



3083 WV ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 88 A



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



61 m² wonen



2 slaapkamers



1947



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.

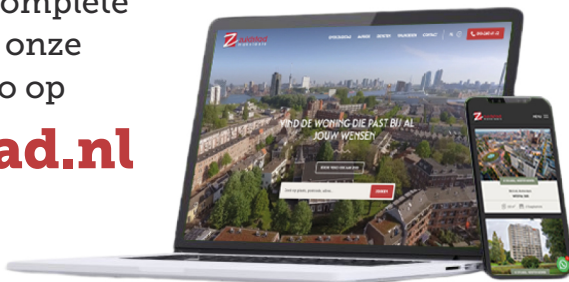
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	206 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois I 717
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 97,75 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	62 m ² (ca. 1000 cm diep en 600 cm breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 88 A



OP ZOEK NAAR EEN WARM WELKOM BINNEN EN EEN HEERLIJKE TUIN BUITEN?

De foto's van de Tapuitstraat 88-A spreken tot de verbeelding. Het van origine 3 kamer appartement is modern, stijlvol ingericht en gelegen op de 1e woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex, nabij het Zuiderpark en het kloppend Hart van Zuid.

De afgelopen drie jaar is de woning van binnen op punten vernieuwd. De badkamer is luxe verbouwd, er zijn nieuwe laminaatvloeren gelegd, de plafonds en wanden zijn er strak bijgezet en ook is bijvoorbeeld het dak van de uitbouw vervangen. De instapklare woning heeft een leuke indeling met een fijne doorzon woonkamer, open keuken met moderne inbouwkeuken met een royale en zonnige tuin. Er zijn 2 ruime (slaap)vertrekken, waarvan er 1 in het ondergelegen souterrain. Onder andere door de kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de centrale verwarming met een HR combiketel heeft de woning een energielabel C.

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dichtbij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan, zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook het Winkelcentrum Zuidplein met het metro- / en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Ben je op zoek naar ontspanning? Dan moet je in het Zuiderpark zijn, daar is alle ruimte voor een wandeling of ontspanning. Ten opzichte van uitvalswegen tref je het ook goed, binnen ca. 7 minuten rijd je de snelweg op en het stadscentrum is eenvoudig te bereiken middels de Maastunnel.

Alles is op Zuid, ervaar het zelf!

Persoonlijke noot verkoper:

'Met heel veel plezier heb ik op Zuid gewoond in de wijk waar de rust en drukte naadloos op elkaar aansluiten. En ik heb het tot een prettig en luxe thuis mogen verbouwen. Daarmee is het een plek waar ik altijd fijn thuis kwam na een dag werken of een avond in de stad.'

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie.

Eerste woonlaag:

* Woningentree; hal voorzien van nieuwe laminaatvloer; meterkast en gangkast met combiketel en wasmachineaansluiting.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en nette betegeling.

* Doorzonwoonkamer voorzien van nieuwe laminaatvloer, keurige plafond- en wandafwerking, spots in sierlijsten, open keuken, toegang naar de achtertuin en via een vaste trap toegang tot het souterrain.

* Open keuken met keurige hoek-inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat (voorbereiding voor een aansluiting op elektrisch koken is aanwezig), oven, schouw-afzuigkap, magnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 88 A



nieuwe laminaatvloer en keurige plafond- en wandafwerking.

* Luxe badkamer voorzien van mooie betegeling, inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel, designradiator en verlaagd plafond met ventilatie en inbouwspotjes.

Souterrain:

* Kamer II voorzien van laminaatvloer en keurige plafond- en wandafwerking.

Achtertuint:

* Royale en zonnige achtertuin van maar liefst ca. 62 m² gelegen op het oosten, met een (te vervangen) houten blokhut van ca. 8 m².

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 19-10-2030.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2012).
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 61 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 1 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 206 m³

Bijdrage V.v.E. : € 97,75 per maand
Bouwjaar woning : 1947
Oplevering : In onderling overleg

LUXE BADKAMER
MET INLOOPDOUCHE
EN WASTAFELMEUBEL



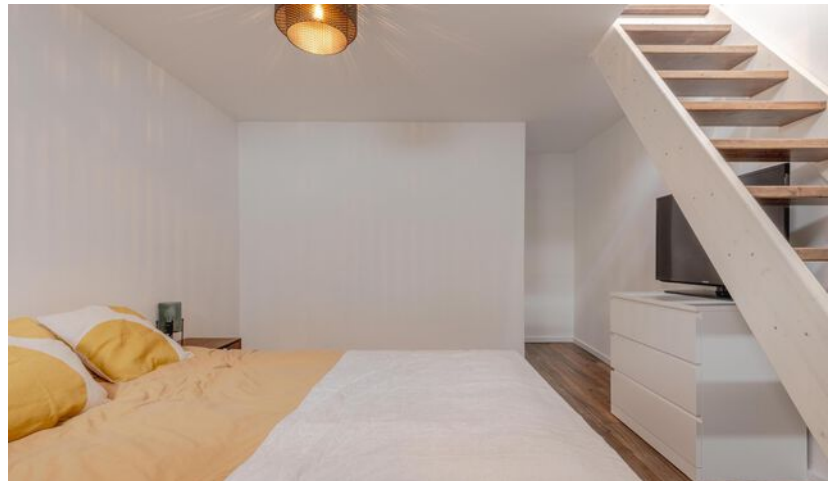


DICHTBIJ HET
BRUISENDE
STANDSCENTRUM
OP ZUID









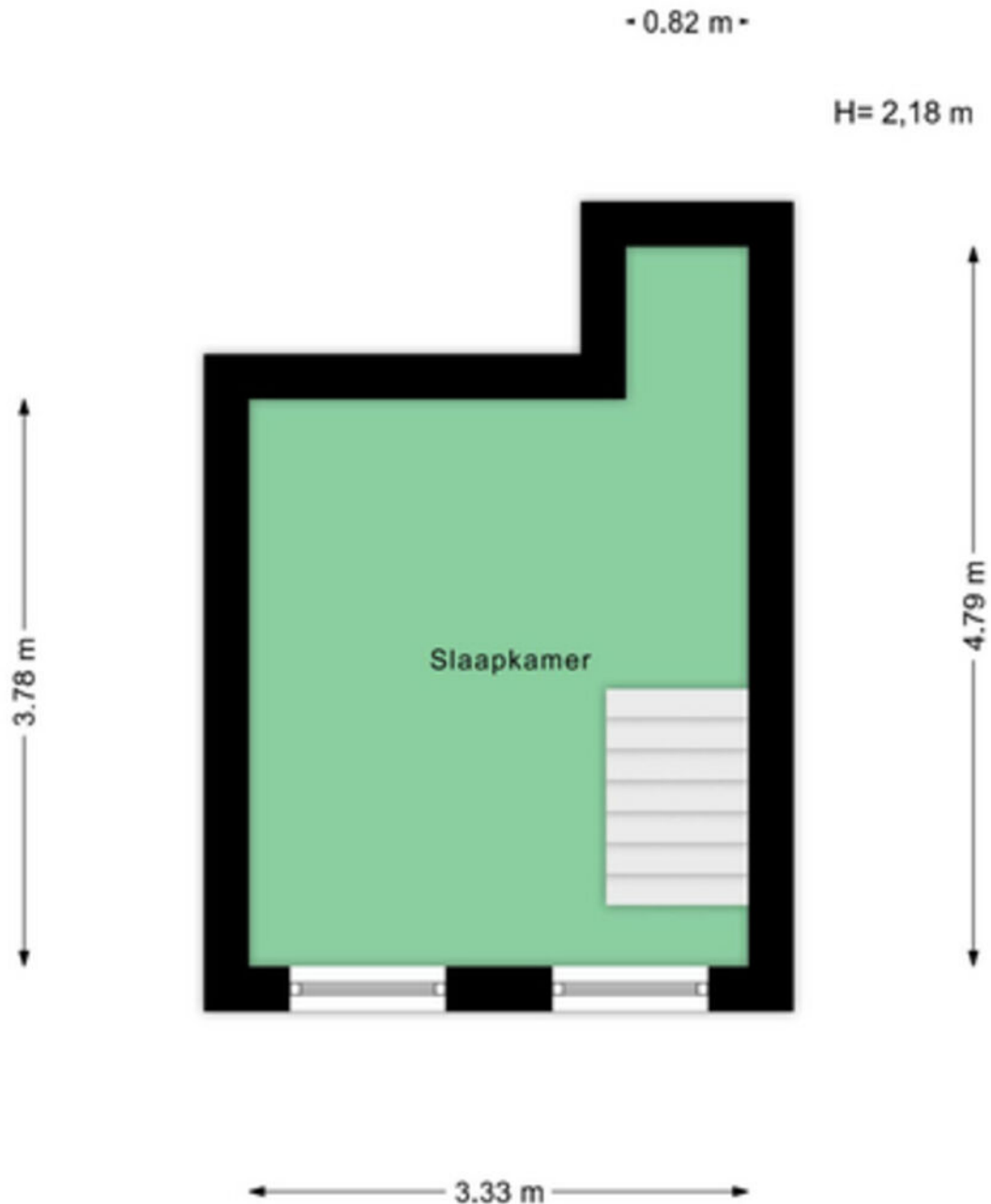


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - SOUTERRAIN



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten in werkkamer/bureau			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel			X
- Grijs eetkamer stoelen 2x			X
- Ban			X
- TV meubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Bar krukken			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse kast in keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

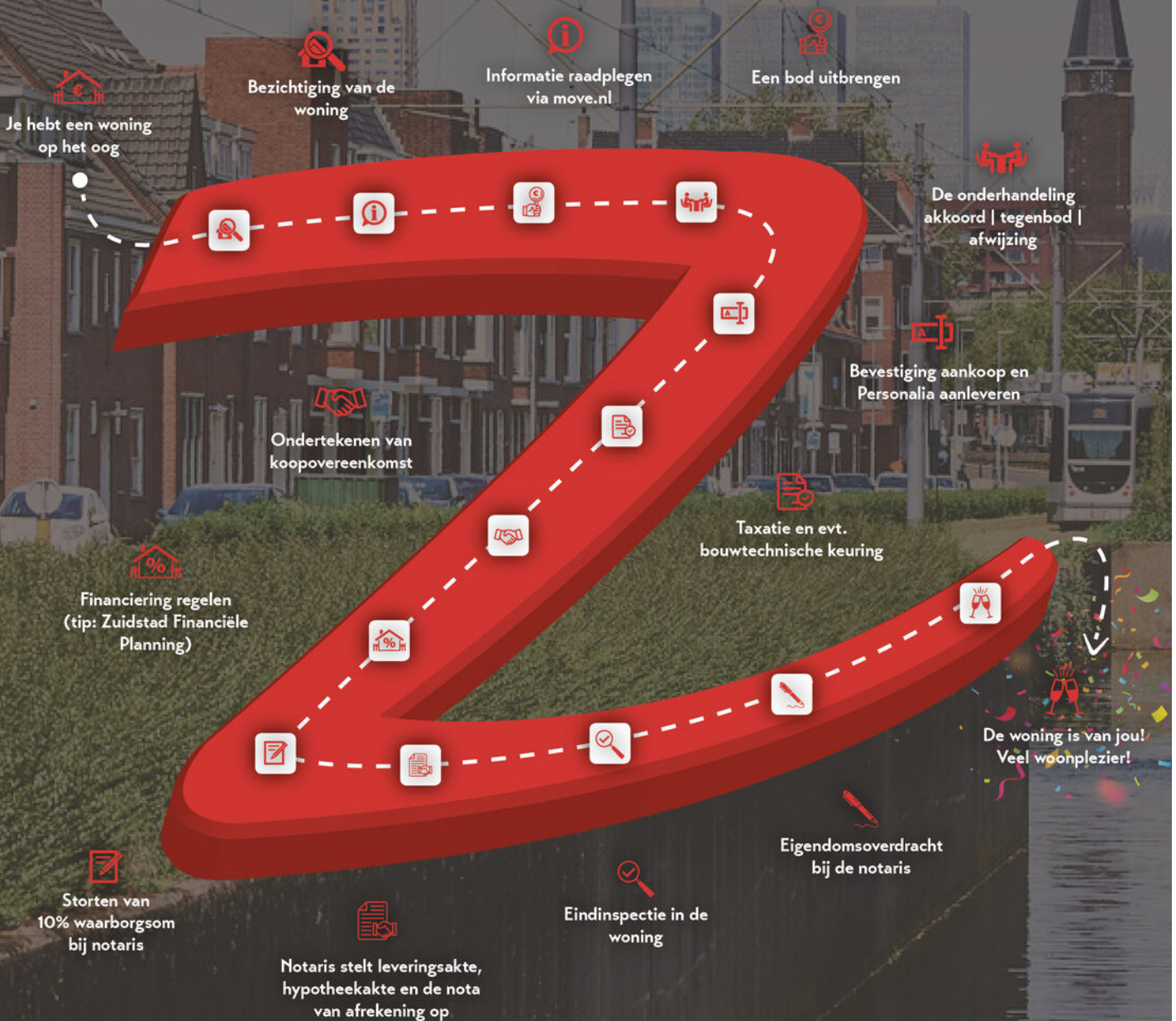


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

