



3081 LB ROTTERDAM

BRIELSELAAN 22 C + PP

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



107 m² wonen



3 slaapkamers



2004



19e 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	€ 395.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	324 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	19
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, lift

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 5520, index 62
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 179,43 per maand (excl. € 35,02 voor de parkeerplaats)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Loggia, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BRIELSELAAN 22 C + PP



TORENHOOG WONEN OP NIVEAU!

Vanuit het markante torencomplex "Queen of the South" biedt de Brielselaan 22-C op de 19e verdieping een fenomenaal uitzicht over Rotterdam. Het appartement staat te koop voor een vraagprijs van € 395.000,- K.K. en de PRIVE PARKEERPLAATS wordt aangeboden voor € 25.000,- K.K. (verplichte afname bij aankoop van de woning).

Het appartement heeft een praktische indeling met een geheel keurige afwerking. Er is een heerlijke ruime woonkamer met een luxe open keukenruimte en toegang tot de loggia, die is gelegen op het zonnige zuiden. Verder krijg je maar liefst drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een nette badkamer tot je beschikking. Daarnaast is er behalve een berging op de 3e verdieping en aparte berging/wasruimte in het appartement, ook een eigen parkeerplaats (parkeerliftsysteem) in de ondergelegen parkeergarage (niveau -1).

Vanuit alle vertrekken en de loggia is er zicht op de stadse omgeving met dichtbij de hotspotgebieden Katendrecht en Kop van Zuid en meer links o.a. zicht op de SS Rotterdam, de Euromast en de havens van Rotterdam. Onderaan het appartementencomplex is het metro- en tramstation Maashaven. Het stadscentrum, maar het ook het hart van Zuid met alle voorzieningen is daardoor heel dichtbij! Slechts 10 minuten met de metro naar het centrum en 2 minuten naar Zuidplein (1 halte).

Van harte welkom om dit geweldige appartement te bezichtigen.

Indeling:

Appartementencomplex:

- * Hoofdentree appartementencomplex via de centrale ontvangstruimte met bellentableau, videofoon en twee liften vanaf de begane grond met stopplaatsen op elk van de woonverdiepingen.
- * De eerste acht verdiepingen van het complex zijn van 4-sterren hotel 'Art Hotel Rotterdam'.
- * De 9e t/m 12e verdieping bestaan uit bedrijfsruimtes/kantoren.
- * De 13e t/m 23e verdieping zijn appartementen, waarvan grotendeels koopappartementen (alleen de 12e en 13e verdieping zijn huurappartementen van Woonstad Rotterdam).

Eigen parkeerplaats en berging:

- * Separate berging op de 3e verdieping welke beschikt over elektra. Deze bergingsetage is behalve met de normale liften voor de appartementen ook bereikbaar met een extra grote lift voor fietsen e.d. vanaf een speciale ingang op straatniveau, direct tot aan de 3e verdieping.
- * Parkeerplaats (nummer 61 - boven) in de ondergelegen parkeergarage op niveau -1; het betreft een liftsysteem met twee plaatsen boven elkaar. Doorrijhoogte ca. 1,54 m.

Appartement op de 19e verdieping:

- * Woningentree; royale hal voorzien van tegelvloer; toegang tot alle vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde met een fenomenaal uitzicht, voorzien van een tegelvloer en nette wand- en plafonduafwerking, open keukenruimte en een deur naar de loggia.

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



LEES ALLES OVER BRIELSELAAN 22 C + PP



* Luxe inbouwkeuken (2017) met een schiereiland voorzien van inductie kookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

* De loggia is gelegen op het zuiden en heeft een schuifpui aan de buitenzijde waardoor er ook wel sprake is van een balkon.

* Wasruimte voorzien van de witgoedaansluitingen en een WTW-systeem.

* Toiletruimte met wandcloset, waterfonteintje en gedeeltelijk betegeld.

* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en strakke betegeling in antraciet kleur.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de loggia.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de loggia.

* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar de loggia.

Algemeen:

* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 27 november 2051.

* Energielabel A, geldig tot 15 februari 2025.

* 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 stadsverwarming.

* 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. 107 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

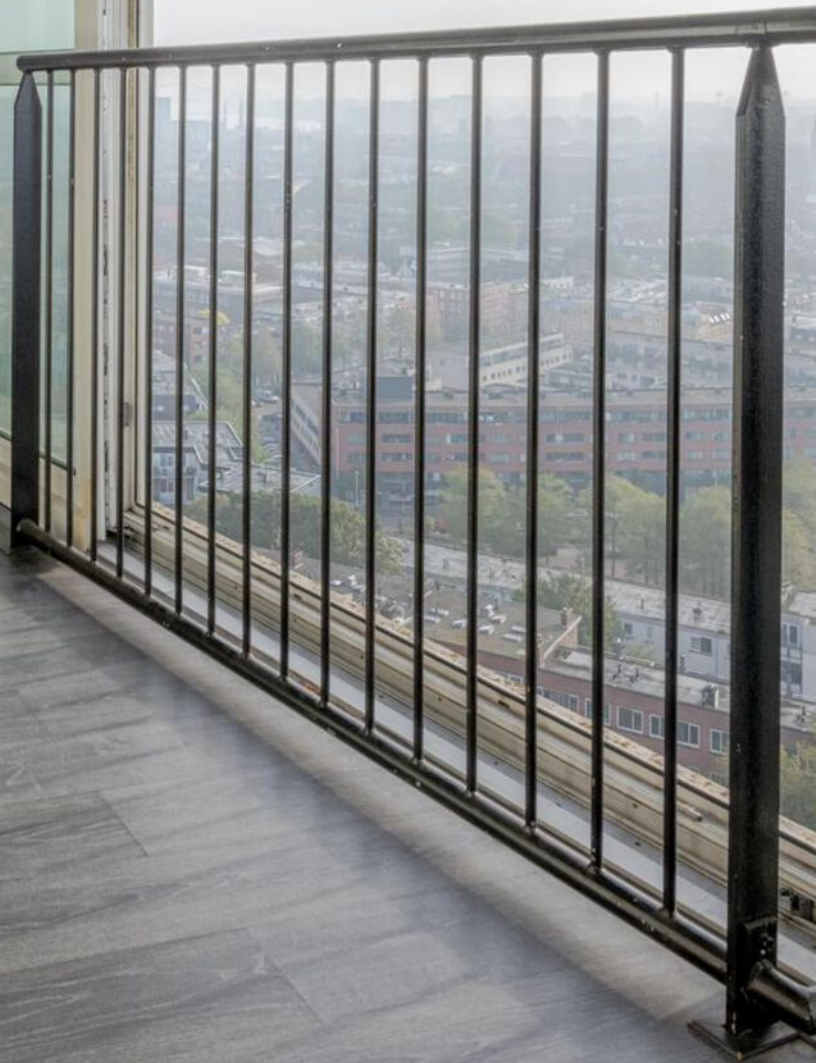
* Inhoud ca. 324 m³

Bijdrage V.v.E. : € 179,43 per maand (excl. € 35,02 voor de parkeerplaats)

Bouwjaar woning : 2004

Oplevering : In onderling overleg

DE LOGGIA IS
GELEGEN OP HET
ZUIDEN





HET COMPLEX
BESCHIKT OVER
TWEELIFTEN





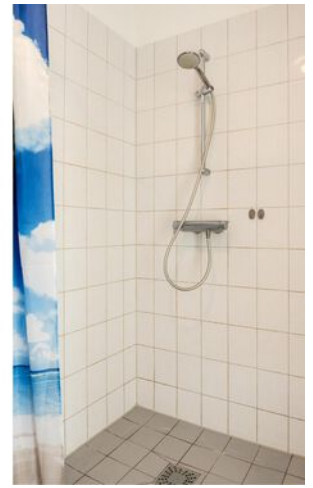


BIJSCHRIFT

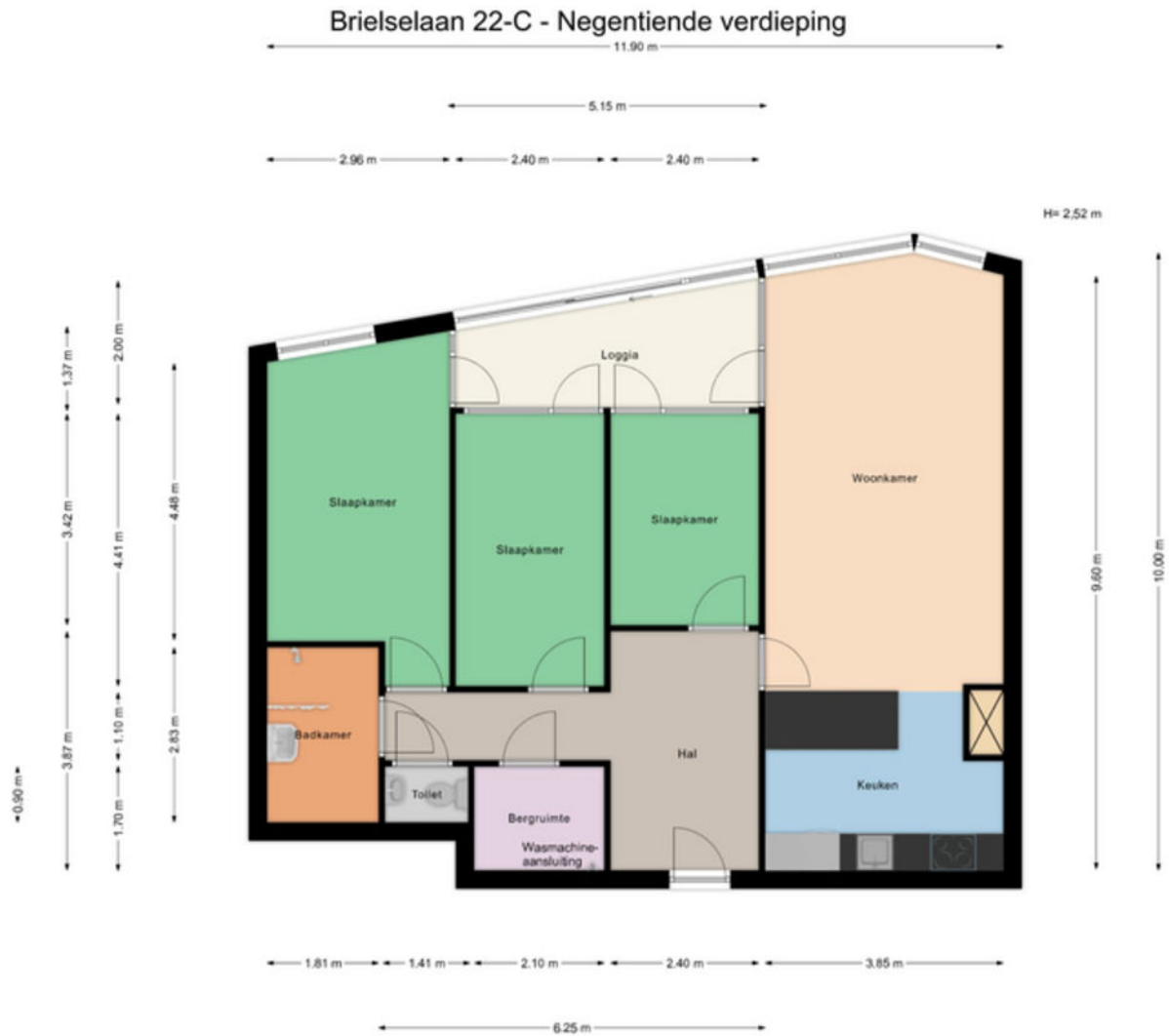








PLATTEGROND - NEGENTIENDE VERDIEPING



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.

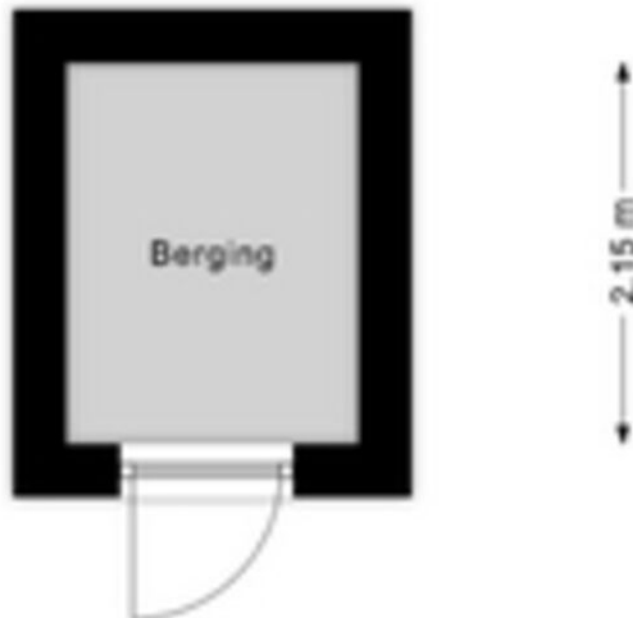
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



1.65 m

H= 3.33 m



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

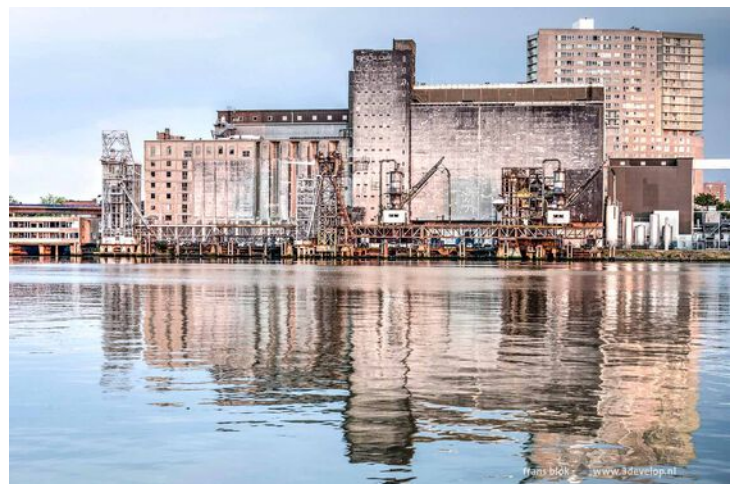
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 Mijnsherenlaan 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

 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!

IIII NWWWI



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

