



3082 SM ROTTERDAM

ROCKANJESTRAAT 16 C



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



46 m² wonen



1 slaapkamers



1937



4e 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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	G
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois. sectie B, nummer 6801, indexnummer 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€146,67,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ROCKANJESTRAAT 16 C



IDEALE STARTERSWONING IN HET GEWILDE OUD-CHARLOIS!

Dit 2-kamer appartement wordt gekenmerkt door veel lichtinval, de praktisch indeling en fijne buitenruimten. Wil jij betaalbaar wonen in een gewilde woonwijk? Kom dan kijken aan de Rockanjestraat 16-C. De vraagprijs is € 199.500,- K.K.

Je krijgt de beschikking over een woonkamer welke aan de voorzijde toegang heeft tot het brede balkon, waar je uitkijkt op de straat. De open verbinding met de keukenruimte welke praktisch is ingericht zorgt voor een fijne woonbeleving. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot de badkamer met onder meer een deur naar het balkon op zuidzijde. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++ in houten of kunststof raamkozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. Maak jij hier jouw droomwoning van?

Oud-Charlois is een van de historische wijken van Rotterdam. De locatie is ideaal: rustig wonen met de stad om de hoek. Zo kan de Rockanjestraat worden gezien als een 'dorps' straatje met in de directe omgeving buurtwinkels en op loopafstand de tramhalte 'Boergoensevliet'. Via de Dorpsweg zijn de Maastunnel en de snelweg A15 gemakkelijk bereikbaar. Het hart van Rotterdam-Zuid biedt daarnaast grote trekpleisters zoals winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en een uitgebreid bus- en metrostation. Ook de uitvalswegen richting de snelwegen zijn goed bereikbaar.

Gecharmeerd van dit leuke appartement? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via gesloten portiek met brievenbussen en het trappenhuis.
- * Via het achterpad is er een eigen berging.

Tweede verdieping:

- * Woningentree met trapopgang naar de woonverdieping.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, meterkast en gangkast met de opstelling van de C.V.-combiketel. Toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wand- en plafondafwerking, deur naar het balkon aan de voorzijde en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: elektrische kookplaat, oven en koelkast met vriesvak.
- * Heerlijk balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van doucheruimte, wastafel en wasmachine-aansluiting, lichte betegeling en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



LEES ALLES OVER ROCKANJESTRAAT 16 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 2 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 aan e voorzijde voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2014).
- * 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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 46 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 169 m³

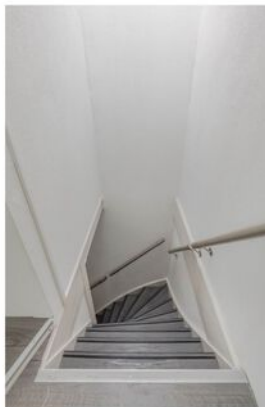
Bijdrage V.v.E.	: € 146,67 per maand
Bouwjaar woning	: 1937
Oplevering	: Kan snel

LOCATE IS IDEAAAL





GELEGEN IN DE WIJK
OUD-CHARLOIS









PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING

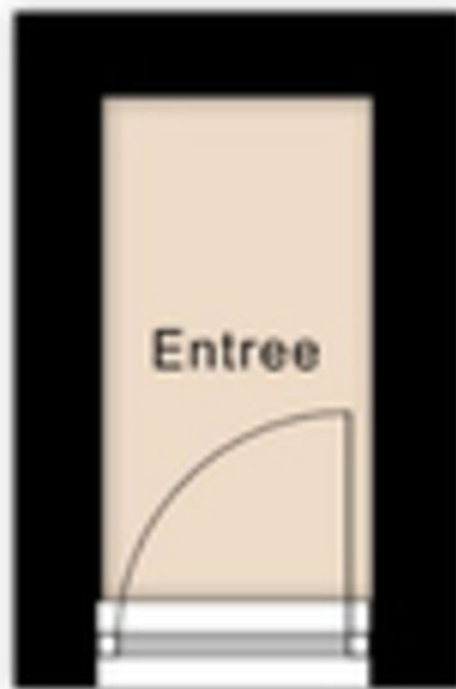


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - ENTREE



H=2,80m



1.76 m

0.95 m

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

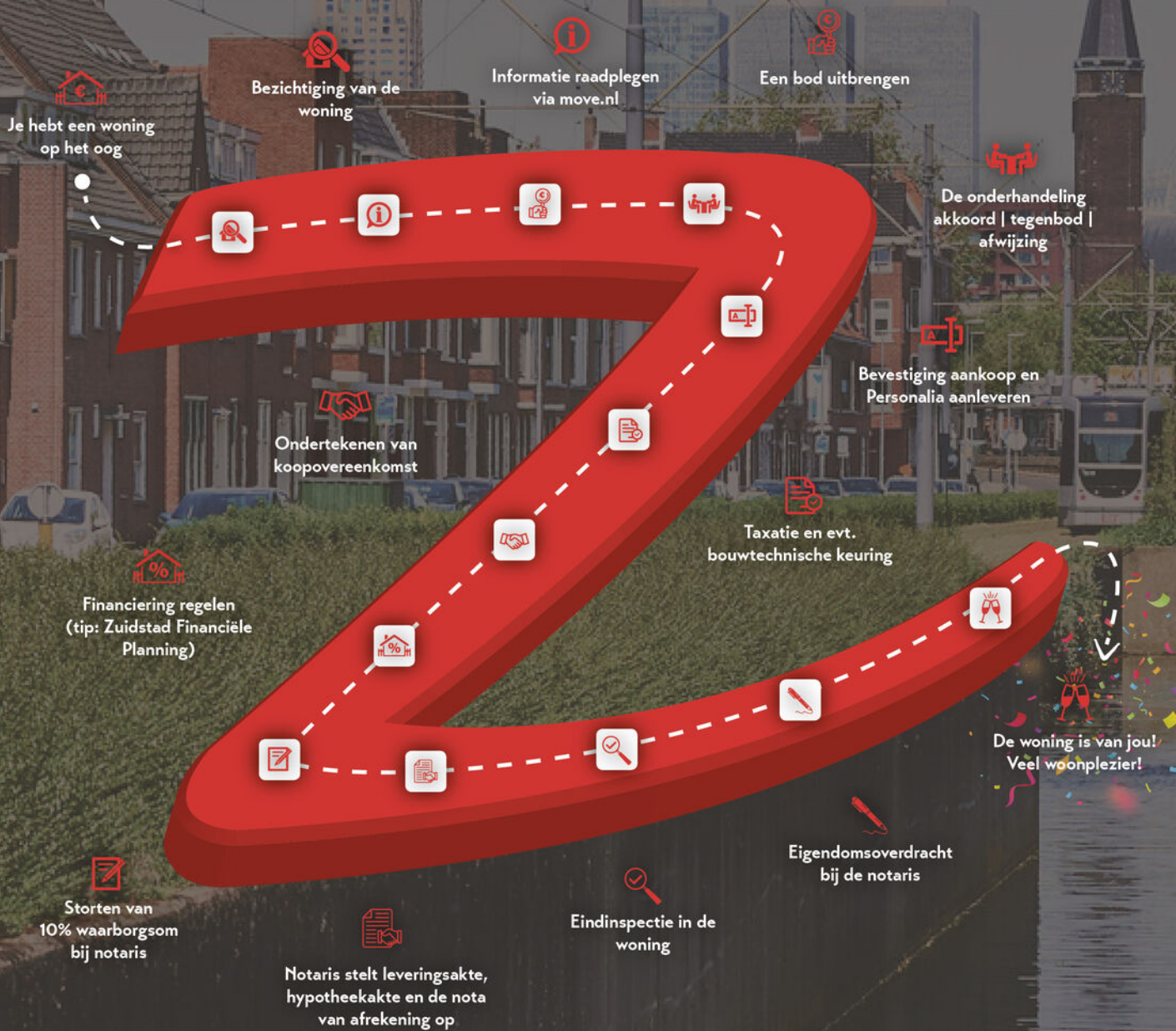
OUD-CHARLOIS



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



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

