



3043 GN ROTTERDAM

# PARALLELSTRAAT 6 B



KOOPSOM € 200.000 K.K.



48 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1958



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](https://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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	163 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energietabel	<b>E</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Awb 2005

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Overschie, sectie B, nummer 5157, indexnummer 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 67,84,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER PARALLELSTRAAT 6 B



## WELKOM AAN DE PARALLELSTRAAT 6B

een 2-kamerappartement gelegen in de geliefde wijk Overschie. De woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden voor kopers die graag een appartement volledig naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten. Dankzij de fijne lichtinval en de functionele opzet vormt dit appartement een uitstekende basis voor het creëren van een eigentijdse woonplek. Daarnaast beschikt de woning over een balkon op het noordoosten, waar je in de ochtend en vroege middag prettig kunt genieten van de buitenlucht. De woning maakt onderdeel uit van een karakteristiek pand uit circa 1958 en is met name interessant voor starters, handige doe-het-zelvers of investeerders die potentie weten te waarderen.

De wijk Overschie staat bekend om haar groene karakter, gezellige dorpskern en gunstige ligging. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Daarnaast liggen recreatiegebieden zoals de Delftse Schie en Park Zestienhoven op korte afstand. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: uitvalswegen richting A13 en A20 bevinden zich op enkele minuten rijden en zowel Rotterdam Centrum als Delft en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning met potentie op een centrale locatie? Dan is Parallelstraat 6-B absoluut een bezichtiging waard.

### Indeling

Begane grond:

\* Gesloten portiek met bellentableau en brievenbussen.

### Eerste verdieping:

- \* Entree; hal met toegang tot meerdere ruimtes zoals de woonkamer, slaapkamer, de toilet, meterkast en keuken.
- \* Keuken voorzien van witte betegeling, keukenblok en toegang tot het balkon.
- \* Slaapkamer met toegang tot de badkamer.
- \* Badkamer voorzien van ligbad en combiketel-opstelling
- \* Separate toiletruimte met duo-blokopstelling en volledig betegeld.
- \* Woonkamer met witte afgewerkte muren, schouw, en separate kast.

### Overig

- \* Externe bergruimte (ca. 10 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Algemeen:

- \* Eigen grond
- \* Energielabel E, geldig tot 20 April 2036
- \* De wijk Overschie ligt niet in het gebied met opkoopbescherming. Dit houdt in dat de woning door beleggers kan worden gekocht voor de verhuur.
- \* De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen ook voorzien van dubbel glas.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening doormiddel van Cv-combiketel (AWB - 2005).
- \* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te

**KOOPSOM € 200.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER PARALLELSTRAAT 6 B



## **Rotterdam.**

\* 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 heeft bewoond.

\* Voor een indicatie van de maatvoeringen verwijzen wij naar de plattegrond.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 48m<sup>2</sup>

\* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 10m<sup>2</sup>

\* Bruto inhoud ca. 163m<sup>3</sup>

Bijdrage VvE: € 67,84 per maand

Bouwjaar woning: 1958

Oplevering: in onderling overleg

BALKON GELEEN OP  
HET NOORD-OOSTEN





GELEGEN IN DE  
GELIEFDE WIJK  
OVERSCHIE

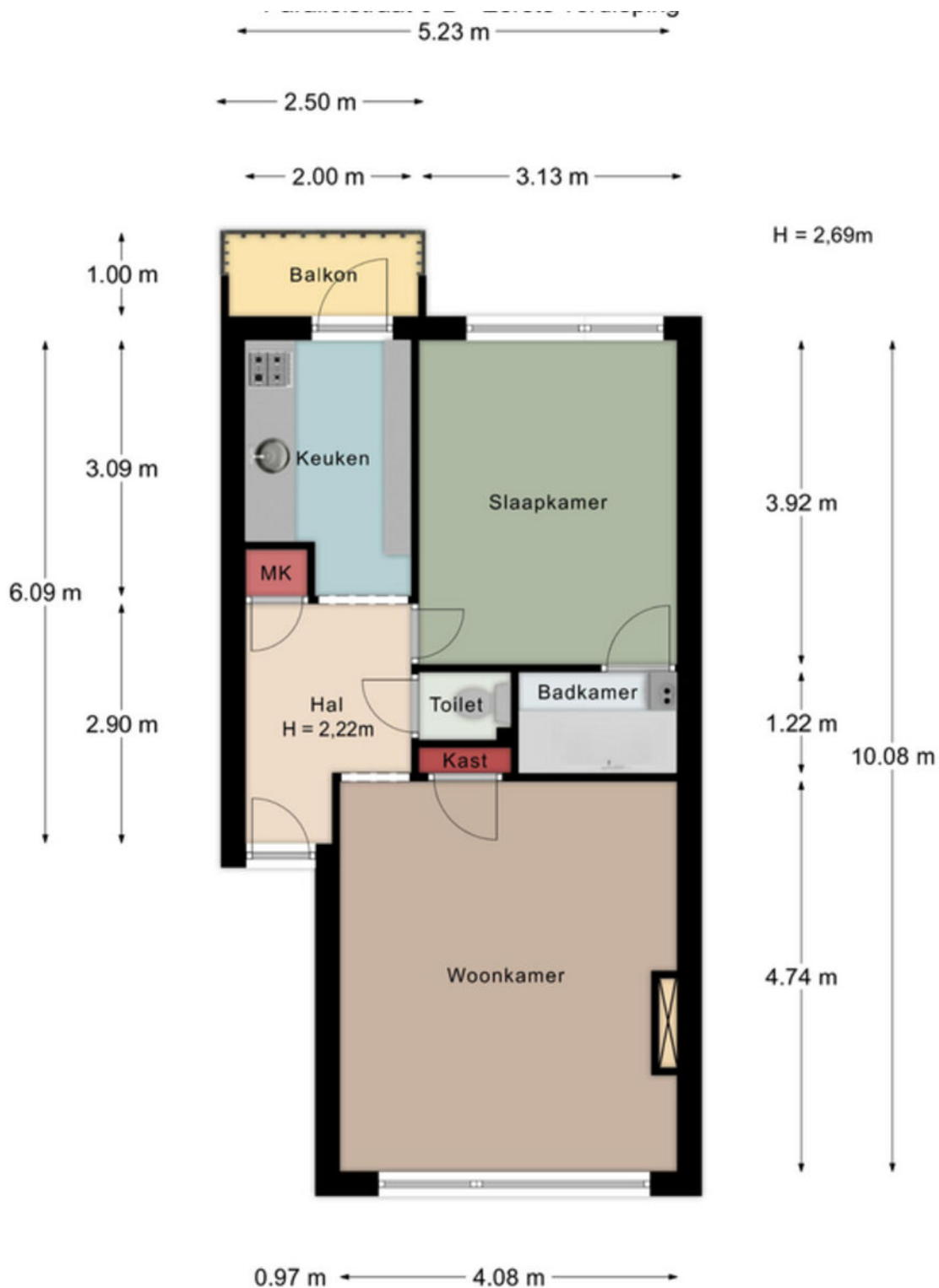






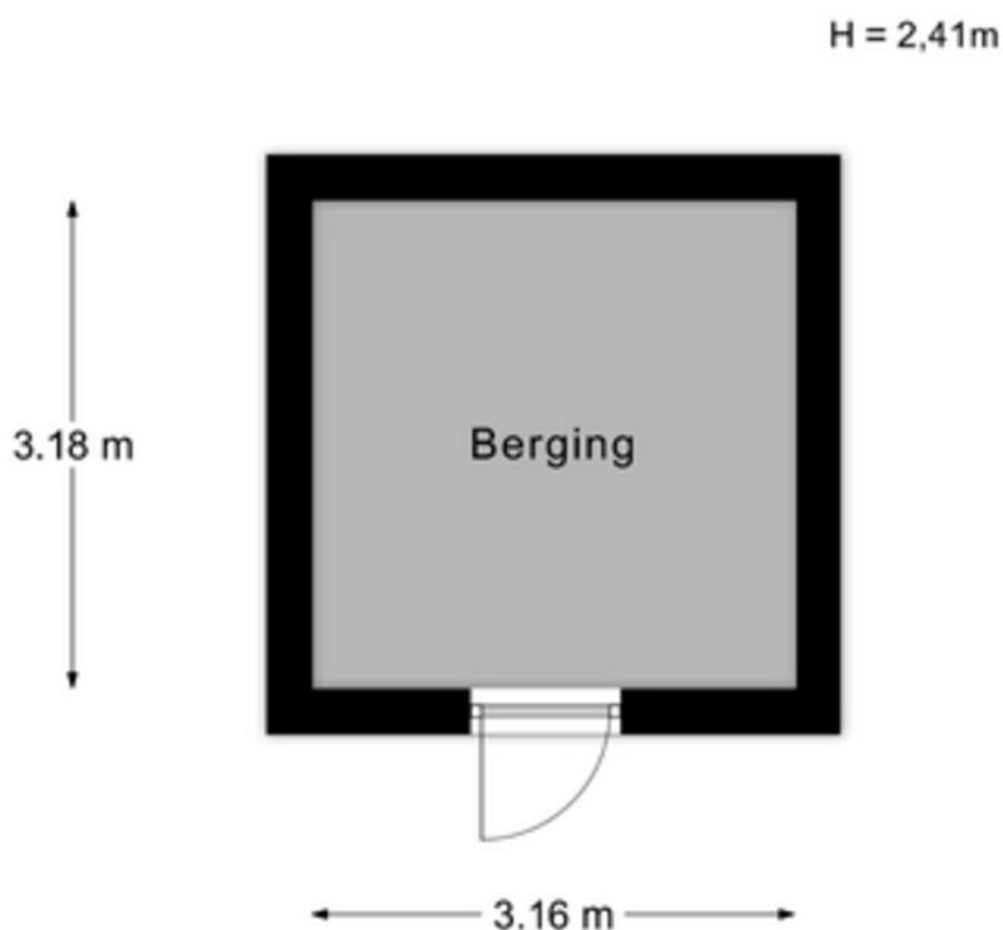


# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



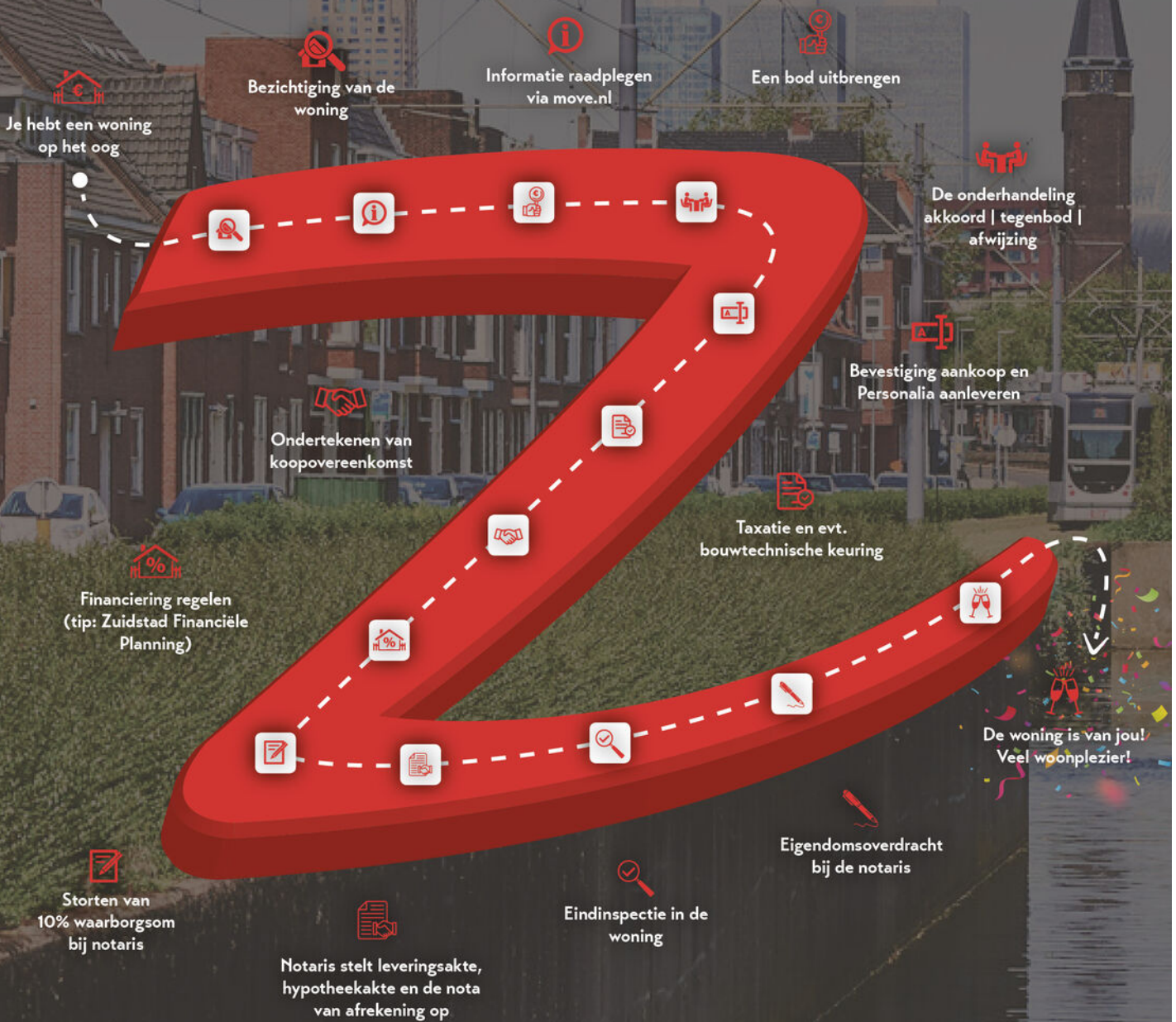
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



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.

# 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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

