



3081 HP ROTTERDAM

VOETJESSTRAAT 40 C



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



58 m² wonen



3 slaapkamers



1956



3e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	196 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois G 4030
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 76,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	-------------------------------------------------

Balkon	Gelegen op het zuidoosten
--------	---------------------------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	----------------------------------------------------------



LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 40 C



WONEN NABIJ HET HART VAN ZUID? WELKOM AAN DE VOETJESSTRAAT 40 C! Dit appartement is ideaal voor starters en biedt een prettige indeling met lichte en functionele ruimtes.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en profiteert van extra daglicht dankzij het zijraam. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers, een nette keukenopstelling en een praktische badkamer. Het separate toilet zorgt voor extra comfort. Aan de achterzijde ligt een zonnig balkon, een fijne plek om buiten te zitten.

De woning is gelegen in de rustige wijk Tarwewijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je diverse winkels, horecagelegenheden en goede verbindingen met het openbaar vervoer richting het centrum van Rotterdam. In de nabije omgeving ligt ook het dynamische Hart van Zuid, een gebied dat de afgelopen jaren sterk is vernieuwd en nog volop in ontwikkeling is. Zo is Rotterdam Ahoy uitgebreid, zijn er moderne voorzieningen zoals een 50-meter zwembad en een cultureel centrum met theater en bibliotheek gerealiseerd, en zijn er diverse gezellige eetgelegenheden te vinden. Ook Winkelcentrum Zuidplein ligt op korte afstand en is recent compleet vernieuwd, inclusief een modern bus- en metrostation en een aantrekkelijke wandelpromenade.

Heb je interesse in deze woning? Neem dan snel contact op en plan een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis.
- * Eigen berging op de begane grond.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, opstelling voor de C.V.-

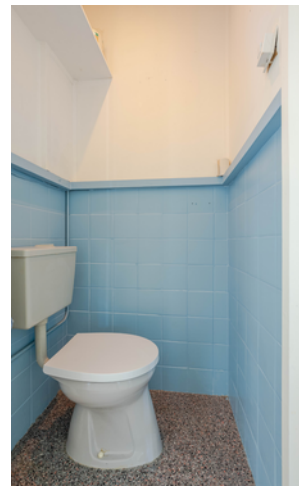
ketel, wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte deels voorzien van betegeling en een duobloктоilettopstelling.
- * Ruime woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond met sierbalken, schouw, zijraam en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met gaskookplaat, gasaansluiting, deur naar de badkamer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van douche-opstelling, wastafelmeubel en 2/3e lichte wandbetegeling.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

- * De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * Verkoper staat niet in voor de toegankelijkheid van en naar het schuurtje op de begane grond; eventuele beperkingen dienaangaande komen voor rekening en risico van koper.
- * 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 verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.











PLATTEGROND



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.

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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

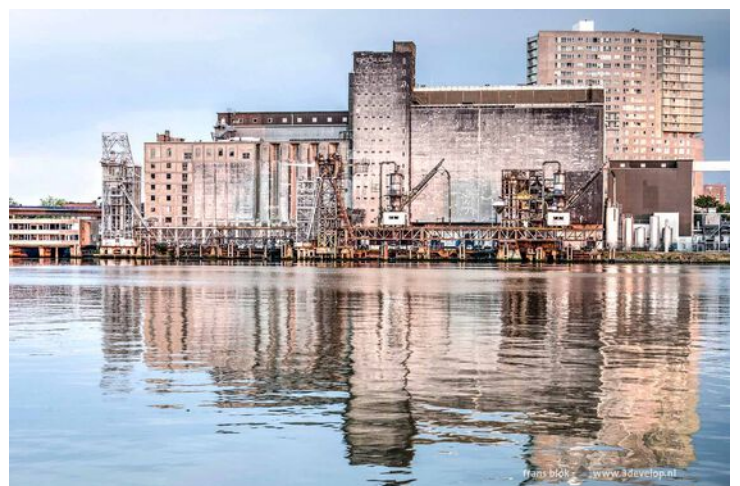
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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](https://www.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 één 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!

IIII NWWW



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

