



3082 VC ROTTERDAM

NIEUWENHOORNSTRAAT 57 B



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



54 m² wonen



1 slaapkamers



1939



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	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	177 m ³

INDELING

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

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, B, 6773, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 30,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin	51 m ² (827 cm diep en 621 cm breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NIEUWENHOORNSTRAAT 57 B



DE PERFECTE BALANS TUSSEN RUSTIG WONEN EN HET STADSE LEVEN.

Gelegen in het hart van Oud-Charlois, de wijk die zich kenmerkt door historie en karakter, vind je deze benedenwoning aan de Nieuwenhoornstraat 57-B. De indeling is nog zoals deze vroeger was met een voor-, tussen- en achterkamer. Verder krijg je de beschikking over een nette badkamer en functionele keukenruimte. Een pré zijn de ruime vóór- en achtertuin, die uitnodigen tot gezellig samenkomen met vrienden, tuinieren of gewoonweg ontspanning. Dit is de ideale woning voor de starter op de woningmarkt. Maak jij hier je eigen thuis?

De karakteristieke wijk Oud-Charlois is in trek! Het is een rustige woonwijk met tram- en bushaltes in de nabije omgeving voor snelle verbindingen naar verschillende bestemmingen. Door de wijk rijdt een stadsbus en aan de Boergoensevliet is een tramhalte. De wijk heeft veel historische bebouwing en ligt vlakbij het levendige stadscentrum. Te voet of met de fiets is er de mogelijkheid om gebruik te maken van de veerpont van en naar Katendrecht. Zoek je liever de rust op, dan is het Zuiderpark dé plek waar je terecht kunt voor een wandeling of een rondje hardlopen. Mogelijkheden te over!

Een buitenkans die je niet wilt missen, maak snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

* Voortuin met bestrating groene afscheiding, gelegen op het oosten.

* Eigen woningentree met tochtportaal; gang met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Badkamer voorzien van betegeling, ligbad met douche, wastafel, duoblok-toiletopstelling en designradiator.

* Tussenkamer voorzien van laminaatvloer met een deur naar de voorkamer en schuifdeuren naar de achterkamer.

* Voorkamer voorzien van laminaatvloer.

* Achterkamer voorzien van laminaatvloer, een deur naar de achtertuin en toegang tot de keukenruimte.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en functionele inbouwkeuken met een gaskookplaat en afzuigkap. Verder is er de opstelling van de combiketel, aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de achtertuin.

* Heerlijke achtertuin ca. 8.27 x 6.21 gelegen op het westen, voorzien van bestrating, beplanting, nette houten schutting, houten schuur (ca. 3 m²) en een achterom.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 15 september 2029.

* 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 dubbele beglazing in houten raamkozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER NIEUWENHOORNSTRAAT 57 B



middels combiketel (Ferroli, gedateerd).

* De woning zal worden opgeleverd inclusief de aanwezige roerende zaken.

* 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:inhoud:

* Wonen ca. 54 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

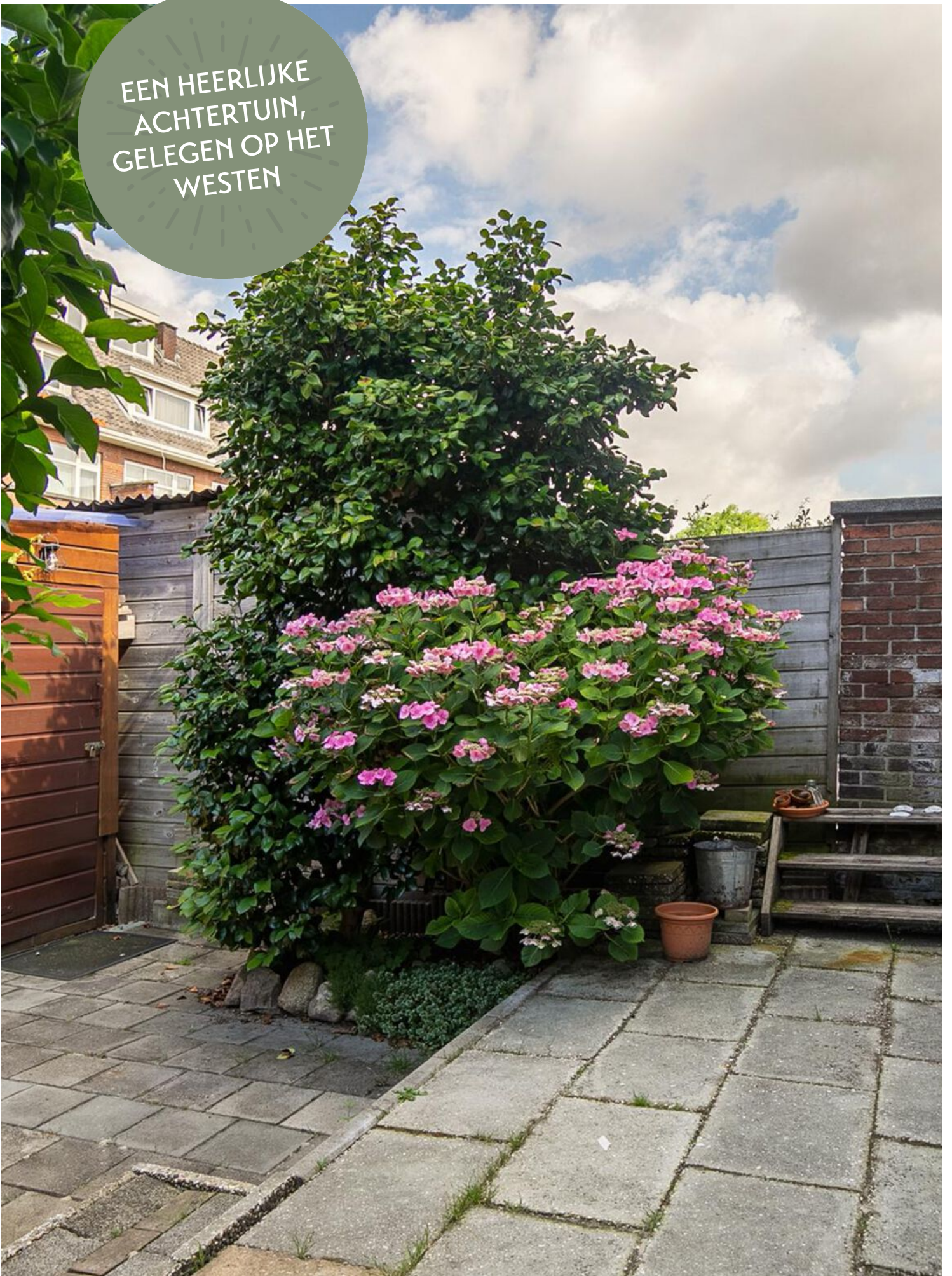
* Inhoud ca. 177 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 30,- per maand

Bouwjaar woning : 1939

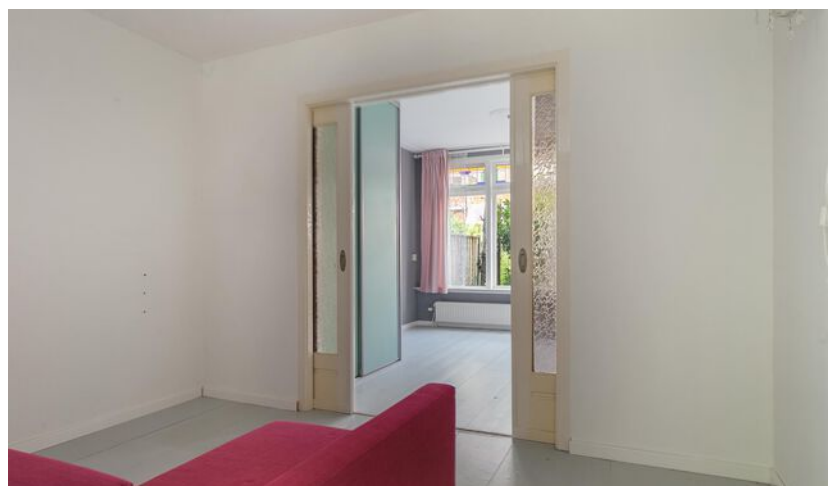
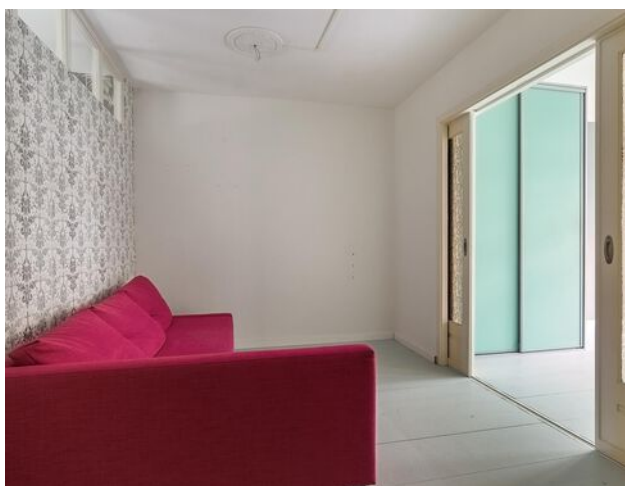
Oplevering : Kan snel!

EEN HEERLIJKE
ACHTERTUIN,
GELEGEN OP HET
WESTEN





GELEGEN IN HET
HART VAN OUD-
CHARLOIS, EEN WIJK
VOL KARAKTER









EEN FUNCTIONELE
INBOUWKEUKEN MET
EEN GASKOOKPLAAT
EN AFZUIGKAP





PLATTEGROND - BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



CHARLOIS

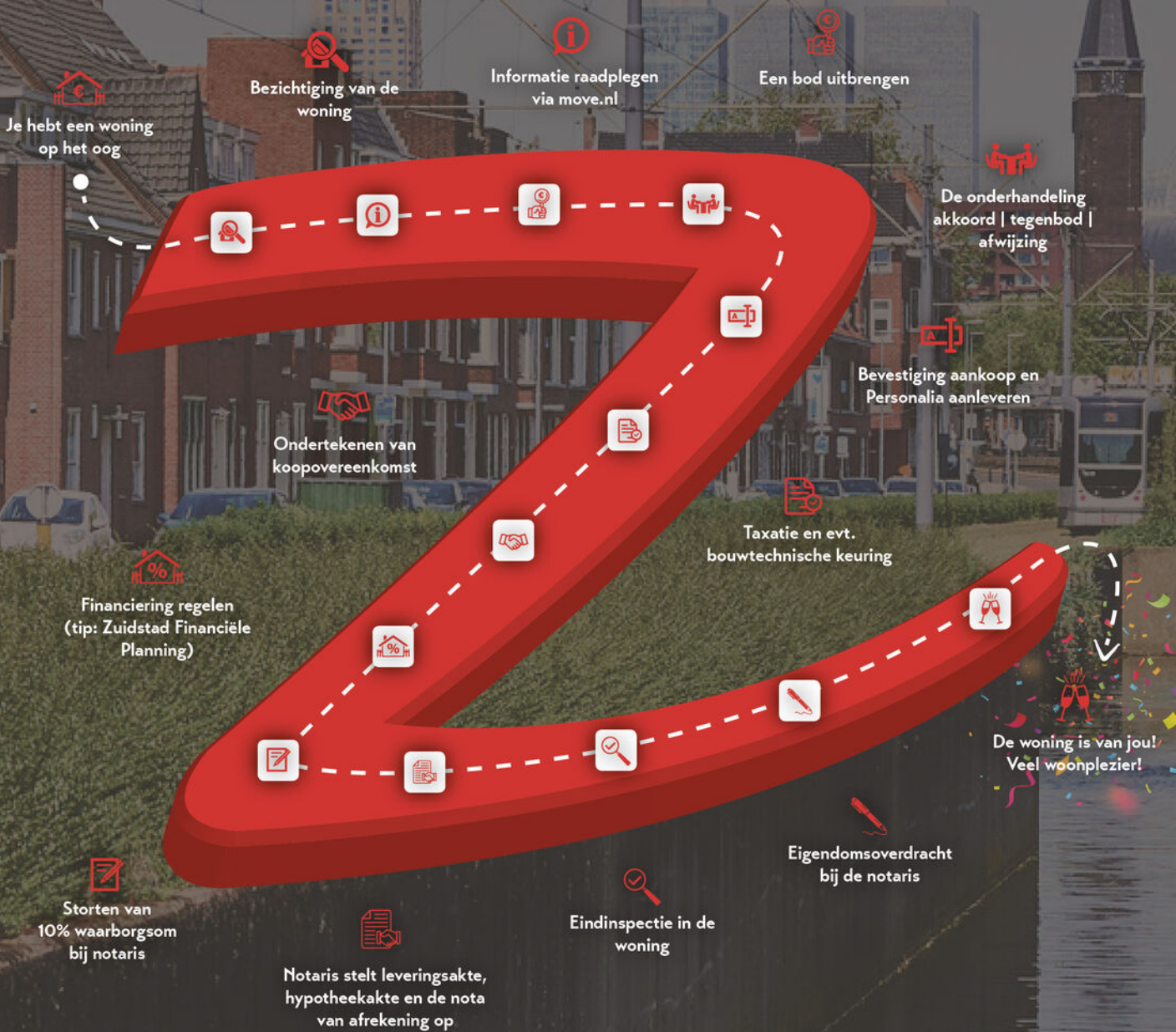
OUD-CHARLOIS



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)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

