



**zuidstad**  
makelaars



**40+**  
JAAR  
EXPERT

3082 PH ROTTERDAM

# ZUIDHOEK 205 B



VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



39 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1977



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.

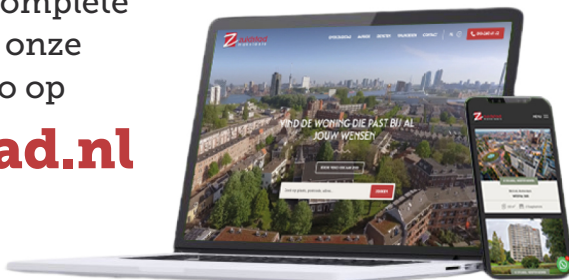
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](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 | € 169.500 k.k. |
| Oplevering | Kan snel       |

## BOUWVORM

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Portiekflat    |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw |
| Bouwjaar     | 1977           |
| Soort Dak    | Plat dak       |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 39 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 3 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 131 m <sup>3</sup> |

## INDELING

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

## ENERGIE

|              |   |
|--------------|---|
| Energietabel |  |
| Verwarming   | C.v.-ketel  |
| Warmwater    | C.v.-ketel  |
| Cv-ketel     | Remeha  |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois B 6666 index 5      |
| Eigendomssituatie     | Eigendom belast met erfpacht |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 100,-- per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |  |
|--------------------|--|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk                             |
| Tuin               | Geen tuin  |
| Balkon / Dakterras | Balkon, gelegen op het zuiden                            |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 205 B



## BETAALBAAR WONEN IN DE GEWILDE WIJK OUD-CHARLOIS?!

Met een vraagprijs van € 169.500,- K.K. is de Zuidhoek 205-B aantrekkelijk aanbod. Deze 2-kamer woning op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex heeft een balkon op het zuiden met vrij uitzicht en een souterrain als 2e slaapkamer. Het geheel kan naar eigen smaak worden opgeknapt. Maak jij hier je woonwensen waar?

De Zuidhoek is een authentiek straatje in het gezellige Oud-Charlois, één van de historische wijken van Rotterdam. De straat heeft een dorps karakter 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. Verder wordt het Hart van Zuid gekenmerkt door het grote overdekte winkelcentrum en metrostation Zuidplein en het Zuiderpark.

Kom je mogelijkheden bekijken! Van harte welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

- \* Entree middels het gesloten portiek; trappenhuis en toegang tot de woningen.
- \* Woningentree op de eerste woonlaag; hal voorzien van tegelvloer; vaste kast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Badkamer geheel voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, duoblok-toiletopstelling en wasmachine-aansluiting.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.
- \* Woonkamer met vrij uitzicht over openbaar

groen, voorzien van tegelvloer, toegang tot het souterrain en open verbinding met de keukenruimte.

\* Keukenruimte voorzien van tegelvloer en hoek inbouwkeuken met een inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine en afzuigkap.

\* Souterrain (te gebruiken als slaapkamer II) voorzien van laminaatvloer en behangwanden.

### Algemeen:

- \* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 31 maart 2026.
- \* Energielabel C, geldig tot 5 november 2033.
- \* 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 houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- \* 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:

**VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.**

# LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 205 B



## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

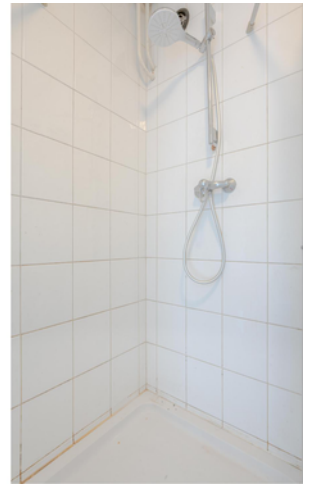
- \* Wonen ca. 39 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 131 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 100,- per maand  
Bouwjaar woning : 1977  
Oplevering : Kan snel



BADKAMER  
BESCHIKT OVER EEN  
DOUCHE EN  
WASTAFELMEUBEL











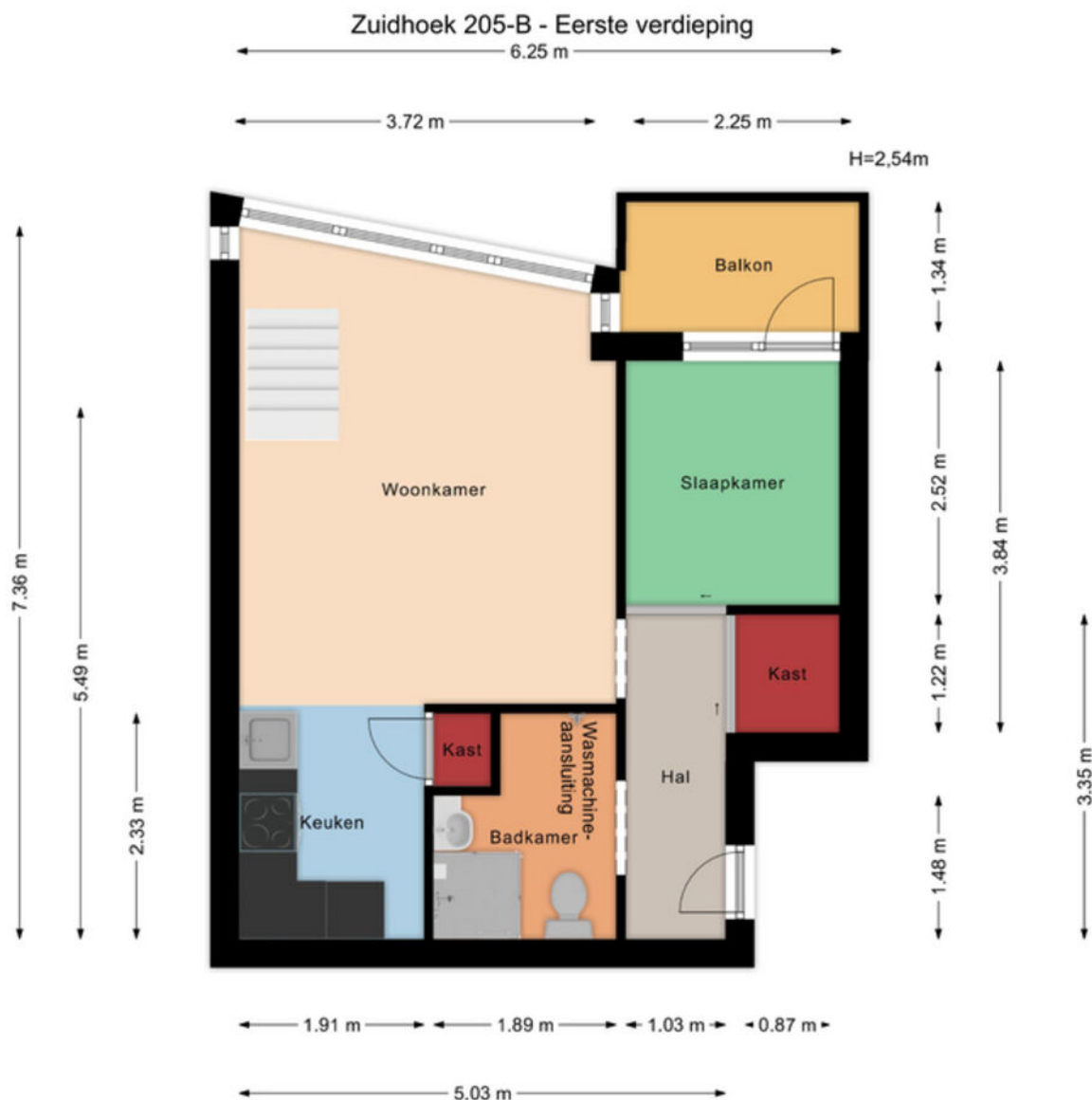








# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

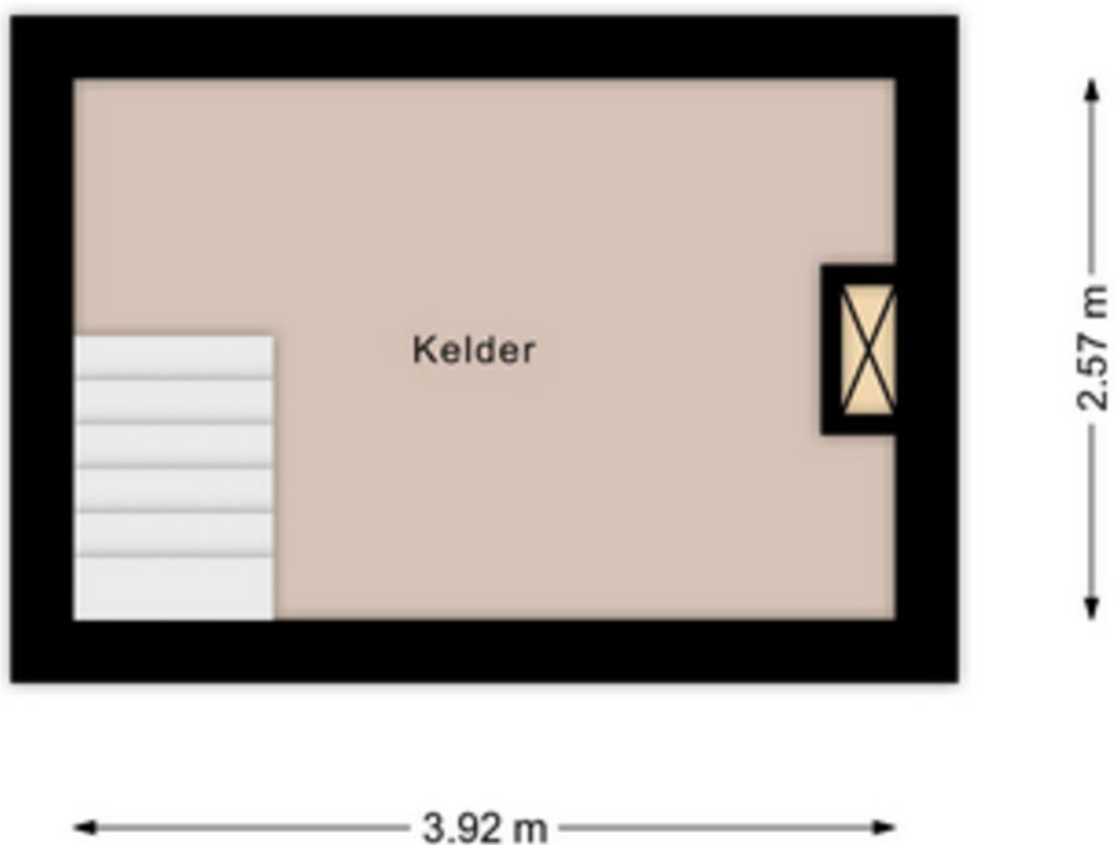
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - KELDER



H=2,12m



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!

|||||NWWWI



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)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

