



3087 CA ROTTERDAM

# CHARLOISSE HOOFD 69 C



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



103 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



2001



10e 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	€ 425.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	309 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	10e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4889, index 51
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpachtscanon is afgekocht tot en met 21 juni 2049

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, ca € 275,27 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Buitenterras gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 69 C



## DIT UITZICHT VERANDERT MET DE MINUUT!

Het appartement aan het Charloisse Hoofd 69-C bied je een fenomenaal zicht over de Nieuwe Maas. Dat verveelt dus nooit, de voorbijvarende schepen, de watertaxi's die af en aanvaren en de prachtige skyline van de stad zijn onderdeel van het toneel. Dit is nu uniek wonen!

Het complex 'De Hoge Maas' is gelegen op de kop van Oud-Charlois en is fijn gesitueerd ten opzichte van het centrum van de stad. Het appartement beschikt over een riante woonkamer met een open keuken en een royaal terras waar de ochtendzon je toelacht. De drie ruime slaapkamers, badkamer en toilet maken het geheel compleet.

De woontoren is uitstekend gelegen ten opzichte van veel stadse voorzieningen. Denk aan het stadscentrum, winkels, aansluitingen op uitvalswegen en het openbaar vervoer. Genieten van een drankje op het terras? Stap dan op de fiets, want de Wilhelminapier en Katendrecht zijn in 10 minuten te bereiken. Naast de Maastunnel fietstunnel vind je de opstapplaats van de watertaxi, deze brengt je naar verschillende plekken in het centrum van de stad, denk aan de Leuvehaven bijvoorbeeld!

Wil jij dit uitzicht met eigen ogen komen bewonderen en kijken hoe je je eigen wooninrichting kunt creëren? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- \* Entree via de fraaie ontvangstruimte met bellentableau, postbussen, videofoon en liften naar de verdiepingen.
- \* Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.

Tiende verdieping:

- \* Woningentree met de meterkast naast de voordeur; gang voorzien van laminaatvloer; toegang tot de diverse vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en half lichte betegeling.
- \* Riante living met open keuken en veel lichtinval, voorzien van strakke wanden en plafond, deur naar het terras en fraai uitzicht richting de rivier de Maas.
- \* Open keuken met betegelde achterwand, hoekinbouwkeuken in lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur: inbouwkoelkast met vriesvak, keramische kookplaat, vaatwasmachine en afzuigkap.
- \* Inpandige berging met witgoedaansluitingen, opstelling van de combiketel en unit van de mechanische ventilatie.
- \* Ruime badkamer welke beschikt over een douchecabine, 2 wastafels, wandkast en lichte betegeling.
- \* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en kastenwand.
- \* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en kastenwand.
- \* Slaapkamer III en strakke wanden en plafond.
- \* Ruim buitenterras op de kop van het appartement met de ligging op het oosten.

**VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 69 C



## Algemeen:

- \* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 21 juni 2049.
- \* Energielabel B, geldig tot en met 12 november 2030.
- \* 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.
- \* Centrale verwarming en warm watervoorziening met een eigen combiketel (Remeha).
- \* De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* 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. 103 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 309 m<sup>3</sup>

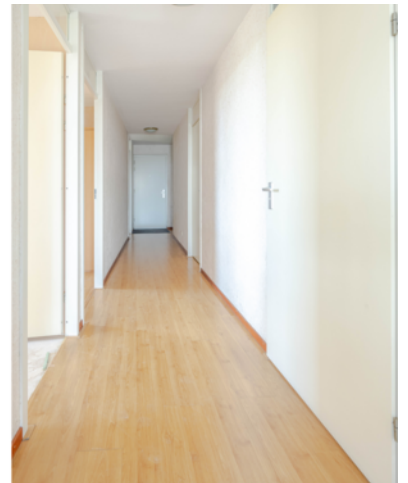
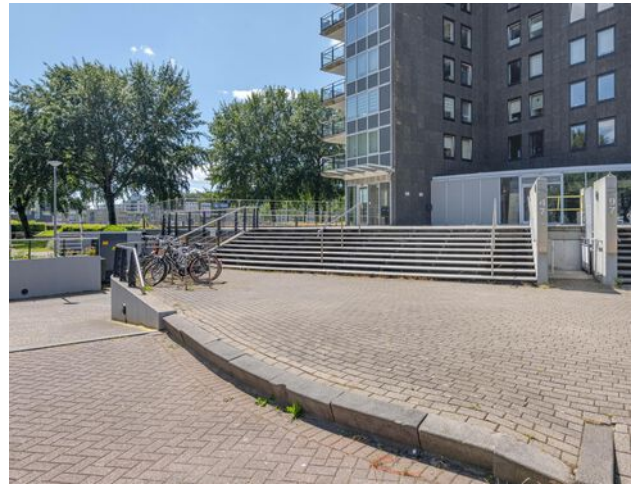
Bijdrage V.v.E. : ca. € 275,27 per maand  
Bouwjaar woning : 2001  
Oplevering : In onderling overleg



FENOMENAAL  
UITZICHT OVER DE  
MAAS!















RUIME KEUKEN MET  
BETEGELDE  
ACHTERWAND EN  
INBOUWAPPARATUUR











# 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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



CHARLOIS

# OUD-CHARLOIS

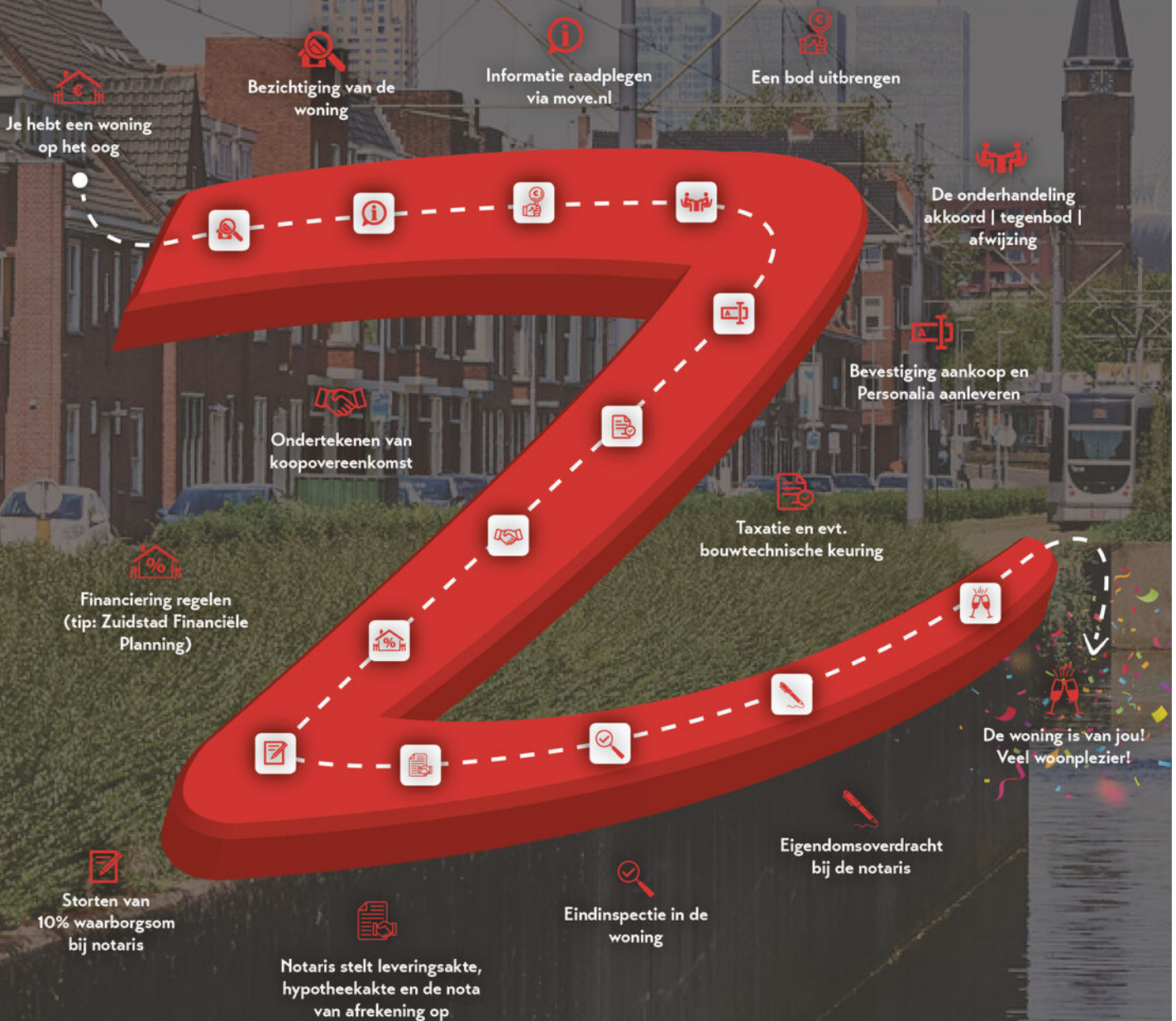


Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, 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!

|||||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

