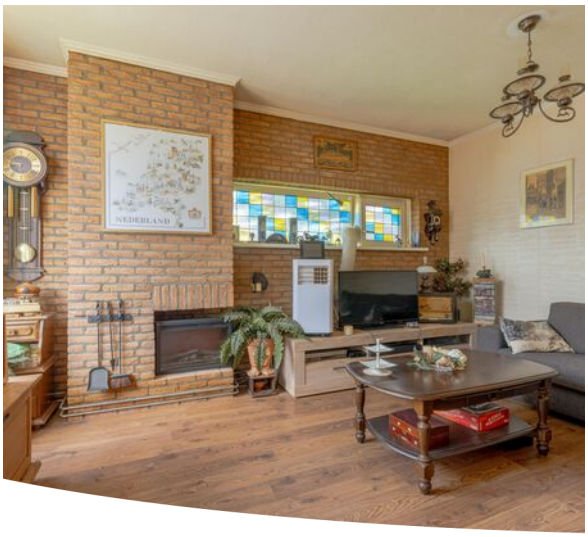


45+ JAAR EXPERT

3085 EE ROTTERDAM

KAPERSHOEK 10

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

60 m² wonen | 1 slaapkamers | 1960 | 2e woonlaag

OVER ONS

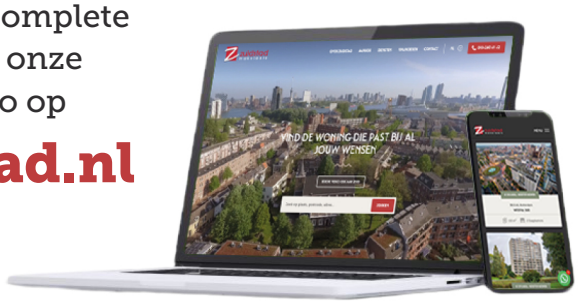
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m^2
Externe Bergruimte	7 m^2
Inhoud	210 m^3

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois K 977
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€162,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen

LEES ALLES OVER KAPERSHOEK 10

EEN LEUKE OPTIE VOOR DE HANDIGE STARTERS OP DE WONINGMARKT!

Kapershoek 10 is een 3 kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een balkon en je krijgt de beschikking over een royale, doorgebroken woonkamer en fijne slaapkamer! de keukenruimte is voorzien van een degelijke inbouwkeuken en vanuit de slaapkamer bereik je de functionele badkamer. Voor extra opslag is er op de begane grond een eigen kelderberging, ideaal!

De wijk biedt veel voorzieningen! Ter hoogte van de Slinge is een groot aanbod van winkels. Op een kleine 10 minuten lopen is een tramhalte en met dezelfde loopafstand bereik je het metrostation Slinge, gelegen aan de rand van de wijk. Aan de lange winkelstraat Slinge zijn verschillende bushaltes. Met al die voorzieningen ligt het stadscentrum en het Hart van Zuid met o.a. Ahoy en het 50-meter banen zwembad binnen handbereik. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij. Met de auto ben je overigens binnen enkele minuten op de A15 en A29. Ideaal, toch?

Wordt dit jouw nieuwe stekkie? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
* Berging ca. 7 m^2 op de begane grond.

Tweede verdieping:
* Woningentree met een ruime hal, voorzien van laminaatvloer en gangkast. De meterkast bevindt zich in het portiek.
* Toiletruime voorzien van een duoblok-toiletopstelling, fonteintje en betegeling.
* Doorgebroken woonkamer met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon..
* Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen,
* Slaapkamer voorzien van laminaatvloer en een deur naar de badkamer.
* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafelmeubel.
* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, koel-vriescombinatie, afzuigkap, combimagnetron en de wasmachine-aansluiting. Deur naar het balkon.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER KAPERSHOEK 10

Algemeen:

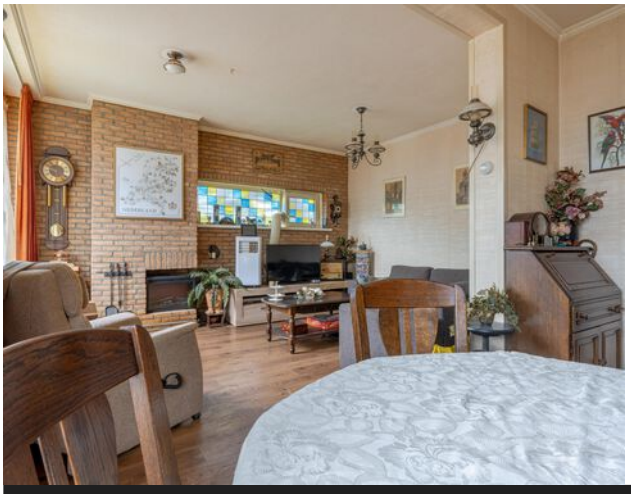
* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot 4 september 2036.
* De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Intergas, 2019).
* Het trappenhuis is opgeknapt; opnieuw gestuct en geschilderd. Daarnaast is ook het dak recent vervangen en geïsoleerd.
* 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. 60 m^2
* Externe bergruimte ca. 7 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m^2
* Inhoud ca. 210 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 162,- per maand
Bouwjaar woning : 1960
Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

WONEN IN EEN
RUSTIGE, GROEN
OMGEVING



Kiemet

Jonathan Deer

axe

PLATTEGROND

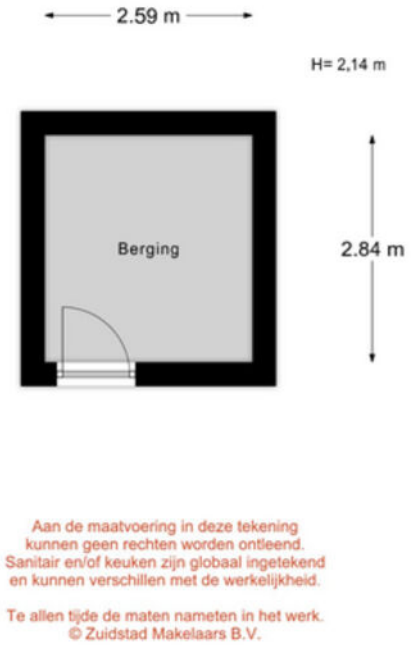
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan 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

Kapershoek 10 - 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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

RUIM VAN OPZET EN HEEL DIVERS!

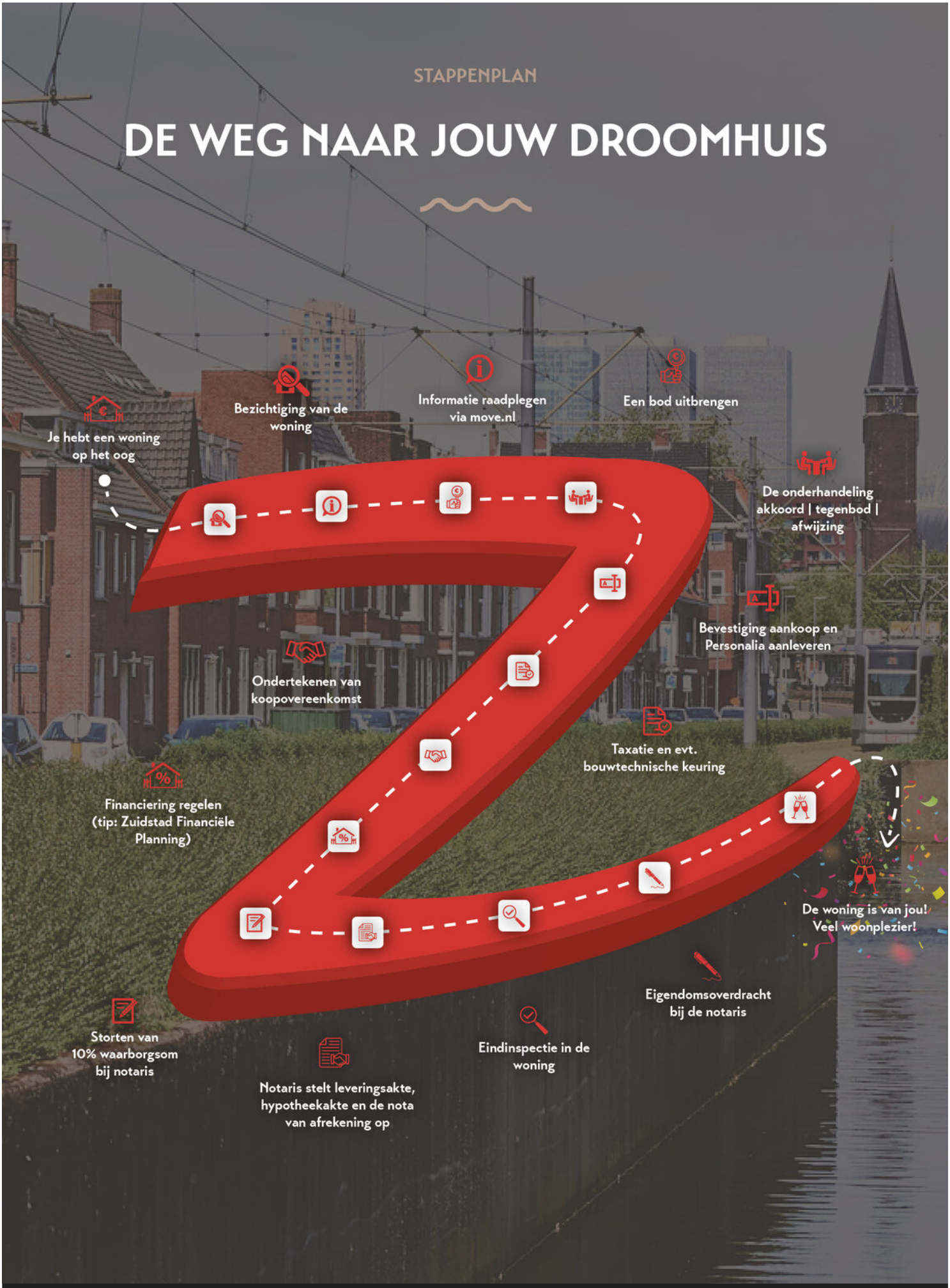
ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK

Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR