



 **zuidstad**  
makelaars



3083 WP ROTTERDAM

# TAPUITSTRAAT 24 C



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



55 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1947



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](https://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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	juni/juli 2024

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	195 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	<b>E</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2010

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, 3534-A, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 90,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 24 C



## SFEERVOL WONEN NABIJ HET HART VAN ZUID!

De Tapuitstraat 24-C heeft een gezellige, warme uitstraling en de lichte doorzonwoonkamer is heerlijk ruim en heeft een open verbinding met de keukenruimte. Aan de achterzijde is een balkon met de ligging op het oosten, dat betekent genieten van de ochtendzon! Daarnaast heeft de tweede verdieping 2 slaapkamers, een lichte badkamer en een separaat toilet. Een echte plus is de zolderverdieping met nog eens twee slaapkamers en bergruimte.

De hele woning is voorzien van kunststof kozijnen en in de onderbouw zijn er twee kelderbergingen. Een fijn geheel voor een BIEDEN VANAF prijs € 200.000,- k.k.

De gezellige wijk Carnisse vind zijn ligging nabij het Hart van Zuid, dé plek die volop in ontwikkeling is op het gebied van vernieuwing! Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er gezellige eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de realisatie van de 'Carnisse Poort', in de toekomst een gemakkelijke verbinding tussen de wijk Carnisse en het Hart van Zuid. Ben je op zoek naar ontspanning, dan is het Zuiderpark dichtbij voor een wandeling of een rondje hardlopen. De stad uit? Binnen 7 minuten is de Rijksweg A15 te bereiken en middels de Maastunnel is er een goede verbinding met het stadscentrum.

Persoonlijke noot verkoper: "Wij hebben dit huis gekocht vanwege de enorme ruimte. Elk deel van het huis is nuttig, inclusief de zolder die wordt

gebruikt als slaapkamer met veel opbergruimte. De buurt is erg rustig, vooral 's nachts.

Van alle gemakken voorzien! De woning ligt zeer dichtbij scholen en openbaar vervoer, de supermarkt en de bakker liggen om de hoek. Het Zuiderpark ligt aan het einde van de straat. Wij zullen deze plek zeker missen."

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan een bezichtiging en kom je mogelijkheden bekijken!

### Indeling:

- \* Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- \* Twee eigen bergingen (ca. 12 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gestuct plafond.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gesausde wanden en gestuct plafond.
- \* Lichte, doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, schouw, trapopgang naar de zolderverdieping en een open verbinding met de keukenruimte.
- \* Half open keukenruimte voorzien van

**BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 24 C



laminaatvloer en inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie en een deur naar het balkon.  
\* Badkamer met douchecabine, wastafel en geheel witte betegeling.  
\* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

## Zolderverdieping (in gebruik):

\* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en dakraam, een afgesloten bergruimte met de opstelling van de CV-ketel en open verbinding met de naastgelegen slaapkamer.  
\* Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, dakraam en opstelling voor de wasmachine.

## Algemeen:

\* Eigen grond.  
\* Energielabel E, geldig tot en met 17 januari 2028.  
\* 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 boven de woonverdieping gelegen zolderverdieping hoort formeel niet tot het eigendom, maar is reeds langer als extra woonruimte in gebruik bij de huidige eigenaar.  
\* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.  
\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Intergas, 2010).  
\* 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. 55 m<sup>2</sup> (excl. ca. 25 m<sup>2</sup> voor het gebruik van de zolder)  
\* Externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup>  
\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>  
\* Inhoud ca. 195 m<sup>3</sup> (excl. ca. 71 m<sup>3</sup> voor het gebruik van de zolder)

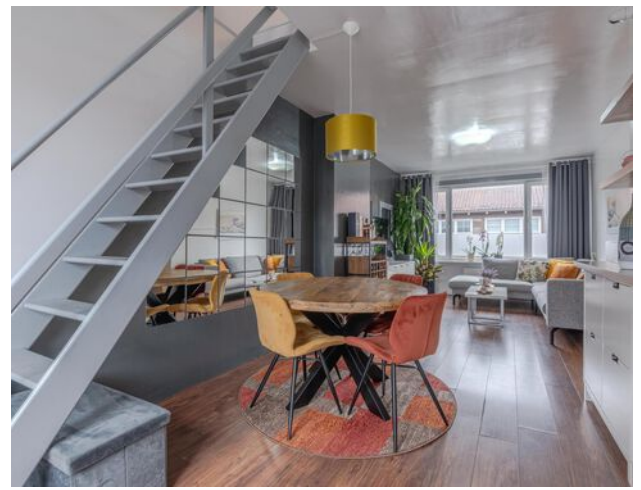
Bijdrage V.v.E.	: € 90,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: juni/ juli 2024

BALKON  
GELEGEN OP  
HET OOSTEN











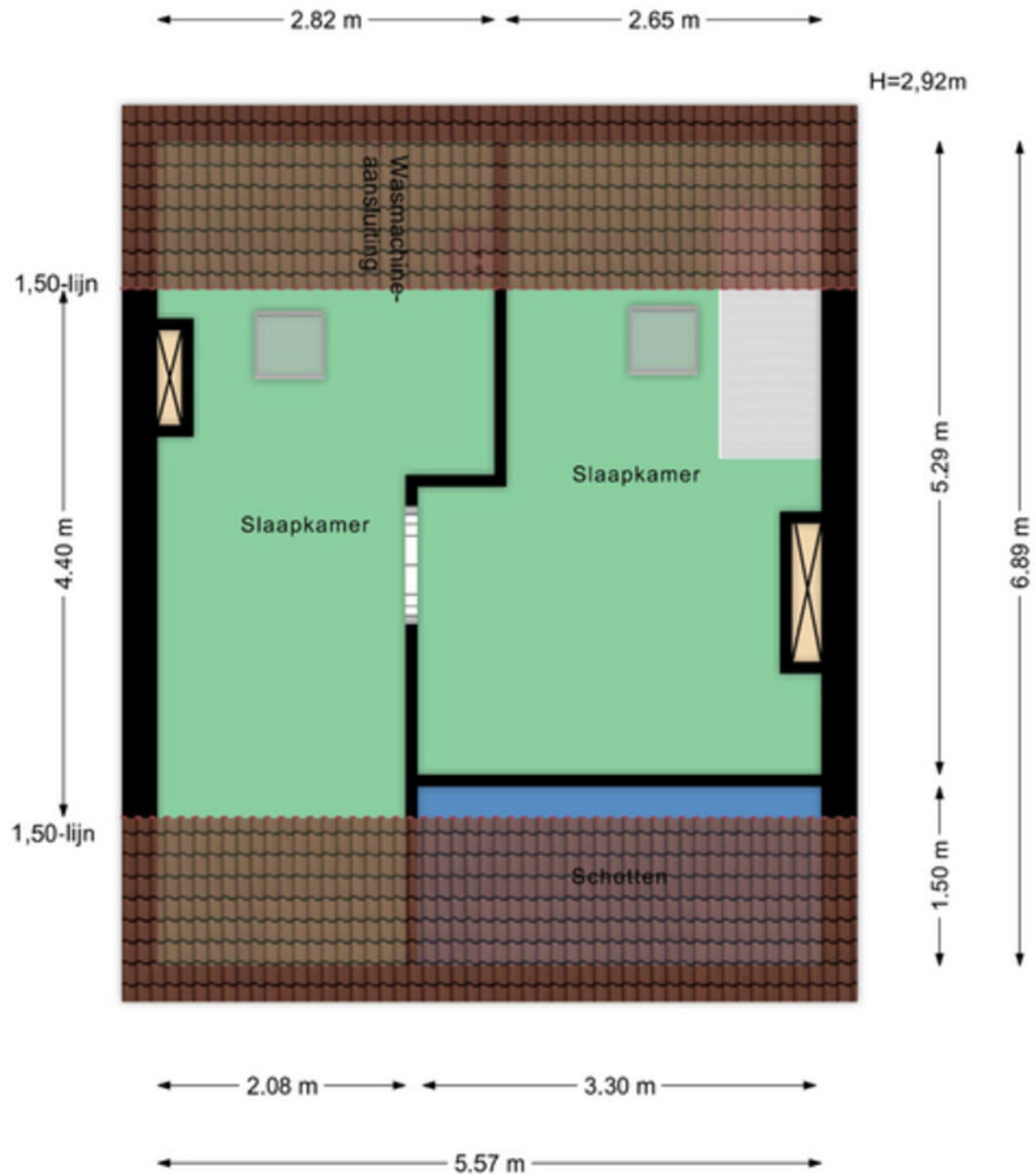


# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



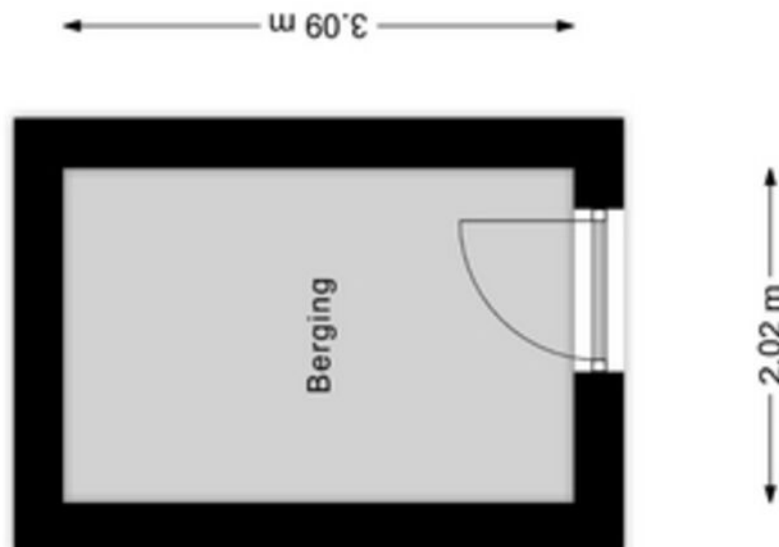
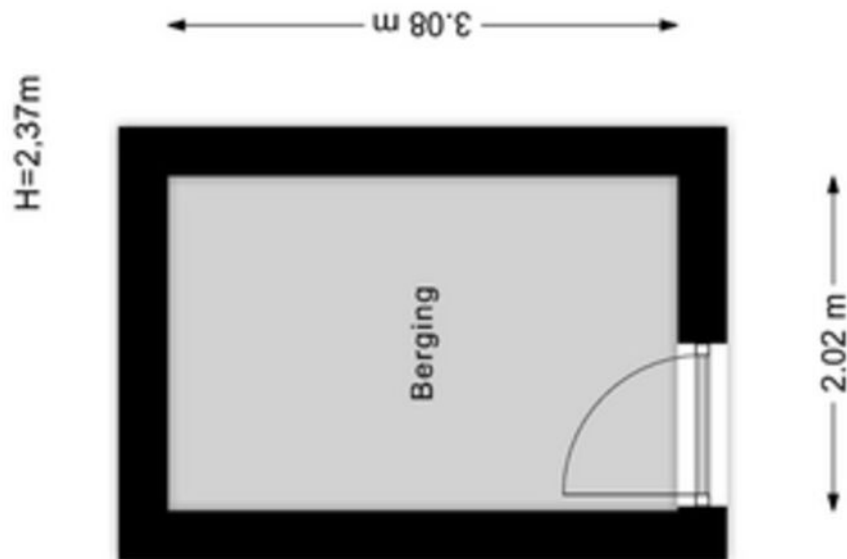
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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 BERGINGEN



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hang lamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wall shelves	X		
- Alle Kleding kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Fixed to wall decorations	X		
- Infrared heater			X
- Shoe cabinets	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Washmachine	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Spice rack	X		
- Magnetic knife holde	X		
- Garbage bin	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet fountain	X		
- Hang open shelf	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Wall mounted Towel holder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE

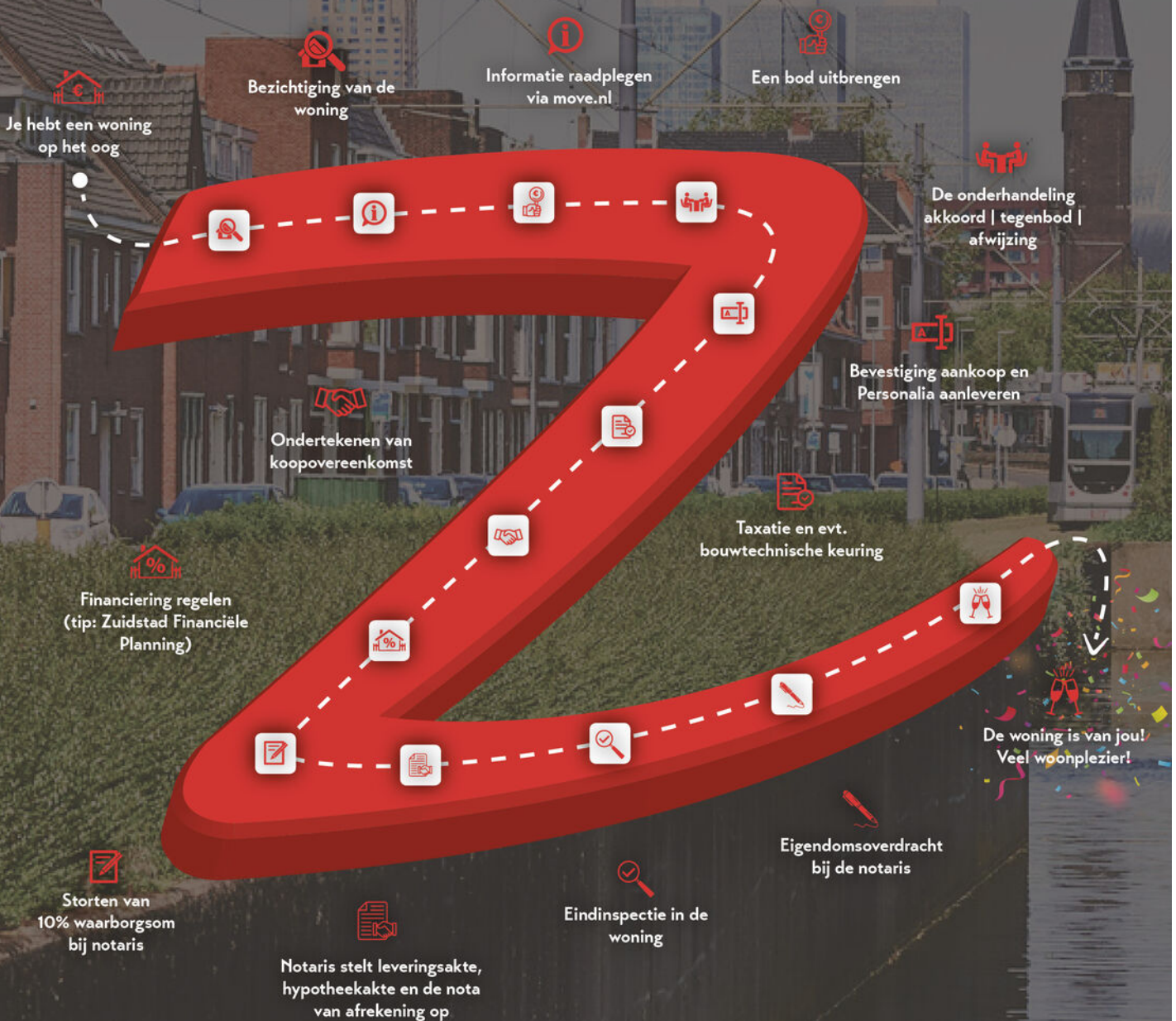


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

