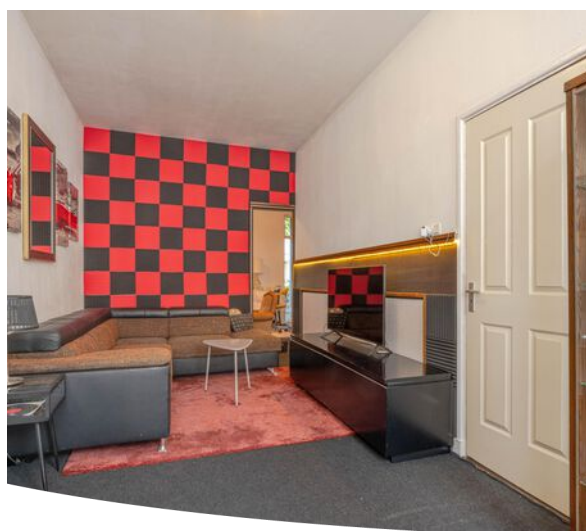




3082 RT ROTTERDAM

POMPSTRAAT 42

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.



220 m² wonen



5 slaapkamers



1925



100 m² perceel



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.

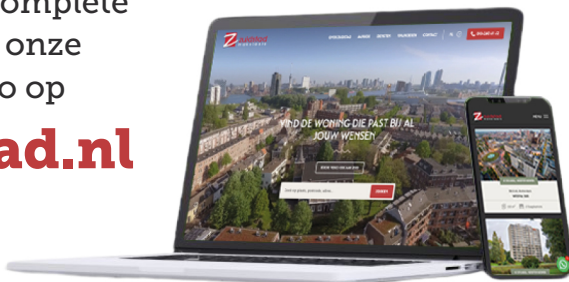
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 685.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Herenhuis
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	220 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	773 m ³
Perceeloppervlakte	100 m ²

INDELING

Aantal kamers	8 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2005

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 1930
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	29 m ² (6.32 m diep en 4.65 m breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER POMPSTRAAT 42



RUIMTE, KARAKTER EN TAL VAN MOGELIJKHEDEN OP EEN CENTRALE PLEK IN ROTTERDAM-ZUID!

Met maar liefst circa 186 m² gebruiksoppervlakte, vier woonlagen, vijf slaapkamers en drie badkamers is Pompstraat 42 (met een in 2007 herstelde fundering) een object met bijzonder veel potentie. Of je nu op zoek bent naar een zeer royale eengezinswoning of een interessant beleggingsobject: hier zijn volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen inzicht te benutten.

De huidige indeling laat direct zien hoeveel ruimte dit pand te bieden heeft. Op de begane grond zijn momenteel twee woonkamers gerealiseerd, terwijl de eerste verdieping beschikt over een ruime woonkeuken. Daarnaast zijn er verdeeld over de verschillende woonlagen vijf slaapkamers en drie badkamers aanwezig. Ook aan buitenruimte is geen gebrek: meerdere balkons én een grote achtertuin zorgen ervoor dat je op verschillende plekken van de buitenlucht kunt genieten.

Ook de uitstraling van de woning mag er zijn. De karakteristieke Hollandse voorgevels geven de Pompstraat een sfeervol en herkenbaar straatbeeld. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van allerlei stedelijke voorzieningen. Zo bevinden het Karel de Stouteplein, het Zuiderpark, diverse buurtwinkels en scholen zich op fiets- en loopafstand. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd, met onder andere bushaltes aan de Katendrechtse Lagedijk en een tramhalte aan de Dorpsweg.

Via de Dorpsweg zijn zowel de Maastunnel als de A15 eenvoudig bereikbaar. Daarnaast profiteer je van de vele ontwikkelingen in het bruisende Hart van Zuid. Winkelcentrum Zuidplein en het bijbehorende bus- en metrostation hebben een flinke metamorfose ondergaan en rondom de

gezellige wandelpromenade vind je onder andere het Kunstenpand, theater, zwembad en de bibliotheek. Zo combineer je hier een karakteristieke woonomgeving met de voorzieningen en dynamiek van de stad.

Persoonlijke noot verkoper:

"Vanaf het moment dat ik de majestueuze entree à la fin du siècle binnenstapte, stal dit historische herenhuis mijn hart. Jarenlang was dit paleisachtige pand een gezegend familiehuis, waar alle 7 kamers volop bezet waren door opgroeiende kinderen. De royale woonkeuken vormde altijd het kloppende hart vol eindeloze gezelligheid aan de grote familietafel. Nu de kinderen uit huis zijn, is dit royale pand van 220 m² met haar zonnige tuin en rustgevende balkons te groot voor mij alleen. Centraal gelegen, op 10 minuten fietsen van centrum en Zuidplein, en direct bij de belangrijkste uitvalswegen. Ervaar de grandeur zelf!"

De foto's geven alvast een eerste indruk van de ruimte en mogelijkheden, maar dit is zo'n object dat je vooral zelf wilt ervaren. Benieuwd naar de potentie van Pompstraat 42? Plan dan een bezichtiging en ontdek wat dit bijzondere object jou te bieden heeft!

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.



LEES ALLES OVER POMPSTRAAT 42



Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree voorzien van twee voordeuren; hal met tegelvloer, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de eerste badkamer en de woonkamer.
- * Badkamer voorzien van wandtoilet, fonteintje, douche-opstelling en lichte betegeling.
- * Woonkamer I voorzien van tapijtvloer, gestucte wanden en plafond en open verbinding met de tuingerichte woonkamer II.
- * Woonkamer II voorzien van tapijtvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar de achtertuin.
- * Royale achtertuin gelegen op het zuidoosten en voorzien van bestrating, een grote boom en schuttingen met begroeiing.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van tegelvloer en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Woonkeuken aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer, deur naar het balkon en inbouwkeuken met gasfornuis met elektrische kookplaat, schouwafzuigkap en kastruimte.
- * Balkon I aan de achterzijde over de hele breedte.
- * Royale slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de inpandige bergruimte.
- * Inpandige bergruimte.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van vinylvloer, trapopgang naar de derde verdieping en toegang tot de vertrekken.
- * Badkamer II voorzien van betegeling, douchecabine, whirlpool met douche-opstelling en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het tweede balkon.

- * Balkon II aan de achterzijde over de hele breedte.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van dakkapel en toegang tot de vertrekken.
- * Badkamer III voorzien van dakkapel, douchecabine, wastafelmeubel met waskom, wandkast, betegeling en de unit van de mechanische ventilatie.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, dakkapellen en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van dakkapellen, laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon III aan de achterzijde over de hele breedte.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 21 januari 2035.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2005).
- * 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.

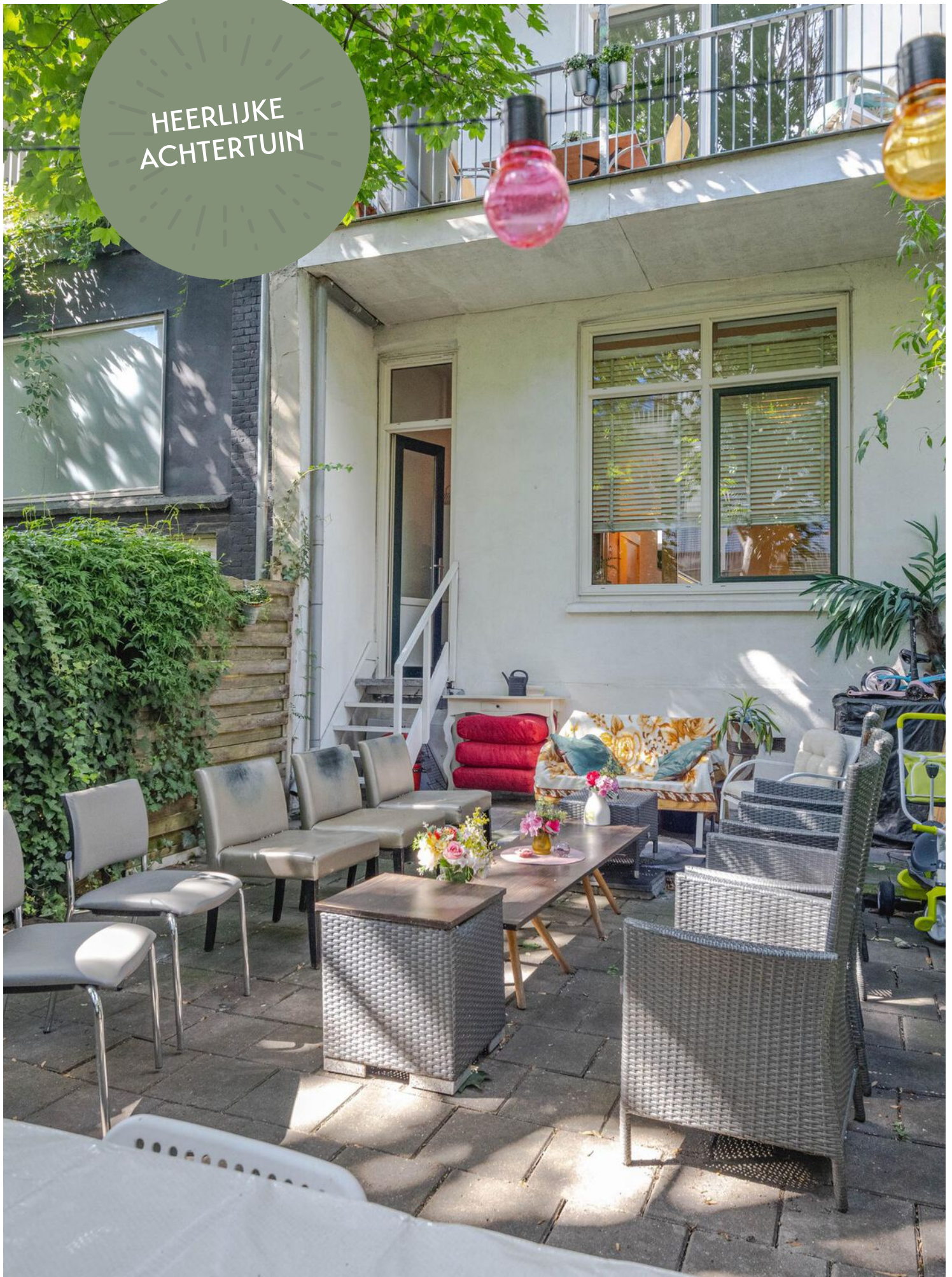
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

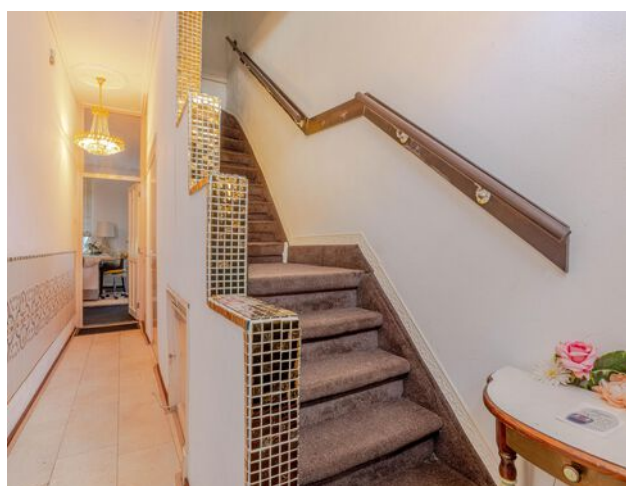
- * Wonen ca. 220 m²
- * Externe bergruimte ca. niet vastgesteld m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 773 m³

Bouwjaar woning : 1925

Oplevering : 2020

HEERLIJKE
ACHTERTUIN















WONING VOORZIEN
VAN VIJF
SLAAPKAMERS

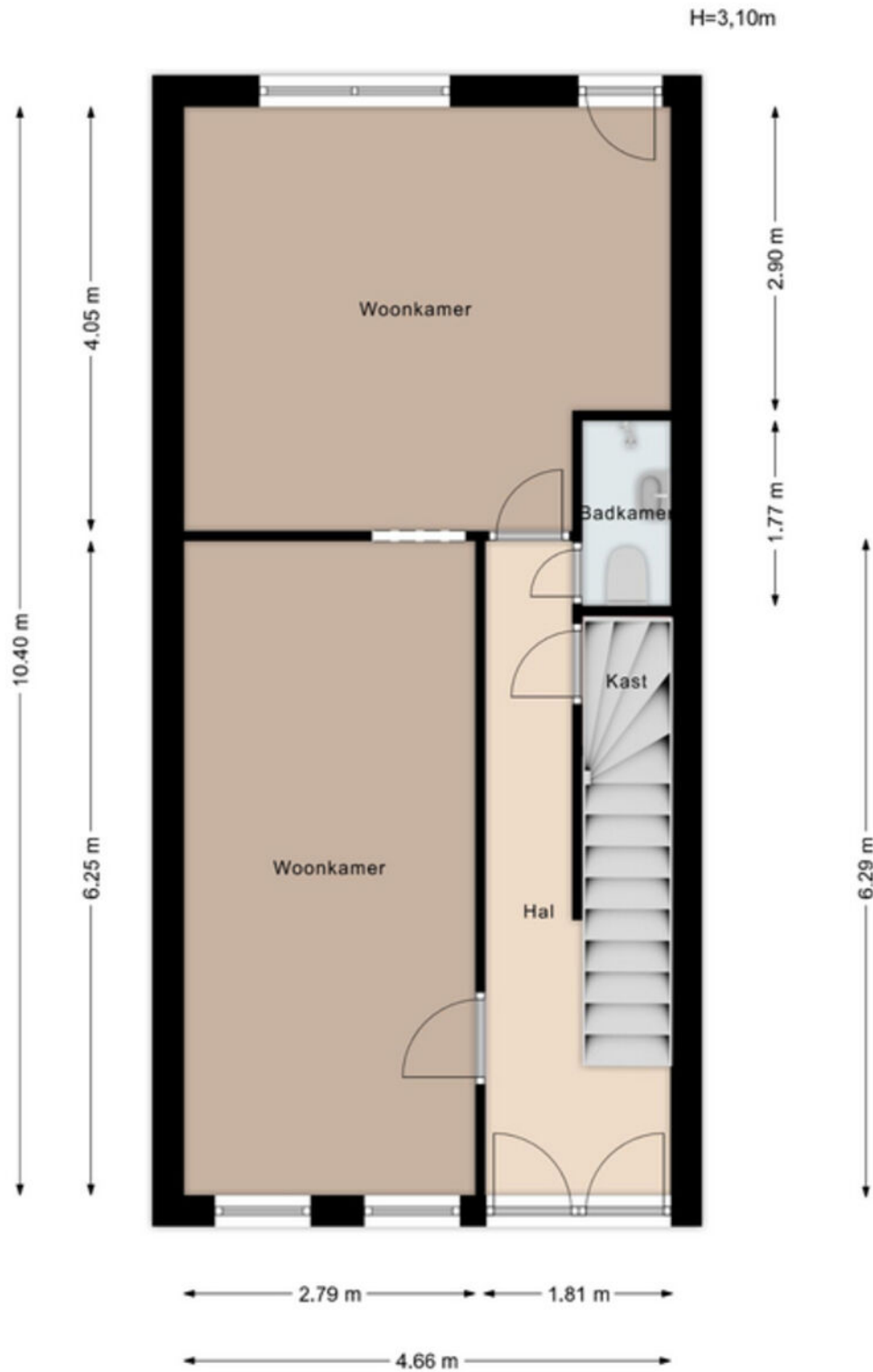






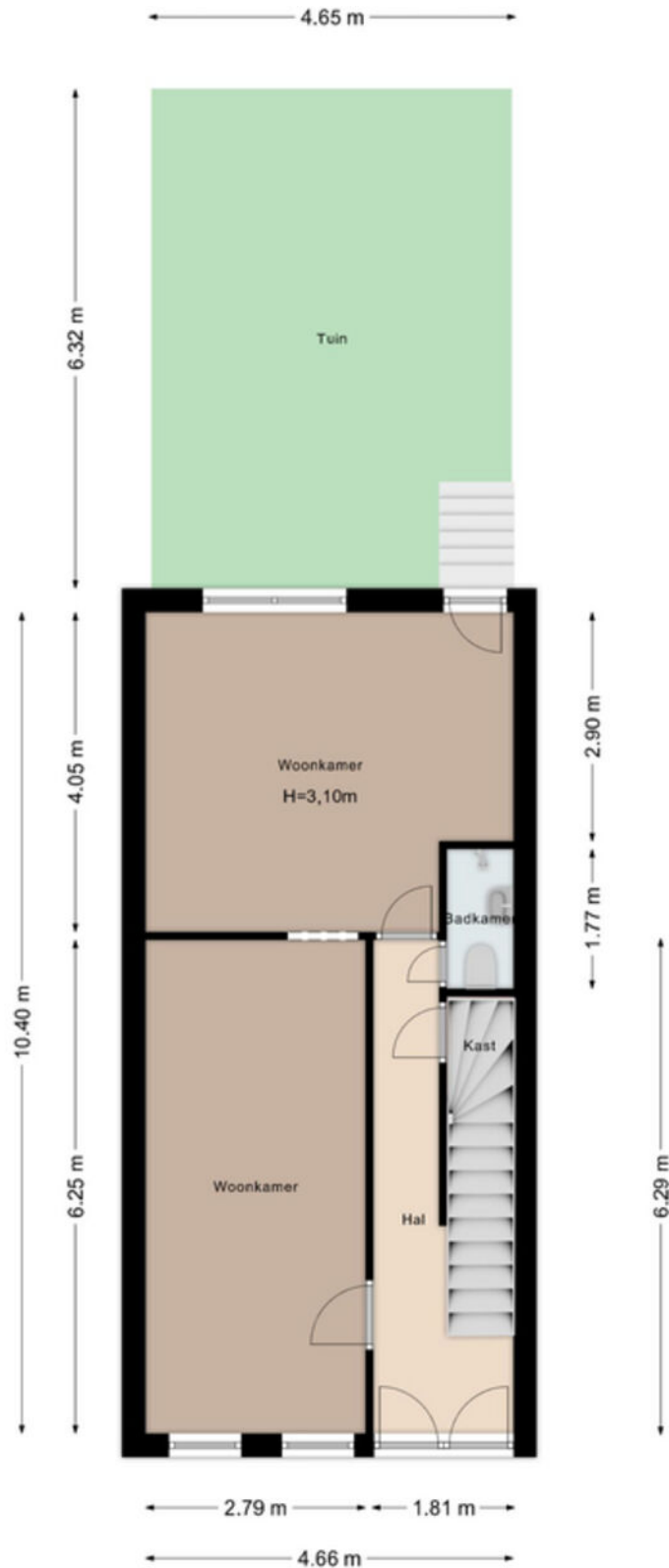


PLATTEGROND - BEGANE GROND



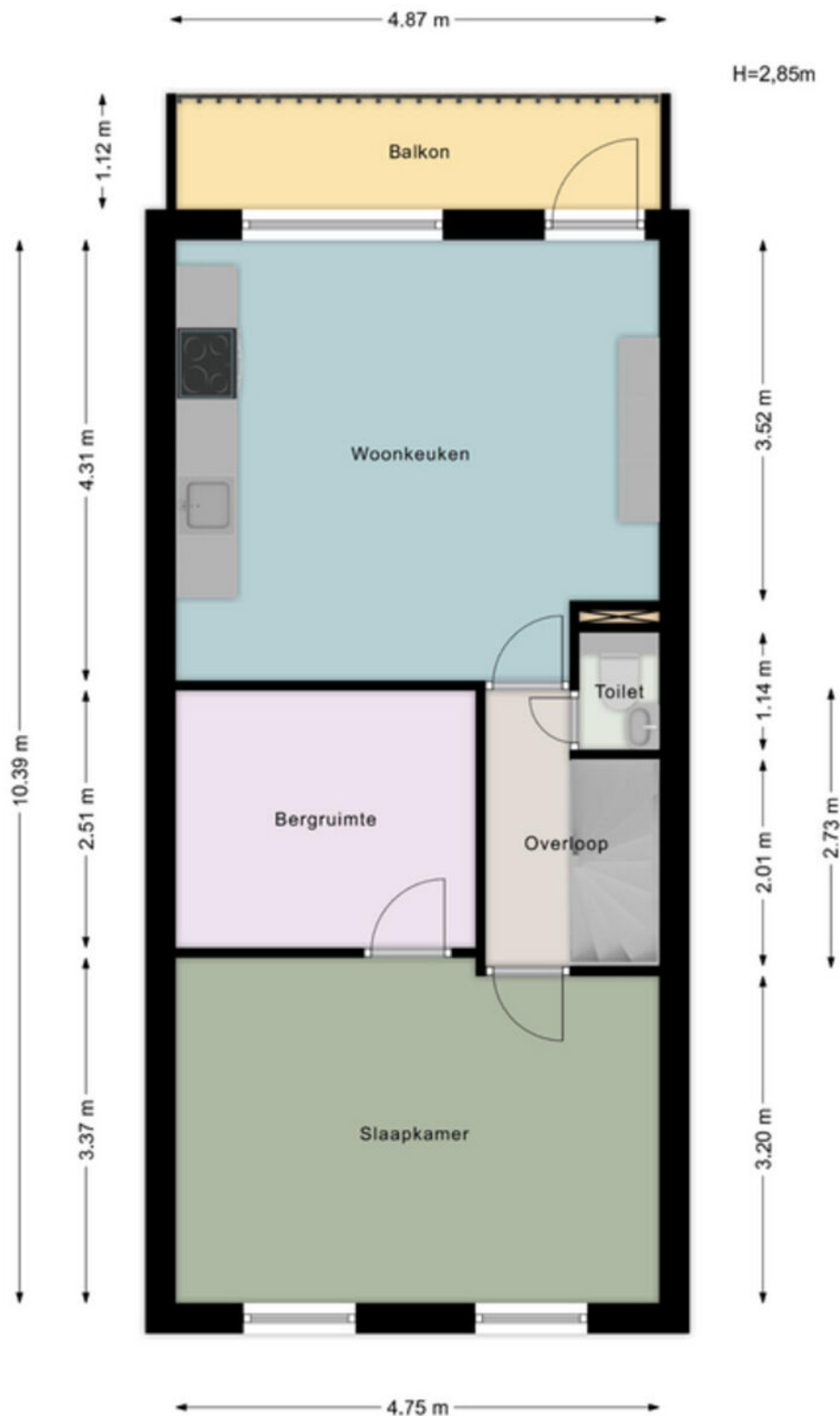
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



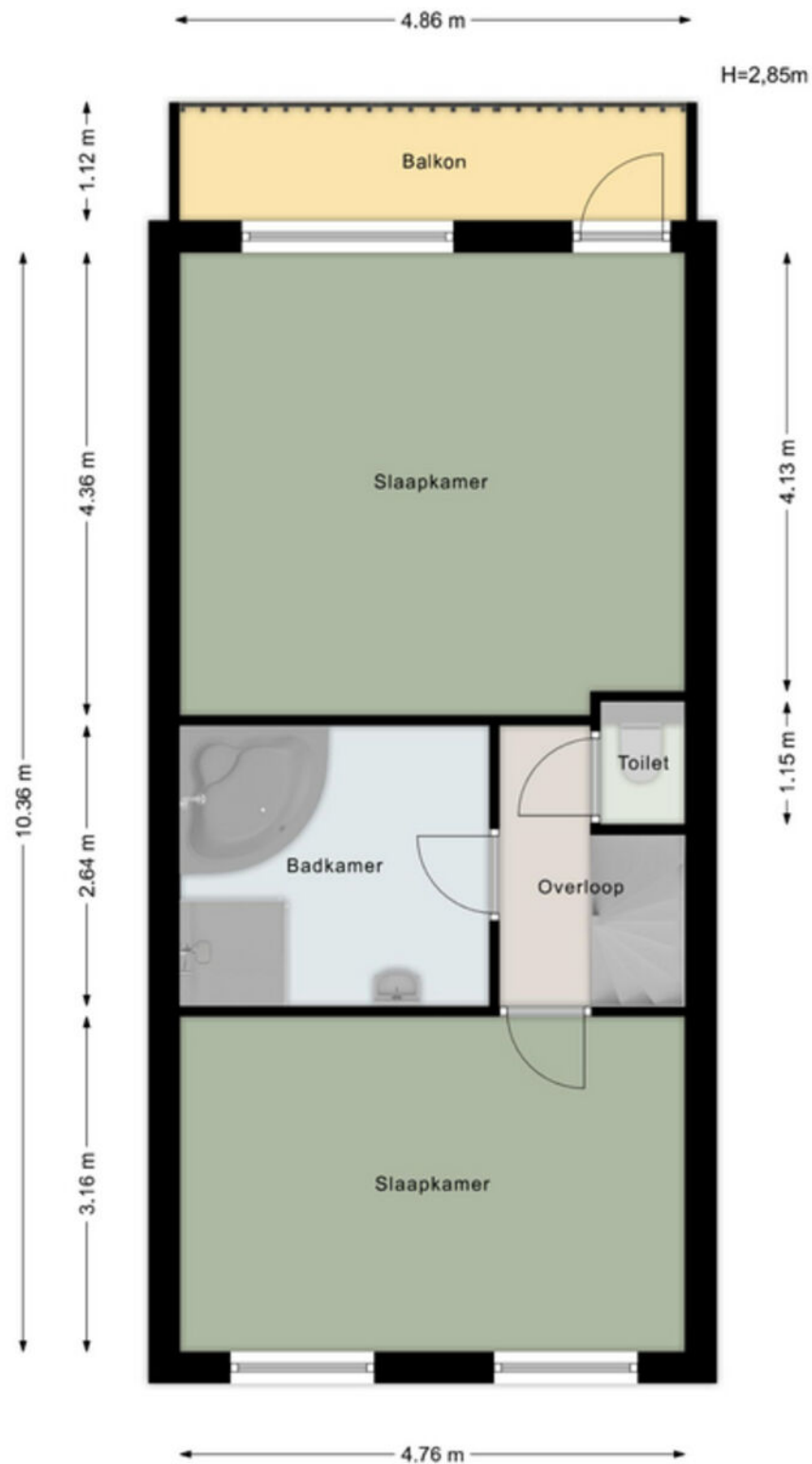
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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 - 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.

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.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



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

