



3083 WJ ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 77 B



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



47 m² wonen



2 slaapkamers



1947



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.

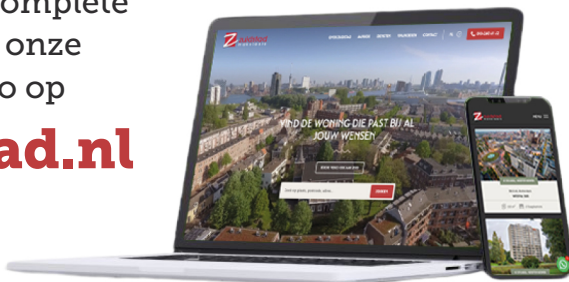
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1947
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	160 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	2
------------	---

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	F
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2021
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie I, nummer 732, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 90,02 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 77 B



LEUKE OPTIE VOOR STARTERS!

Ben je op zoek naar een woning waar je gemakkelijk in kunt trekken? Dan is deze 3-kamerwoning aan de Tapuitstraat 77-B zeker het bekijken waard! Via de hal zijn verschillende vertrekken toegankelijk zoals de woonkamer, badkamer en toilet. Er ligt in de woning een keurige laminaatvloer en het sanitair is modern uitgevoerd. In totaal zijn er twee slaapkamers. Verder is er een zonnig balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de zon!

In de sfeervolle wijk Carnisse woon je heerlijk rustig, maar toch op een paar minuten van het levendige hart van Rotterdam-Zuid. Deze buurt heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie doorgemaakt. Zo kreeg Ahoy een moderne uitbreiding, verrees er een 50-meter zwembad én het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek. Daarnaast vind je in de omgeving gezellige eettentjes en is het vernieuwde Winkelcentrum Zuidplein, met metro- en busstation, dé plek voor al je dagelijkse boodschappen en meer. Ook aan groen is geen gebrek: het uitgestrekte Zuiderpark ligt praktisch om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon lekker te ontspannen. En moet je de stad uit? Binnen zo'n 7 minuten zit je op de snelweg. Bovendien ben je via de Maastunnel zo in het centrum. Kortom: Carnisse combineert comfort, dynamiek en bereikbaarheid op een ideale manier.

Alles is op Zuid, kom het zelf ervaren! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en

intercominstallatie.

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van tegelvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van een nieuwe laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, deur naar de slaapkamer aan de achterzijde en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en hoekkeuken met een spoelbak, elektrische kookplaat en afzuigkap.
- * Luxe badkamer met lichte betegeling, inloopdouche met regendouche en wastafelmeubel.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en lichte betegeling.

* Separate berging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 5 juli 2030.
- * De wijk Carnisse 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

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 77 B



kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2021).

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 47 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte, metrage nog niet bekend.

* Inhoud ca. 160 m³

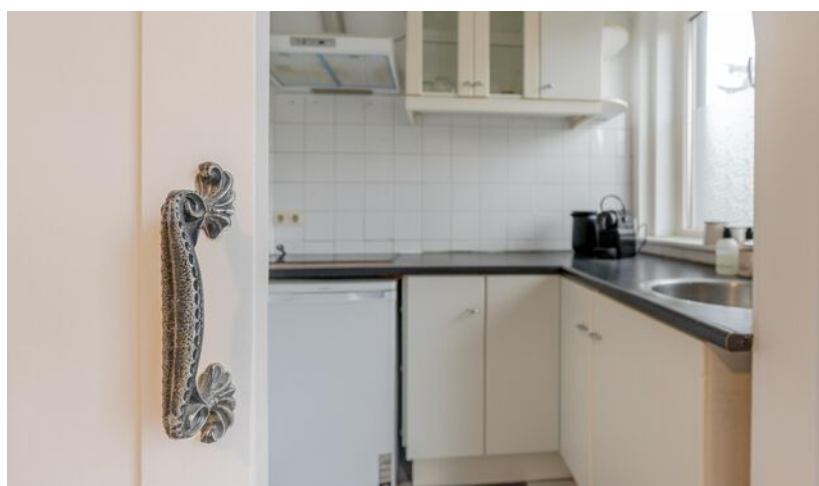
Bijdrage V.v.E. : € 90,02 per maand

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : In onderling overleg

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS













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.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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



TAPUITSTRAAT 77 B 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

