



3082 PT ROTTERDAM

ZUIDHOEK 270 A



VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



90 m² wonen



2 slaapkamers



1934



2e 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.

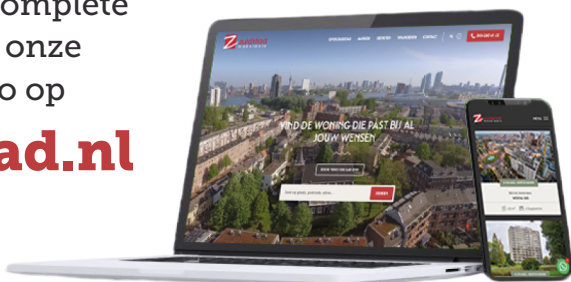
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 315.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak, zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	265 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois B 6247
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

De VvE is nog niet actief (de splitsing wordt binnenkort afgerond).

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 270 A



GRAAG DELEN WE MET JOU HET PROJECT "UITBLINKERS OP ZUID"!

Want ZUIDHOEK 270 is een pand van formaat, dat onlangs gesplitst is in drie verschillende appartementen met elk hun eigen charme en waar voor de verbouwing kosten nog moeite zijn gespaard. Ben jij juist op zoek naar luxe? Stap dan hier binnen je droomwoning en pak deze kans. De foto's en video spreken in elk geval al tot de verbeelding.

ZUIDHOEK 270-A met energielabel B, is het type 3 kamer bovenwoning dat verdeeld is over drie woonlagen. Een gedeelte op de eerste, tweede en de hele derde verdieping met EEN EXTRA BIJZONDERE WOONBELEVING. Op elke slaapverdieping is een luxe toilet- en badkamervoorziening! De keuken is op maat gemaakt en voorzien van alle gewenste apparatuur. De vloer-, plafond- en wandafwerking zijn in stijl uitgevoerd, waarbij de PVC-vloer eruit springt door het fraaie visgraat motief. De centrale verwarming is met een combiketel en ook zijn de natte ruimten voorzien van mechanische ventilatie. De kozijnen zijn van kunststof voorzien van isolerende beglazing met op de derde etage ook Velux kantelramen.

OUD-CHARLOIS is een hippe wijk, waar inmiddels ook meer dan 100 kunstenaars zijn neergestreken. Er is in de wijk nog veel wat herinnert aan vroegere tijden. Landhuis De Oliphant, Molen de Zandweg, de oude Kergsingel, maar ook de historische dijklinten en karakteristieke bebouwing aan de Boergoensevliet. Het standscentrum is dichtbij, doordat je met de fiets of lopend zo bij de Maastunnel bent. Met de tram reis je gemakkelijk naar metrostation Maashaven of je stapt op de stadsbus die je afzet bij het hart van Zuid met winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en bijvoorbeeld

het nieuwe zwembad. Recreëren kun je in het Zuiderpark of je maakt een mooie fietstocht door de groengebieden voorbij Rhoon. Kortom, er is vanuit je comfortabele woning veel te ontdekken en te beleven.

Ben je ook benieuwd naar de andere twee appartementen in dit in-stap-klare project? Check dan onze website.

Indeling Zuidhoek 270-A:

Woningentree op dijkniveau met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:verdieping:

* Woningentree; hal met meterkast. Tevens is er toegang tot de tweede verdieping met een vaste trap.

* Slaapkamer met toegang tot de luxe badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping:

* Overloop met vaste kast en toegang tot de derde verdieping met vaste trap.

* Slaapkamer met toegang tot de luxe badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

Derde verdieping:

* Een woonkamer aan de achterzijde met halverwege de verdieping de open keuken met stijlvol ingebouwde inbouwkeuken, voorzien van

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 270 A



stijlvol ingebouwde inbouwkeuken, voorzien van verschillende apparatuur.

* Separate CV-kast.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 12 april 2034.

* De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen en geheel voorzien van isolerende beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2024).

* De wijk 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. 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 eigenaar er niet heeft gewoond.

* De notariële overdracht dient bij voorkeur plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 90 m²

* Inhoud ca. 265 m³

Bijdrage V.v.E. : Nog niet actief (de splitsing wordt binnenkort afgerond).

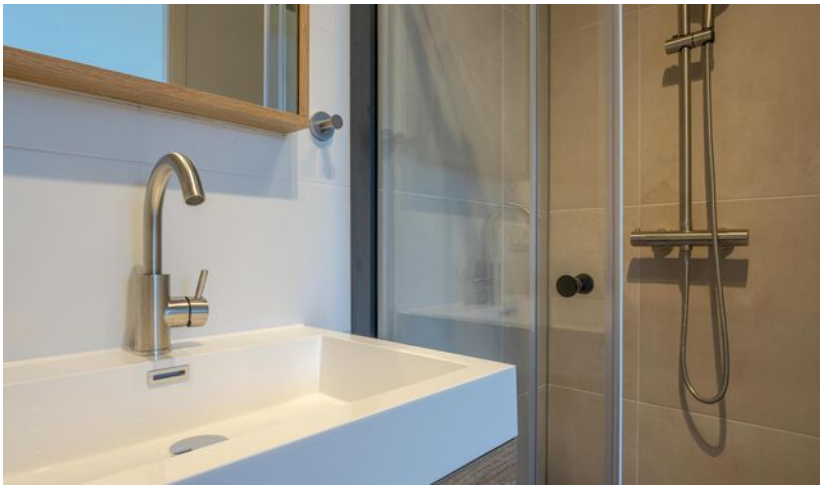
Bouwjaar woning : 1934

Oplevering : In onderling overleg, kan snel

LUXE BADKAMER
MET DOUCHECABINE,
WASTAFEL EN
TOILET









EEN STIJLVOL
INGEBOUWDE
INBOUWKEUKEN!

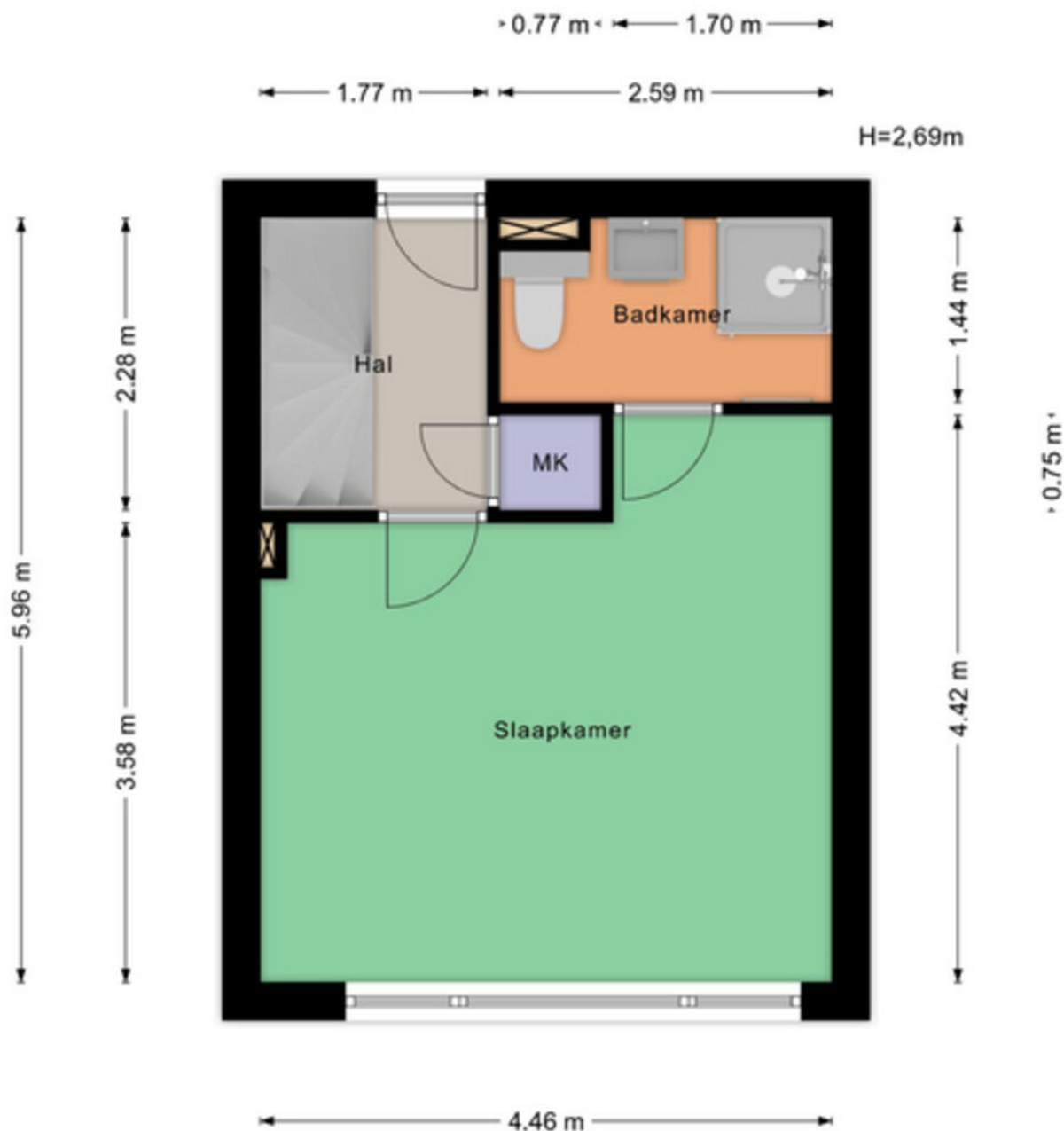




EEN KNUSSE
WOONKAMER AAN
DE ACHTERZIJDE

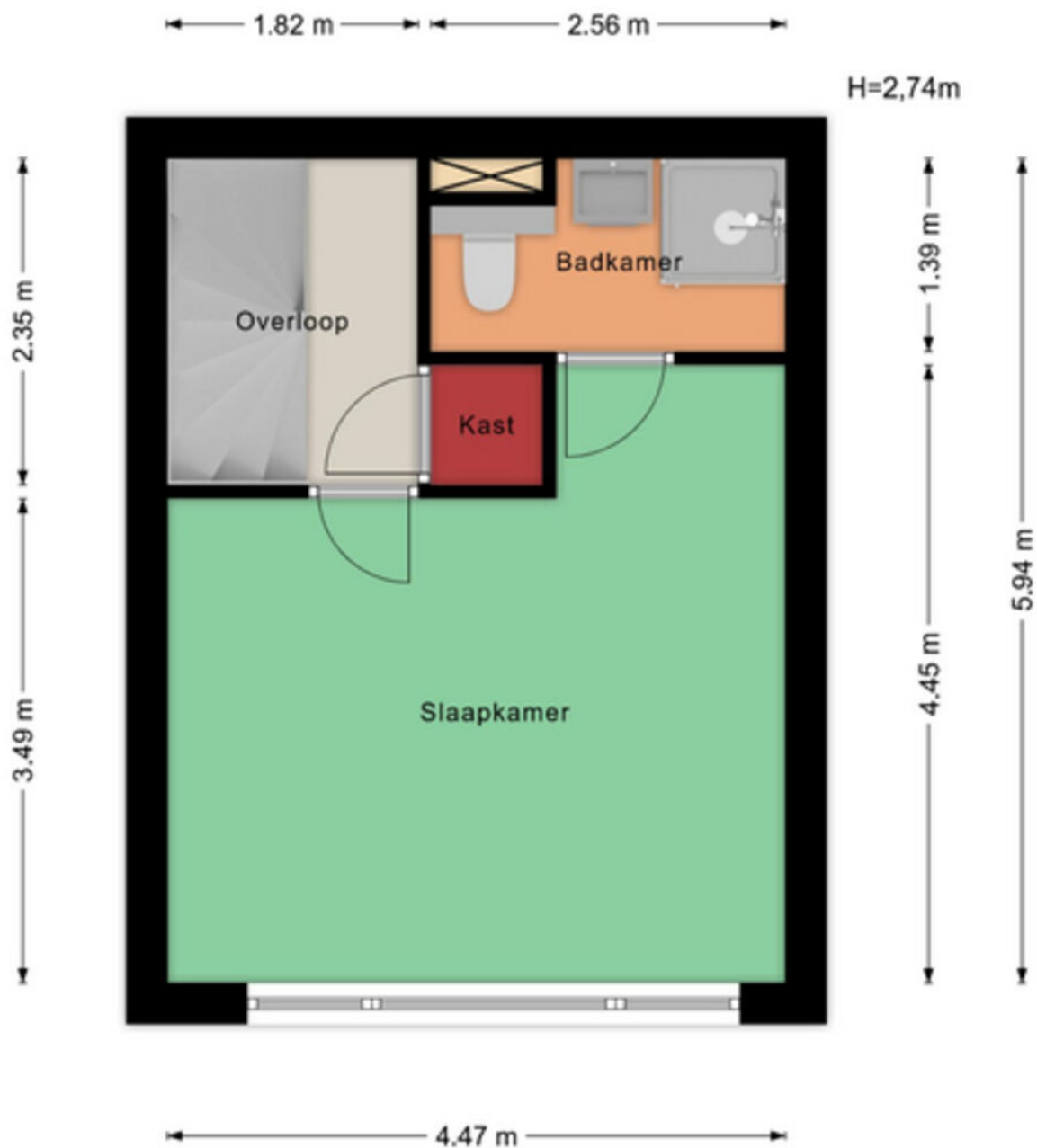


PLATTEGROND - HALVE EERSTE VERDIEPING



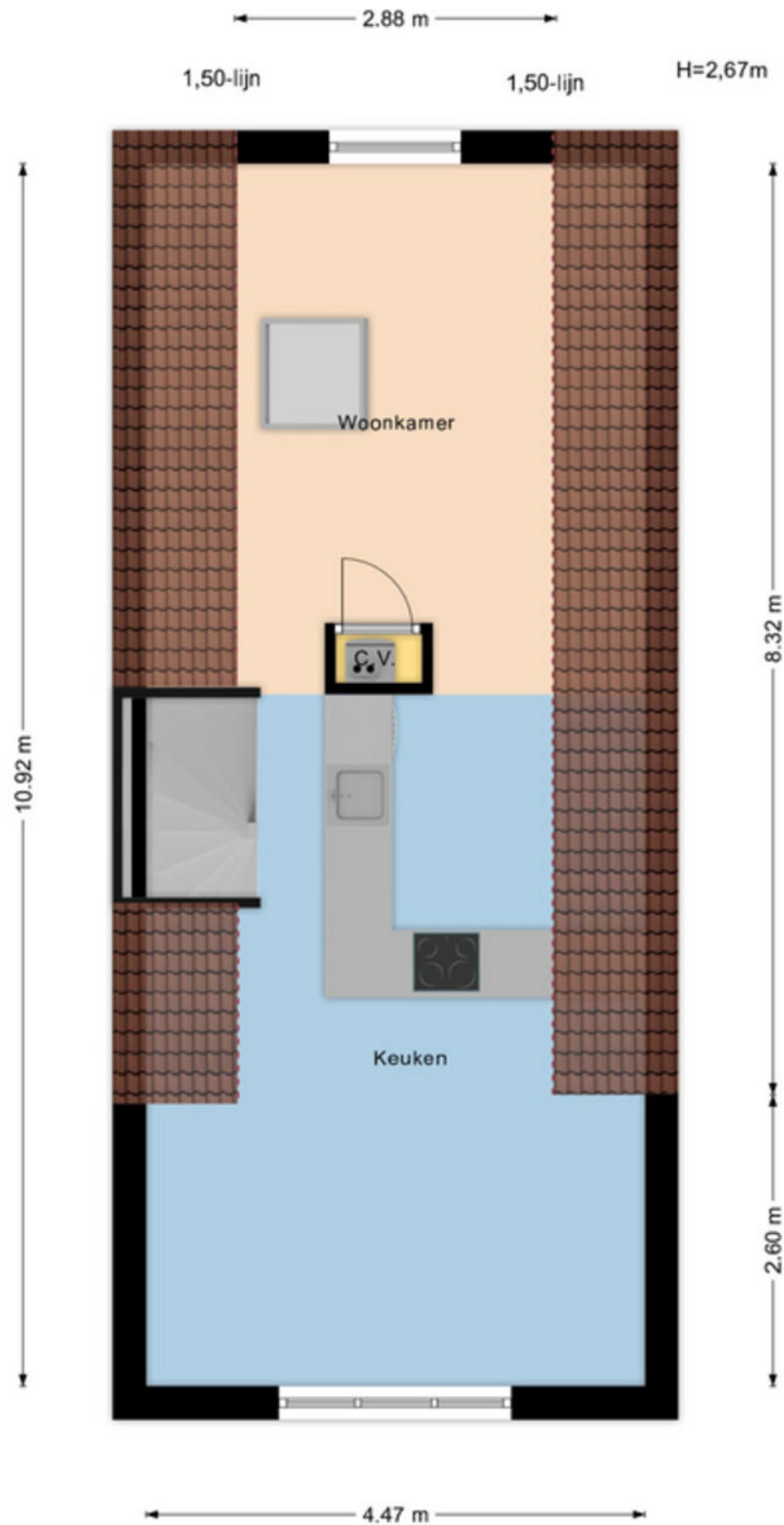
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - HALVE 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 - DERDE 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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

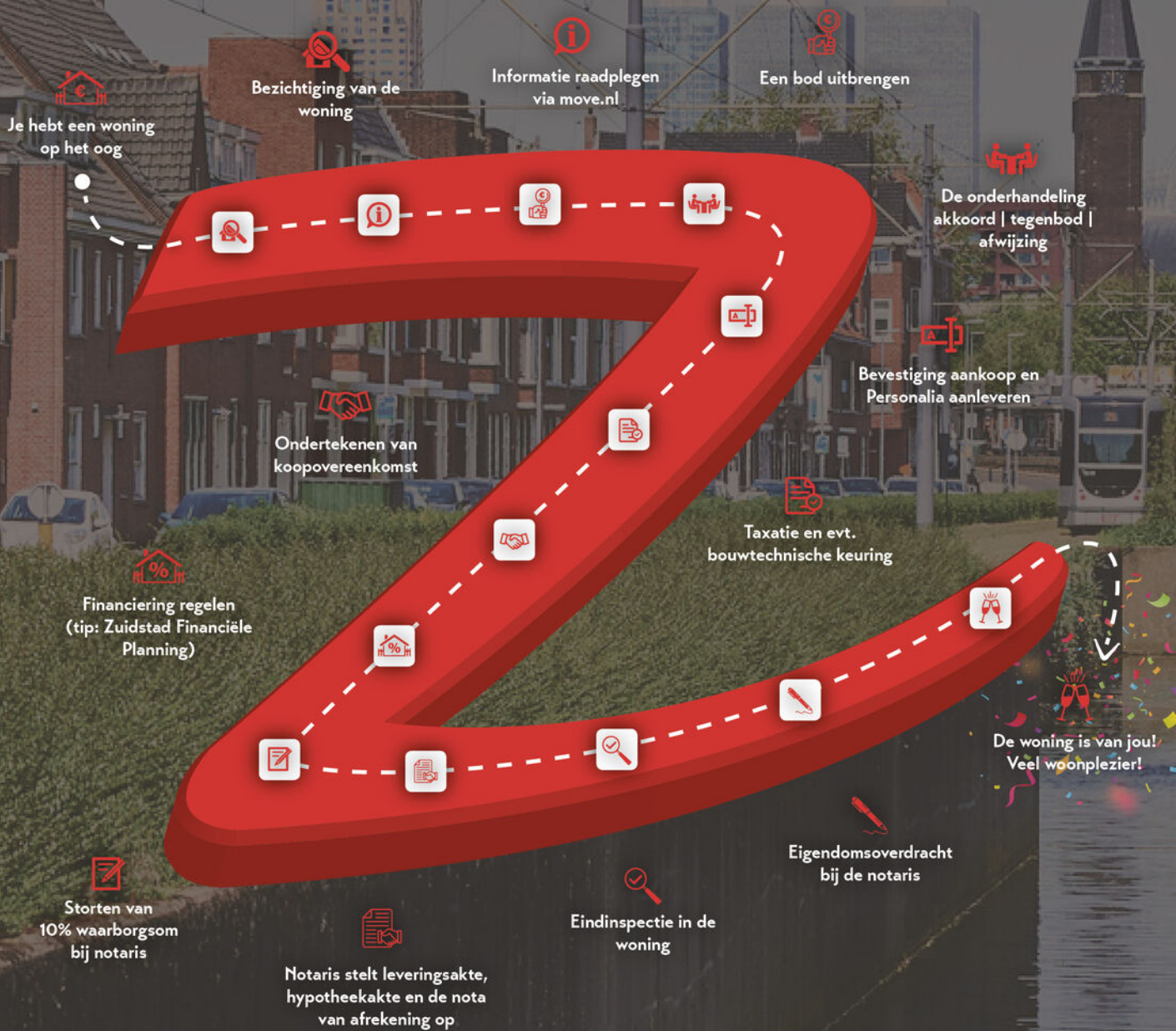
OUD-CHARLOIS



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



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

