



3039 KP ROTTERDAM

BENTINCKPLEIN 99



VRAAGPRIJS € 357.500 K.K.



93 m² wonen



2 slaapkamers



1959



7e 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	€ 357.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	€ 357.500 k.k.
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	294 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	7
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, lift

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, Z, 3972, index 346
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 250,23 per maand (exclusief voorschot stookkosten van € 128,27 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BENTINCKPLEIN 99



WONEN IN EEN VERZORGD COMPLEX MET ALLE STADSE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK!

Deze 3 voorheen 4 kamerwoning is gelegen op de zevende verdieping van de Statenflat aan de rand van Blijdorp en is heerlijk ruim ingedeeld. De woonkamer geeft een panoramisch uitzicht over de stad en heeft bovendien veel lichtinval! Naast deze heerlijke ruimte, krijg je de beschikking over twee slaapkamers, een afgesloten keukenruimte, een badkamer en een separaat toilet. Er is overigens opbergbergruimte te over, zo zijn er verschillende inbouwkasten, een inpandige berging en niet te vergeten een berging in de onderbouw.

Ben jij een handige klusser of laat je de woning graag naar eigen wensen verbouwen? Dan is dit dé woning voor jou!

De Statenflat vindt zijn ligging net buiten het centrum en heeft daardoor het voordeel dat alle stadse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het stadscentrum is op 5 minuten fietsafstand en de bus- / en tramhalte zijn in de buurt. Ook de metro en trein behoren tot de mogelijkheden, zo is het centraal station snel te bereiken, waar je overigens ook gebruik kunt maken van het metronetwerk. Wil je de stad uit? Dan zijn de verschillende uitvalswegen naar de Ring Rotterdam goed bereikbaar. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het vernieuwde winkelcentrum onder het complex, er zijn verschillende supermarkten, een kapsalon en een drogist.

Ben jij benieuwd geworden? Plan dan snel een afspraak!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met

postbussen, intercom en toegang tot de bergingen en een dubbele liftinstallatie.

* Berging (ca. 5 m²) in de onderbouw.

Zevende verdieping:

* Woningentree middels de galerij; tochtportaal met meterkast; ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

* Keukenruimte voorzien van licht betegelde wanden, hoekkeukenblokstelling met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, anderhalve spoelbak en een vaste kast.

* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.

* Badkamer voorzien van ligbad met doucheopstelling, wastafel, lichte betegeling en opstelling voor de wasmachine.

* Inpandige berging met de opstelling van de boiler.

* Royale woonkamer in de breedte met veel lichtinval, met nette wand- / en plafondafwerking, voorzien van een inbouwkast en deur naar het inpandige balkon.

* Inpandig balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van strakke wand- / en plafondafwerking, een wastafel en een drietal inbouwkasten.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van strakke wand- / en plafondafwerking.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 357.500 K.K.



LEES ALLES OVER BENTINCKPLEIN 99



- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 10 december 2029.
- * De wijk Blijdorp 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 aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde met enkele beglazing in houten kozijnen.
- * De raampartijen aan de voorzijde zijn voorzien van elektrische screens en zonwering (deels defect)
- * Centrale verwarming met stadsverwarming en warmwatervoorziening met een boiler (80 liter).
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Westport Notarissen.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 93 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud 294 m³

Bijdrage V.v.E woning.	: € 250,23 per maand (exclusief voorschot stookkosten van € 128,27 per maand)
Bijdrage V.v.E berging	: € 10,17 per maand
Bouwjaar woning	: 1959
Oplevering	: Kan snel!



BADKAMER MET
LIGBAD, DOUCHE EN
WASTAFEL



ALLE STADSE
VOORZIENINGEN
BINNEN
HANDBEREIK!







ROYALE
WOONKAMER MET
VEEL LICHTINVAL





INPANDIG BALKON,
GELEGEN OP HET
WESTEN





PLATTEGROND - ZEVENDE 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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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!

|||||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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

