



zuidstad
makelaars



3082 MD ROTTERDAM

SPERWERSTRAAT 3 A



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



51 m² wonen



2 slaapkamers



1941



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.

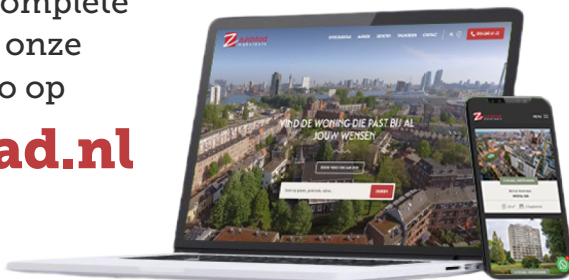
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg; kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	170 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2005

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3224, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 36,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m ² (973 cm diep en 617 cm breed)
Ligging Tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER SPERWERSTRAAT 3 A



WAAR VIND JE HET NOG? APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND MET EEN FIJNE TUIN en dat voor een BIEDEN VANAF PRIJS van € 200.000,-- K.K.

De Sperwerstraat 3-A is een 3 kamer benedenwoning met voor- en achtertuin in een centraal gelegen straat van de wijk Charlois!

Je krijgt de beschikking over een woonkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers. Verder is er een functionele keuken, een verouderde badkamer en een tweetal bergingen in de achtertuin. De handige koper weet van deze woning wel eigen plekje te maken!

De wijk is echt geweldig: Karakteristieke plekjes in Oud-Charlois, het Zuiderpark in de buurt voor een wandeling, veel gezellige winkels op loopafstand, openbaar vervoer met bus en tram en met de fiets ben je snel in de Maastunnel richting het centrum of naar de prachtige zuidrand van de stad!

Persoonlijke noot

"Twintig jaar geleden viel ik gelijk voor deze woning. Op de begane grond, met voor- én achtertuin en ook nog een grote afgesloten binnentuin. Het is een rustige buurt met fijne burens in het portiek en alles wat je nodig hebt is op fietsafstand te bereiken. Het Zuiderpark ligt op steenworp afstand, dus als je ruimte zoekt, is ook dat binnen handbereik. Een paar jaar geleden hebben we groot onderhoud aan de woning laten uitvoeren en er zijn voor de nabije toekomst dus ook geen grote uitgaven te verwachten. Een geschreven motivatie wordt meegewogen in de gunning"

Bel snel voor een bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen en toegang tot trappenhuis naar de woningen.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van meterkast en vaste kast.
 - * Gezellige woonkamer aan de voorzijde voorzien van eiken plankenvloer, strakke wandafwerking en gipsplafond. Achterwand met deuropening naar de:
 - * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van eiken plankenvloer en een kunststof schuifpui naar de achtertuin.
 - * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer met functionele inbouwkeuken, gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, afzuigschouw en aansluiting van de wasmachine; opstelling van de combiketel.
 - * Badkamer (aan vervanging toe) voorzien van toiletopstelling, douche, designradiator en lichte betegeling.
 - * Kleine slaapkamer aan de voorzijde.
- * Royale achtertuin op het noordoosten met een gedeeltelijke overkapping, twee houten bergingen en toegankelijk via het afgesloten achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot en met 18 december 2033.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER SPERWERSTRAAT 3 A



* De wijk Charlois valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Kijk voor meer informatie op de website van de Gemeente Rotterdam.

* Aan de achterzijde van het complex is een ruime binnentuin welke toegankelijk is voor omwonenden en is afgesloten.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming middels combiketel (Vaillant, 2005)

* 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. 51 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 170 m³

Bijdrage V.v.E. : € 36,- per maand

Bouwjaar woning : 1941

Oplevering : In onderling overleg; kan spoedig

ROYALE
ACHTERTUIN,
GELEGEN OP HET
NOORDOOSTEN!

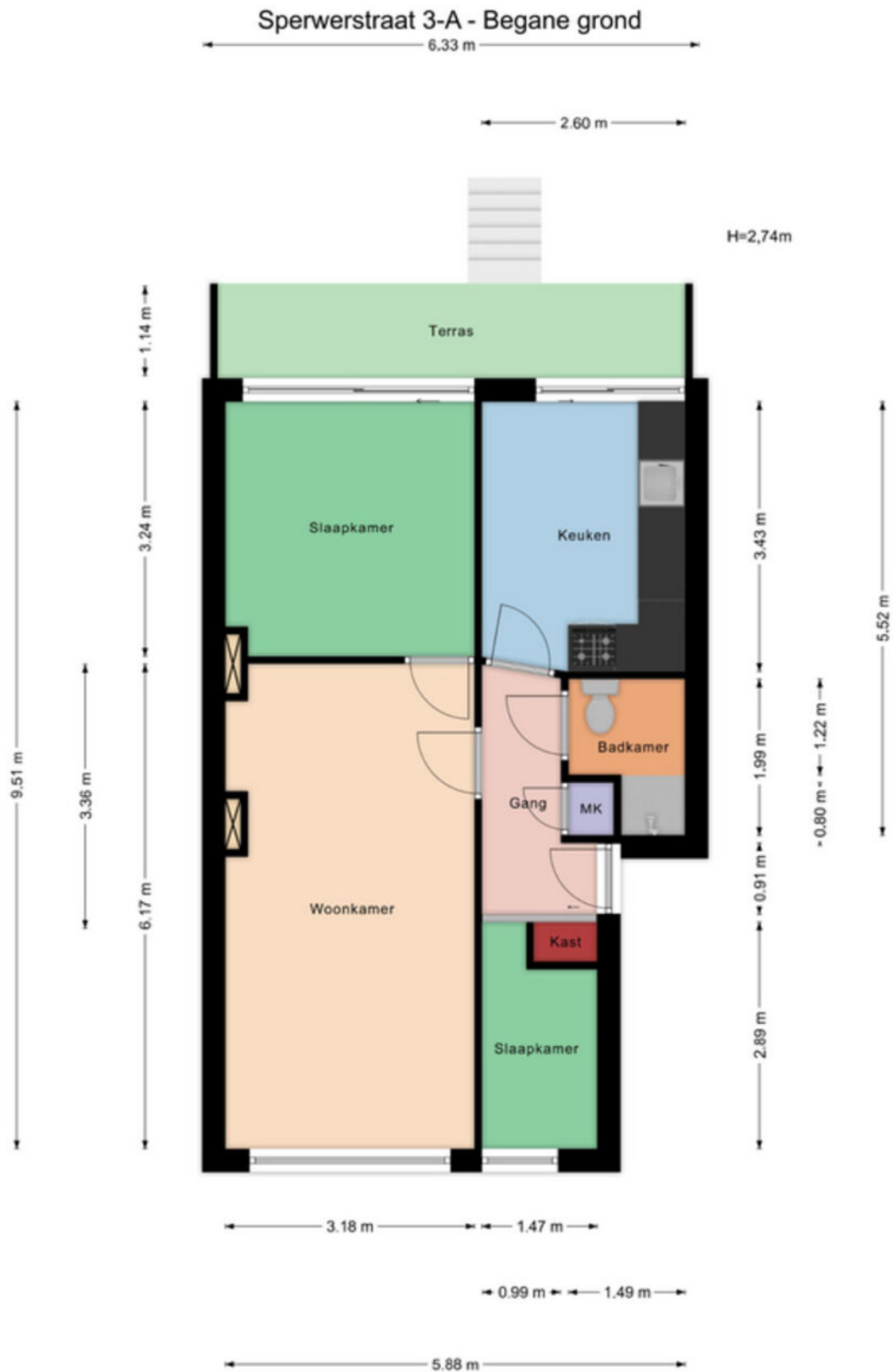








PLATTEGROND

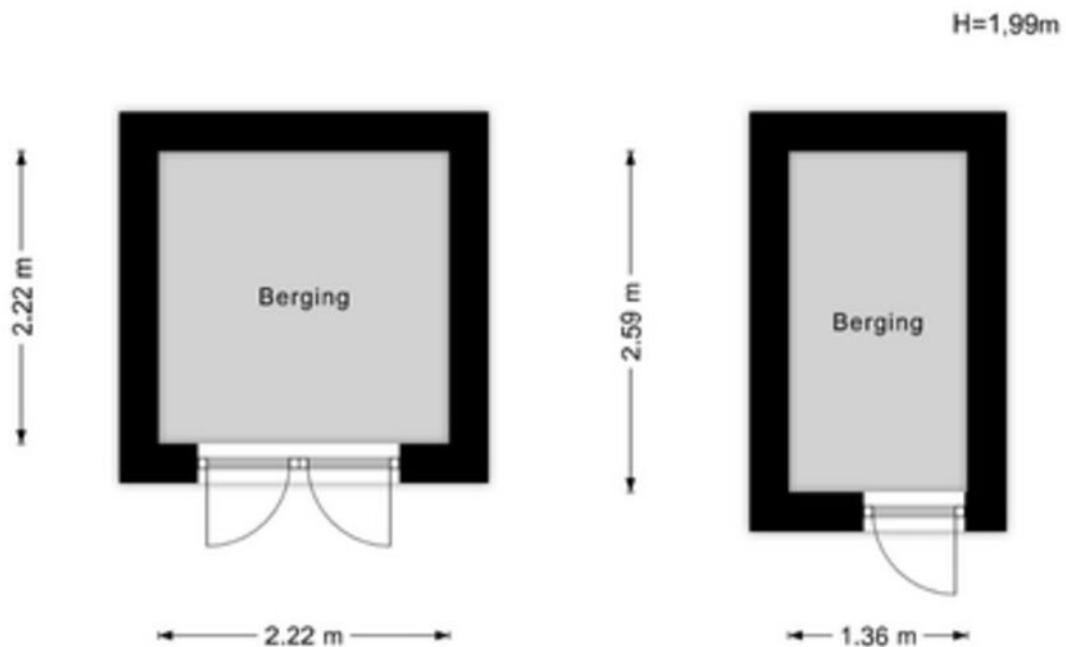


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Sperwerstraat 3-A - Schuren



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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- plafondventilator	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- veranda	X		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

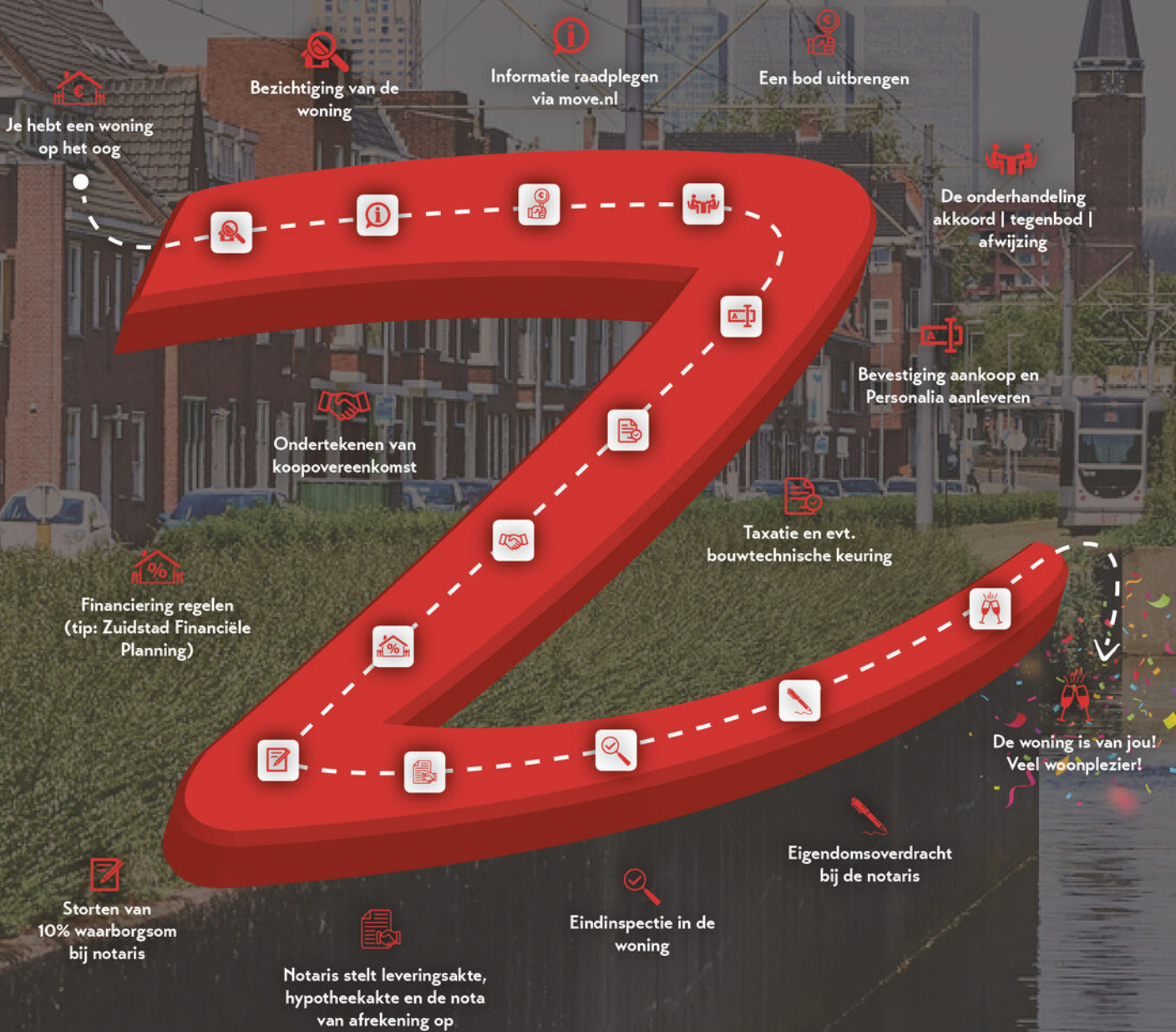
OUD-CHARLOIS



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



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)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

