

3072 HS ROTTERDAM

MAASHAVEN O.Z. 177



VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



129 m² wonen



3 slaapkamers



2004



2e 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	€ 495.000 k.k.
Oplevering	April 2024

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	129 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	383 m ³
Inhoud	383 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, D, 8484, index 31
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 172,25 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Serre aan de straatzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 177



WONEN OP EEN TOPLOCATIE!

Maashaven O.z. 177 is een parel, op een fantastische stand in het centrum van het nieuwe wonen op Zuid. Pal tegenover Katendrecht, aan de boorden van de Maashaven, waar in de komende jaren het nieuwe Nelson Mandela park zal worden gerealiseerd. Jij kunt daar straks wonen, met je neus erbovenop! Heerlijk ontspannen met alle denkbare moderne stadsvoorzieningen binnen handbereik, flaneren langs de kades en je kunnen terugtrekken in je eigen heerlijke appartement, waar het uitzicht op dit alles zorgt voor een boeiende woonwereld! Welkom op Zuid!

Het maisonnette appartement, op EIGEN GROND, is gesitueerd in een prachtig woongebouw uit 2004, waarbij direct de royaal opgezette vertrekken opvallen. Alles is ruim. Maar liefst bijna 130 m², verdeeld over twee woonlagen staan je ter beschikking. Wonen, koken, eten en ontspannen in de serre met uitzicht over het toekomstige park. Wat wil je nog méér? De slaapverdieping bied je 3 royale slaapkamers en een verzorgde badkamer. Op de begane grond is een eigen berging en parkeren kun je op een huur-plek in de achtergelegen garage.

Mooi is verder dat het appartement beschikt over Energielabel A. Er is stadsverwarming en warmwater komt via de centrale voorziening in het complex. Natuurlijk zijn alle aluminium raamkozijnen voorzien van isolerende beglazing

Persoonlijke noot:

"Het is een heerlijk licht en ruim huis met een prachtig uitzicht, met diverse winkels om de hoek, dat maakt het tot een ideale woonomgeving."

Graag laten we jou dit aantrekkelijke appartement

zien! Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met lift naar de tweede verdieping. Galerij aan de achterzijde naar de woning.

Tweede verdieping:

* Woningentree met de hal; meterkast.
* Toiletruimte met fonteintje en licht betegeld.
* Royale woonkamer in L-vorm aan de voorzijde van het complex met strakke afwerking van wanden en plafond; laminaatvloer, vaste kast en schuifdeuren naar de:
* Serre (in pandig) met schuiframen aan de straatzijde en het uitzicht op de Maashaven.
* Woonkeuken aan de achterzijde met een lichte keukenopstelling, laminaatvloer en een afzuigkap. Momenteel staat er hoofdzakelijk losse apparatuur en er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Er is ook een schuifdeur naar de galerij.

Derde verdieping:

* Overloop. In de berging is plaats voor de wasmachine en er is ook de unit van de warmte-terugwin-installatie.
* Twee slaapkamers aan de achterzijde.
* Grote slaapkamer aan de voorzijde, waar soms een indeling gemaakt wordt met twee kamers.
* Moderne badkamer met nette betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en een extra toilet.

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 177



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A geldig tot 17 januari 2034.
- * De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * De verkoper huurt op dit moment een parkeerplaats á € 58,97 per maand in de garage gelegen onder het gebouw. Deze parkeergarage is met de lift te bereiken. In overleg kan worden aangevraagd of koper deze overeenkomst kan voortzetten.
- * 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. 129 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud bruto ca. 383 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 172,25 per maand
Bouwjaar woning	: 2004
Oplevering	: April 2024

ONTSPANNEN MET
MODERNE STADS-
VOORZIENINGEN
BINNEN
HANDBEREIK



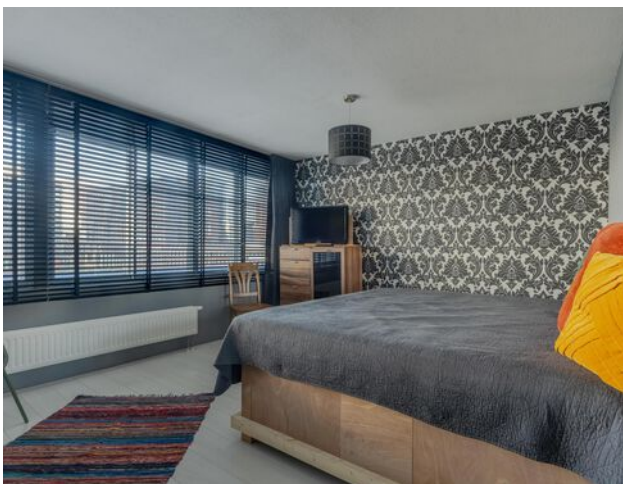
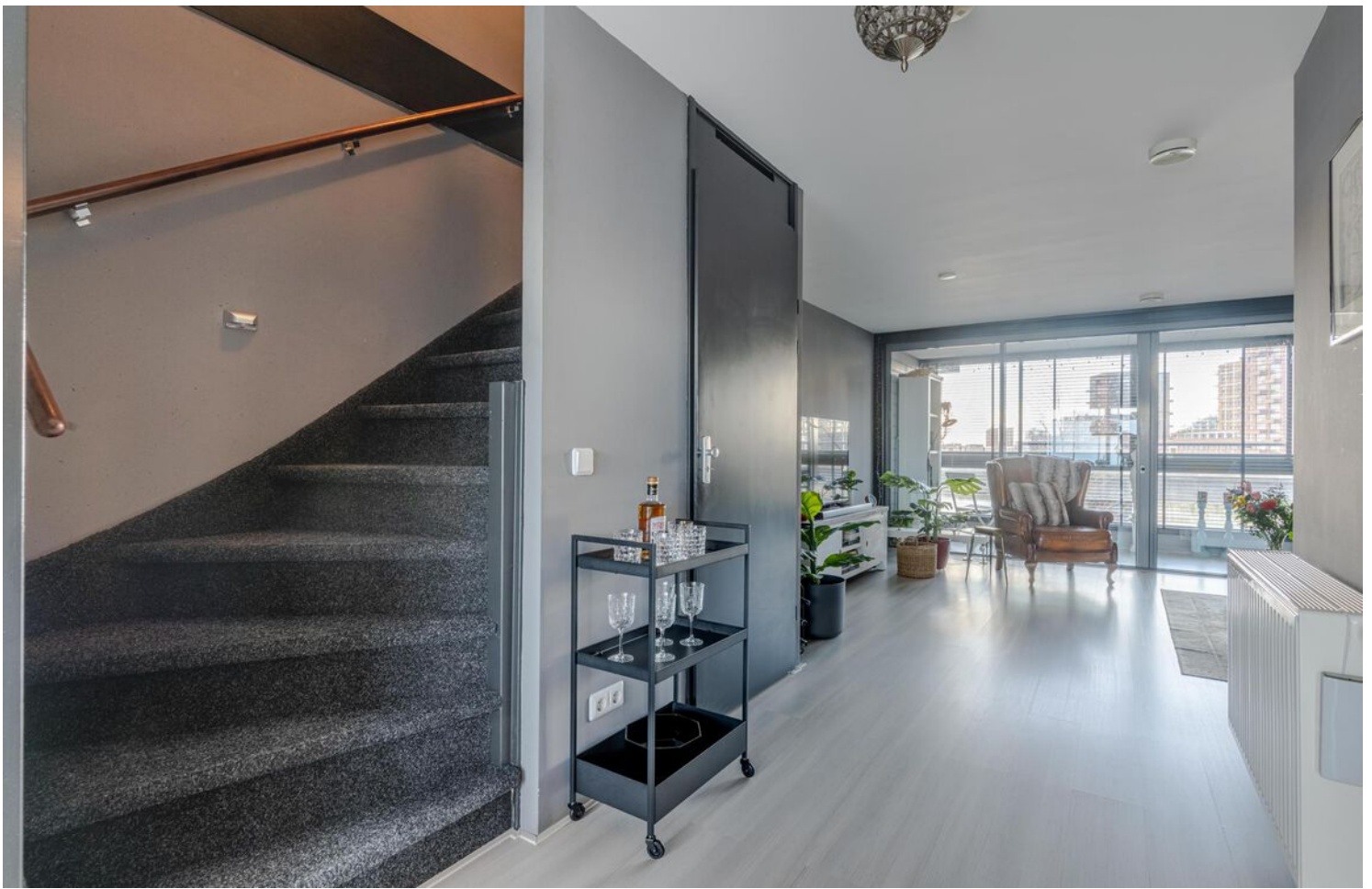


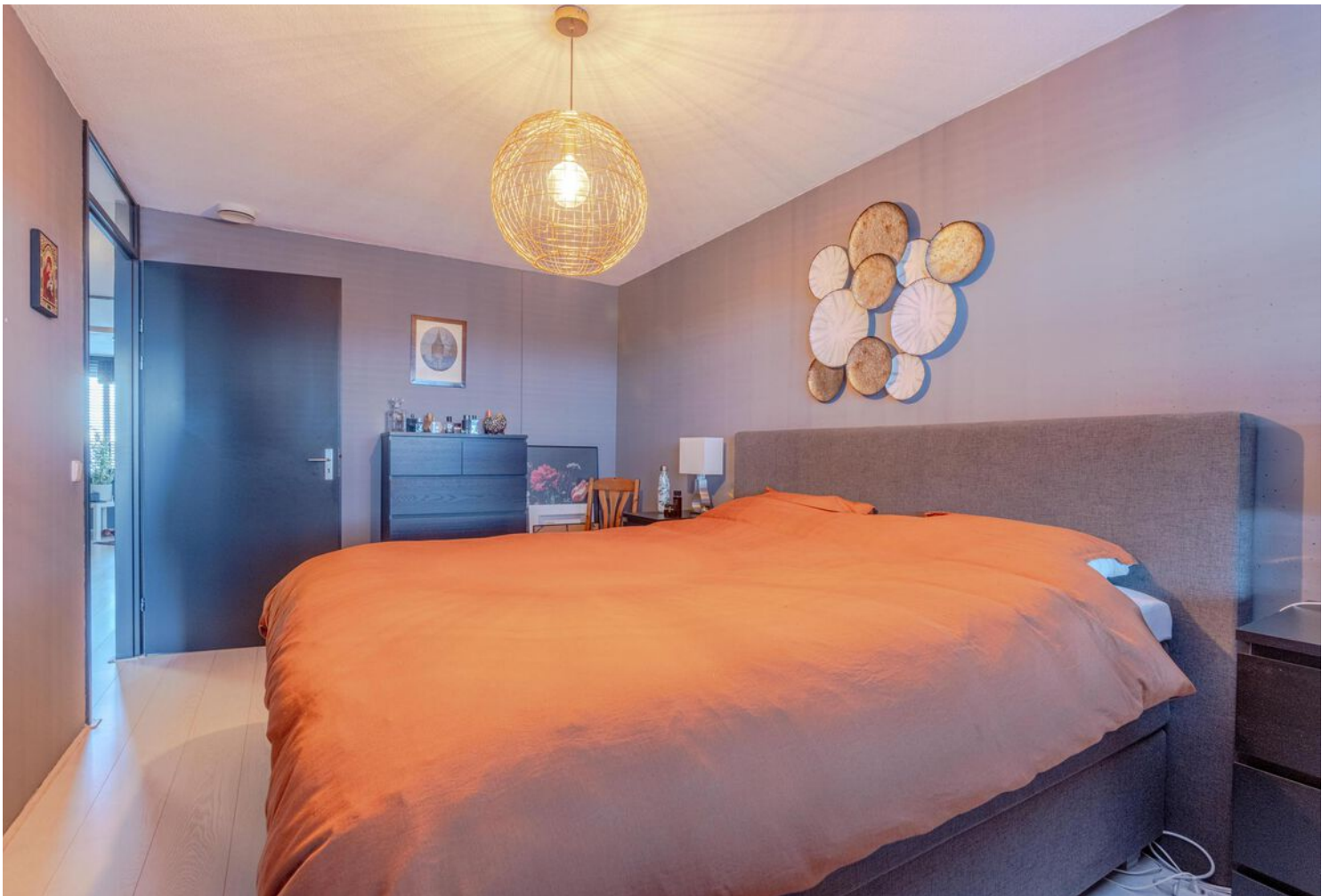
ENTREE MET LIFT
NAAR DE TWEEDE
VERDIEPING

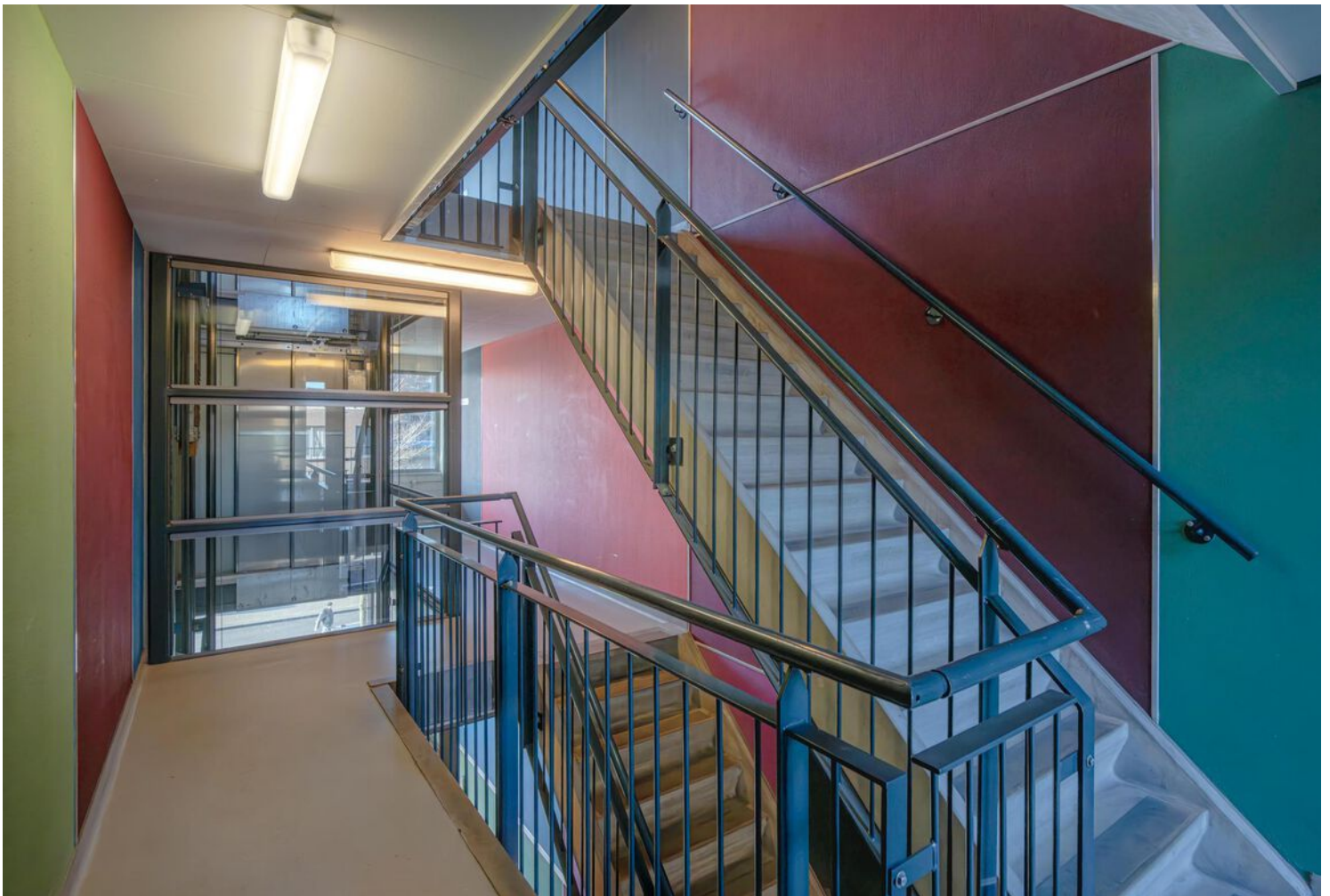




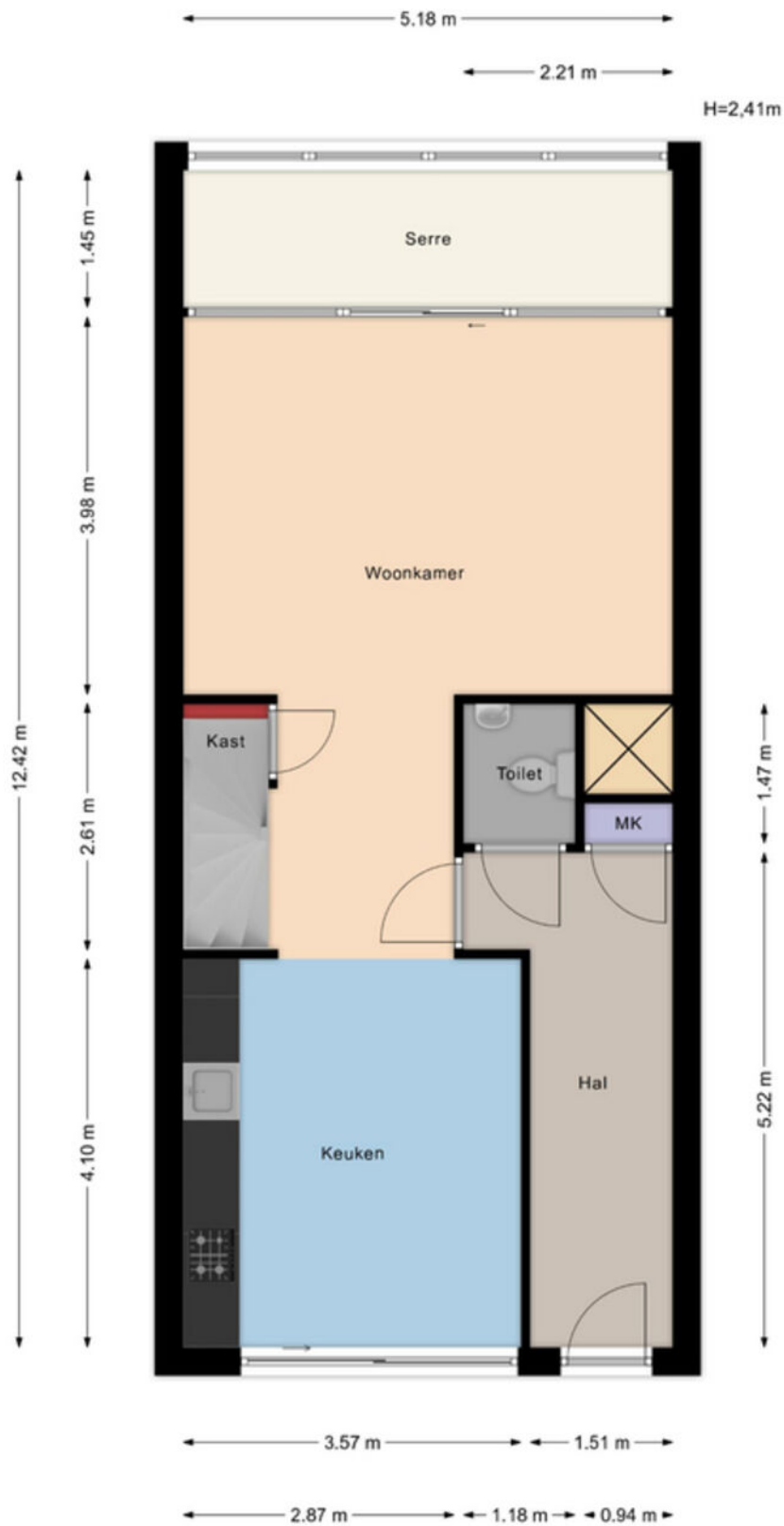






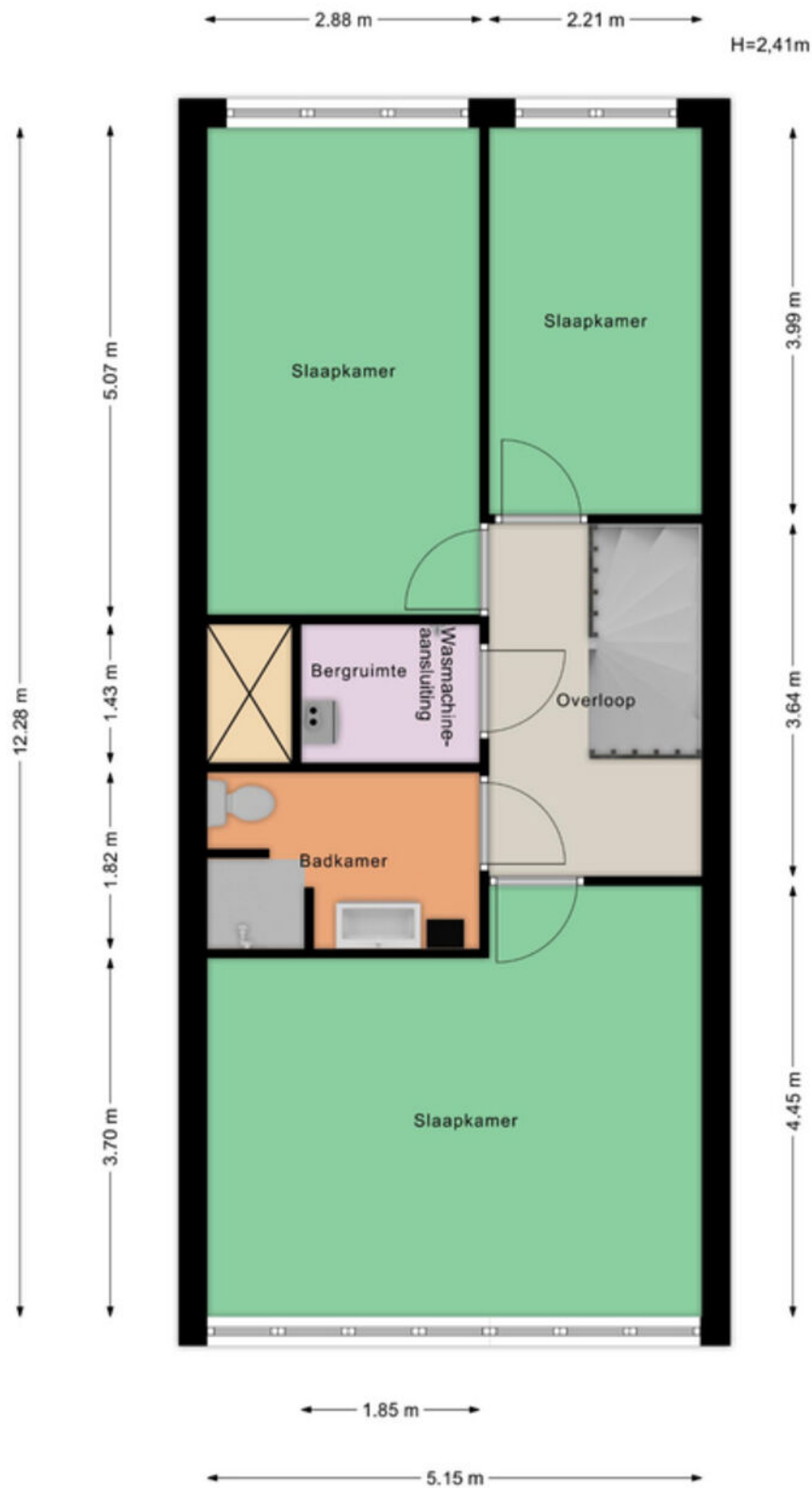


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



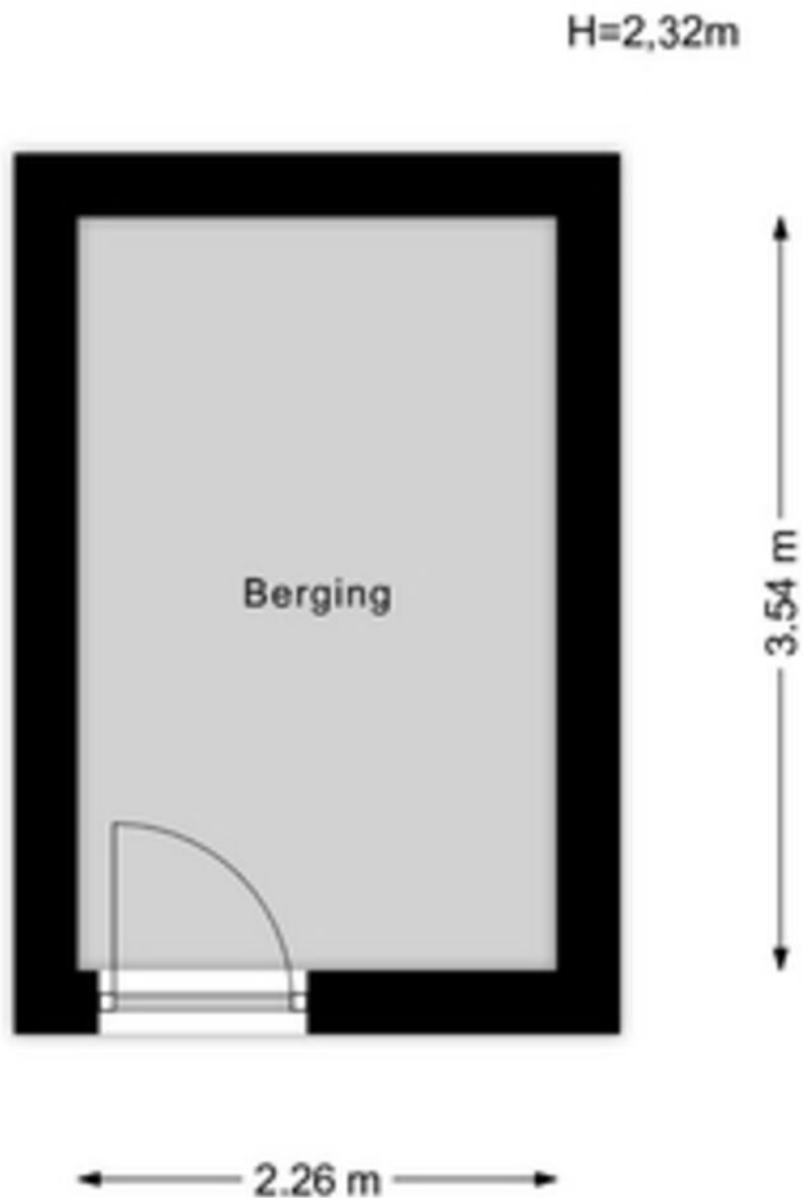
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE 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 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X



EEN WIJK MET
'OPVALLENDE
ARCHITECTUUR'.

KOP VAN ZUID, NOORDEREILAND, WILHELPIAPIER

FEIJENOORD



Ooit de eerste uitbreiding van Rotterdam op de Linkermaasoever. Feijenoord, een levendige, typische stadswijk op Zuid met een imposante skyline en een scala aan praktische voorzieningen! Aan de noordrand is deze wijk uitgebreid met de nieuwe manier van wonen op de Kop van Zuid met o.a. fraaie stadswoningen. Het Noordereiland is een belevenis op zich. Hier vind je veel historische plekjes en een fantastische uitzicht op je wandeltocht langs de kaden. Eveneens is Feijenoord bekend om de iconische bruggen van Rotterdam: de Erasmusbrug, de Willemsbrug en Rijksmonument De Hef met de Koninginnebrug. De cruiseterminal aan de Wilhelminakade zorgt jaarlijks voor duizenden bezoekers!




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!

IIII NWWWI



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

