



3083 DW ROTTERDAM

VAN SWIETENLAAN 69 D



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



42 m² wonen



1 slaapkamers



1952



3e 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.

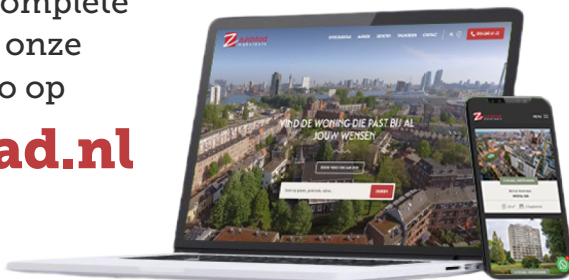
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	42 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	143 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Hr

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

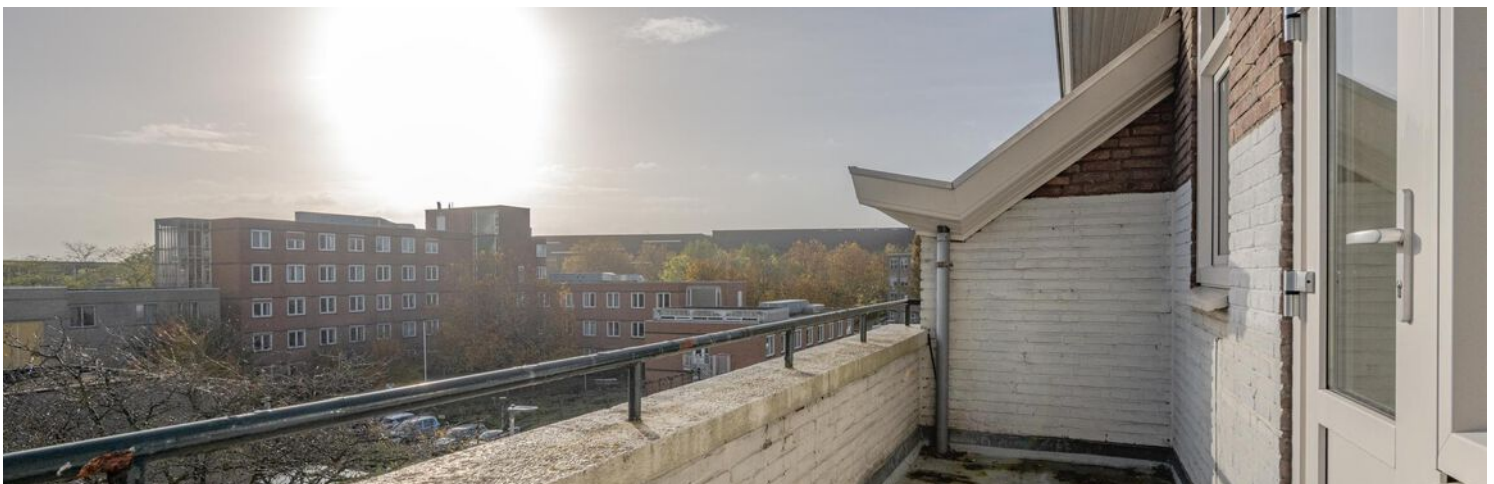
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr 3117, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 76,42 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Een balkon gelegen op het westen en een terras op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 69 D



KNUS APPARTEMENT OP EEN CENTRUMLOCATIE MET VEEL BUITENRUIMTE!

Wil jij betaalbaar wonen op een hotspot locatie? Dit is je kans! De Van Swietenlaan 69-D is gelegen op de 3e (top) verdieping, is speels ingedeeld met 2 fijne kamers en is gelegen middenin het Hart van Zuid! De prijs is bieden-vanaf € 175.000,- K.K.

De woning heeft een praktische indeling. Je krijgt de beschikking over een lichte woonkamer aan de voorzijde, een ruime slaapkamer aan de achterzijde, een functionele badkamer, separate toiletruimte en een ruime keukenruimte. Een pré zijn de ruime balkons, zowel aan de voor- als achterzijde over de hele breedte van de woning. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Het hart van Zuid is volop in ontwikkeling, zoals de recente uitbreiding van Zuidplein en Ahoy, de oplevering van een groot hotel in het Zuiderpark en er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd. Met de metro is er een perfecte verbinding met het stadscentrum. Verder biedt het busstation een scala aan buslijnen die Zuidplein met de regio verbind. Het overdekte winkelcentrum Zuidplein op een minuut loopafstand biedt vele uren winkelplezier. Op nog geen 5 minuten loopafstand bevindt zich Ahoy en het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom op Zuid!

Indeling:

- * Entree via gesloten portiek met de postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- * Kelderberging (ca. 5 m²) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- * Woningentree, hal voorzien van laminaatvloer; meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Terras aan de voorzijde gelegen op het zuidoosten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met een gaskookplaat, aansluiting van de wasmachine, vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en eveneens een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Functionele badkamer voorzien van inloopdouche, kleine wastafel en lichte betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 69 D



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 5 januari 2026. Recent zijn er aan de achterzijde nieuwe kozijnen geplaatst, waardoor het energielabel op dit moment vermoedelijk beter zal uitkomen.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (de kozijnen zijn in oktober 2023 vernieuwd).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Remeha - huur).
- * 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.

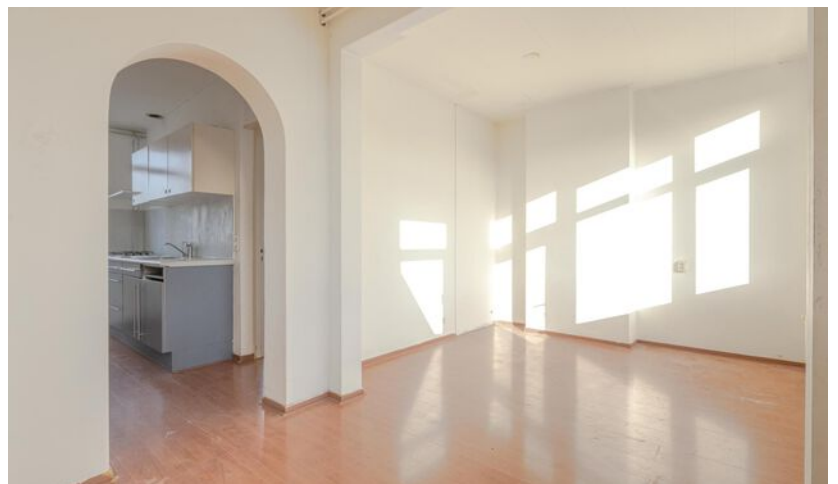
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 42 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 143 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 76,42 per maand
Bouwjaar woning	: 1952
Oplevering	: Kan snel!

HEERLIJK TERRAS OP
HET ZUIDOOSTEN









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.



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

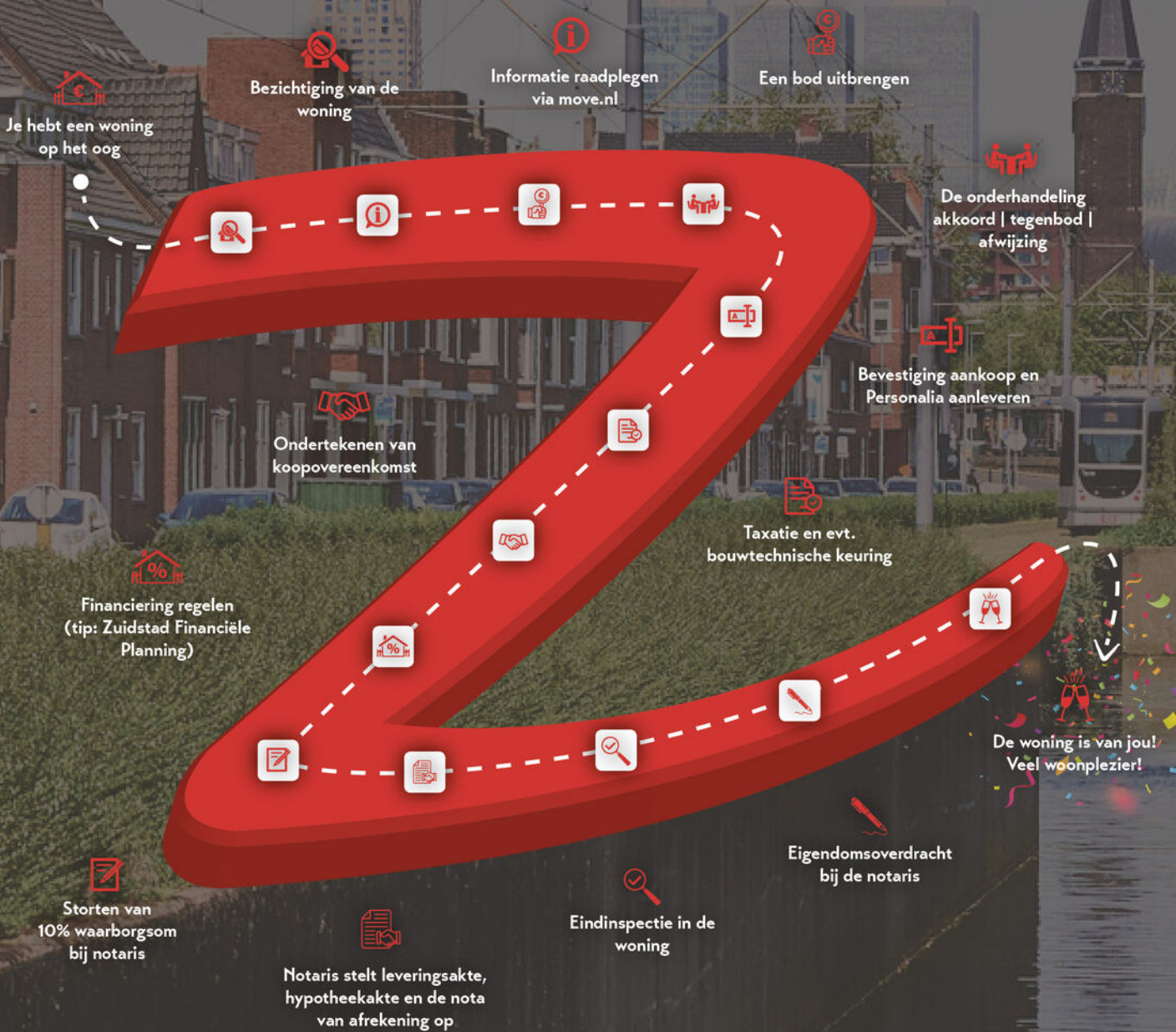
ZUIDPLEIN



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!



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 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

