



3081 HL ROTTERDAM

VOETJESSTRAAT 35 A



VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



63 m² wonen



3 slaapkamers



1957



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	€ 249.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	203 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, 2601-A, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	43 m ² (746 cm diep en 598 cm breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VOETJESSTRAAT 35 A



SCHITTEREND GERENOVEERDE 3 A 4 KAMER BENEDENWONING MET GROTE TUIN!

Pak je koffers en je kunt gelijk wonen! Graag laten wij jullie dit fraaie object met achter-aanbouw een keer zien. De woonkamer met open keuken, de luxe badkamer, strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds, centrale verwarming, kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing... Heb je nog méér wensen?

De ligging van de woning in de levendige Tarwewijk is top. Binnen 10 minuten zit je in de metro richting het centrum van Rotterdam. Je kiest daarbij uit een opstap bij Maashaven óf Zuidplein. Zo dichtbij zijn dus veel denkbare voorzieningen beschikbaar. Denk daarnaast aan een heerlijke wandeling in het Zuiderpark, winkelen op het Zuidplein, de weekmarkt aan het Afrikaanderplein en dan te bedenken dat je ook in een mum van tijd op de omliggende Ring rond Rotterdam bent.

Kom zelf maar kijken. Hartelijk welkom!

Omschrijving

Indeling:

- * Entree via het portiek; woningentree met de ruime hal.
- * Toiletruimte met een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en inbouwspots.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met een laminaatvloer.
- * Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden en plafond.
- * Open keuken met hoek-inbouwkeuken welke beschikt over diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en afzuigkap.
- * Achtergelegen slaapkamer met laminaatvloer.
- * Hobbykamer/logeerkamer aan de achterzijde.

* Mooie badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en een kast met de opstelling van de wasmachine en de combiketel.

* Achtertuin gelegen op het westen met een schuur. Er is een afgesloten achterpad om de tuin te bereiken.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel in aanvraag
- * De Tarwewijk 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel.
- * 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. 63 m²
- * Externe bergruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 203 m³

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.









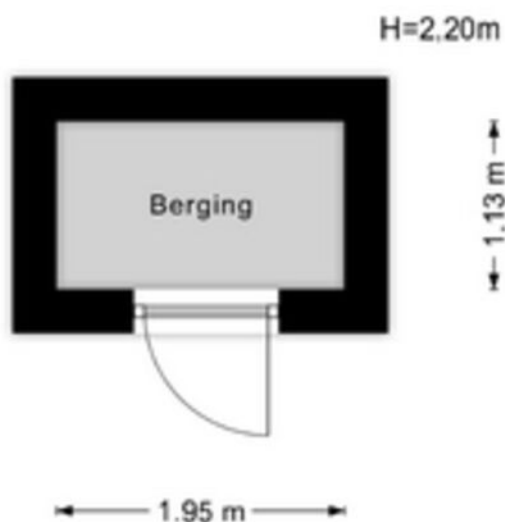


PLATTEGROND BEGANE GROND



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 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

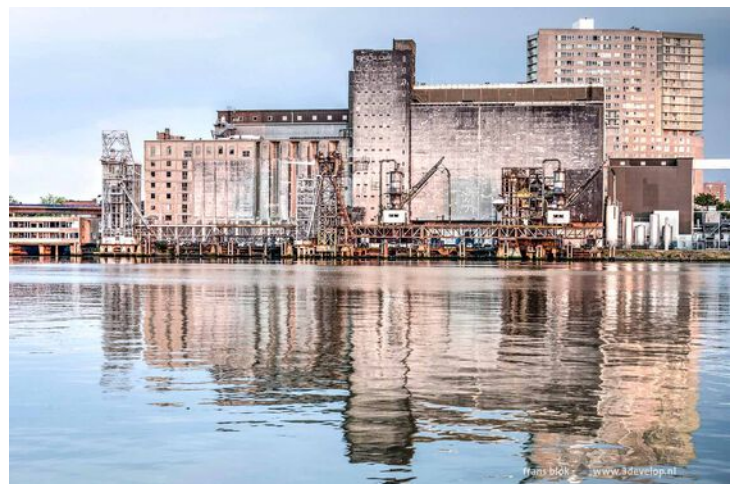
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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

