



3081 HP ROTTERDAM

VOETJESSTRAAT 30 C

VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.



49 m² wonen



2 slaapkamers



1956



3e 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	€ 219.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2007

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie G, nummer 4030, index 36
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 57,80 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 30 C



ENERGIELABEL C, EEN FIJN BALKON EN ALLES WAT JE NODIG HEBT OM PRETTIG TE WONEN!

Op zoek naar je eerste eigen woning op een praktische plek in Rotterdam-Zuid? Voetjesstraat 30-C is dan zeker het bekijken waard. Dit leuke 3-kamerappartement ligt op de tweede en tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en heeft een uitstekende ligging op loopafstand van het bruisende Hart van Zuid.

Bij binnenkomst valt direct de royale hal op, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer en daarnaast zijn er twee slaapkamers, een functionele keuken, een verzorgde badkamer en een separate toiletruimte. Aan de achterzijde ligt het balkon op het zuidoosten: een fijne plek om in de ochtend of overdag van de buitenlucht te genieten. Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen berging. Ook op het gebied van comfort is er goed gekeken naar de woning. Alle kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ isolerende beglazing, er is centrale verwarming middels een eigen combiketel en aan de binnenzijde van de muren is na-isolatie toegepast. Met energielabel C is dit bovendien een aantrekkelijke basis voor een starter die comfortabel wil wonen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het Hart van Zuid ligt praktisch om de hoek en heeft de afgelopen jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt. Ahoy is uitgebreid, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek en het 50-meterzwembad zijn gerealiseerd en ook Winkelcentrum Zuidplein heeft een flinke metamorfose ondergaan. Daarnaast wordt er de komende jaren volop verder ontwikkeld en gebouwd. Voor een dagje stad hoef je niet ver:

Katendrecht, de Wilhelminakade en het centrum van Rotterdam zijn goed bereikbaar. Liever de rust opzoeken? Het Zuiderpark ligt eveneens dichtbij. Zo combineer je hier het gemak van een centrale stedelijke locatie met volop mogelijkheden voor ontspanning.

Persoonlijke noot verkoper:

"Dit appartement gaf me de mogelijkheid om dicht bij het stadscentrum van de geweldige, moderne en fantastische stad Rotterdam te wonen voor een budgetvriendelijke prijs!"

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en kom de woning, het balkon en de omgeving zelf ervaren. Welkom op Zuid!

Indeling:

* Afgesloten verzorgd portiek; postbussen en trapopgang.

Tweede verdieping:

* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer; vaste kasten, meterkast; toegang tot alle vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en geheel licht betegeld.

* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, keukenopstelling met RVS werkblad en losse apparatuur, gedeeltelijk betegelde wanden, opstelling van de C.V.-combiketel, aansluiting van de wasmachine, deur naar de badkamer en deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.

LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 30 C



- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
 - * Badkamer voorzien van doucheruimte, wastafel en lichte betegeling.
 - * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, schouw en vaste kasten.
 - * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een vaste kast en een deur naar het balkon.
 - * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Separate berging op begane grond, te bereiken via het achterpad.
- Oplevering : In onderling overleg

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 8 december 2033.
- * De Tarwewijk 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 (HR++).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha 2007).
- * 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. 49 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m².
- * Inhoud ca. 169 m³

Bijdrage V.v.E. : € 57,80 per maand
Bouwjaar woning : 1956

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN









DE WONING
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
2x Nachtlampjes			x
(/losse) kasten, legplanken			
2x Nachtkastjes			x
2x Kledingkasten			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Overige			
Wandspiegel 52x140 cm			x
2x Tafels, 5x Stoelen, Bijzettafeltje			x
Zitbank			x
2x Bed, 2x Matras, 2x Lattenbodem			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat			x
Combi-oven/combimagnetron			x
Koel-vriescombinatie			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wasmachine Samsung WD80T654ABH/S2 AddWash – 8/5kg, Gekocht in oktober 2024			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
handdoekhouder	x		
Spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

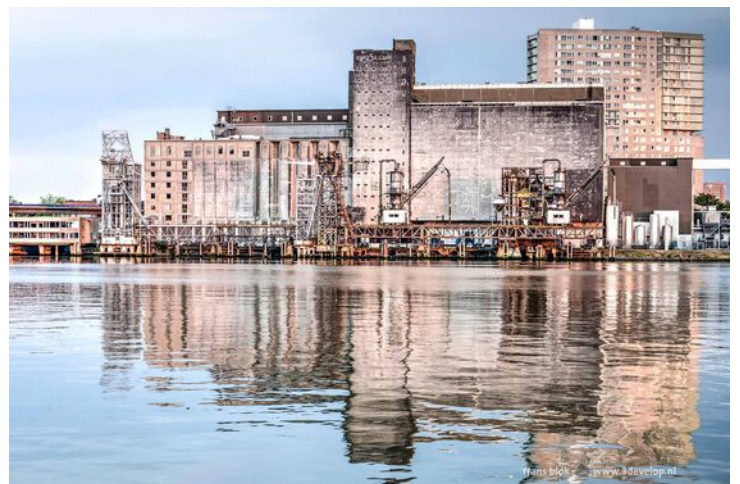
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



VOETJESSTRAAT 30 C ROTTERDAM - 17

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

