40 JAAR EXPERT

3085 VX ROTTERDAM

RAVENHORST 27

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

132 m² wonen	3 slaapkamers	1997	119 m² perceel

OVER ONS

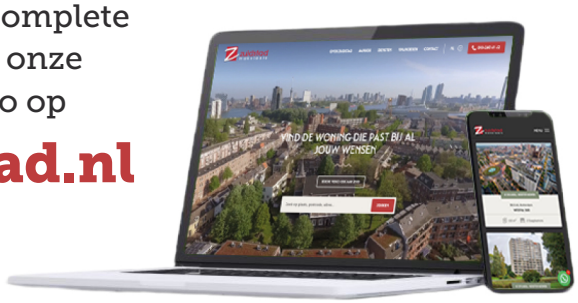
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

Bijna 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	€ 375.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	zadeldak
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	132 m^2
Externe bergruimte	8 m^2
Inhoud	473 m^3
Perceeloppervlakte	119 m^2

INDELING

Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois, K, 1300
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	achtertuin, voortuin
Achtertuin	48 m^2 (800 cm diep en 600 cm breed)
Ligging tuin	zuidwest
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

LEES ALLES OVER RAVENHORST 27

HÉT TYPE EENGEZINSWONING DAT AANSPREEKT DOOR DE HOEVEELHEID RUIMTE!

Maar liefst 132 m^2 woonoppervlakte in een keurige staat van onderhoud krijg je tot je beschikking. Welkom aan de Ravenhorst 27!

De 5 kamer tussenwoning biedt comfortabele vertrekken! De royale woonkamer is tuingericht en de inbouwkeuken aan de voorzijde is in 2020 voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Het sanitair is luxe betegeld, met zowel een separate toiletruimte op de begane grond als op de slaapverdieping en de hypermoderne badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming. Behalve de 3 slaapkamers op de 1e verdieping is er een royale zolderverdieping waar nog eens 2 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Middels de openslaande deuren krijg je toegang tot de keurig bestrate achtertuin, die is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een houten schuur. Een ideale en ruime eengezinswoning!

De woonwijk 'De Horsten' is een geliefde woonwijk op Zuid door de speelse opzet en ideale stadsligging. In de buurt is een groot winkelaanbod en daarbij loop je zo naar de tram- en bushalte. Voor een mooie wandeling kun je kiezen uit bijvoorbeeld het Zuiderpark en het recreatiegebied rond de Pendrechtse molen.

Indeling:

Begane grond:
* Voortuin voorzien van bestrating, houtsnippers en hekje.
* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast
* Moderne toiletruimte (2020) voorzien van fraaie betegeling, wandtoilet en fonteintje.
* Tuingerichte, lichte woonkamer voorzien van tegelvloer, gespoten wanden en plafond, open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin.
* Keuken voorzien van keurige inbouwkeuken met nieuwe apparatuur (2021): gaskookplaat, schouw-afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.
* Hal met een deur naar de achtertuin en de trapopgang naar de eerste verdieping.

* Achtertuin ca. 8.00 x 6.00 gelegen op het zuidwesten voorzien van elektrische bedienbare zonwering, bestrating, beplanting, schutting, achterom en houten schuur.

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer.
* Moderne toiletruimte (2015) voorzien van fraaie betegeling en wandtoilet.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
* Prachtige badkamer (2015), geheel voorzien van moderne betegeling en elektrische vloerverwarming, inloopdouche en wastafelmeubel.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nu ingericht als kastenkamer.
* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:
* Royale open zolderverdieping voorzien van laminaatvloer, de wasmachine- en droger

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

aansluiting, unit van de
mechanische ventilatie en een dakraam. Op deze verdieping kunnen nog eens 2 slaapkamers worden gerealiseerd.

Algemeen:

* Erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot en met de einddatum in 2096.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2018).
* De woning is voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
* Het dak is voorzien van 3 zonnepanelen (2011).
* Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
* Voor een indicatie van de maten verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

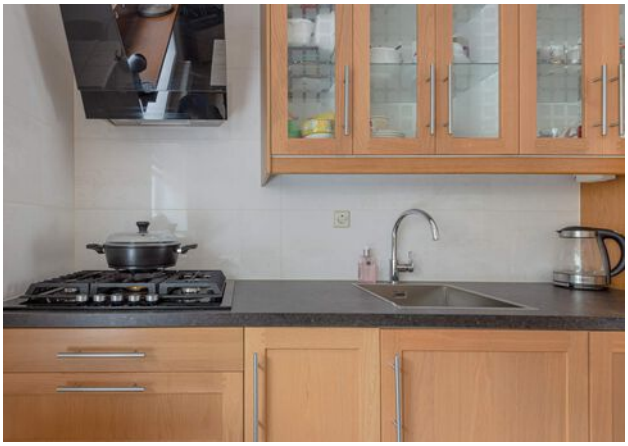
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 132 m^2
* Externe bergruimte ca. 8 m^2
* Perceel ca. 119 m^2
* Inhoud ca. 473 m^3

Bouwjaar woning : 1997
Oplevering : Vanaf 1 december 2021

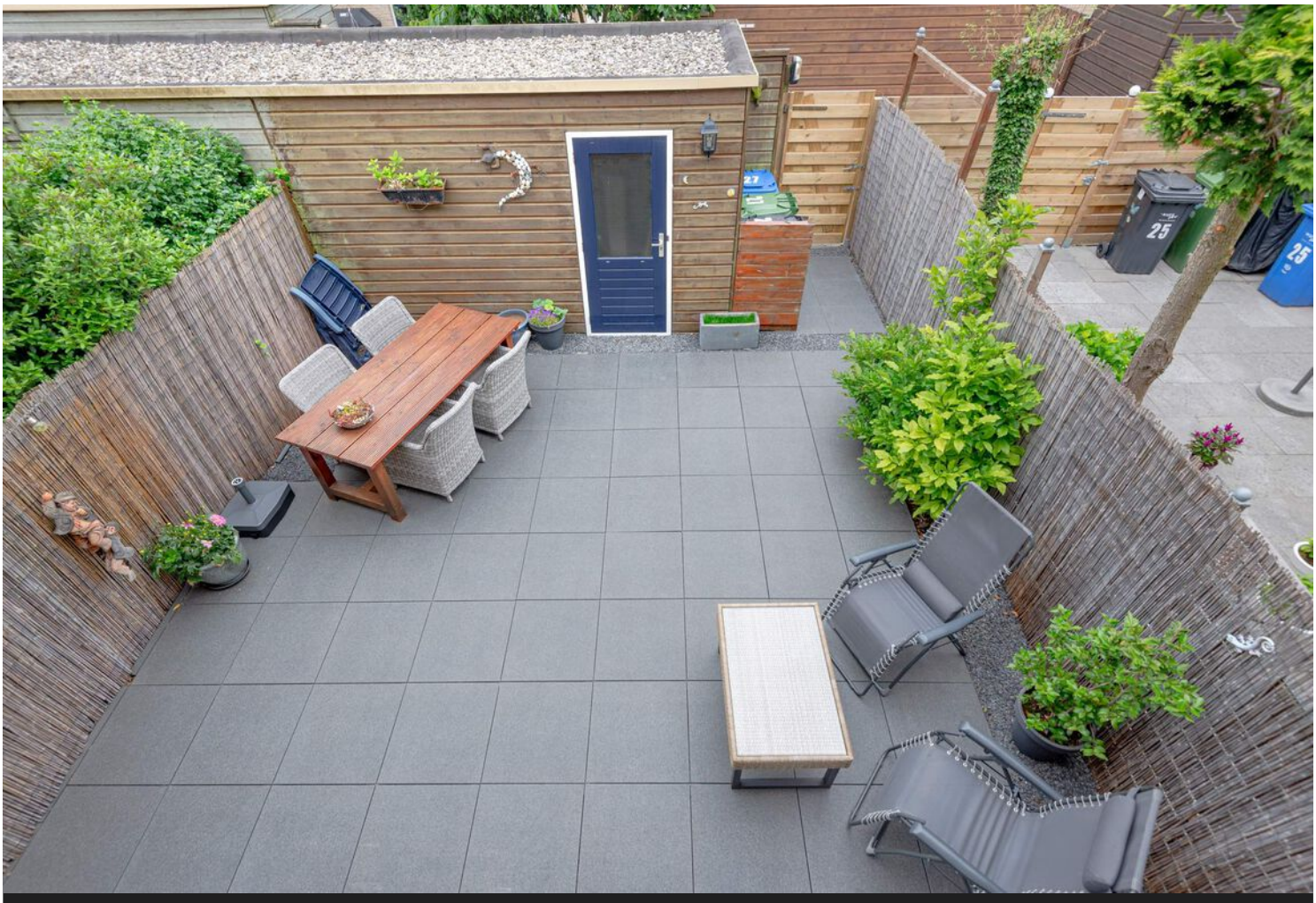
HEERLIJKE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN!

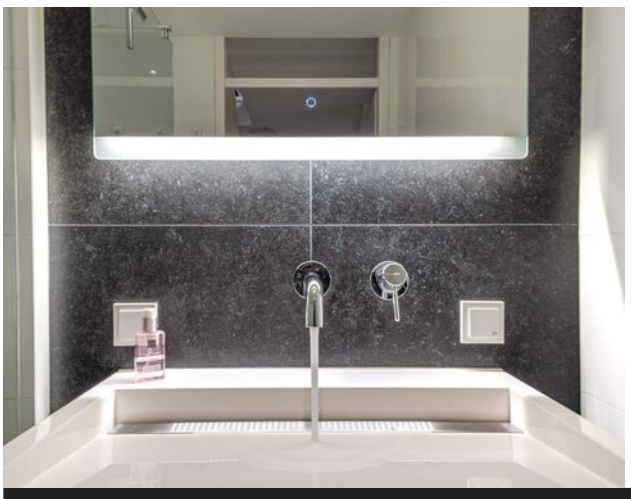
AEG

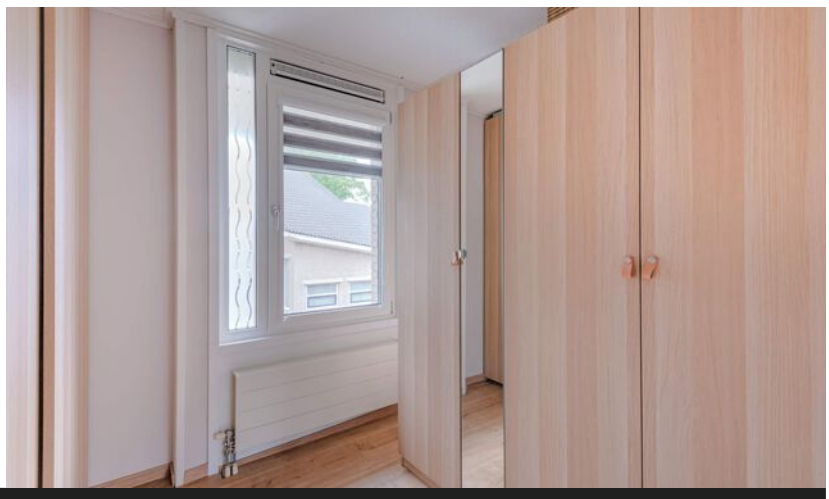


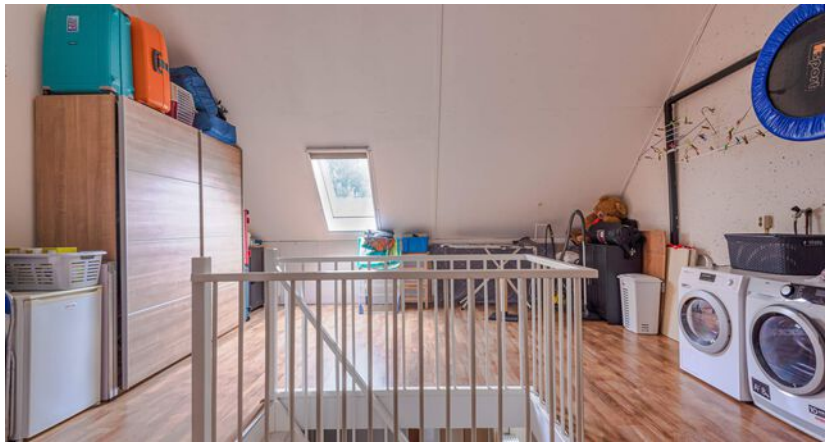
NEW YORK

NEW YORK

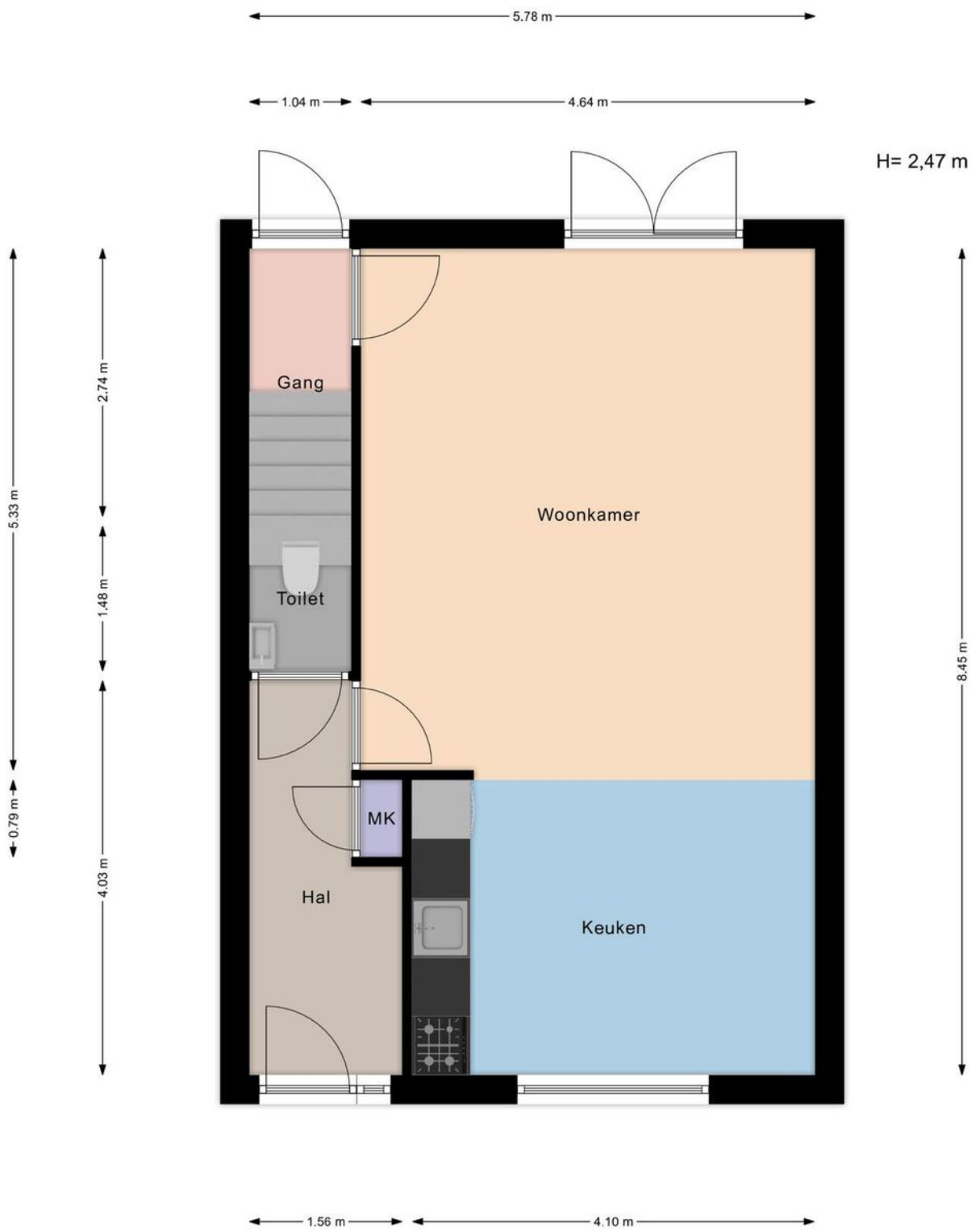

25







PLATTEGROND - BEGANE GROND



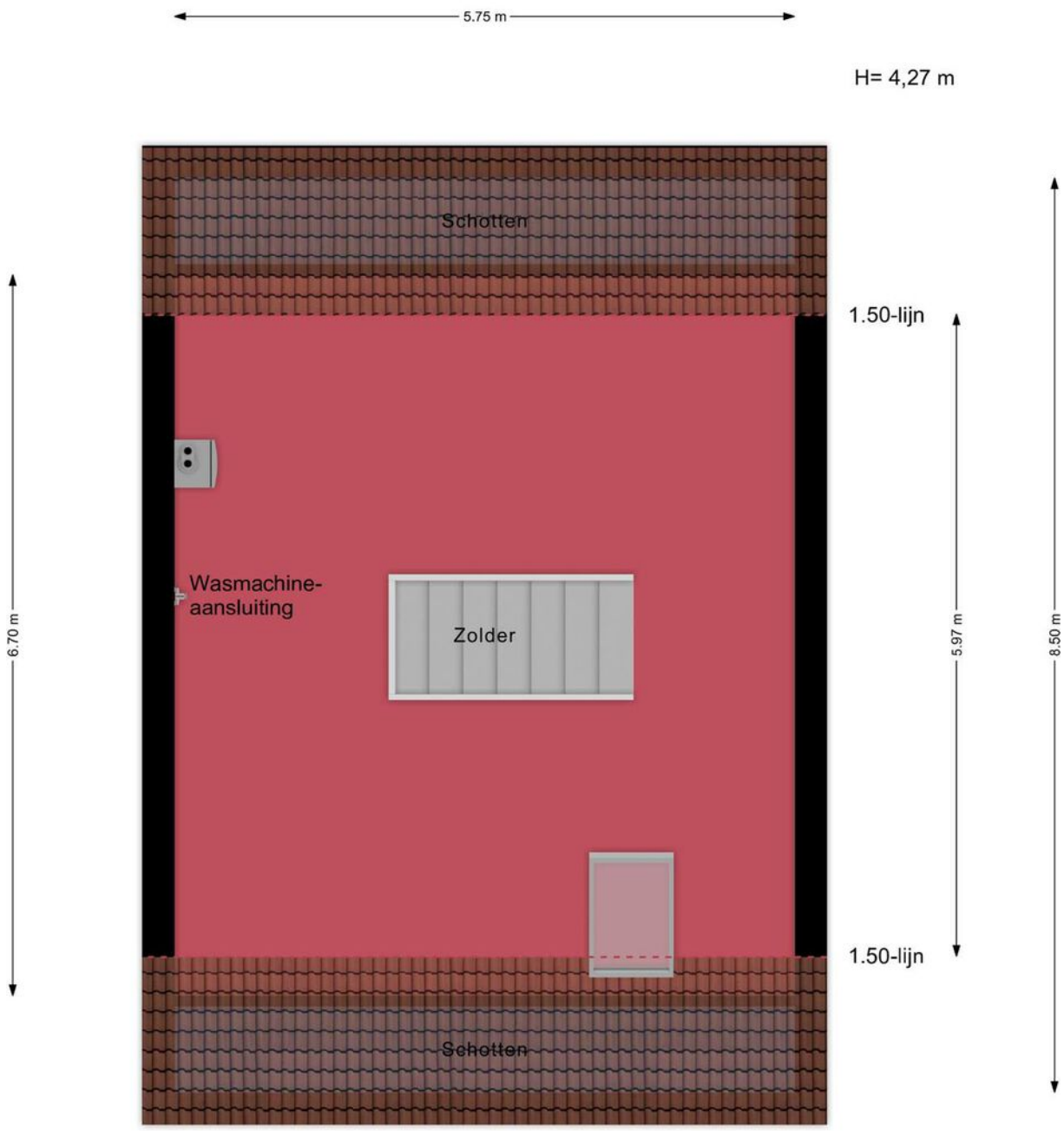
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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 - ZOLDER

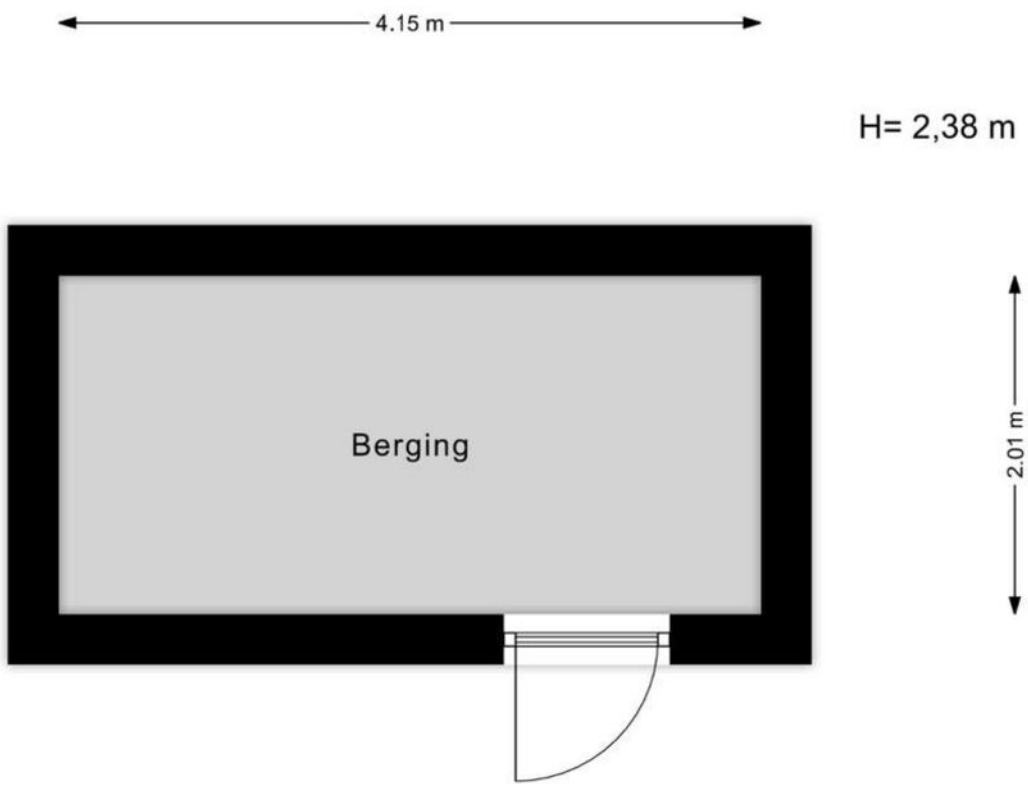


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - SCHUUR



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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten kastenkamer (2)			X
- Kasten zolder (excl. hangkasten)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plank raam voorzijde	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eetkamertafel, inclusief 4 stoelen & salontafel			X
- Dressoir & tv-meubel		X	
- Bankstel			X
- Originele deuren benedenverdieping	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

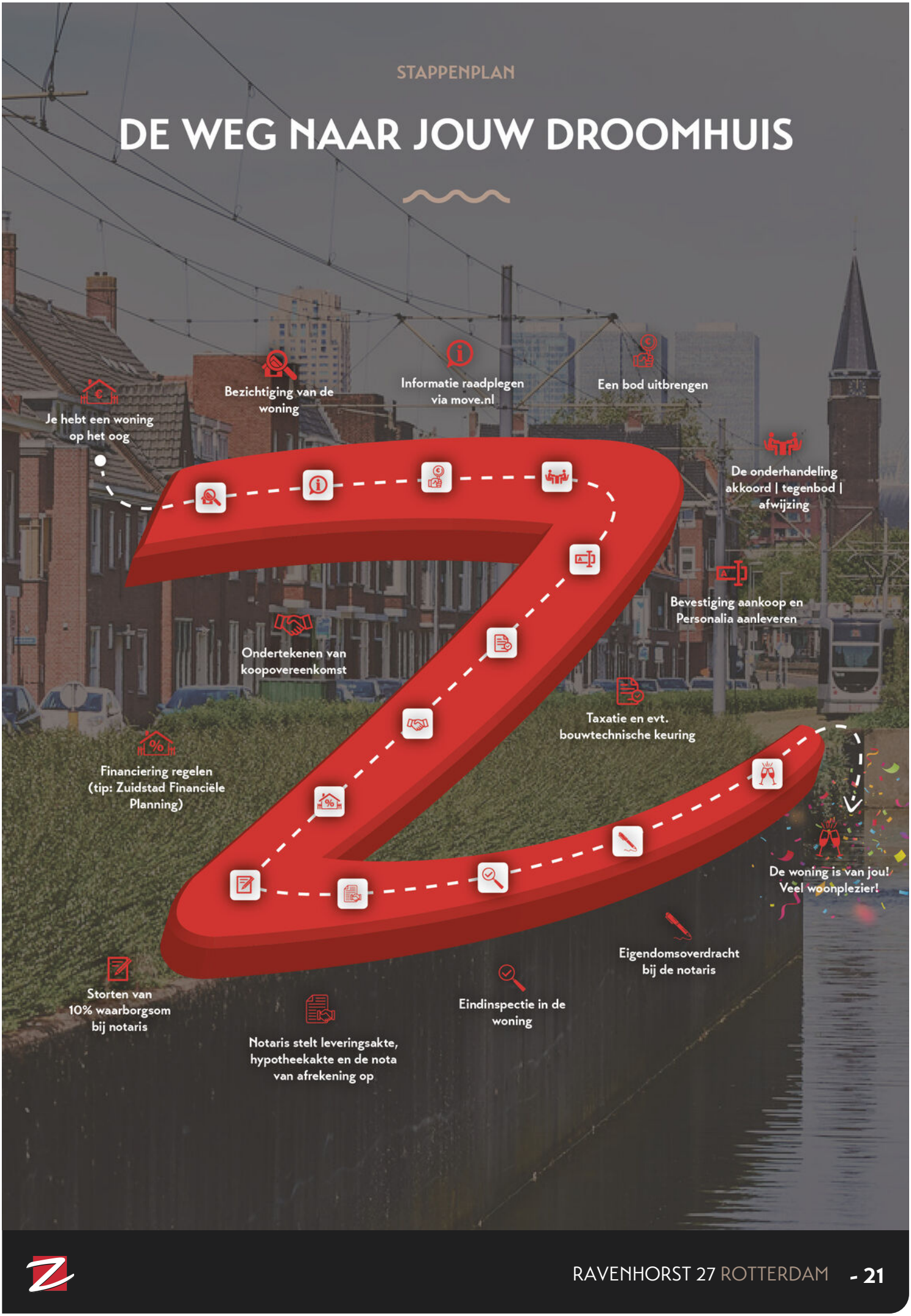
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel met verwarming	X		
- Elektrische vloerverwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Uitschuifbare ladder (~10 m)	X		
- Tuintafel + stoelen		X	

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

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

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

40 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 VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR