



3073 CR ROTTERDAM

# NARCISSENSTRAAT 72 A



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



110 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1925



76 m<sup>2</sup> perceel





## 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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 289.500 k.k.
Oplevering	Juli 2024

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk


## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	394 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	76 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Charlois G 5117

Eigendomssituatie Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin Achtertuin

Achtertuin 35 m<sup>2</sup> (785 cm diep en 440 cm breed)

Ligging tuin Oost

Balkon / dakterras Balkon, gelegen op het oosten

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen





# LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 72 A



## RUIME TUSSENWONING MET 5 KAMERS, VLAKBIJ ZUIDPLEIN!

Dit is de ideale gezinswoning met praktische indeling en fijne vertrekken, waarbij de ligging in de omgeving van tal van voorzieningen een aantrekkelijk aspect is.

De woning heeft aan de achterzijde een uitbouw waar de keuken is gerealiseerd, op de eerste verdieping is een balkon en de eigen tuin maakt het geheel compleet. Verder zijn de houten raamkozijnen voorzien van isolerende beglazing en is er centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel.

Tal van praktische voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden: scholen, diverse winkelcentra, het Zuiderpark, metrostation Zuidplein, het zwembad en uitvalswegen! Met de fiets ben je bovendien in een mum van tijd in hartje centrum!

Persoonlijke noot van de verkoper:

"Toen wij 17 jaar geleden voor het eerst dit huis binnenstapten, sprak de gezellige, authentieke sfeer ons meteen aan. We ervaren nog steeds dat "thuis gevoel" elke dag als we hier binnen komen. Achter de gevel zit meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou vermoeden. We hebben genoten van de gezellige burens, het OV dichtbij, de speeltuin voor de kinderen en winkels op loopafstand. Een superfijne locatie om te wonen!"

Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging van de woning. Hartelijk welkom!

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

- \* Woningentree met de hal; toiletruimte met wandcloset, hoekfonteinje en witte betegeling.
- \* Sfeervolle woonkamer met prachtige eiken plankenvloer, aansluiting voor een gashaard, nette wanden en plafond en trapkast.
- \* Open keuken met functionele lichte keukenopstelling welke beschikt over diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast, losse vaatwasmachine en afzuigschouw (defect).

- \* Achtertuin ca. 7.85 x 4.40 met een houten berging; ligging is op het oosten.

#### **Eerste verdieping:**

- \* Ruime overloop waar een perfecte werkplek is gerealiseerd; vaste kast.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde met houten plankenvloer, lambrisering aan de wand en twee kasten.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde met kasten en toegang naar de badkamer.
- \* Nette badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en witte betegeling.
- \* Balkon gelegen op het oosten.

#### **Tweede verdieping:**

- \* Overloop met kast waar de opstelling is van de combiketel en ventilatie-unit.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde welke beschikt

**VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 72 A



- \* Slaapkamer aan de achterzijde welke beschikt over een dakkapel (2005), kasten en opstelling van de wasmachine.
- \* Slaapkamer aan de voorzijde eveneens met een dakkapel.

## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 1 februari 2034.
- \* De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat de woning niet gekocht mag worden door beleggers voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2016).
- \* De woning is voorzien van na-isolatie van woningscheidende wanden.
- \* 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.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 110 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte 76 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 394 m<sup>3</sup>

Bouwjaar woning : 1925  
Oplevering : Juli 2024



NETTE BADKAMER  
MET INLOOPDOUCHE  
EN WASTAFEL-  
MEUBEL







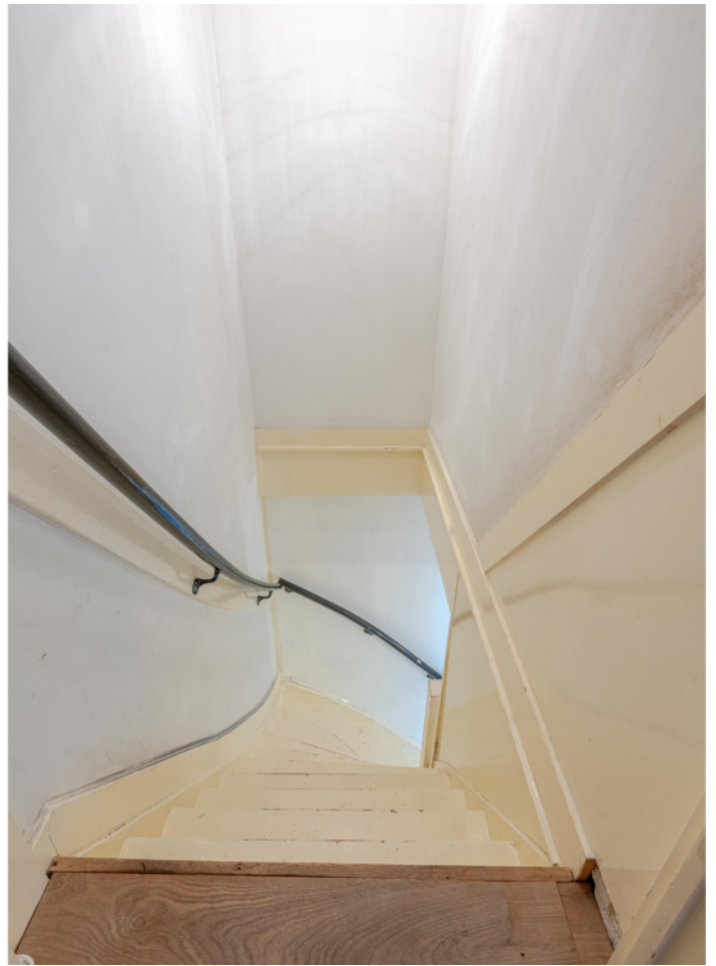
VEEL PRAKTISCHE  
VOORZIENINGEN IN  
DE DIRECTE  
OMGEVING













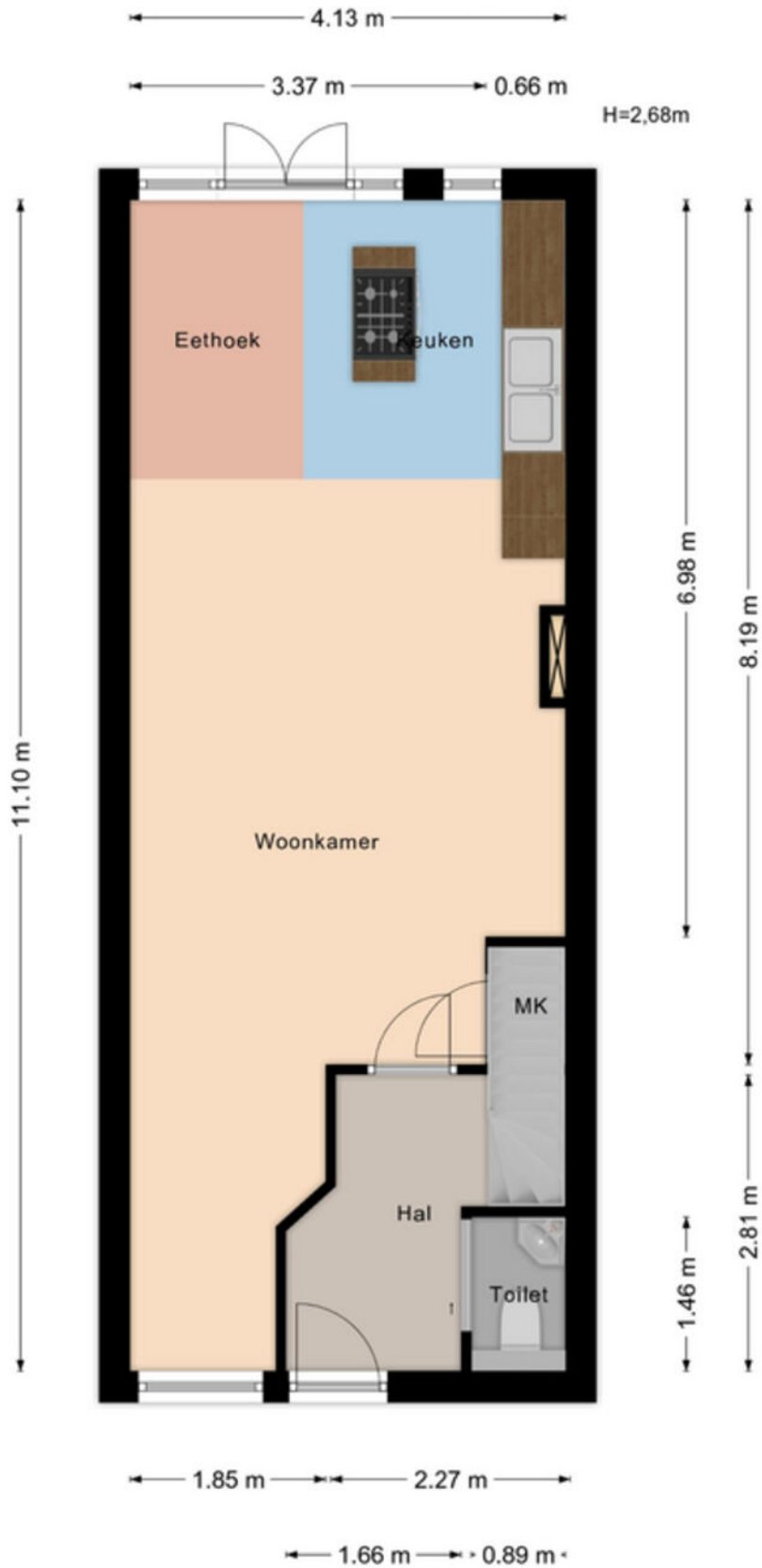






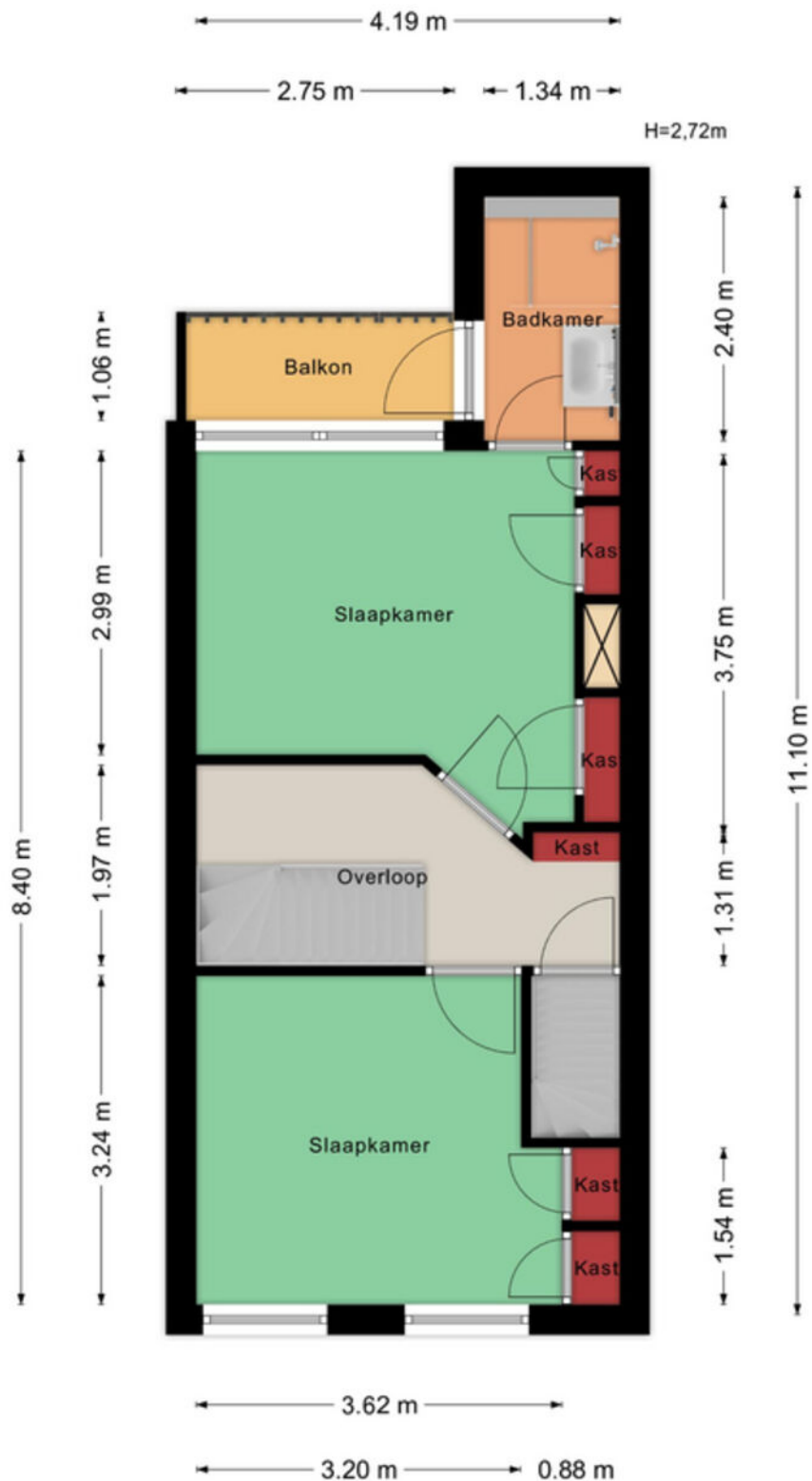


# PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

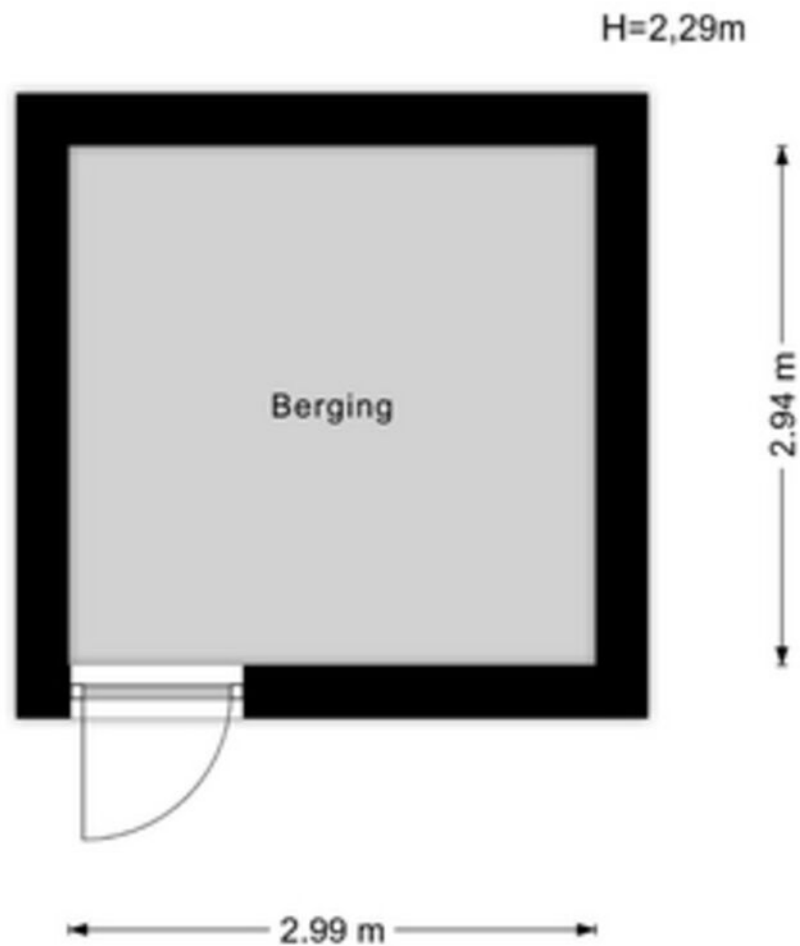
# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.



# 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.

# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



- 12345  
25
- Deze kaart is noordgericht
  - Perceelnummer
  - Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois  
Sectie G  
Perceel 5117



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Zonwering buiten (voorzijde)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser			X

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		





WIJK IN OPKOMST,  
MIX VAN  
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

# BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.






# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

