3083 JA ROTTERDAM

CARNISSESINGEL 5

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.

100 m² wonen	2 slaapkamers	1978	1e woonlaag

OVER ONS

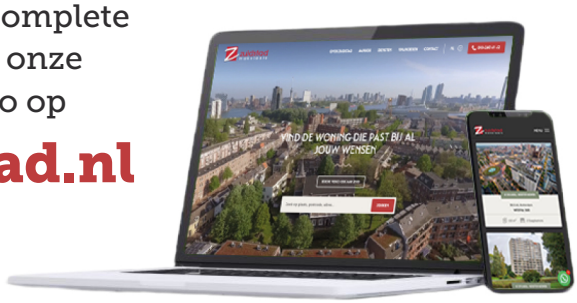
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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

Bieden vanaf	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort object	maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m^2
Externe bergruimte	5 m^2
Inhoud	336 m^3

INDELING

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Gelegen op	1
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	geen isolatie
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	centrale voorziening
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

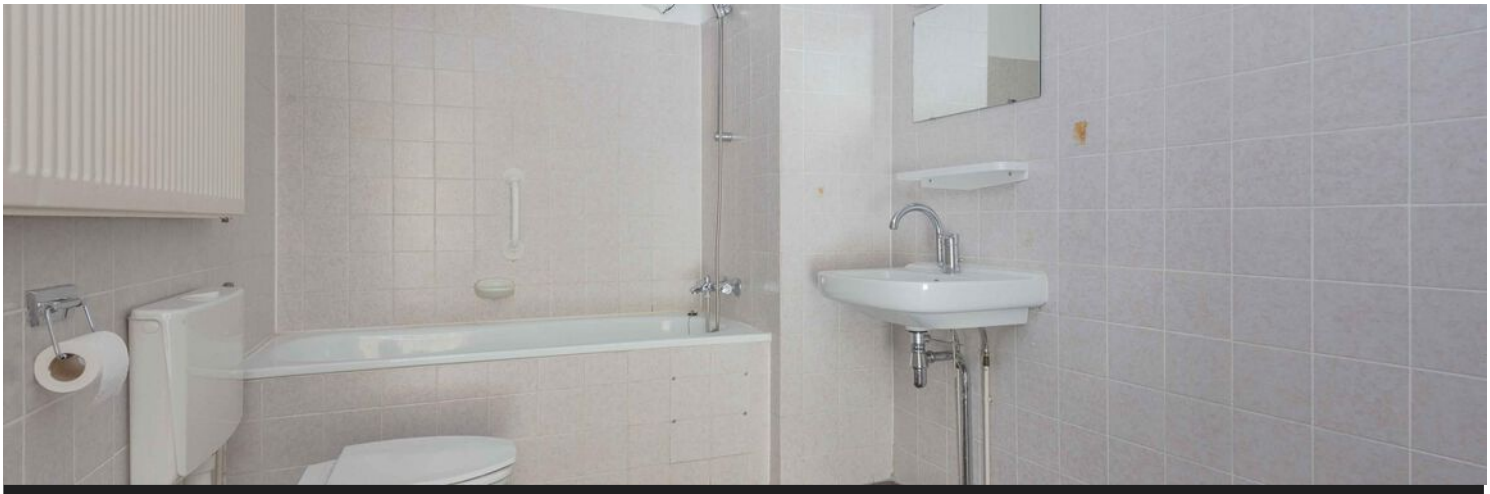
Kadastrale aanduiding	Charlois I 1033
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse vergadering	ja
Periodieke bijdrage	€ 241,50 per maand
Reservefonds aanwezig	ja
Onderhoudsplan	ja
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

Ligging	aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	voortuin
Achtertuin	21 m^2 (700 cm diep en 300 cm breed)
Ligging tuin	zuid
Balkon	gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER CARNISSESINGEL 5

MAISSONETTEWONING MET ZOWEL EEN GROOT TERRAS ALS EEN TUIN! De Carnissesingel 5 is een zeer centraal gelegen woning met maar liefst 100 m² woongenot, een tuin van 21 m² en een terras van 18 m².

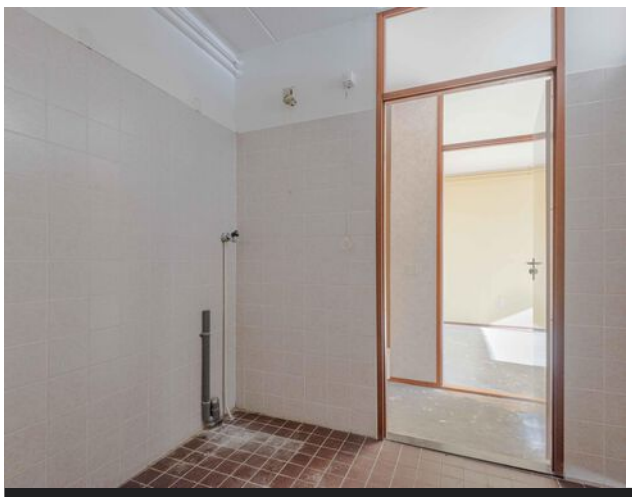
Ideaal voor de particulier of de belegger op de woningmarkt. Welkom in het Hart van Zuid!
Je krijgt toegang naar de woning via de eigen voortuin, die is gelegen op het zonnige zuiden. Op de begane grond is er na de hal een heerlijk ruime woonkamer met half open keukenruimte, veel bergruimte en een toiletruimte. Op de eerste verdieping zijn 2 fijne slaapkamers, waarvan er 1 toegang geeft tot het ruime terras. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, 2e toilet en een wastafel. Ook is er een separate berging op de begane grond. Steek jij je handen uit de mouwen en maak je hier jouw paleis van? Succes verzekerd!

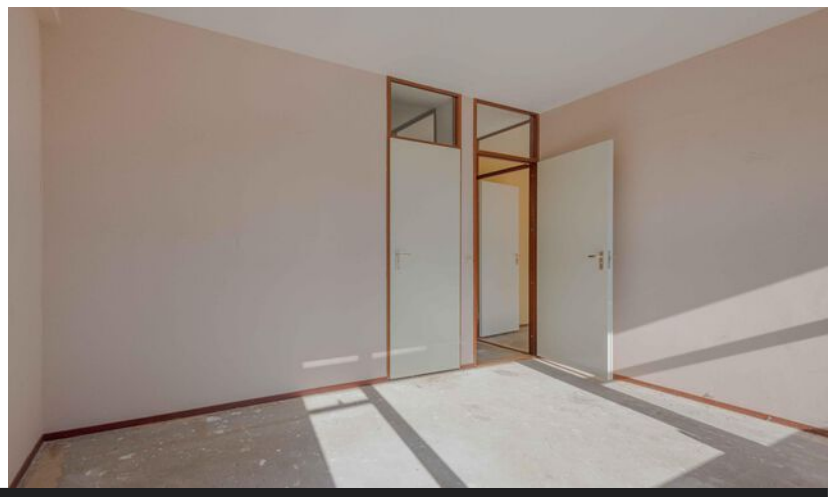
De ligging is fantastisch in het dynamische gebied pal tegenover Ahoy, Zuidplein en het Zuiderpark en de centrale positie ten opzichte van veel moderne stadsvoorzieningen. Je kunt direct winkelcentrum Zuidplein binnenlopen en om de hoek stoppen de metro en de bus voor een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.
Graag nodigen wij je uit voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fraaie appartement!

Indeling:
Begane grond:
* Voortuin ca. 7.00 x 3.00 te bereiken middels het voetpad voor het complex. De tuin is voorzien van bestrating en beplanting en een klein gazon. Aan de voorgevel hangen 2 zonneschermen.
* Woningentree met de hal; meterkast.
* Royale woonkamer voorzien van behangwanden, trapkast, trapopgang naar de slaapverdieping en een open verbinding met de keukenruimte.
* Halfopen keuken voorzien van functionele keukenopstelling met dubbele spoelbak en afzuigkap.
* Extra hal/bergruimte voorzien van vaste kasten en toegang tot de toiletruimte.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling met fonteintje en half betegelde wanden.

Eerste verdieping:
* Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
* Slaapkamer I voorzien van een vaste kast.
* Slaapkamer II met een deur naar het balkon en een deur naar de badkamer.
* Ruime badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en 2e toilet.
* Terras aan de voorzijde gelegen op het zuiden met een zonnescherm.
* Berging ca. 5 m² op de begane grond te bereiken via de buitendeur.

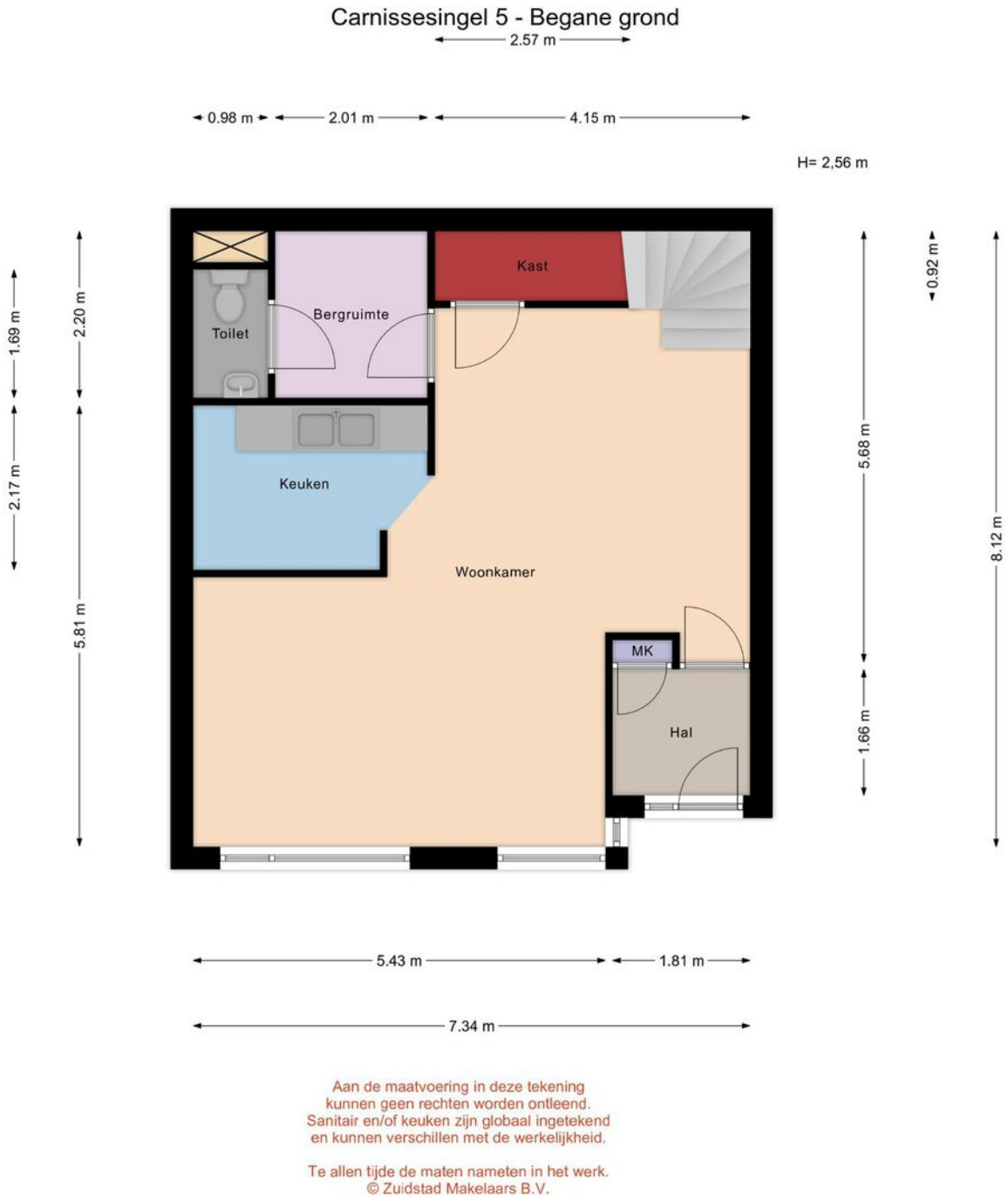
Algemeen:
* De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Voor meer informatie: https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/
* Q-park Zuidplein: zie https://www.q-park.nl/nl-nl/producten/abonnementen/abonnementen/7x24/ voor de mogelijkheid van Q-park key (abonnement). De klantenservice is bereikbaar onder telefoonnummer: 088-3295100.
* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Hermans & Schuttevaer.
* In de koopovereenkomst worden clausules opgenomen betreffende niet-bewoning door de verkoper, ouderdom en anti-speculatie.





Cârnissesingel

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

Carnissesingel 5 - Eerste verdieping

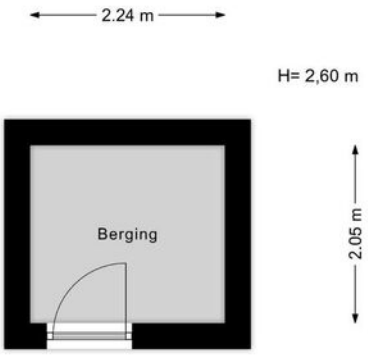
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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

Carnissesingel 5 - 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.

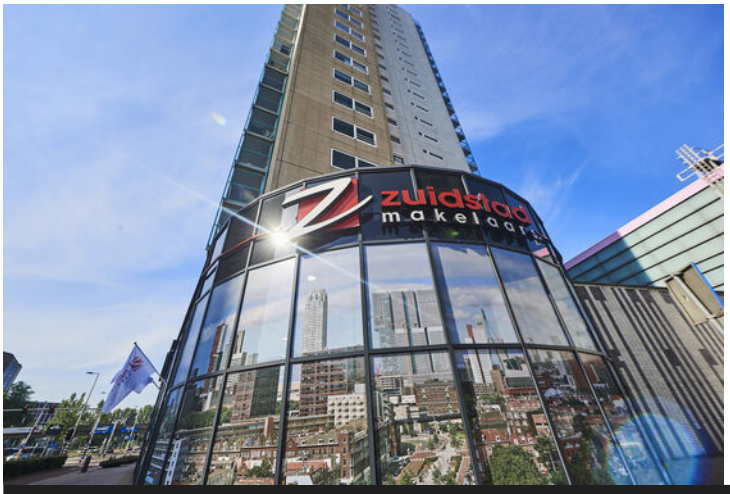
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

WONEN IN HET KLOPPENDE HART VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

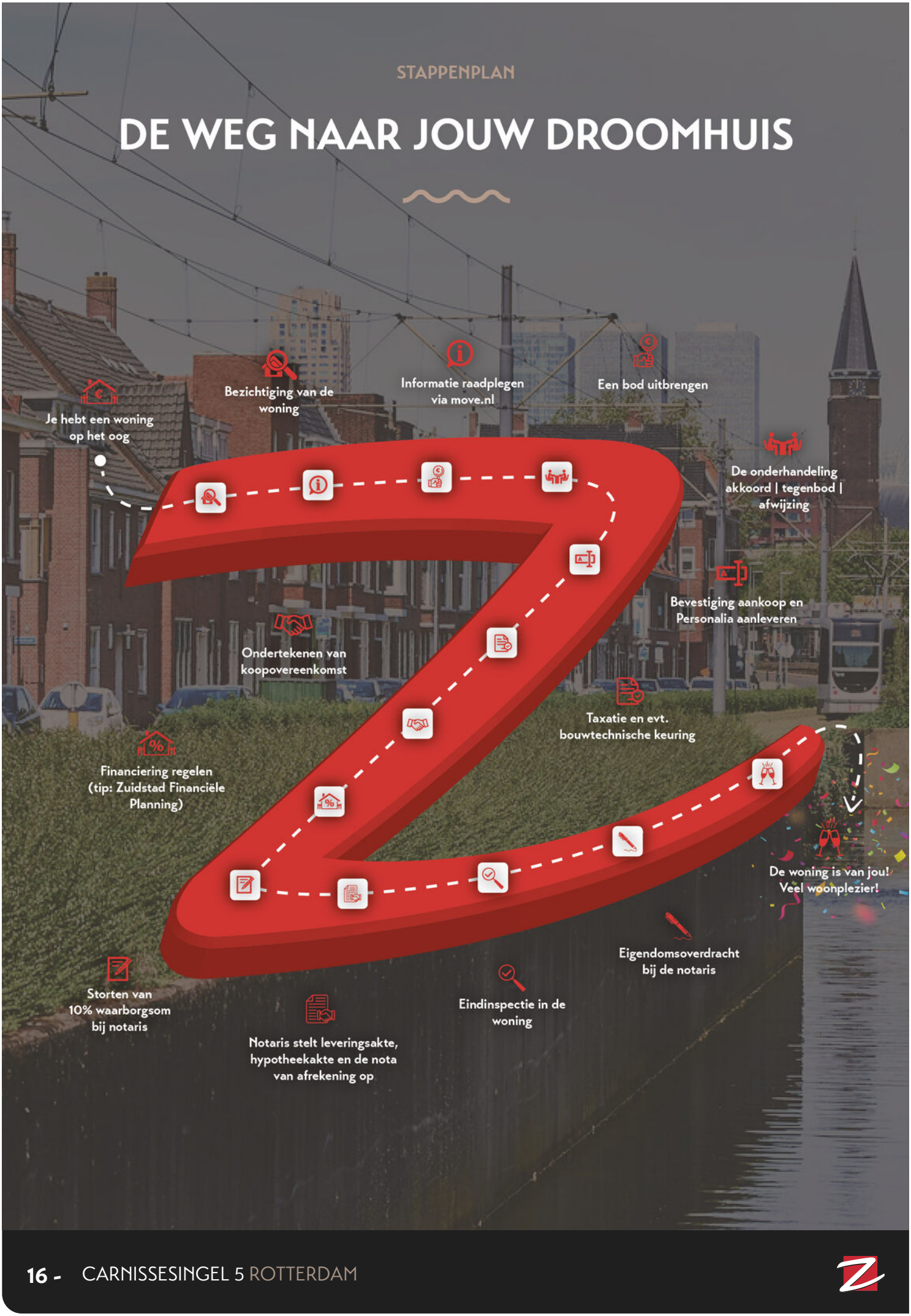
ZUIDPLEIN

Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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!

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