



3081 HA ROTTERDAM

# BONAVENTURASTRAAT 43 C



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



48 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1956



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](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

Vraagprijs	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak


## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	164 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha, 2021

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 4030, index 44
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 57,80 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 43 C



## WONEN NABIJ HET BRUISENDE HART VAN ZUID?

De Bonaventurastraat 43-C is een ideale starterswoning op een praktische locatie. Het gaat om een 3-kamer appartement in een keurig verzorgd appartementencomplex om de hoek van de Mijnsherenlaan. Recent is er dakisolatie toegepast, er is na-isolatie toegepast aan de binnenzijde van de muren en de kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, waardoor het appartement beschikt over energielabel C. Wat wil je nog meer?

De woning is gelegen op de tweede (top) verdieping. De royale hal valt meteen op bij binnenkomst. Verder krijg je de beschikking over een woonkamer aan de voorzijde, 2 slaapkamers, functionele keuken, een verzorgde badkamer en een separate toiletruimte. Aan de achterzijde is een balkon, wat is gelegen op het westen en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel.

In het Hart van Zuid wordt en is volop geïnvesteerd. De uitbreiding van Ahoy, het nieuwe kunstenpand, theater en zwembad zijn gerealiseerd en in de toekomst wordt er veel nieuwbouw gepleegd. Het winkelcentrum Zuidplein ondergaat een metamorfose en is prima aan te lopen vanaf de Voetjesstraat. De ligging van de wijk, nabij de hotspot gebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen!

Welkom op Zuid! Bel snel voor een bezichtiging!

### Indeling:

\* Afgesloten verzorgd portiek; postbussen en

trapopgang.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer; vaste kasten; toegang tot alle vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, keukenopstelling met losse apparatuur, gedeeltelijk betegelde wanden, opstelling van de C.V.-combiketel, wasmachine-aansluiting, deur naar de badkamer en deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- \* Badkamer voorzien van doucheruimte, wastafel en lichte betegeling.
- \* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondbewerking, schouw en een zijraam.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

\* Separate berging op begane grond, te bereiken via het achterpad.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 9 mei 2032.
- \* De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

**VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER BONAVENTURASTRAAT 43 C



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 (HR++).

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, bouwjaar 2021).

\* Er is dakisolatie toegepast.

\* 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. 48 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 3 m<sup>2</sup>.

\* Inhoud ca. 164 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 57,80 per maand

Bouwjaar woning : 1956

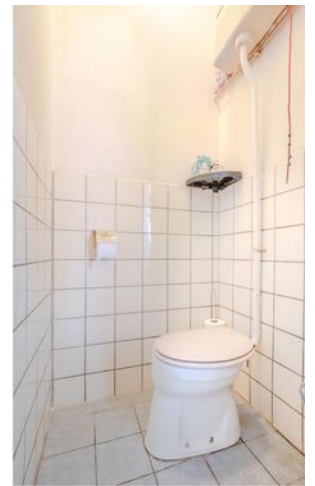
Oplevering : In onderling overleg





DE BADKAMER IS  
VOORZIEN VAN EEN  
DOUCHERUIMTE EN  
WASTAFEL



















# 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.





TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

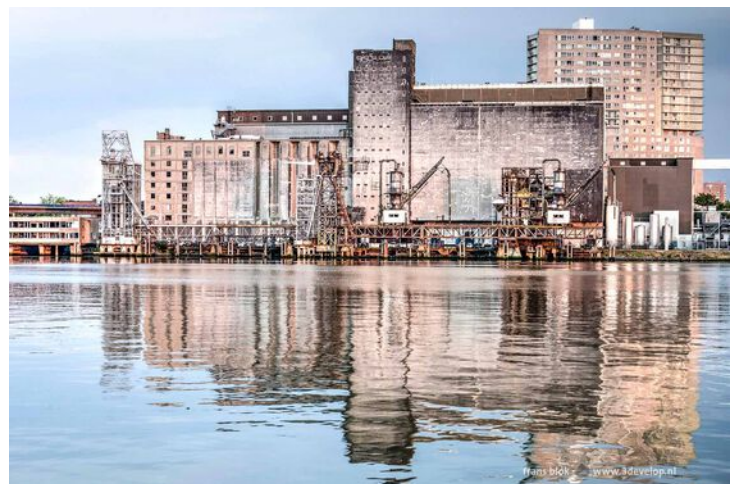
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# 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 Mijnsheerenlaan 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





# 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](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)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

