



3083 KA ROTTERDAM

LEPELAARSINGEL 25 B



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



58 m² wonen



2 slaapkamers



1961



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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Zadeldak met pannen


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	198 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3344, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 125,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon	Twee balkons aan de voor- en achterzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 25 B



AANTREKKELIJK, VERZORGD 3 KAMER APPARTEMENT OP EEN MOOI PLEKJE IN CARNISSE!

Woonklaar, voorzien van veel heerlijk wooncomfort en gelegen op een fijne locatie tegenover de singel, springt dit appartement er écht uit! Eigenlijk heb je alles wat je nodig hebt voor je eerste appartement! De ideale indeling van dit appartement, de woonkamer die uitzicht geeft op de omgeving, de uitstekende materialen die zijn gebruikt, de moderne badkamer en doelmatige keuken met apparatuur. Een bloemlezing van een scala aan mooie eigenschappen die het wonen hier geweldig maken.

De gehele woning beschikt over kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, er is centrale verwarming middels een combiketel, de keuken aan de straatzijde heeft ook toegang naar een klein balkon en de toiletruimte is separaat van de badkamer. Aan de achterzijde krijg je een fijn balkon op het westen en in de onderbouw is bovendien een eigen berging beschikbaar.

Wonen op Zuid is gewild! Tal van mooie ontwikkelingen hebben de laatste jaren gezorgd voor een boost aan interesse in dit deel van de stad. De facelift van het gebied rond Winkelcentrum Zuidplein, het Hart van Zuid, Ahoy en nieuwbouw van diverse instellingen. Neem daarbij de aantrekkingskracht van dit stadsdeel op punten als bereikbaarheid en de praktische ligging. Dan is de keuze snel gemaakt!

Persoonlijke noot van de verkoper:

"In de afgelopen jaren hebben wij met veel plezier in ons appartement gewoond. Wat we het meest gewaardeerd hebben is de fijne lichtinval in de woonkamer, de efficiënte indeling van het appartement en het Zuiderpark aan het einde van de straat! Dat gaan we dan ook zeker missen."

Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met de trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Woningentree met een L-vormige hal.
- * Toiletruimte met een wandcloset, fonteintje, inbouwspots en geheel witte betegeling.
- * Fraaie badkamer met wastafelmeubel, douche, designradiator en eveneens wit betegeld.
- * Woonkamer aan de singelzijde met strakke afwerking van wanden, plafond en vloer. Deur naar de achtergelegen:
 - * Royale slaapkamer met laminaatvloer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
 - * Lichte keuken aan de voorzijde met een witte keukenopstelling welke beschikt over diverse inbouwapparatuur: magnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en inductie-kookplaat.
 - * Klein balkon aan de voorzijde.
 - * 2e Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en een kast met aansluiting voor de wasmachine en opstelling combiketel.
 - * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * In de kelder is er een berging.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 25 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 29-10-2029.
- * De wijk Carnisse 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 voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2018).
- * 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. 58 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 198 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 125,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1961
Oplevering	: In onderling overleg!

HEERLIJKE
WOONKAMER AAN DE
SINGELKANT MET
STRAKKE
AFWERKING!











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.

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.

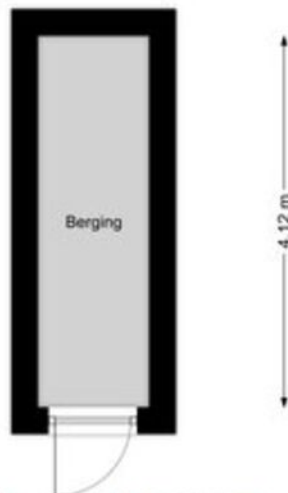
PLATTEGROND



Lepelaarsingel 25 - B - Berging

← 1.23 m →

H= 2,2 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.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Glazenrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

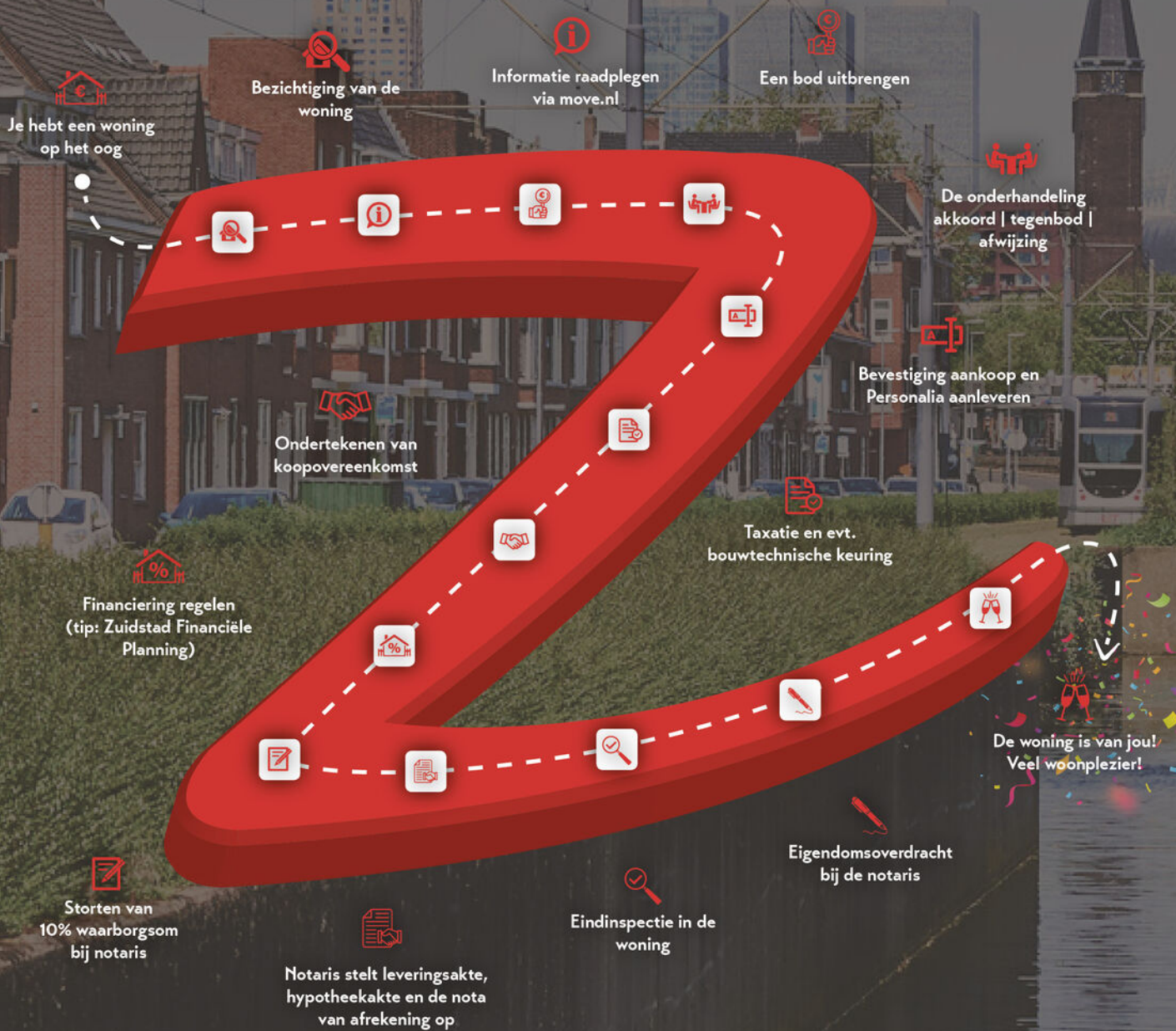


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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 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

