



3083 WC ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 3 A



BIEDEN VANAF € 239.500 K.K.



63 m² wonen



3 slaapkamers



1947



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

Bieden vanaf	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m ²
Inhoud	207 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3073 indexnummer 35
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€135,70,--
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	54 m ² (11.24 m diep en 5.64 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 3 A



OP ZOEK NAAR EEN FIJN, WARM EN SNEL TE BETREKKEN APPARTEMENT MET EEN HEERLIJKE TUIN?

De foto's van de Tapuitstraat 3-A spreken tot de verbeelding. Het 3-kamer appartement met een extra slaapkamer in het souterrain is indertijd modern verbouwd en ligt op de eerste woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex, nabij het Zuiderpark en het kloppend Hart van Zuid.

De badkamer is extra groot, de keuken is verplaatst naar de woonkamer en overal ligt dezelfde mooie vloer. De inbouwkeuken heeft een fijne opstelling en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. De wanden, plafonds en vloeren zijn strak afgewerkt en de aanwezige inbouwspotjes geven het geheel een gezellige indruk. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan er 1 in het ondergelegen souterrain. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijke, zonnige achtertuin, een absolute pré waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Verder is de woning geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een eigen combiketel. Kortom: wat wil je nog meer?

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dicht bij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan en is sterk in opkomst. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook het Winkelcentrum Zuidplein met metro-/ en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Op 5 minuten wandelen kan je lekker ontspannen in het nabijgelegen Zuiderpark, daar is alle ruimte voor

een fijne wandeling, sport of ontspanning. De uitvalswegen zijn super, binnen ca. 7 minuten rijd je op de snelweg A15 en het stadscentrum is eenvoudig (ook op ca. 15 minuten fietsen) te bereiken door de Maastunnel.

Je vindt alles wat je nodig hebt op Zuid, ervaar het zelf! Wees welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie; trappenhuis met toegang tot de bergingen en woningen.

Eerste woonlaag:

* Woningentree: hal voorzien van laminaatvloer en moderne meterkast.

* Royale badkamer voorzien van lichte betegeling, wandtoilet, doucheruimte, wastafelmeubel, designradiator, aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de C.V.-combiketel en verlaagd plafond met inbouwspotjes.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

* Doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, keurige plafond- en wandafwerking, spots in sierlijsten, open keuken, deur naar de achtertuin en via een vaste trap toegang tot het souterrain.

* Moderne hoek-inbouwkeuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koel-vriescombinatie.

BIEDEN VANAF € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 3 A



* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

Souterrain:

* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en trapkast.

Achtertuint:

* Zonnige en gezellige achtertuin van maar liefst ca. 54 m² gelegen op het westen met een vlonderterras, buitenkraan, bestrating en gazon met kunstgras en groene haag als afscheiding.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 3 april 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2012).
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Slaapkamer in het souterrain wordt in de splitsingsakte (1977) en akte van levering (2011) als bergruimte benoemd maar is nu in gebruik als woonruimte.
- * 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. 63 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 11 m²

* Inhoud ca. 207 m³

Bijdrage V.v.E : € 135,70 per maand
Bouwjaar woning : 1947
Oplevering : In onderling overleg

RUIME
KAMERS

Sweet Dreams



ALLES WAT JE NODIG
HEBT DICHTBIJ!











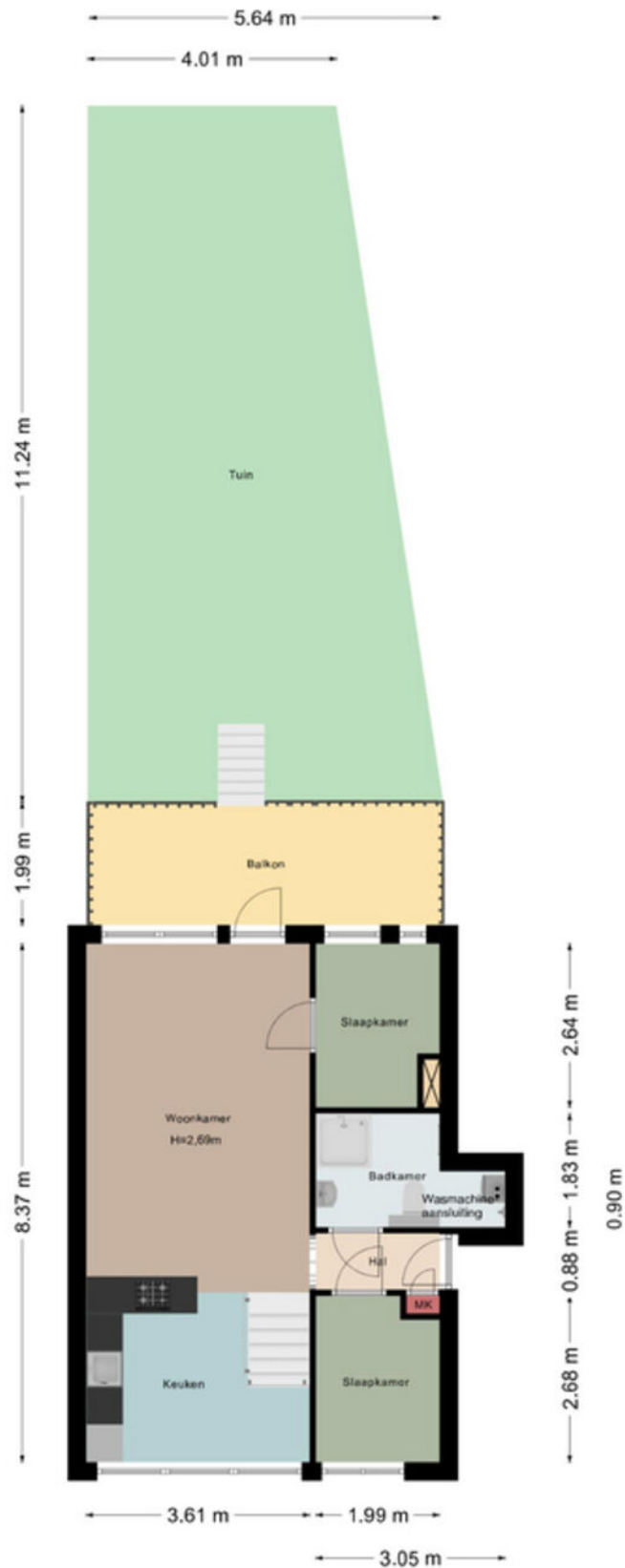
PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid

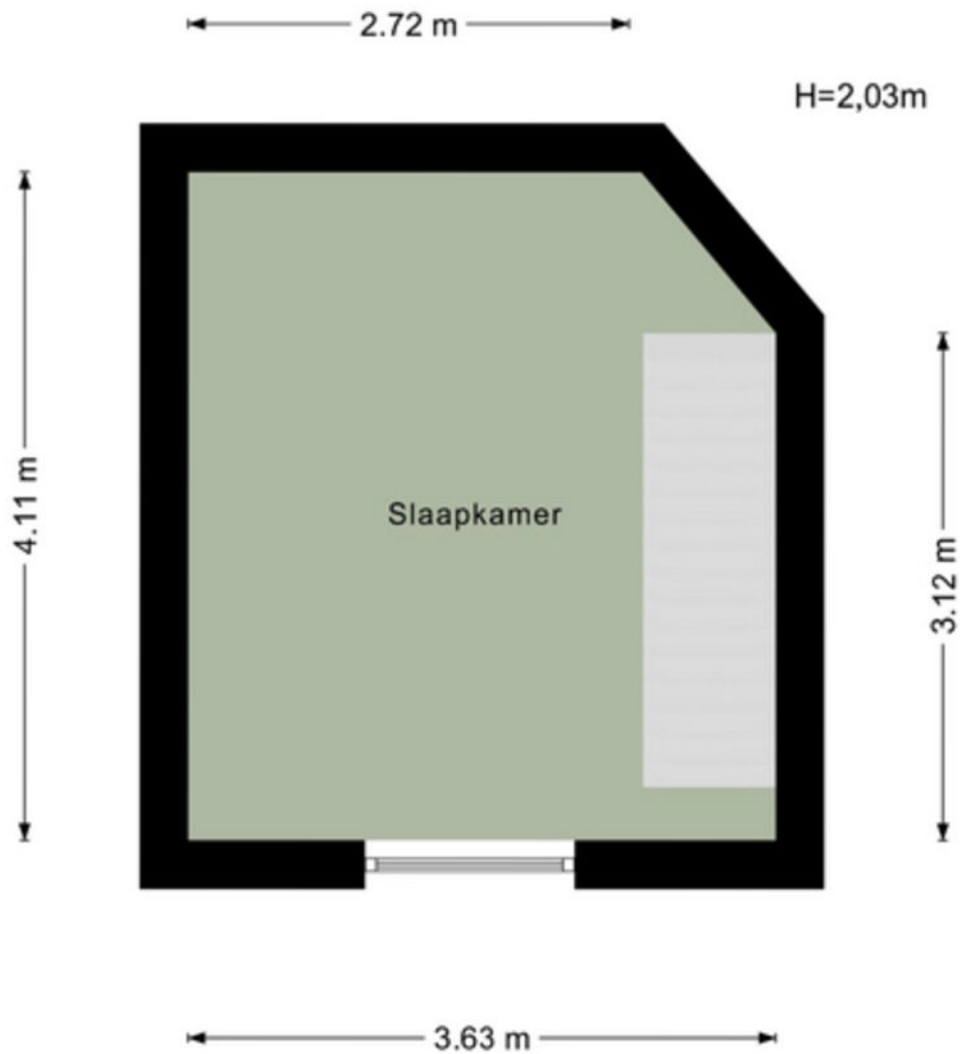
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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 SOUTERRAIN



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	
Kledingkast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Plisségordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Wasmachine	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

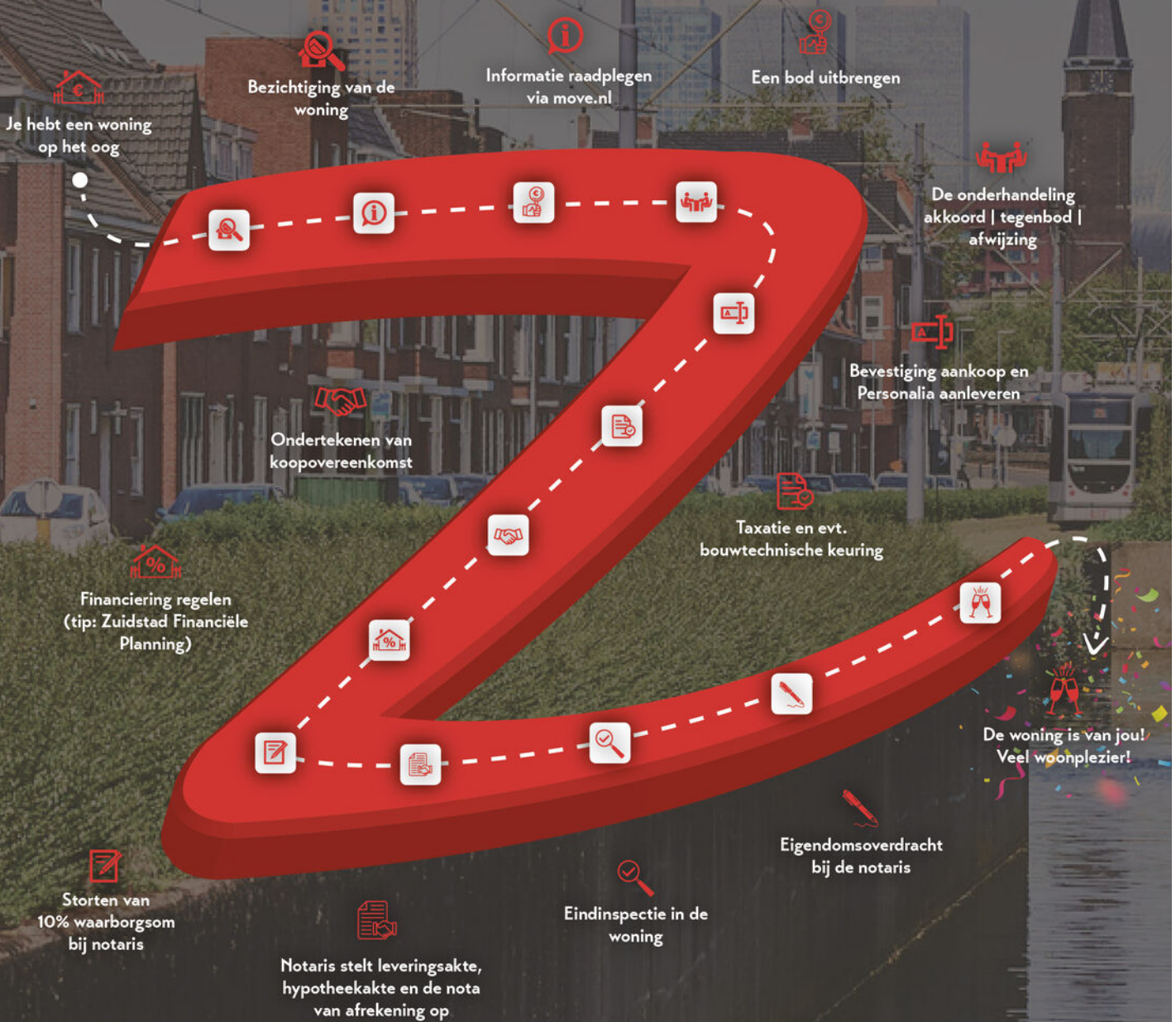
OUD-CHARLOIS



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



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!

INWWI



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

