



zuidstad
makelaars



3082 ZB ROTTERDAM

AALSCHOLVERSTRAAT 20 C



VRAAGPRIJS € 230.000 K.K.



70 m² wonen



2 slaapkamers



1953



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



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	€ 230.000,-- k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	191 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, I, 706, index 22
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 107,25 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER AALSCHOLVERSTRAAT 20 C



EEN PRIMA STEK IN HET GEWILDE OUD-CHARLOIS!

Want, ben jij op zoek naar comfort en ruimte? De Aalscholverstraat 20-C is een gezellig 3 voorheen 4 kamer appartement, bij binnenkomst valt de ruime hal meteen op, mede door de open verbinding met de keukenruimte. De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en strakke wandafwerking en heeft profijt van veel lichtinval. Verder zijn er twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een separaat toilet. Aan de achterzijde vind je twee balkons met de ligging op het oosten en in kelder is een ruime berging.

Het centraal gelegen appartementencomplex aan de rand van de wijk Oud-Charlois is praktisch gelegen. In de directe omgeving vind je ideale voorzieningen zoals diverse winkelcentra, de tramhalte aan de Wolphaertsbocht, verschillende bushaltes en met de auto is er via de Dorpsweg een perfecte aansluiting op Rijksweg A15. Diverse scholen, Kinderboerderij De Molenwei, het Zuiderpark zijn in de buurt. Middels de Maastunnel is het stadscentrum te bereiken. Niet te vergeten: vlakbij is het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein in het Hart van Zuid, het gebied van Rotterdam wat volop in ontwikkeling is en waar alle stadsfaciliteiten te vinden zijn!

Ben jij benieuwd geworden? Maak dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

* Afgesloten portiek; postbussen en toegang tot de woningen en bergingen.

Tweede verdieping:

* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer en verlaagd plafond met

inbouwspots, de wasmachine-aansluiting en toegang tot alle vertrekken.

* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en plafond met inbouwspots; inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, vaatwasmachine, losse koel-vriescombinatie en een afzuigkap. Deur naar het balkon.

* Balkon I aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

* Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en geheel betegeld.

* Verzorgde badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, designradiator, geheel nette betegeling en verlaagd plafond met inbouwspots.

* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en veel lichtinval.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en deur naar het balkon.

* Balkon II aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Kelderberging (ca. 10 m²) in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 25 januari 2028.

* De wijk Oud-Charlois valt onder de

VRAAGPRIJS € 230.000 K.K.



LEES ALLES OVER AALSCHOLVERSTRAAT 20 C



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 (Intergas, 2022).

* 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. 70 m²

* Externe bergruimte ca. 10 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 191 m³

Bijdrage V.v.E. : € 107,25 per maand

Bouwjaar woning : 1953

Oplevering : in onderling overleg

DOORZON
WOONKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAATVLOER





OPEN
KEUKENRUIME MET
DEUR NAAR HET
BALKON

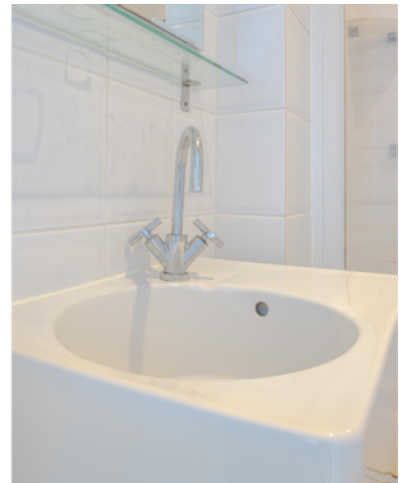






BALKON, GELEGEN
OP HET OOSTEN





PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

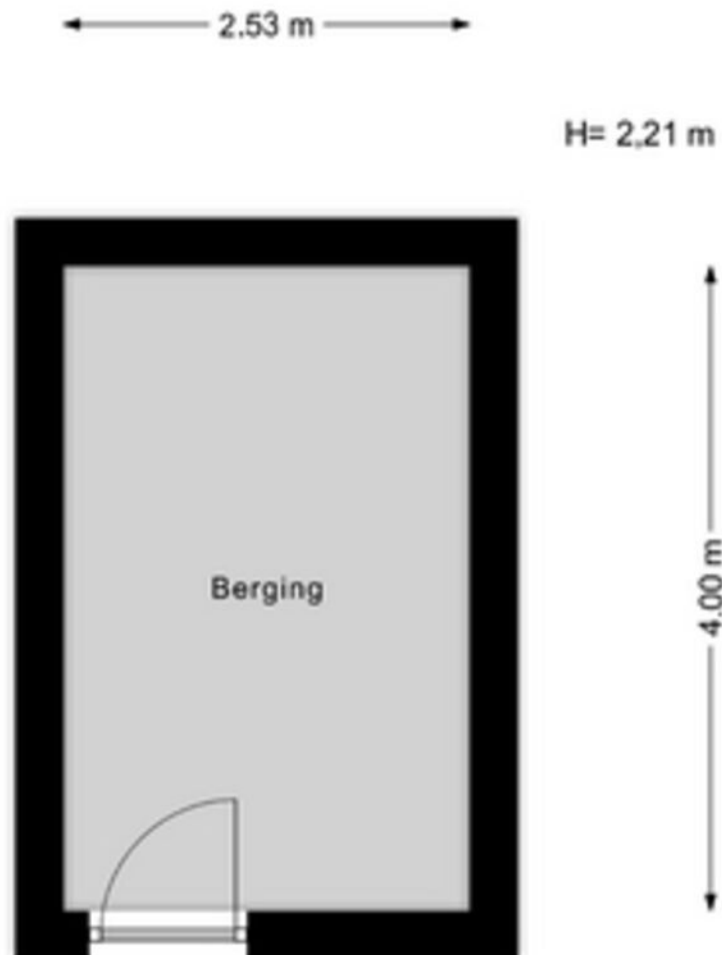


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging 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!

INWWI



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

