





45+ JAAR EXPERT

3072 HS ROTTERDAM

MAASHAVEN O.Z. 172

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

m²	127 m² wonen		3 slaapkamers		2004		1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

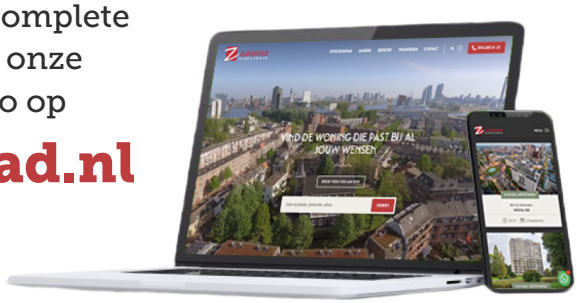
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 499.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127 m^2
Externe Bergruimte	8 m^2
Inhoud	446 m^3

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie D, nummer 8484, index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 313,50 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	42 m^2 (7.84 m diep en 5.41 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 172

RUIME MAISONNETTE MET TERRAS, 127 M² WOONOPPERVLAKTE, ENERGIELABEL A+ EN VEELZIJDIGE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN!

Aan de Maashaven 172 vind je deze verzorgde maisonnette op de begane grond. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 127 m², een indeling met vier kamers en een heerlijk terras aan de achterzijde biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Een bijzonder pluspunt is de optie om de begane grond te gebruiken als kantoor- of bedrijfsruimte. Een mooie kans voor wie ruim wil wonen of wonen en werken wil combineren!

De woning beschikt over een royale gebruiksoppervlakte van circa 127 m² en is praktisch ingedeeld. Behalve de woonkamer en de functioneel ingerichte badkamer en keuken, zijn er maar liefst drie slaapkamers. De algehele verzorgde staat zorgt voor een prettige basis om de woning naar eigen smaak te gaan bewonen. Aan de achterzijde ligt het fijne terras, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Ook aan bergruimte is gedacht: bij de woning hoort een eigen, separate berging.

De ligging aan de Maashaven in Rotterdam-Zuid is levendig en centraal. Met de realisatie van het toekomstige Nelson Mandelapark, direct tegenover de woning, krijgt de omgeving er een groen stadspark van circa zeven hectare bij. Het park biedt straks volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen, met onder meer groene grasvelden, grote bomen, speel- en sportvoorzieningen en bijzondere plekken aan het water om te genieten van het uitzicht over de Maashaven. Het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en ook het populaire Katendrecht is gemakkelijk aan te lopen. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan restaurants, cafés en andere gezellige hotspots. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt om de hoek en op de markt op het Afrikaanderplein.

Ook voor een wandeling langs de havens of een fietstocht richting het centrum zijn er volop mogelijkheden. Een veelzijdige locatie waar stadse levendigheid en comfortabel wonen samenkomen.

Welkom aan de Maashaven!

Indeling:

Begane grond:
* Woningentree op straatniveau.
* Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast, garderobekast en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Toiletruimte voorzien van duoblok en fonteintje.
* Doorzon woonkamer met openen keuken aan de voorzijde en zitgedeelte aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en schuifpui naar de tuin. Ook is er de trap naar de slaapverdieping, met eronder een trapkast.
* Open keuken voorzien van inbouwkeuken met inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en schouwafzuigkap.

* Achtertuin gelegen op het oosten voorzien van betegeling, borders voor beplanting, houten schuttingen en een poort naar het achterpad.

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaat en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Aparte wasruimte met WTW-installatie en wasmachineaansluiting.

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

* Badkamerruimte voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en een extra toilet.
* Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.
* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.
* Slaapkamer III (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.

Berging
* Aantrekkelijke berging (ca. 8 m^2) in de onderbouw.

Algemeen:
* Eigen grond.
* Energielabel A+ geldig tot 27 oktober 2036
* De Afrikaanderwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* De woning is geheel voorzien van aluminium en deels hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
* De woning is uitgerust met een WTW-installatie.
* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft..

Gebruiksoppervlakten en inhoud:
* Wonen ca. 127 m^2
* Externe bergruimte ca. 8 m^2
* Inhoud bruto ca. 446 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 313,50 per maand
Bouwjaar woning : 2004
Oplevering : In overleg; kan snel

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


DE ACHTERTUIN IS GELEGEN OP HET OOSTEN


EEN LEVENDIGE
EN CENTRALE
LIGGING!

















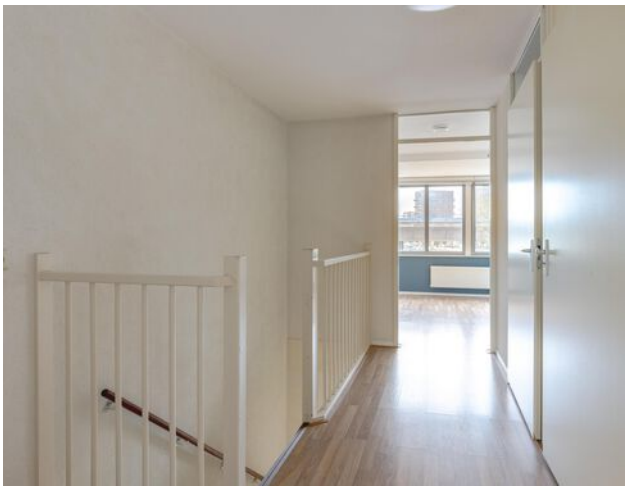




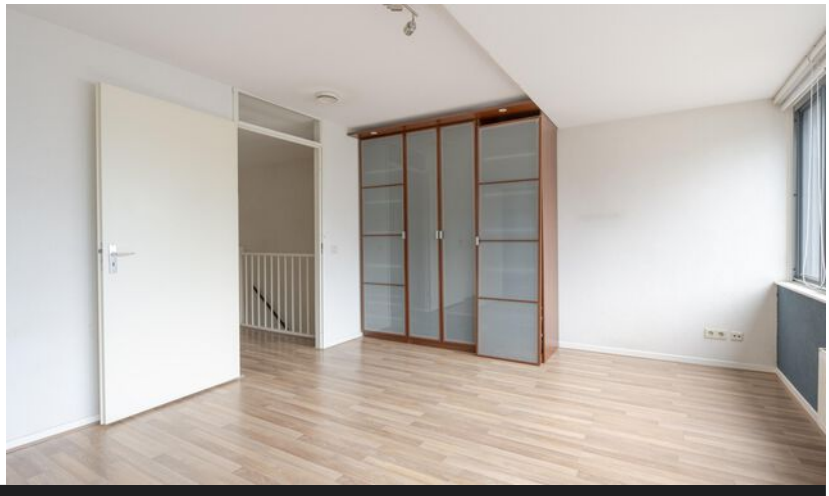


































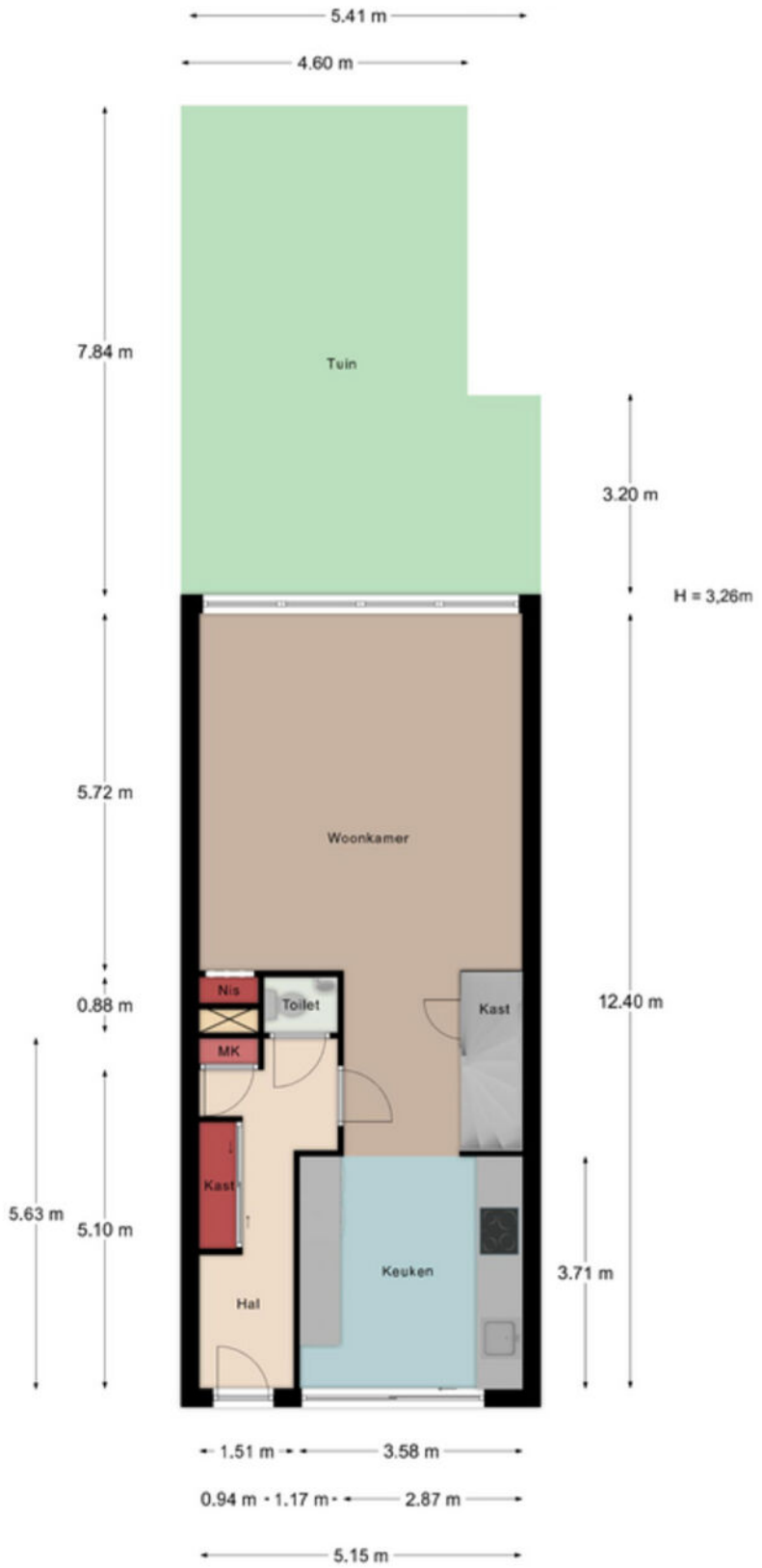









PLATTEGROND - BEGANE GROND



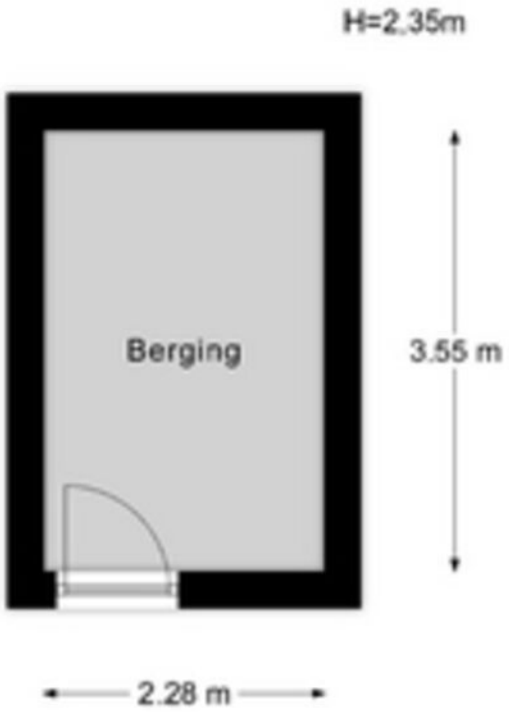
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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 - 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		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		



KLEURRIJK IN ALLERLEI OPZICHTEN!

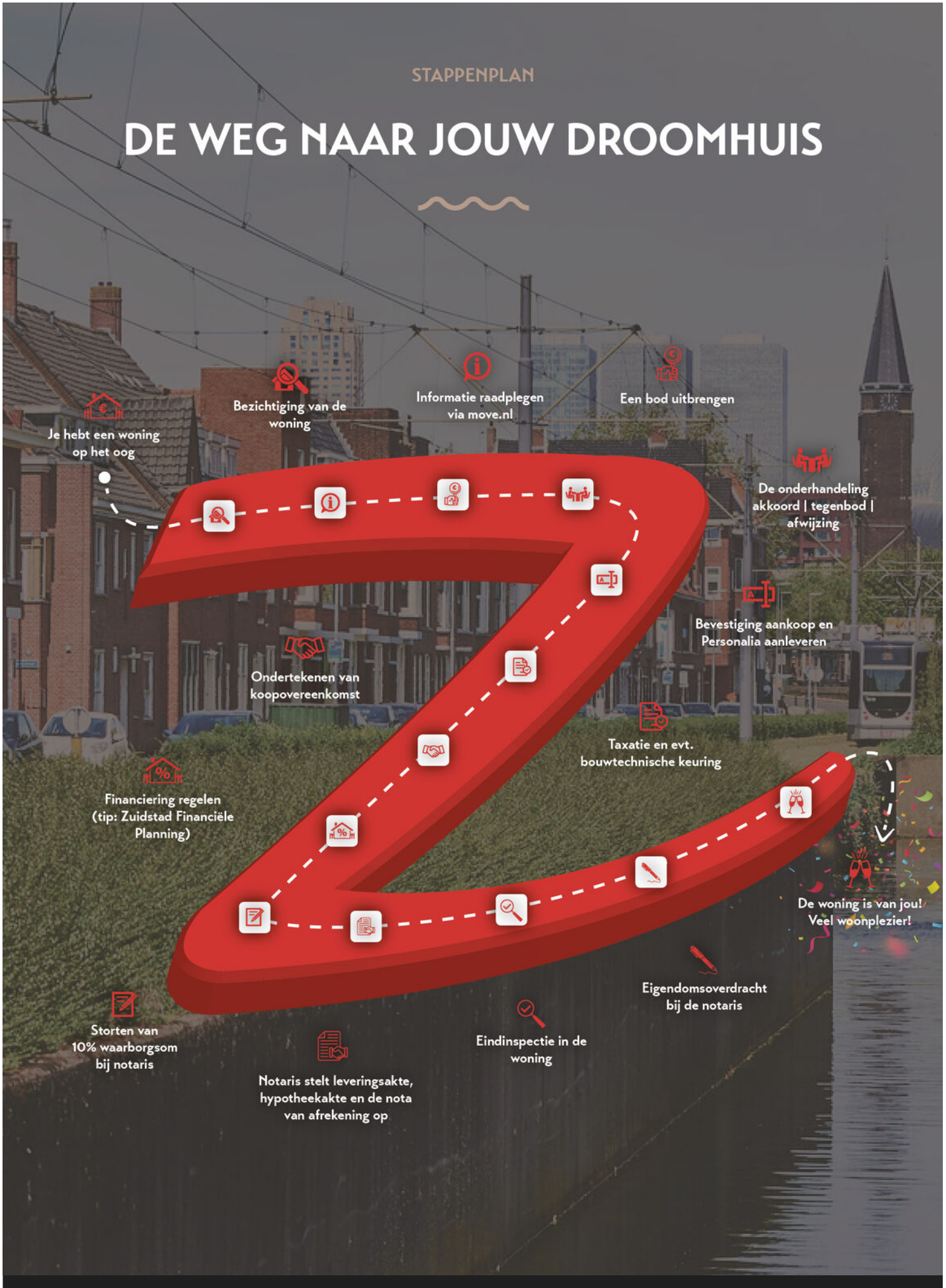
FEIJENOORD, AFRIKAANDERBUURT

AFRIKAANDERWIJK

Super centrale, bruisende wijk met als kloppend hart de Afrikaandermarkt waar je twee keer per week terecht kunt voor vers fruit, verse groenten, noten, verse vis, stoffen en allerlei ingrediënten van over de hele wereld. Zo gevarieerd als het aanbod op de weekmarkt is, zo gevarieerd is ook de bewoning in de wijk. Je treft er allerlei culturen: van de Antillen tot Marokko en van Suriname tot Kaapverdië. Historische, karakteristieke panden, maar ook jonge bouw is wat er aan woningen te vinden is. Kortom: Rotterdam pur sang. De ligging direct naast Katendrecht met Metrostation Maashaven en Rijnhaven is heel praktisch, want binnen luttele minuten zit je in het stadscentrum.






STAPPENPLAN
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
Taxatie en evt. bouwtechnische keuring
Ondertekenen van koopovereenkomst
Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)
De woning is van jou! Veel woonplezier!
Eigendomsoverdracht bij de notaris
Eindinspectie in de woning
Storten van 10% waarborgsom bij notaris
Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

NVM · 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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



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