



3083 PL ROTTERDAM

# TERSCHELLINGSESTRAAT 8 C



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



46 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1939



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](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	€ 175.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel!

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	159 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	-

## ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3817, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, € 42,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER TERSCHELLINGSESTRAAT 8 C



## BETAALBARE DRIE-KAMERWONING OP EEN PRAKTISCHE LOCATIE!

De Terschellingsestraat 8-C is met € 175.000,- een goed betaalbare woning gelegen op de tweede en daarmee de topverdieping van het appartementencomplex. Gelegen in de wijk Carnisse wat vlak bij het Hart van Zuid ligt. Dé plek die op dit moment volop in ontwikkeling is, daar wil je wonen!

De woning heeft aan de achterzijde een ruime woonkamer en aan de voorzijde vind je twee slaapkamers. De badkamer en keuken zijn beide functioneel ingericht, op het balkon aan de achterzijde is het genieten van de ochtendzon en in de onderbouw zijn er twee bergingen van totaal 12 m<sup>2</sup>, Ideaal!

De Terschellingsestraat ligt vlakbij het Amelandseplein waar het gezellige ontmoetingsplek is voor jong en oud. In de buurt zijn meerdere bushaltes en het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan wordt gewerkt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en er zijn leuke tentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation heeft recent een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Voor ontspanning kun je terecht in het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark.

Ben jij nieuwsgierig geworden, plan dan snel een afspraak!

Indeling:

\* Entree via het gesloten portiek; trappenhuis naar

de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

\* Twee bergingen (samen ca. 12 m<sup>2</sup>).

Tweede verdieping:

\* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Ruime woonkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond, vaste kast, verbinding met de keukenruimte middels een schuifdeur, een deur naar het balkon en een schouw met de opstelling van de gashaard.

\* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

\* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, lichte betegeling, opstelling van de boiler en een kunststof keukenblok voorzien van spoelbak.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en vaste kast.

\* Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en vaste kast.

\* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafel, doucheruimte en toilet met stortbak.

Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel G, geldig tot 18 december 2027.

\* 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.

**BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER TERSCHELLINGSESTRAAT 8 C



- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (75 liter).
- \* 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. 46 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 159 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 42,- per maand

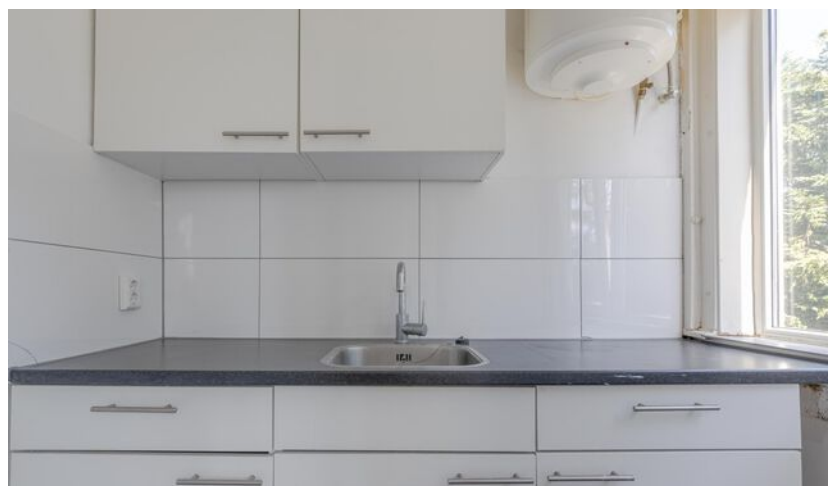
Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg, kan snel!



TWEE SLAAPKAMERS  
AAN DE VOORZIJDDE,  
VOORZIEN VAN  
LAMINAAT















# PLATTEGROND



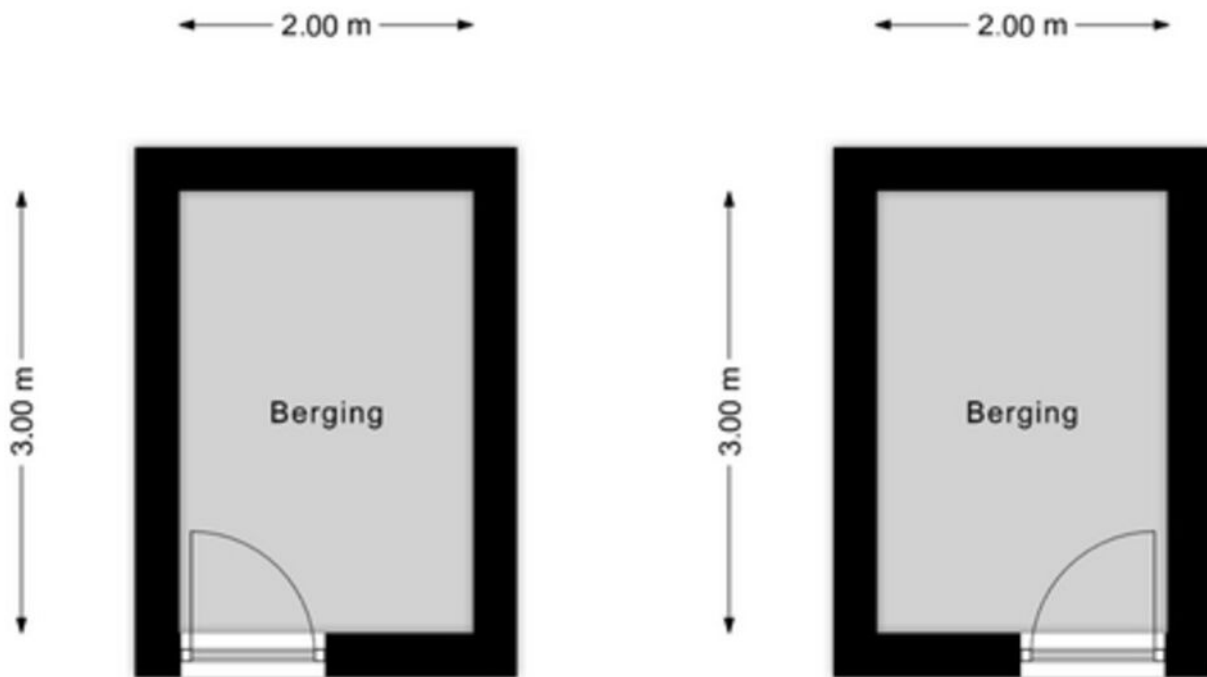
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND



## Terschellingsestraat 8-C - 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.



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE



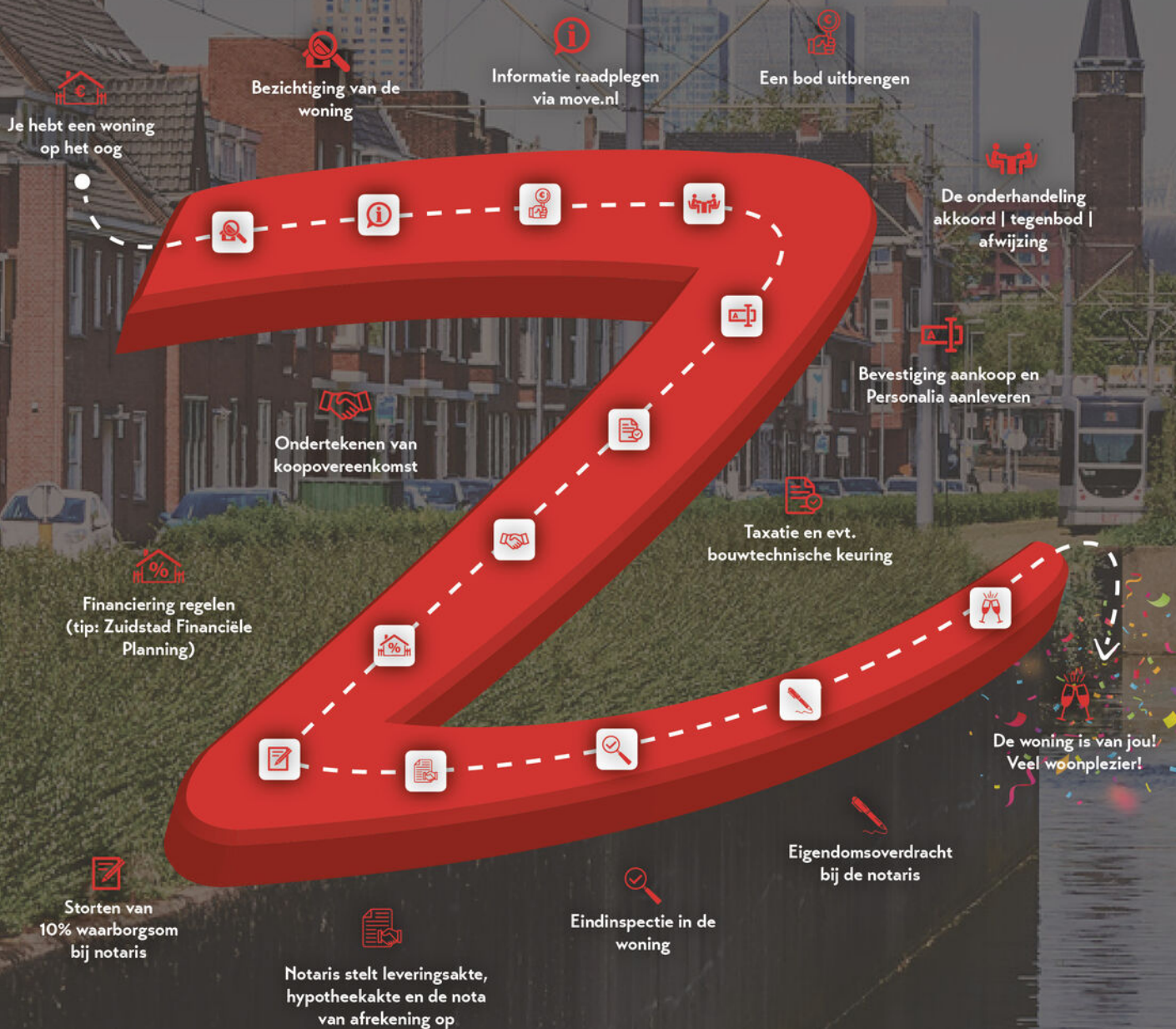
Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

