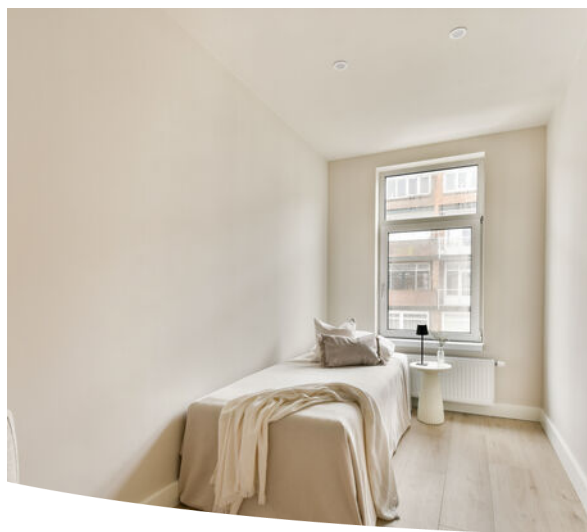




3073 CL ROTTERDAM

# NARCISSENSTRAAT 67 E BOR

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



88 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1925



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.

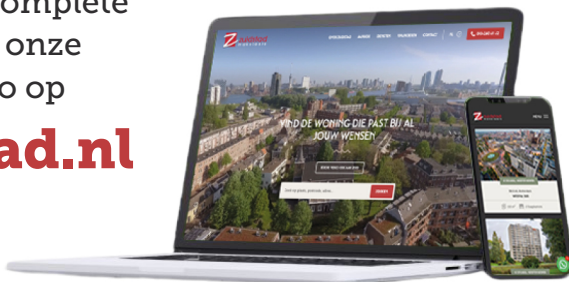
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bieden vanaf | € 300.000 k.k. |
| Oplevering   | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Soort Object | Bovenwoning      |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw   |
| Bouwjaar     | 1925             |
| Soort Dak    | Samengesteld dak |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 88 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 35 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 297 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers)                                |
| Aantal Woonlagen | 2                                                        |
| Voorzieningen    | Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

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

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

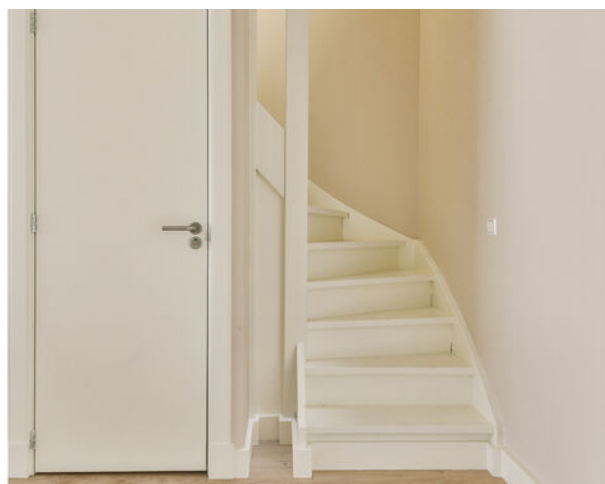
|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie G, nummer 6219 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                           |

## VVE CHECKLIST

V.v.E. 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 BOR



## LUXE WONEN IN EEN VOLLEDIG GERENOVEERDE BOVENWONING (ENERGIELABEL A) MET EEN DAKTERRAS VAN MAAR LIEFST 35 M²!

Gelegen op de bovenste woonlagen van een historisch pand combineert deze woning authentieke charme met modern wooncomfort. De royale woonoppervlakte van circa 88 m² is speels en praktisch ingedeeld en biedt verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op: veel daglicht, een strakke afwerking en een open keuken die naadloos aansluit op de leefruimte. De comfortabele vertrekken en luxe, hotelwaardige sanitaire voorzieningen maken het geheel compleet. De prijs is BIEDEN VANAF € 300.000,- K.K.

Een absoluut hoogtepunt is het riante dakterras van ca. 35 m². Hier geniet je in alle rust van de zon, het vrije uitzicht en lange zomerse avonden, een zeldzame luxe midden in de stad. Ook de ligging is ideaal. In het levendige Hart van Zuid bevinden zich Ahoy, winkelcentrum Zuidplein, het Kunstenpand, het zwembad en diverse andere voorzieningen op korte afstand. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer ben je snel in het centrum van Rotterdam of elders in de Randstad. Voor ontspanning en groen wandel je zo het Zuiderpark in.

Ben jij op zoek naar een lichte bovenwoning met karakter én een fantastisch dakterras? Bekijk de foto's en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Je bent van harte welkom aan de Narcissenstraat 67-E BOR!

### 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 voorzijde 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 achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots en de meterkast.

**BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 67 E BOR



## Tweede verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar het dakterras.
- \* Was/stookruimte met de opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.
- \* Moderne badkamer voorzien van inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e wandtoilet, mechanische ventilatie, designradiator, moderne betegeling en verlaagd plafond met inbouwspots.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots.
- \* Slaapkamer III aan de voorzijde 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 m<sup>2</sup>) voorzien van vlinderplanken 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 wijk 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.
- \* Er is een recent funderingsonderzoek beschikbaar in Move.nl.

- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas 2025).
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* De getoonde foto's zijn van een vergelijkbare andere woning en bevatten ook impressiefoto's!
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 88 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 35 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 297 m<sup>3</sup>

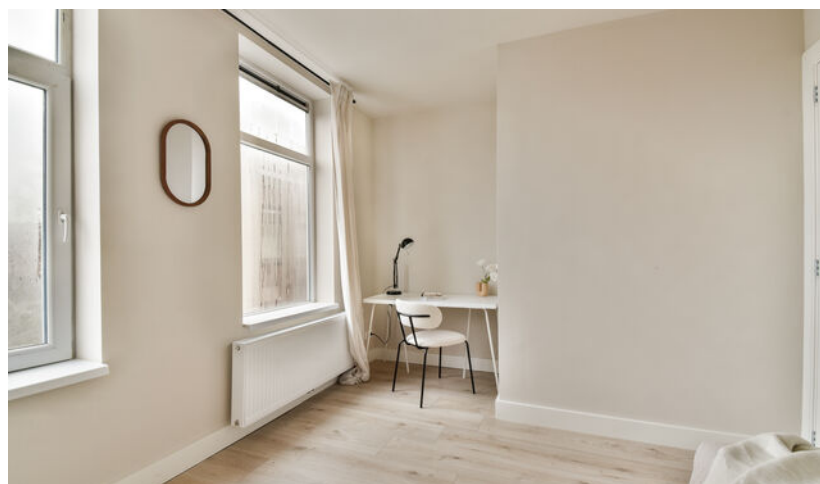
|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : In oprichting        |
| Bouwjaar woning | : 1923                 |
| Oplevering      | : In onderling overleg |

MODERN,  
RUSTIG EN STYLEVOL  
OMGERICHT





COMPLEET  
EN DIRECT  
BEWOONBAAR

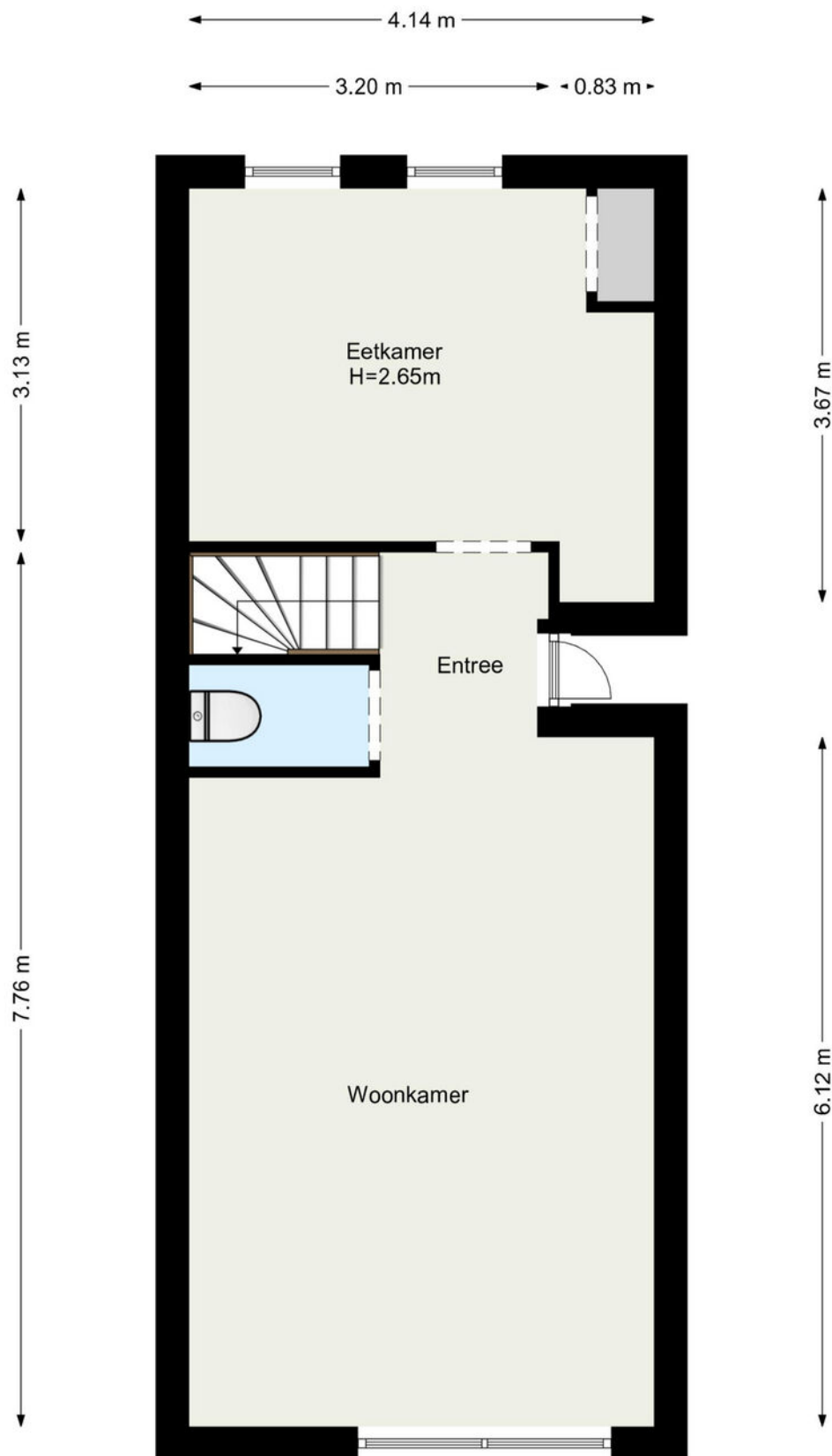






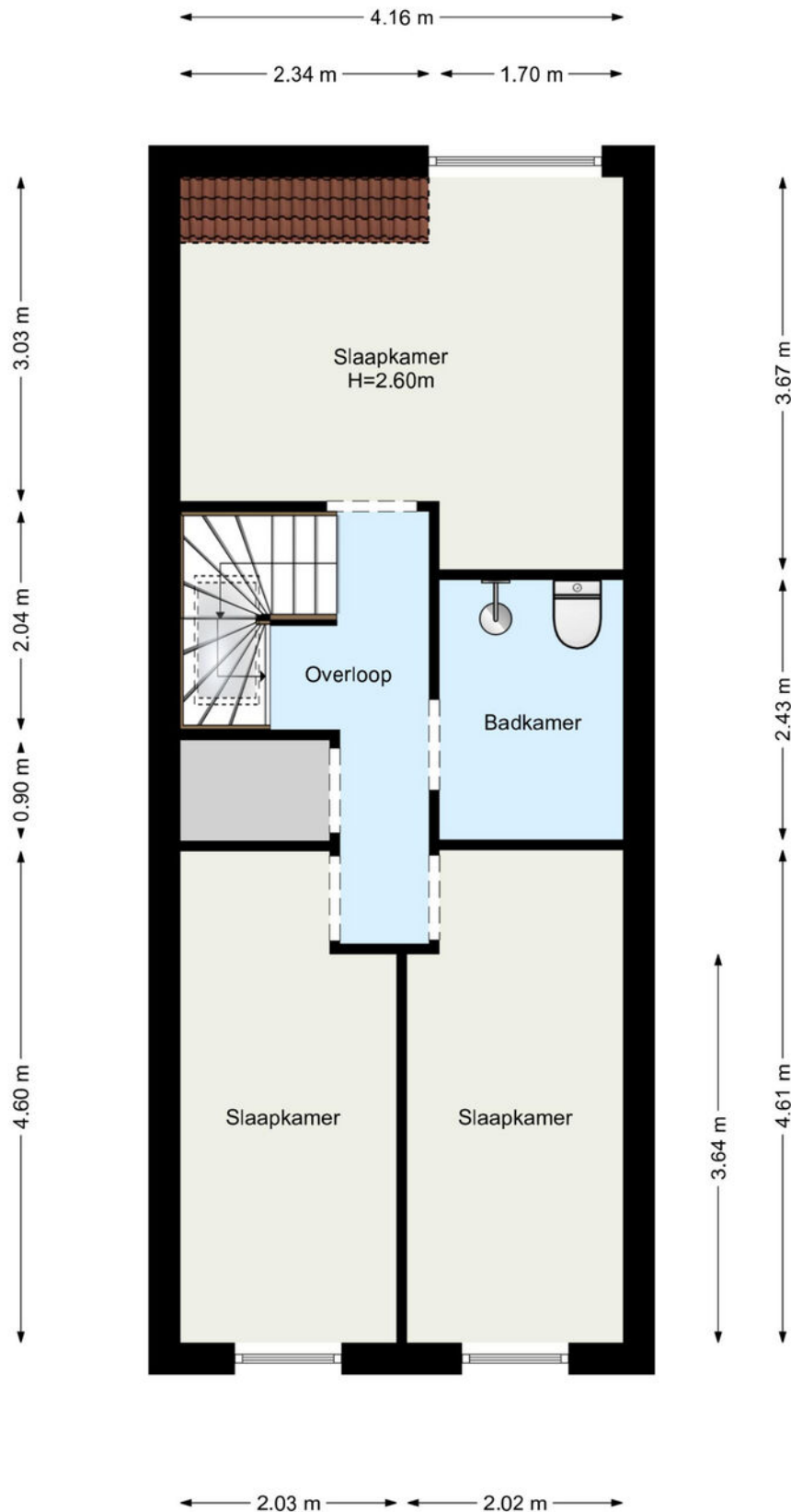


# PLATTEGROND - EERST VERDIEPING



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.



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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 een 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!

||||NWWI



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



NARCISSENSTRAAT 67 E BOR ROTTERDAM - 17



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://zuidstad.nl)**

