



3073 CL ROTTERDAM

NARCISSENSTRAAT 67 E BOL



BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



86 m² wonen



4 slaapkamers



1923



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	35 m ²
Inhoud	270 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	2e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4565
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

De VvE is in oprichting

-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Dakterras
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 67 E BOL



LUXE BOVENWONING MET EEN RIAANT DAKTERRAS EN MODERN WOONCOMFORT OP EEN TOPLOCATIE!

Op de bovenste woonlagen van een karakteristiek pand aan de Narcissenstraat 67-E BOL bevindt zich deze volledig gerenoveerde bovenwoning met ENERGIELABEL A. De woning combineert authentieke details met een moderne afwerking en beschikt over circa 89 m² woonoppervlakte. De indeling is speels en praktisch, met volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te benutten. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt samen een comfortabele leefruimte. Daarnaast zijn er meerdere fijne vertrekken en beschikt de woning over luxe sanitaire voorzieningen die doen denken aan een hotel.

Een van de absolute pluspunten is het riante dakterras van circa 35 m². Hier kun je in alle rust genieten van de zon, het vrije uitzicht en lange zomeravonden, een zeldzaam stukje buitenruimte midden in de stad.

De ligging is bijzonder gunstig in de nabijheid van het levendige Hart van Zuid. Op korte afstand vind je onder andere Rotterdam Ahoy, Winkelcentrum Zuidplein en diverse culturele en recreatieve voorzieningen zoals een zwembad en het Kunstenpand. Dankzij uitstekende openbaar vervoersverbindingen ben je snel in het centrum van Rotterdam en andere delen van de Randstad. Voor ontspanning in het groen ligt het Zuiderpark op korte loopafstand.

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

De vraagprijs betreft bieden vanaf € 325.000,- - k.k.

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree vanaf het trottoir; trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

* Gang voorzien van laminaatvloer en toegang tot de woonkamer.

* Royale living aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, plafond met inbouwspots, strak afgewerkte wanden, een luxe keuken, trapopgang naar de slaapverdieping, een deur naar het toilet en de achtergelegen slaapkamer.

* Luxe inbouwkeuken welke is voorzien van apparatuur: inductiekookplaat, schouwafzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en deels moderne betegeling.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots en de meterkast.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar het dakterras.

* Was/stookruimte met de opstelling van de C.V.-combi-ketel en de wasmachine-aansluiting.

* Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e wandtoilet, mechanische ventilatie, designradiator, moderne betegeling en verlaagd plafond met inbouwspots.

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 67 E BOL



plafond met inbouwspots.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots.

* Schitterend en vrij gelegen dakterras (ca. 35 m²) voorzien van vlonderplanken vloer en stalen hekwerk als afscheiding.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A, geldig tot 22 december 2035.

* De Bloemhof 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 dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.

* Aan de presentatie zijn een aantal impressiefoto's (ook van het dakterras) van een vergelijkbare woning toegevoegd!

* Er is een recent funderingsonderzoek beschikbaar in Move.nl.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas HRE, 2025).

* 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 artikel dat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

* Wonen ca. 86 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 35 m²

* Inhoud ca. 270 m³

Bijdrage V.v.E.	: In oprichting
Bouwjaar woning	: 1923
Oplevering	: In onderling overleg

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER VIER
SLAAPKAMERS!





GELEGEN NABIJ
HET LEVENDIGE HART
VAN ZUID





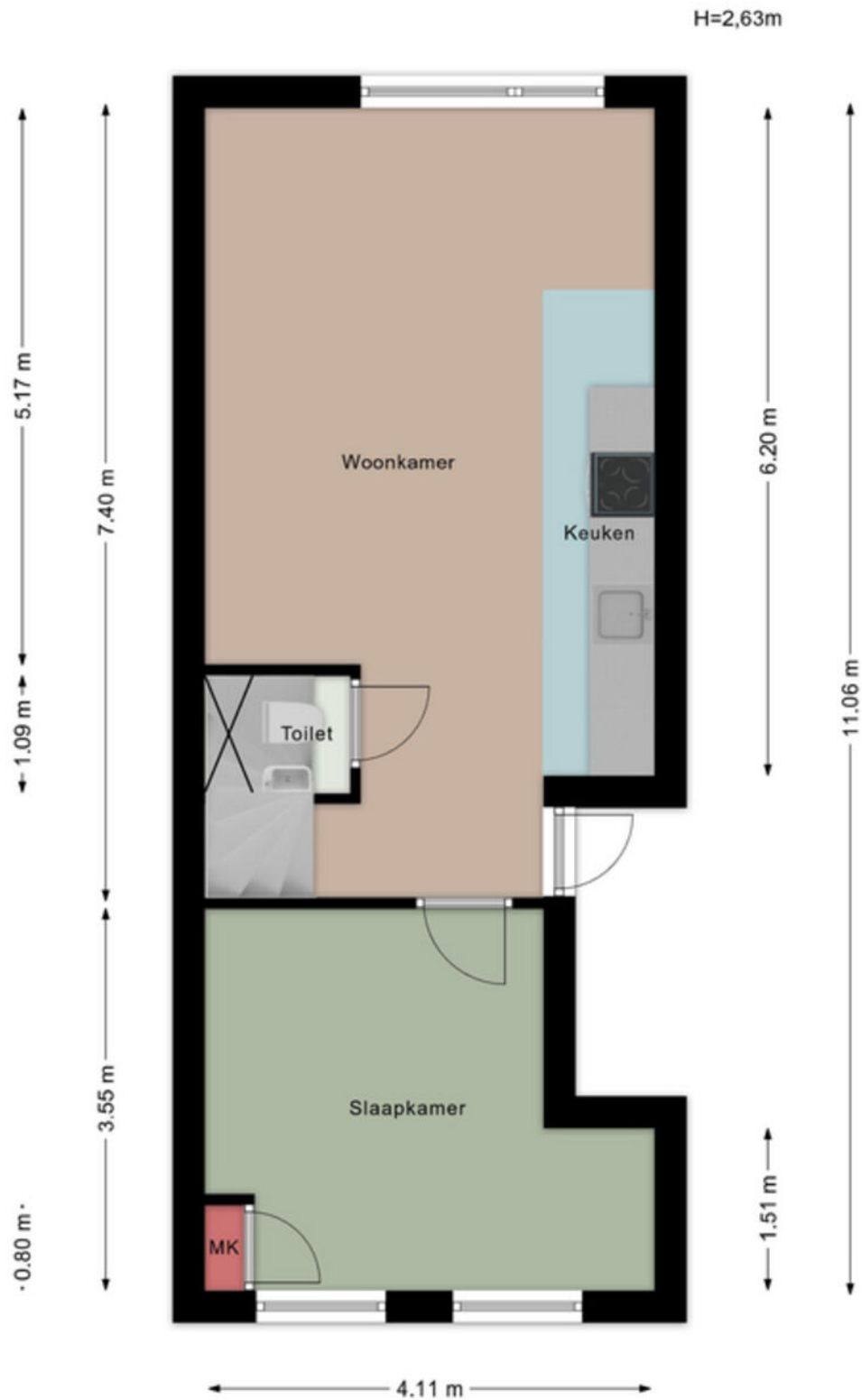






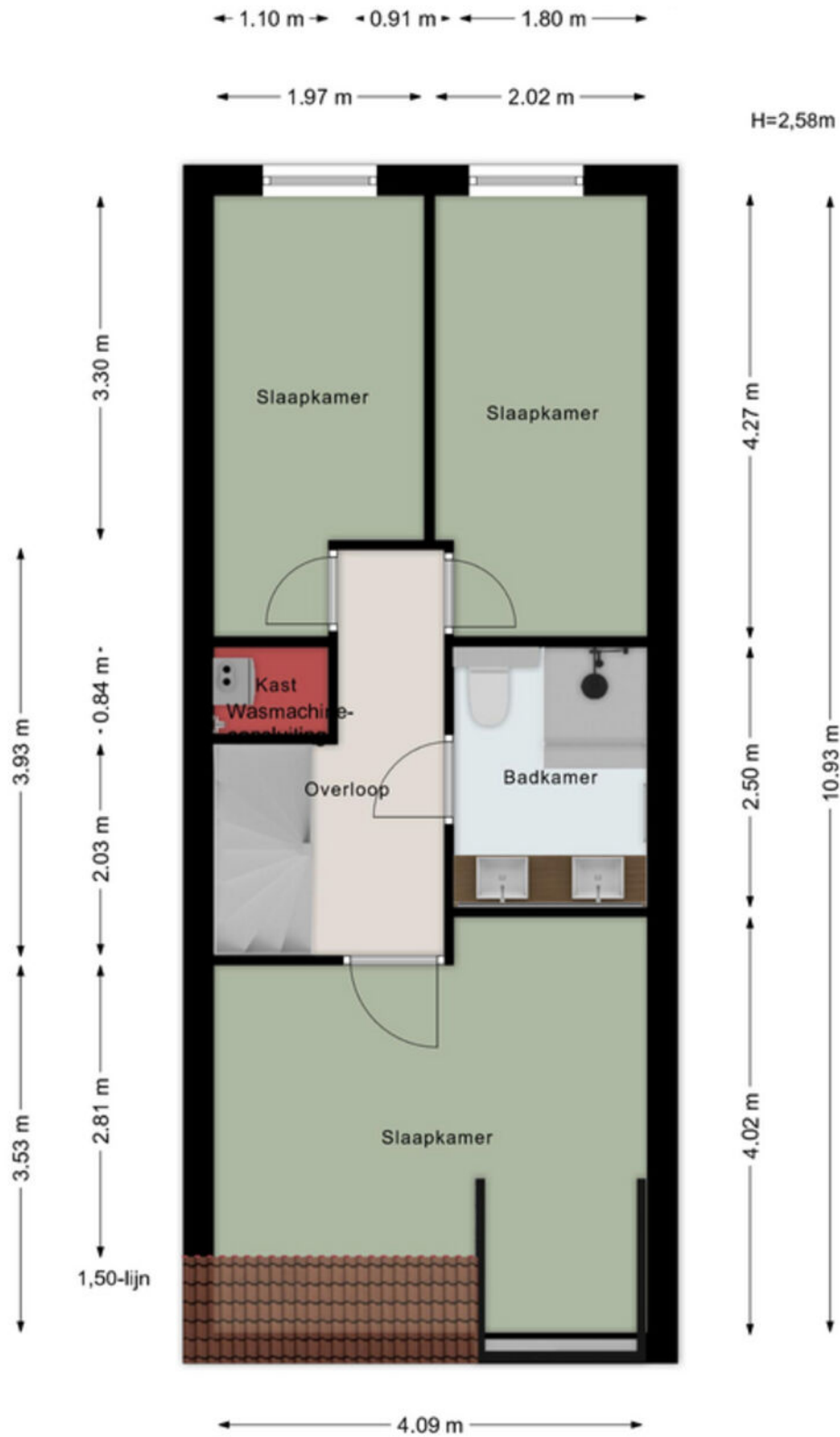


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 - TWEEDE 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 - DAKTERRAS



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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

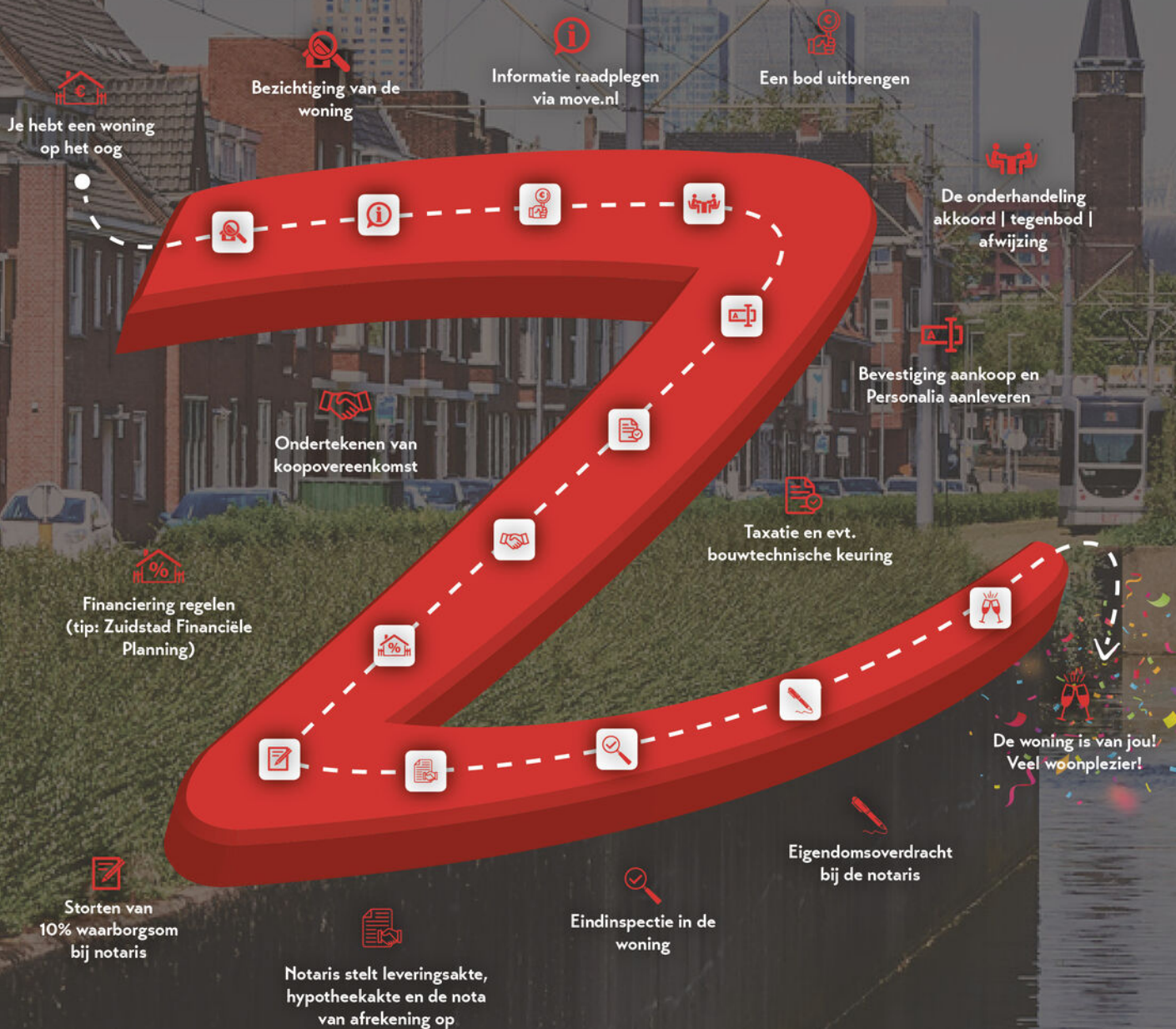
BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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

