



3083 JA ROTTERDAM

CARNISSESINGEL 9



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



99 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	99 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	18 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	316 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois I 1033 index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 315,76 per maand (excl. € 200,- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Voortuin
Achtertuint	60 m ² (1000 cm diep en 700 cm breed)
Ligging Tuin	Zuid
Balkon / Dakterras	Terras, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER CARNISSESINGEL 9



UNIEK AANBOD! MAISSONETTEWONING MET ZOWEL EEN GROOT TERRAS ALS EEN TUIN, DIRECT TEGENOVER AHOY!

De Carnissesingel 9 is een zeer centraal gelegen woning met maar liefst ca. 99 m² woonoppervlakte, een tuin van 60 m² en een terras van 18 m². Ideaal voor de particulier of de belegger op de woningmarkt. Welkom in het Hart van Zuid! De vraagprijs is € 275.000,- - K.K.

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, centraler kan haast niet. Je loopt vanuit de woning zo het winkelcentrum Zuidplein in en je kan met de metroververbinding snel naar het stadscentrum en bijvoorbeeld Den Haag reizen. Ahoy ligt direct tegenover het complex in het Zuiderpark, een groot groengebied in een stadse omgeving. Het hart van Zuid is een dynamisch gebied wat volop in ontwikkeling is. Binnenkort wordt het nieuwe hotel IBIS Style opgeleverd, er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Welkom op Zuid(plein)!

Graag nodigen wij je uit voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fraaie appartement!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin te bereiken middels het voetpad voor het complex. De tuin is voorzien van veel groen, waaronder een gazon en beplanting.
- * Woningentree met de hal; meterkast.
- * Royale woonkamer voorzien van trapkast, trapopgang naar de slaapverdieping en een open verbinding met de keukenruimte.
- * Halfopen keuken voorzien van functionele keukenopstelling met dubbele spoelbak.
- * Extra hal/bergruimte voorzien van tegelvloer, vaste kast 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 vaste kast, 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.
- * Berging ca. 5 m² op de begane grond te bereiken via de buitendeur aan de zijkant.

Algemeen:

- * Erfpacht, waarvan de erfpachtcanon is afgekocht tot 31 december 2051.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER CARNISSESINGEL 9



- * Energielabel C, geldig tot 27 november 2025.
- * De wijk Zuidplein valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels centraal systeem van het appartementencomplex.
- * 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.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 99 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 18 m²
- * Inhoud ca. 316 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 315,76 per maand
(excl. € 200,- voorschot stookkosten)
Bouwjaar woning : 1978
Oplevering : Kan snel!

CENTRALER KAN
HAAST NIET!



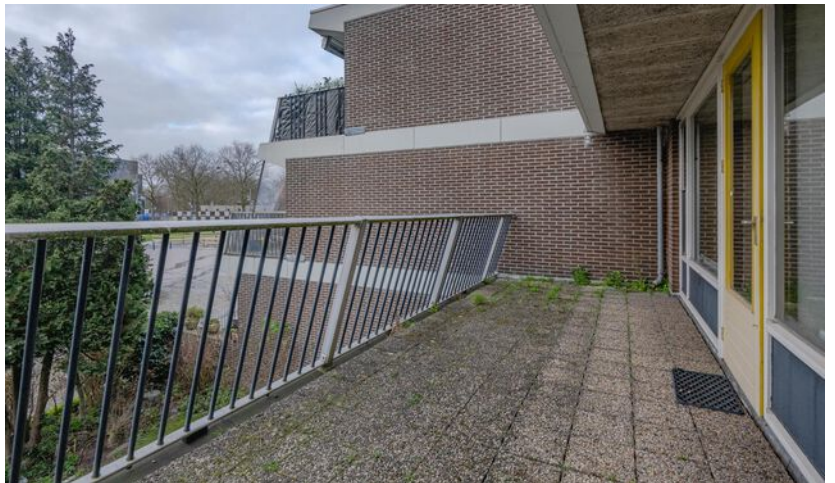






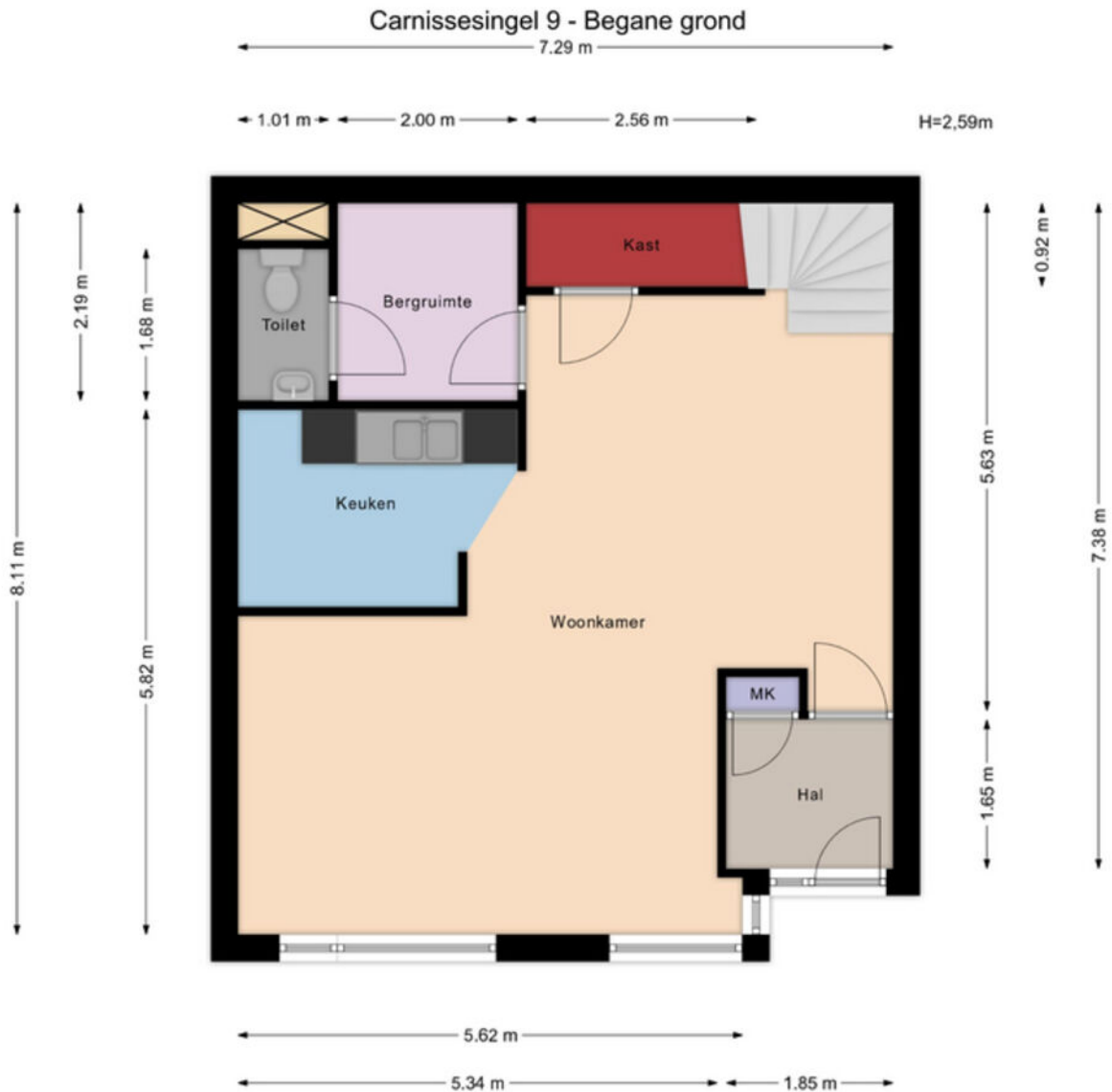


DE EERSTE
VERDIEPING BESCHIKT
OVER TWEE
SLAAPKAMERS





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.

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



Carnissesingel 9 - Eerste verdieping

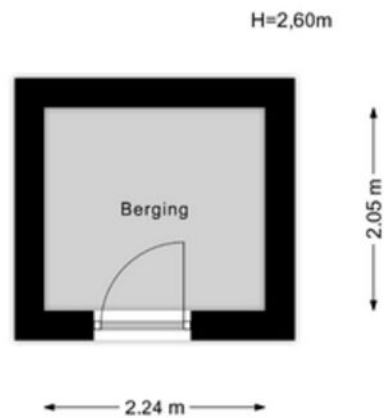


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - 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

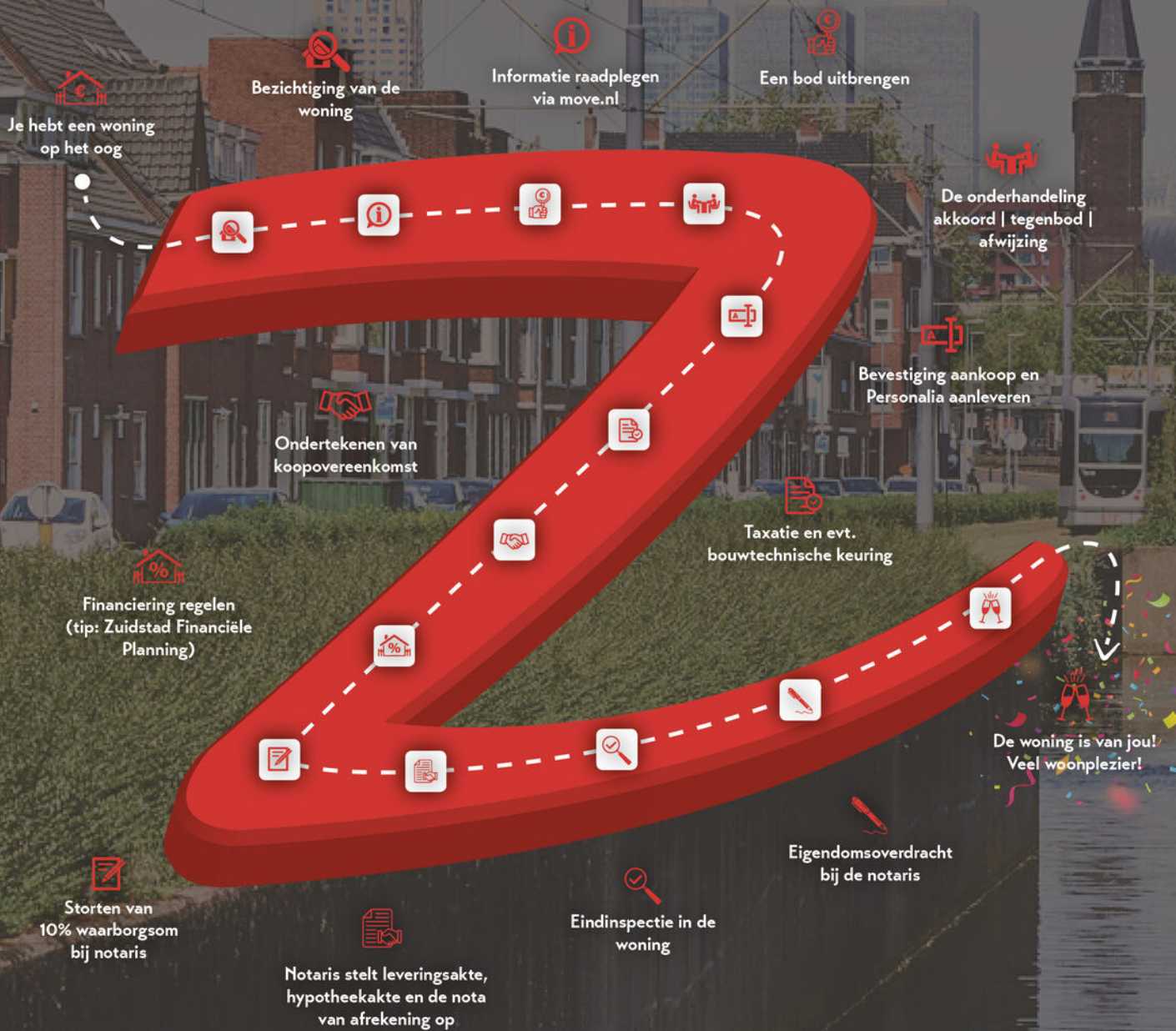
ZUIDPLEIN



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!



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!

|||||NWWWI



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

