3082 PA ROTTERDAM

VOORNSESTRAAT 4 B

VRAAGPRIJS € 150.000 K.K.

46 m² wonen | 1 slaapkamers | 1957 | 1e woonlaag

OVER ONS

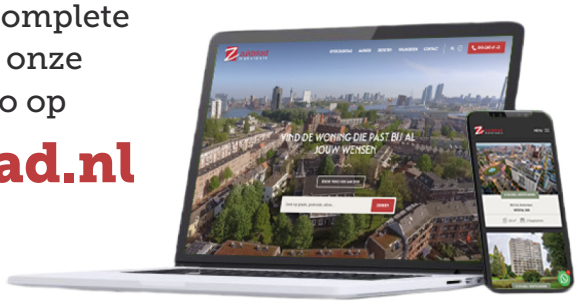
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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	€ 150.000 k.k.
Oplevering	Per augustus 2021

BOUWVORM

Soort object	portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m^2
Externe bergruimte	7 m^2
Inhoud	157 m^3

INDELING

Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	1
Voorzieningen	tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	gashaard
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois B 6458
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse vergadering	ja
Periodieke bijdrage	€ 90,-- per maand
Reservefonds aanwezig	ja
Onderhoudsplan	ja
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	geen tuin
Balkon	gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren

LEES ALLES OVER VOORNSESTRAAT 4 B

HIPPE STARTERSWONING GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING IN OUD-CHARLOIS!

Via het gesloten portiek van het appartementencomplex kom je met de trap op de eerste verdieping. Achter de voordeur is de hal die toegang geeft tot de vertrekken. Het appartement wordt gekenmerkt door veel lichtinval en de praktisch indeling. Zo zijn alle wanden en het plafond licht afgewerkt en zijn er veel raampartijen en een leuk balkon op het zonnige zuiden. Er is een doorzonwoonkamer welke aan de voorzijde uitkijkt op de straat en aan de achterzijde toegang geeft tot het zonnige balkon. De keuken en badkamer zijn praktisch ingericht. In de onderbouw is er een aparte bergruimte, ideaal voor je fiets. De woonkamer wordt verwarmd middels een gashaard en voor het warm water is er een boiler. Verder is de woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing in houten en aluminium kozijnen.

Oud-Charlois is een van de historische wijken van Rotterdam. De Voornsestraat kan worden gezien als een 'dorps' straatje met in de directe omgeving buurtwinkels, een opstapplaats voor de bus en op loopafstand de tramhalte 'Boergoensevliet'. Via de Dorpsweg zijn de Maastunnel en de snelweg A15 gemakkelijk bereikbaar. Rotterdam-Zuid wordt verder gekenmerkt door het grote overdekte winkelcentrum & metrostation Zuidplein, het Zuiderpark en de vele ontwikkelingen die het Hart van Zuid doormaakt.

Gecharmeerd van dit leuke appartement? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:
* Entree via gesloten portiek met toegang tot kelderberging en trappenhuis.

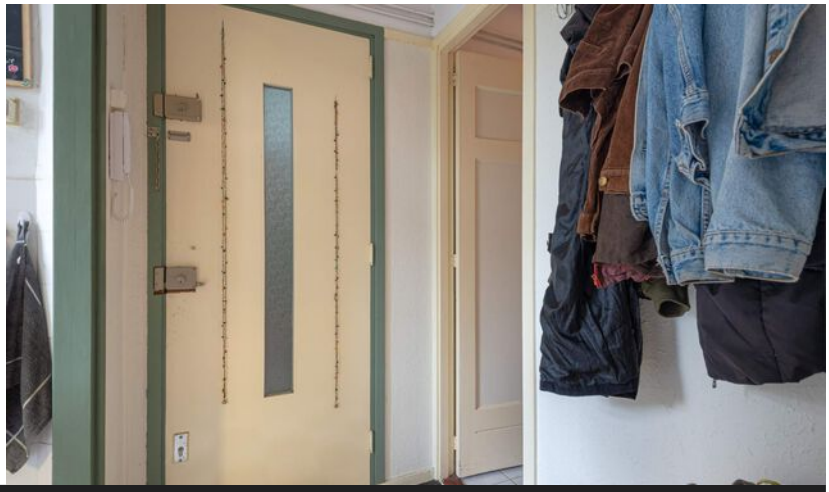
Eerste verdieping:
* Woningentree; hal met toegang tot vertrekken.
* Keukenruimte v.v. rechte keukenblokopstelling en plaats voor losstaande apparatuur waaronder aansluiting voor de wasmachine. Toegang naar het balkon.
* Badkamerruimte met toiletopstelling, wastafel en doucheruimte. Voorzien van grotendeels licht betegelde wandafwerking.
* Doorzon woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer, schouw met gashaard, lichte wand- en plafondafwerking en toegang tot inpandig balkon aan de achterzijde.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zonnige zuiden.
* Slaapkamer voorzien van veel lichtinval, laminaatvloer, inbouwkast en tevens toegang tot het balkon.

* In de onderbouw is er een externe bergruimte van ca. 7 m^2.

Algemeen:
* Energielabel G, geldig tot 29 november 2028.
* De woning is voorzien van aluminium en houten raamkozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
* Verwarming middels gashaard en warm watervoorziening middels eigen boiler.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

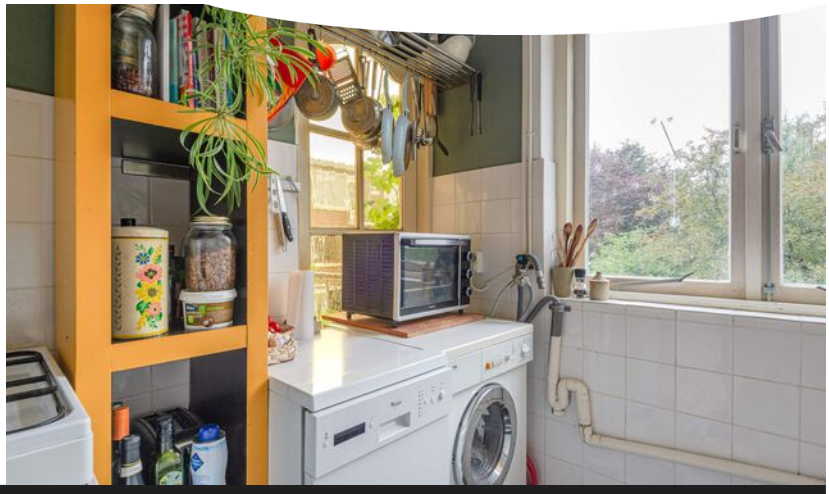
VRAAGPRIJS € 150.000 K.K.

Wat een leuk
ingedeelde woning!

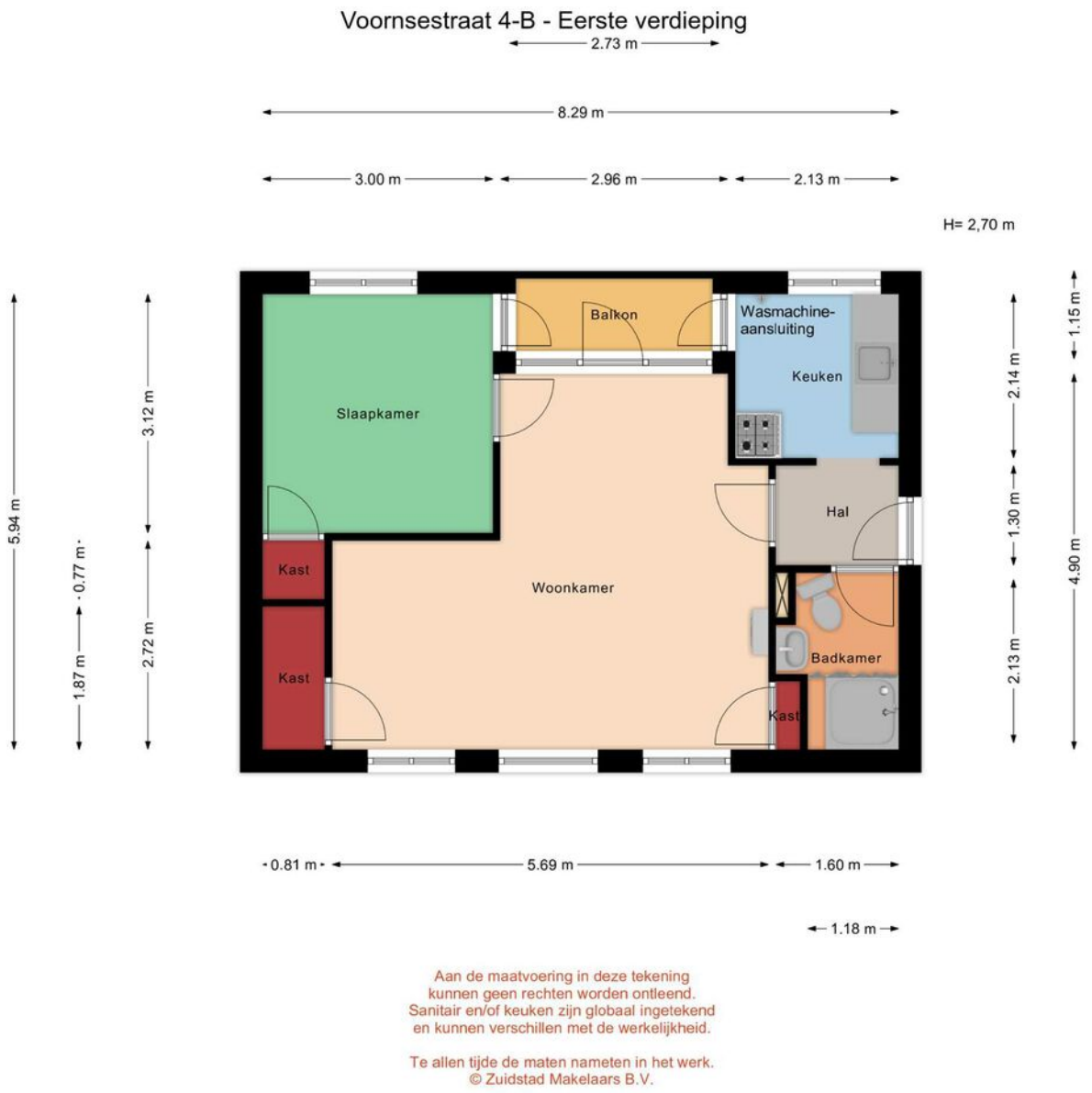


Gecharmeerd van dit leuke appartement?

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



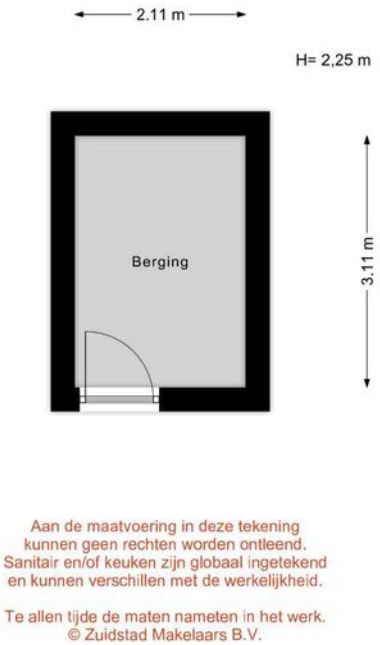
PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND

Voornsestraat 4-B - 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

WONEN IN HISTORISCH ROTTERDAM.

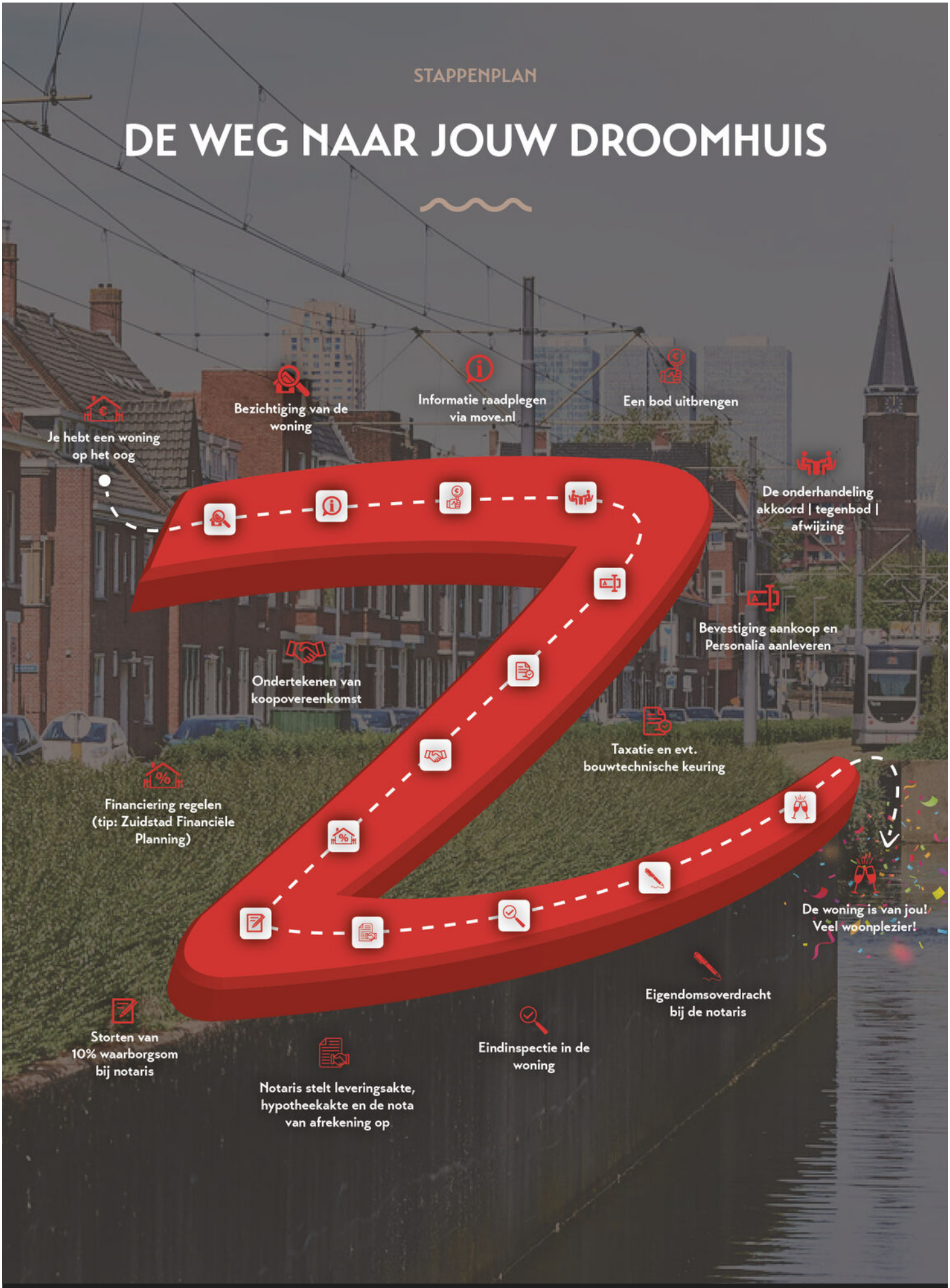
CHARLOIS

OUD-CHARLOIS

Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

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