



3087 CA ROTTERDAM

CHARLOISSE HOOFD 89 A



VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



94 m² wonen



3 slaapkamers



2001



20e 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	€ 445.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	285 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	20e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4889, index 98
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	De canon is afgekocht tot en met 21 juni 2049.

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 281,99 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Buitenterras, gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 89 A



WONEN OP HOOG NIVEAU MET EEN ADEMBENEMEND UITZICHT OVER DE RIVIER EN DE STAD!

In dit royale appartement aan het Charloisse Hoofd 89-A ervaar je dagelijks een spectaculair panorama over de Nieuwe Maas. De levendigheid van passerende schepen, watertaxi's en de indrukwekkende skyline van Rotterdam zorgen voor een uitzicht dat continu in beweging is en nooit verveelt.

Het appartement is gelegen in het complex De Hoge Maas, op de kop van Oud-Charlois. Op de twintigste verdieping bevindt zich deze ruime woning met energielabel A. De brede woonkamer met grote raampartijen zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met het uitzicht. De open keuken sluit hier naadloos op aan en het ruime terras biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt het appartement over drie comfortabele slaapkamers, een royale badkamer, een separaat toilet en een praktische was- en bergruimte. Alles bij elkaar een fijne combinatie van ruimte, comfort en privacy.

De ligging is zeer gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen. Het centrum van Rotterdam, winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Voor een gezellige middag of avond ben je binnen tien minuten fietsen op de Wilhelminapier of in Katendrecht. Ook de opstapplaats van de watertaxi bij de Maastunnel ligt nabij en brengt je eenvoudig naar verschillende plekken in de stad, zoals de Leuvehaven.

Wil je dit uitzicht en de sfeer zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via de fraaie ontvangstruimte met bellentableau, postbussen, videofoon en liften naar de verdiepingen.
- * Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.

Twintigste verdieping:

- * Woningentree met de meterkast naast de voordeur; L-vormige gang voorzien van houten vloer; toegang tot de diverse vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- * Slaapkamer I voorzien van houten vloer, wandkast met schuifdeuren, zijraam, behangwanden en gestuct plafond.
- * Inpandige berging voorzien van witgoedaansluitingen, opstelling van de combiketel en unit van de mechanische ventilatie.
- * Ruime badkamer welke beschikt over een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel, designradiator en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II voorzien van houten vloer, zijraam, behangwanden en gestuct plafond.
- * Slaapkamer III voorzien van, deur naar het balkon, houten vloer, behangwanden en gestuct plafond.
- * Riante living met open keuken en veel lichtinval, voorzien van houten vloer, nette wand- en plafondafwerking, deur naar het terras en fraai uitzicht.
- * Open keuken met hoekbouwkeuken in lichte kleurstelling, rood betegelde achterwand en voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat,

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 89 A



combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap.

* Fantastisch buitenterras, gelegen op het zuidwesten met uitzicht over de rivier de Maas.

Algemeen:

* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 21 juni 2049.

* Energielabel A, geldig tot en met 23 maart 2036.

* De wijk Oud-Charlois 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 warm watervoorziening met een eigen combiketel (Intergas, 2018).

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning niet door de verkoper is bewoond geweest.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:inhoud:

* Wonen ca. 94 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 8 m²

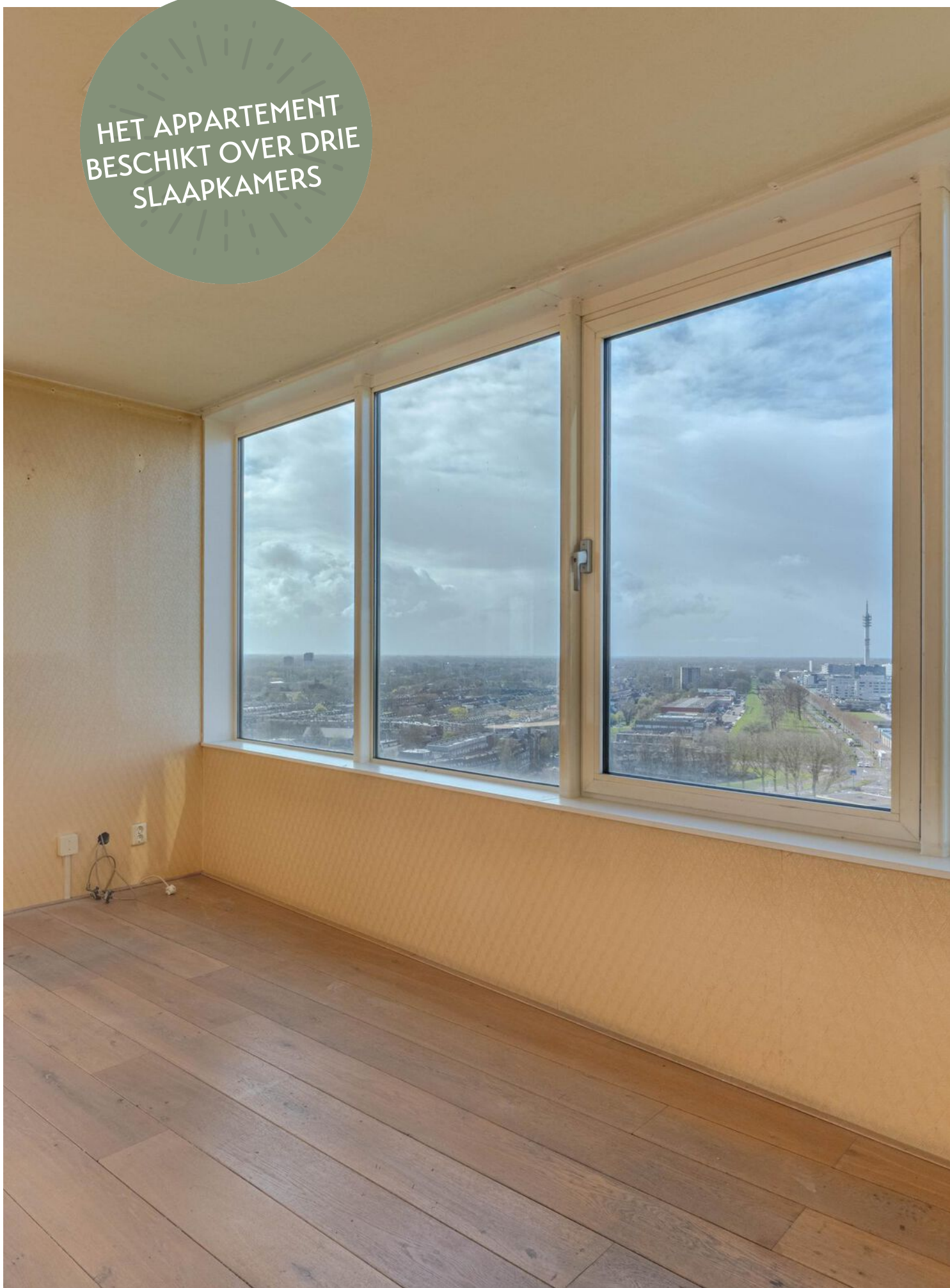
* Inhoud ca. 285 m³

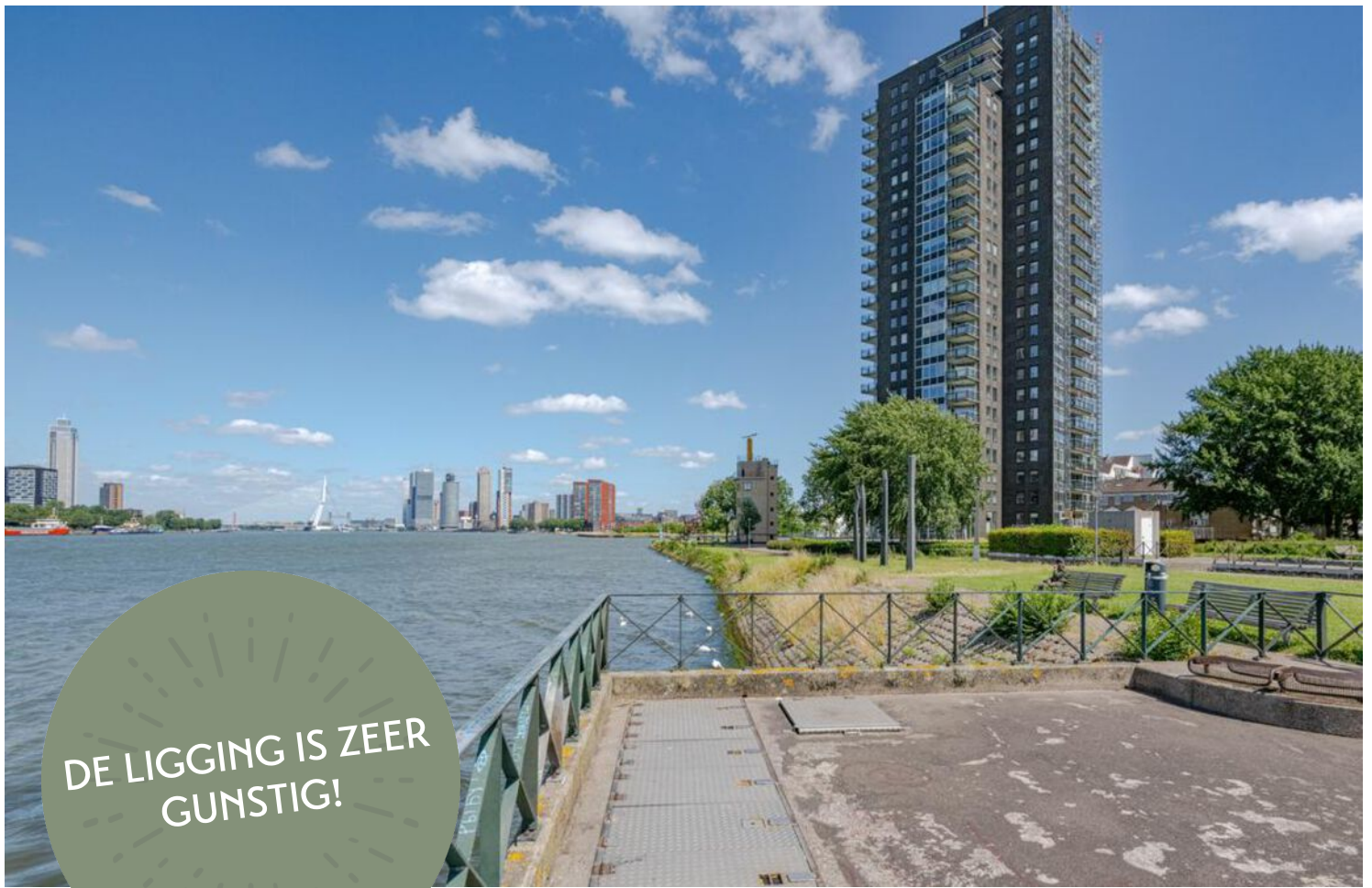
Bijdrage V.v.E. : € 281,99 per maand

Bouwjaar woning : 2001

Oplevering : Kan snel

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS





DE LIGGING IS ZEER
GUNSTIG!







HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN









PLATTEGROND - TWINTIGSTE 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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!




DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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

