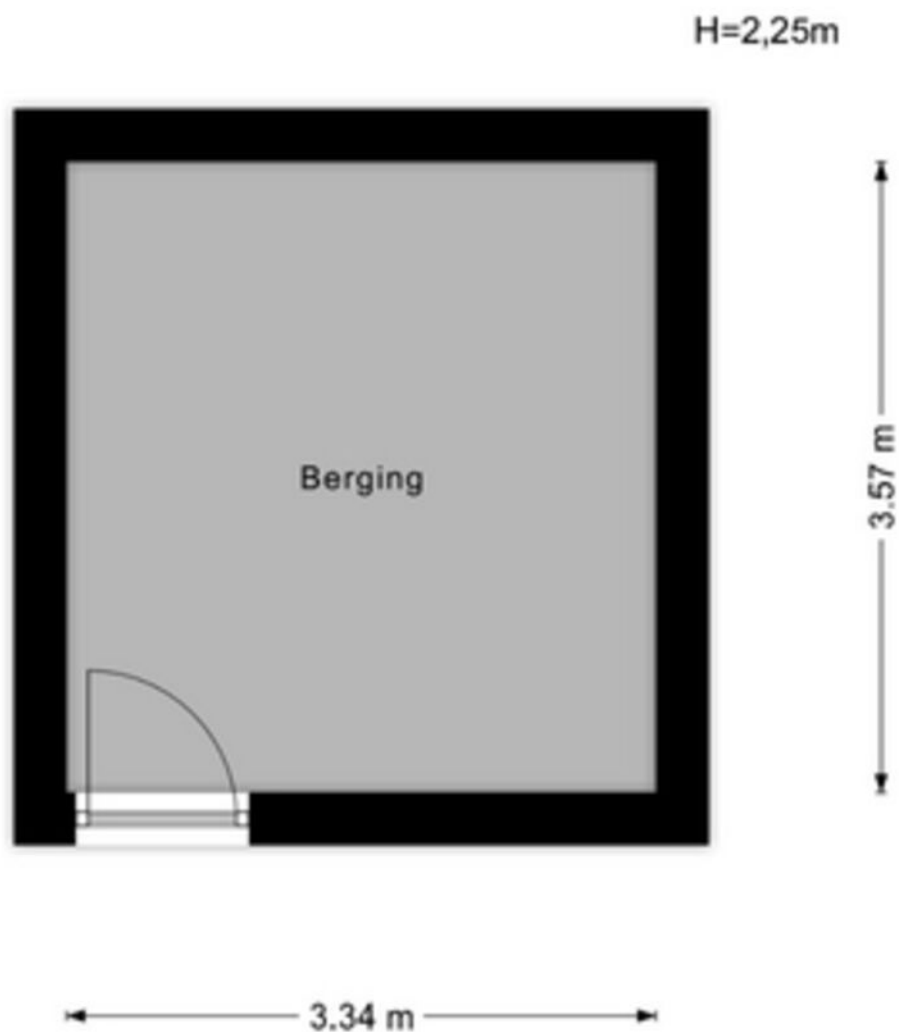








PLATTEGROND BERGING



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.



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 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



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



TERSCHELLINGSESTRAAT 33 A ROTTERDAM - 17



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

