



3083 JH ROTTERDAM

3E CARNISSESTRAAT 5 A



BIEDEN VANAF € 395.000 K.K.



104 m² wonen



3 slaapkamers



1908



90 m² perceel



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.

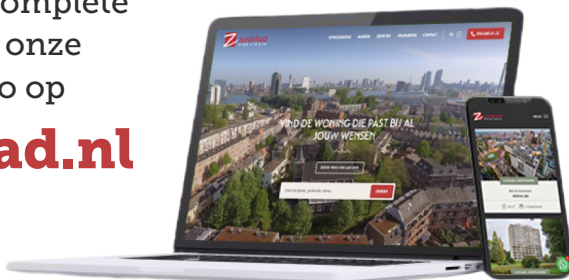
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 395.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1908
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	104 m ²
Overige inpandige ruimte	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	475 m ³
Perceeloppervlakte	90 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, 197
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	35 m ² (726 cm diep en 477 cm breed)
Ligging tuin	Noord
Balkon	Noord
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER 3E CARNISSESTRAAT 5 A



EEN AANTREKKELIJK PAND, MET OP DE BEGANE GROND EEN GARAGE EN DAARBOVEN TWEE ROYALE WOONVERDIEPINGEN!

Parkeren of klussen in je eigen garage aan huis, dat kan in deze woning aan de 3e Carnissestraat. Je hebt hier alle ruimte voor jou hobby of gewoonweg veel ruimte voor opslag. Vul het zelf maar in! De prijs is BIEDEN VANAF € 395.000,- K.K.

Op de begane grond is er een garage met een achtergelegen bergruimte en directe toegang tot de achtertuin. Via de garage is de bovenwoning te bereiken, waar je op de woonverdieping een heerlijk lichte woonkamer hebt en aan de achterzijde een gezellige woonkeuken met een loggia. Verder heeft de slaapverdieping 3 slaapkamers waarvan de ruimte aan de achterzijde toegang tot het balkon heeft. Het geheel is voorzien van verschillende dakkapellen, wat zorgt voor meer ruimte en lichtinval.

Wil je centraal wonen? Dan is dit een fantastische locatie. In de buurt zijn een heel aantal winkels met onder meer supermarkten te vinden. Op loopafstand tref je een tram- en bushalte en Winkelcentrum Zuidplein, met daarbij het bus- en metrostation. De wijk Carnisse ligt tegen het welbekende Rotterdamse stadspark, het Zuiderpark aan en via de uitvalswegen en de Maastunnel is er goede verbinding met de ring rond en het centrum van Rotterdam.

Wil jij dit hele pand met eigen ogen bekijken? Plan dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

Begane grond:

* Entree vanaf het trottoir met hal en trapopgang naar de bovenwoning, middels deze deur is er ook toegang tot de garage op de begane grond.

* Royale werkplaats c.q. hobbyruimte met een elektrische roldeur, toegang tot de hal welke naar de bovenwoning leidt en een deur naar de achtergelegen bergruimte.

* Bergruimte met systeemplafond en een deur naar de achtertuin.

* Achtertuin ca. 7.26 x 4.77 voorzien van bestrating, beplanting en een trap naar de bovengelegen loggia.

Eerste verdieping:

* Overloop met tapijtvloer, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toilet-/ doucheruimte geheel betegeld voorzien van duoblokopstelling, fonteintje en doucheopstelling.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, gaskachel en grote raampartijen.

* Eet/slaapkamer aan de achterzijde voorzien van houten vloer.

* Keukenruimte voorzien van vinylvloer, strakke wanden en plafond, een hoekkeukenopstelling met gaskookplaat, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en losse koel-vriescombinatie. Schuifpui naar de loggia.

* Loggia (ca. 5 m²) aan de achterzijde, gelegen op het noorden met schuifpui, schrootjesplafond, wasmachine-aansluiting en trapafgang naar de achtertuin.

BIEDEN VANAF € 395.000 K.K.



LEES ALLES OVER 3E CARNISSESTRAAT 5 A



Tweede verdieping:

- * Overloop met een dakkapel, tapijtvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde met vinylvoer, betimmerde/ gestucte wanden, schrootjes plafond en een dakkapel.
- * Slaapkamer II met vinylvoer, vast kast, gestucte wanden, schrootjes plafond en een dakkapel.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, kastenwand, twee dakkapellen, schrootjesplafond, gestucte wanden, toegang tot de badkamer en een deur naar het achtergelegen balkon.
- * Badkamer voorzien van een dakkapel, tegelvloer, 2de toilet en ligbad met doucheopstelling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.

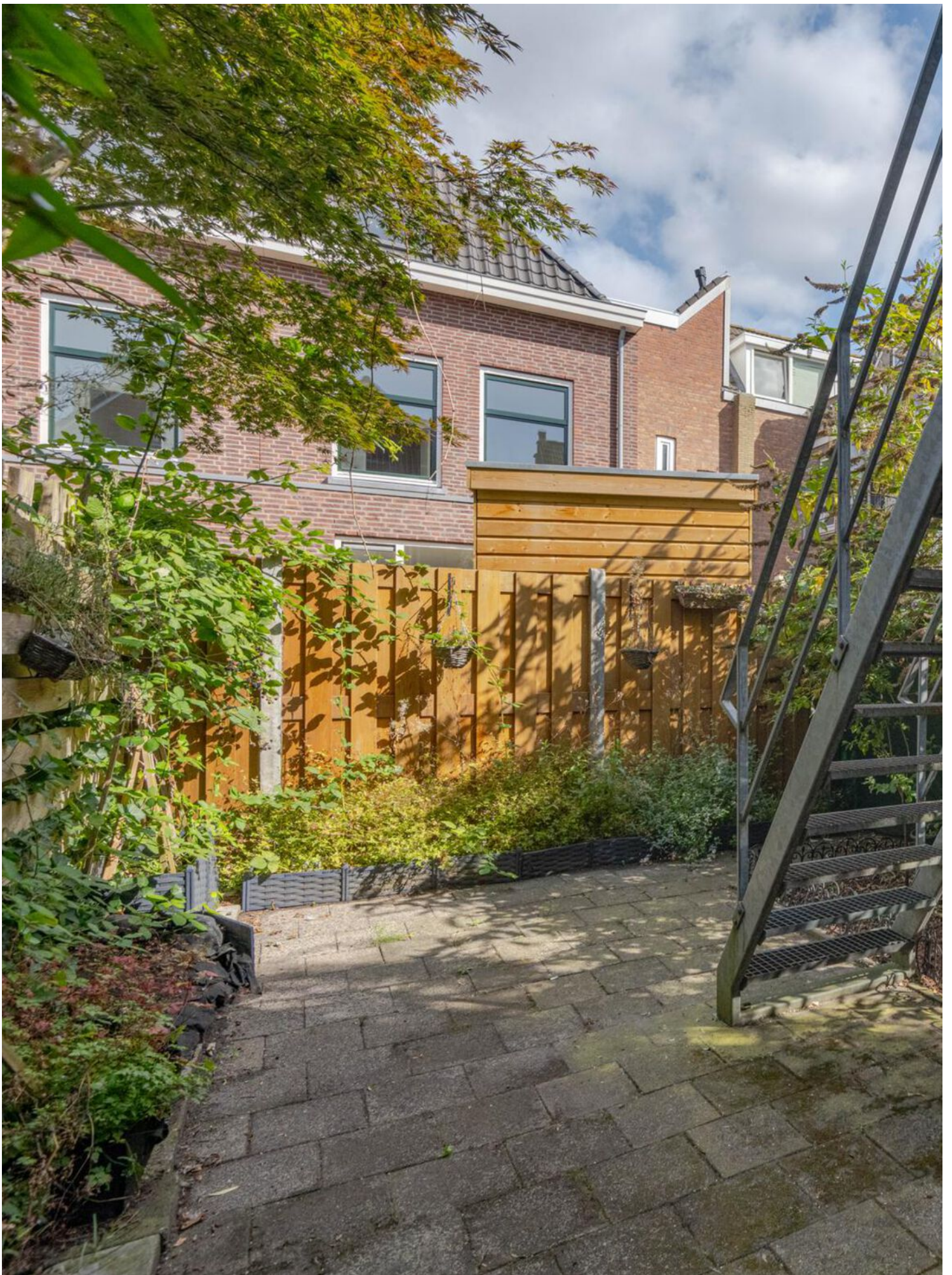
Algemeen:

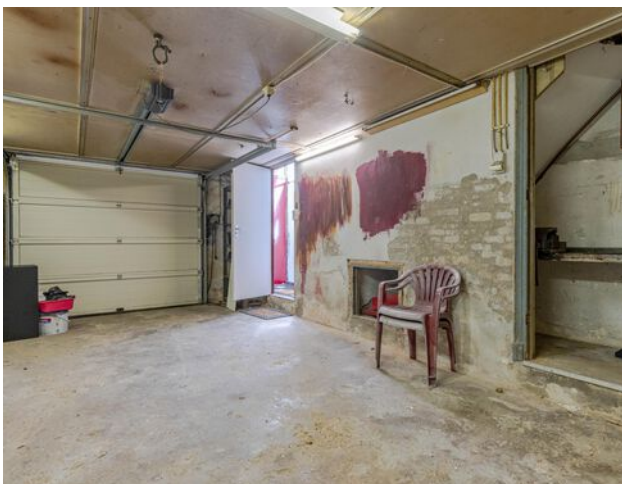
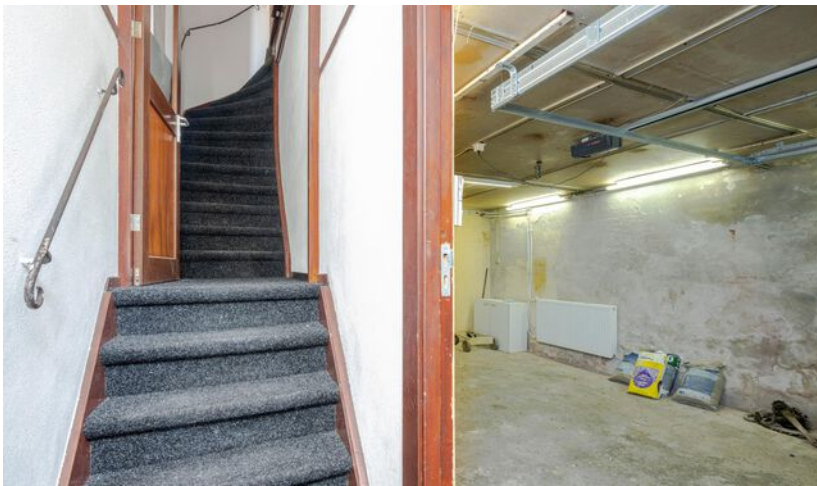
- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 22 oktober 2028.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen cv-ketel (Remeha, ca. 2019).
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Bij de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) is de garage bekend als 3e Carnissestraat 5-A en de bovenwoning als 3e Carnissestraat 5-B.
- * 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.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 104 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 48 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 90 m².
- * Inhoud ca. 475 m³

Bouwjaar woning : 1908
Oplevering : Kan snel!







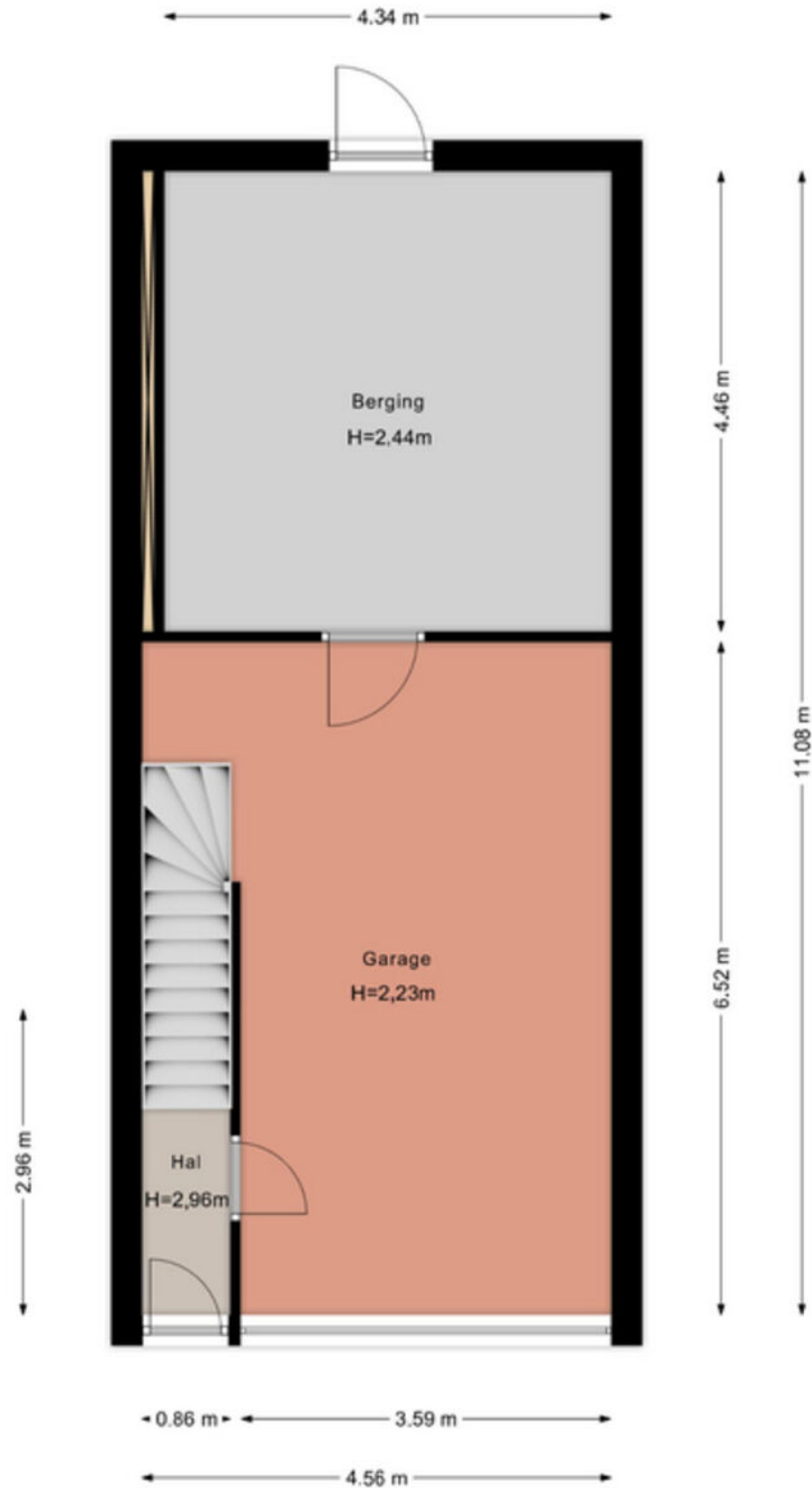






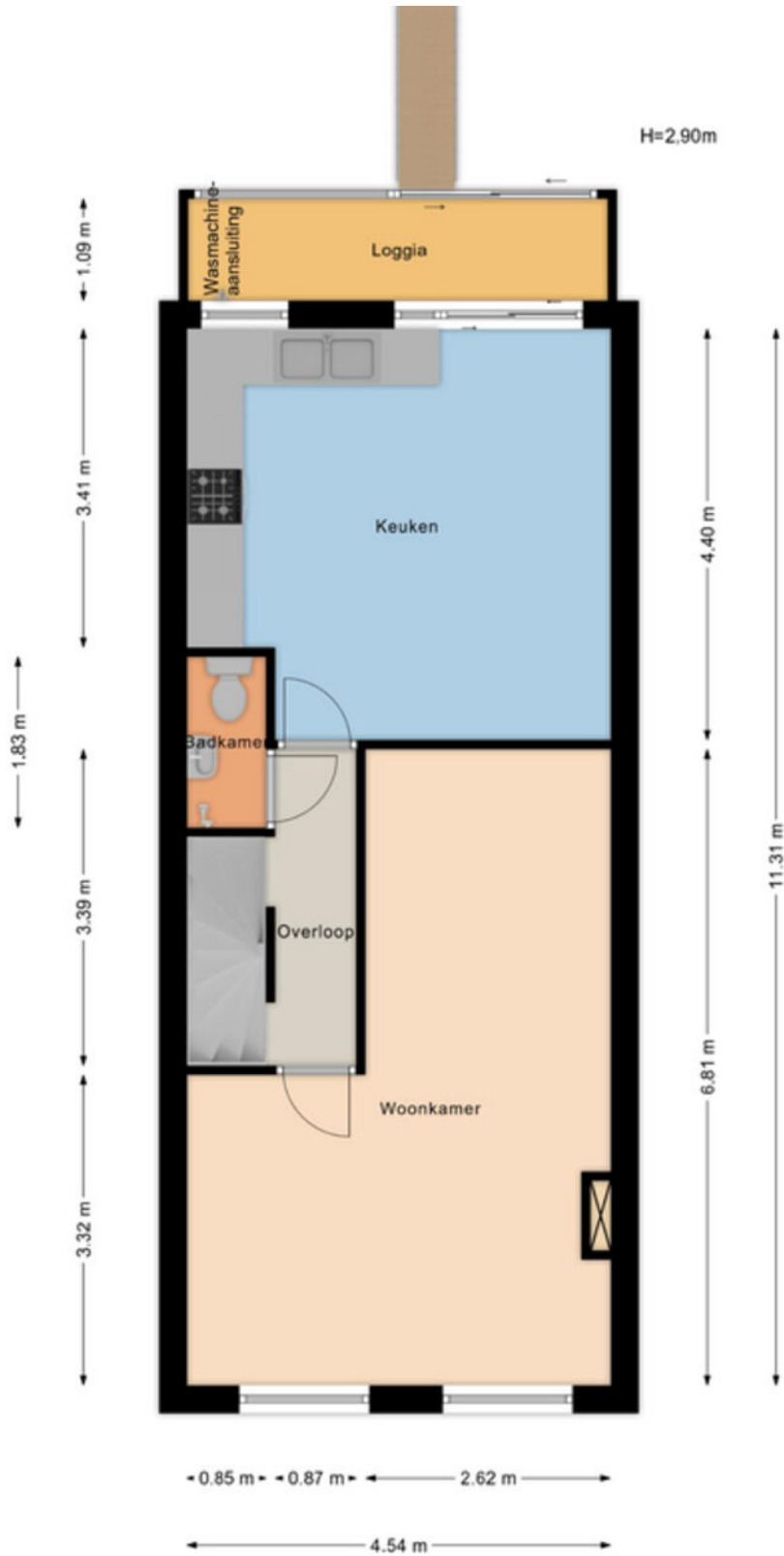


PLATTEGROND BEGANE GROND



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 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 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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

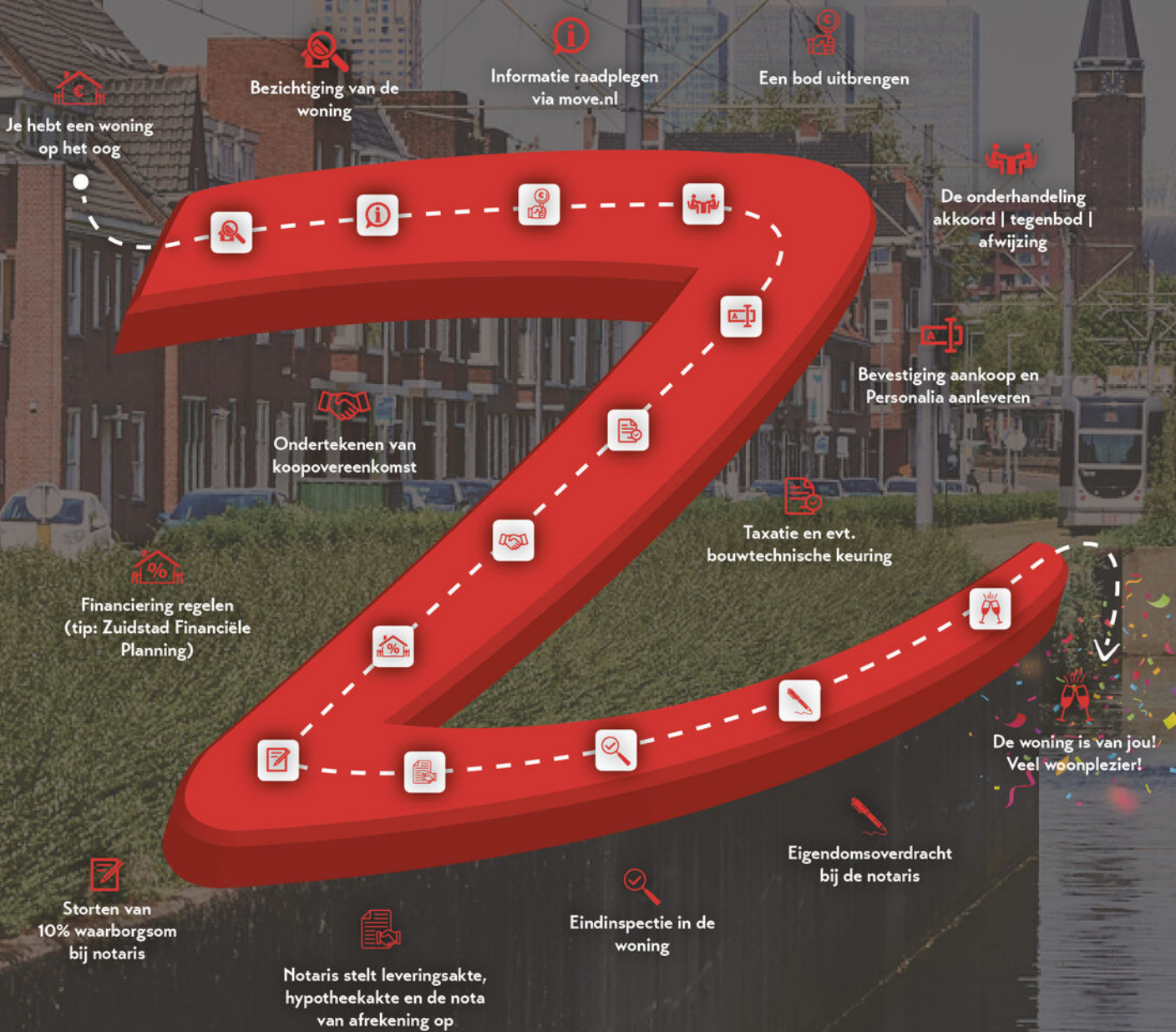


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

|||||NWWWI



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

