



3082 PA ROTTERDAM

VOORNSESTRAAT 6 C



VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



41 m² wonen



1 slaapkamers



1957



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	€ 169.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	41 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	145 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, B, 6458, index 27
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 99,83 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VOORNSESTRAAT 6 C



IDEALE STARTERSWONING IN HET GEWILDE OUD-CHARLOIS!

Dit 2-kamer appartement wordt gekenmerkt door veel lichtinval en de praktisch indeling. Zo zijn er veel raampartijen en een leuk balkon op het zonnige zuiden. Verder krijg je de beschikking over een doorzonwoonkamer welke aan de voorzijde uitkijkt op de straat en aan de achterzijde toegang geeft tot het zonnige balkon. De keuken en badkamer zijn praktisch ingericht. In de onderbouw is er een ruime, eigen bergruimte ca. 11 m². De woonkamer wordt verwarmd middels een gashaard en voor het warm water is er een geiser in de keuken. Maak jij hier jouw droomwoning van?

Oud-Charlois is een van de historische wijken van Rotterdam. De Voornsestraat kan worden gezien als een 'dorps' straatje met in de directe omgeving buurtwinkels, een opstapplaats voor de bus en op loopafstand de tramhalte 'Boergoensevliet'. Via de Dorpsweg zijn de Maastunnel en de snelweg A15 gemakkelijk bereikbaar. Rotterdam-Zuid wordt verder gekenmerkt door het grote overdekte winkelcentrum & metrostation Zuidplein, het Zuiderpark en de vele ontwikkelingen die het Hart van Zuid doormaakt.

Gecharmeerd van dit leuke appartement? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via gesloten portiek met toegang tot kelderberging en trappenhuis.
- * In de onderbouw is er een eigen berging van ca. 11 m².

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van PVC-vloer,

toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Keukenruimte voorzien van rechte keukenblokstelling, losse apparatuur; gaskookplaat en koelkast, opstelling van de geiser en aansluiting voor de wasmachine. Deur naar het balkon.

- * Badkamer doucheruimte met regendouche, wastafel en duoblok-toiletopstelling en voorzien van grotendeels licht betegelde wandafwerking.

- * Sfeervolle, doorzon woonkamer met veel lichtinval, PVC-vloer, schouw met gashaard, vaste kast, nette wand- en plafondafwerking en eveneens een deur naar het balkon.

- * Heerlijk balkon aan de achterzijde, gelegen op het zonnige zuiden.

- * Ruime slaapkamer voorzien van PVC-vloer en veel lichtinval.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 23 februari 2027.
- * De wijk Oud-Charlois 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 en aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een geiser.
- * De VVE is in een onderzoeksfase om in de toekomst het appartementencomplex te

VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



LEES ALLES OVER VOORNSESTRAAT 6 C



verduurzamen. Voor meer informatie kunt u de VvE documentatie opvragen of na het plannen van een bezichtiging inzien via [Move.nl](https://www.move.nl).

* 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. 41 m²

* Externe bergruimte ca. 11 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 145 m³

Bijdrage V.v.E. : € 99,83 per maand

Bouwjaar woning : 1957

Oplevering : Kan snel

EEN RUIME
SLAAPKAMER MET
VEEL LICHTINVAL









PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

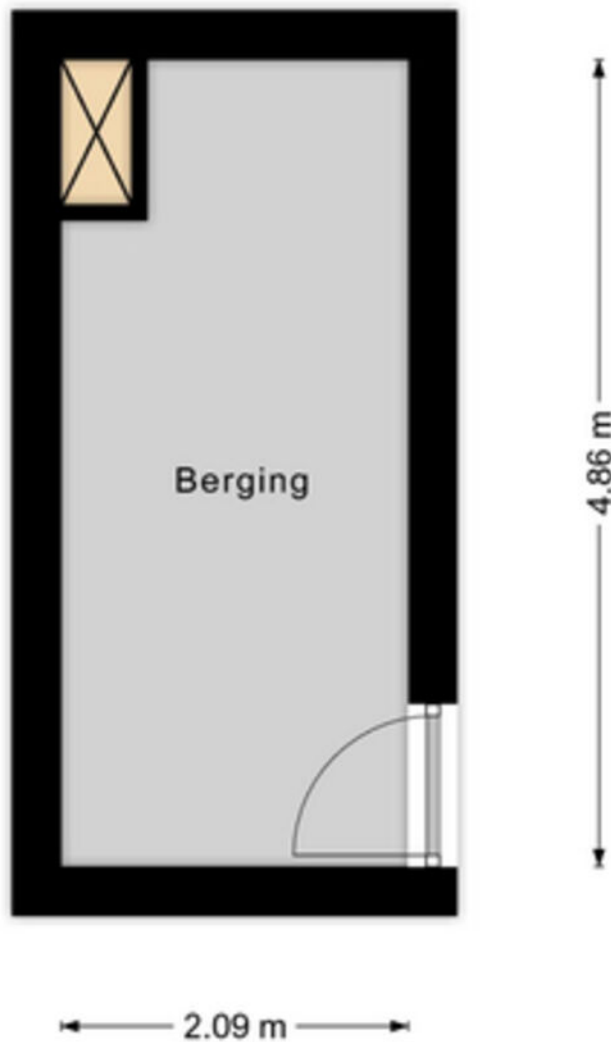


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



H=2,32m



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.



CHARLOIS

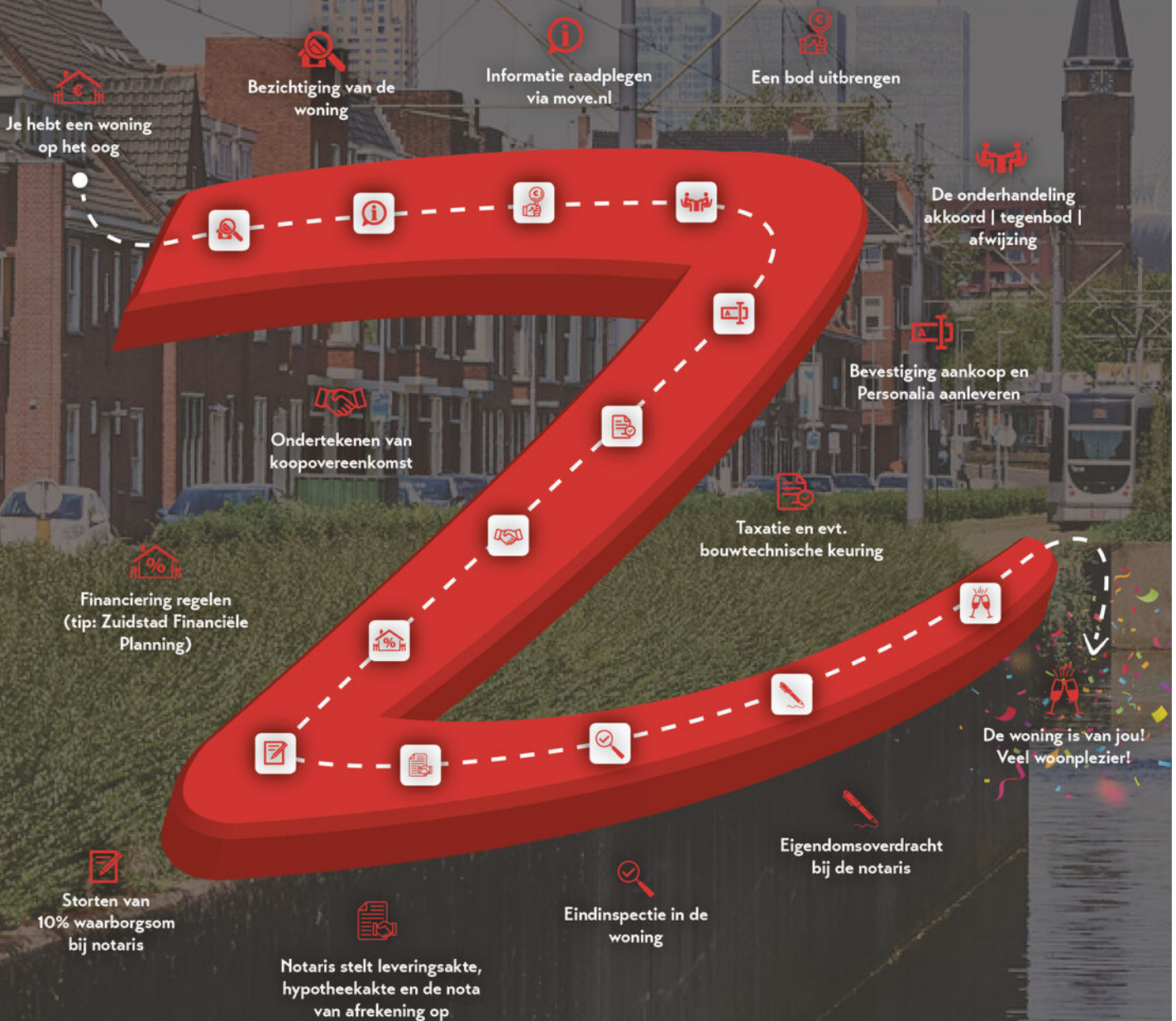
OUD-CHARLOIS



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



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

