



 **zuidstad**
makelaars



3082 PP ROTTERDAM

ZUIDHOEK 138 B



BIEDEN VANAF: € 225.000 K.K.



103 m² wonen



2 slaapkamers



1937



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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	316 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	316 m ³
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nr. 6963, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja €152.- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	71 m ² (1472 cm diep en 482 cm breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 138 B



2-LAAGS APPARTEMENT IN KARAKTERISTIEKE STRAAT IN OUD CHARLOIS

Hier woon je op dijkniveau en zijn de slaapvertrekken benedendijks in het ruime souterrain. Dit is een woning met mogelijkheden, want binnen én buiten is er ruimte genoeg!

De woonverdieping heeft een royale doorzonwoonkamer met een open keukenruimte aan de achterzijde, wat een gezellige verbinding schept tussen beide ruimtes. De badkamer is functioneel ingericht en is ook aan de achterzijde gesitueerd. Wanneer je de wenteltrap afdaald kom je in het souterrain, waar twee riante slaapkamers zijn. De schuifpui geeft je toegang tot de achtertuin van maar liefst 70 m². Alle ruimte voor een gezellige BBQ of je eigen moestuin!

Oud-Charlois is één van de meest geliefde wijken van Zuid. De wijk wordt bepaald door een aantal bekende straten zoals de Boergoensevliet en ook de Zuidhoek is iconisch. De straat gaat over in de Grondherendijk, waarop de Wolphaertsbocht volgt. Hier vind je verschillende winkels, de ingang van de fiets- en voetgangerstunnel onder de rivier de Maas en een opstapplaats voor de veerdienst naar Katendrecht. Ook een aanmeerplaats voor de iconische watertaxi's die af en aan varen is in de buurt.

Indeling:

Begane grond

- * Woningentree op dijkniveau; hal voorzien van laminaatvloer.
- * Royale, doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, meterkast, trap naar het souterrain, open keukenruimte en toegang tot de badkamer.
- * Open keuken met een functionele keuken

voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast (los, blijft achter), vriezer (los, blijft achter) en magnetron (los, blijft achter).

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, toilet, wasmachine-aansluiting (wasmachine en droger blijven achter) en lichte betegeling.

Souterrain:

* Riante slaapkamer aan de tuinzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de C.V.-ketel en schuifpui naar de achtertuin.

* Extra kamer (zonder daglichttoetreding) aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

* Diepe achtertuin (ca. 70 m²), gelegen op het oosten, voorzien van bestrating en een grote, houten schuur.

Algemeen:

* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 138 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 103 m²

* Externe bergruimte ca. 11 m²

* Inhoud ca. 316 m³

Bijdrage V.v.E. : € 152,- per maand

Bouwjaar woning : 1937

Oplevering : In onderling overleg

DIEPE ACHTERTUIN
MET HOUTEN SCHUUR







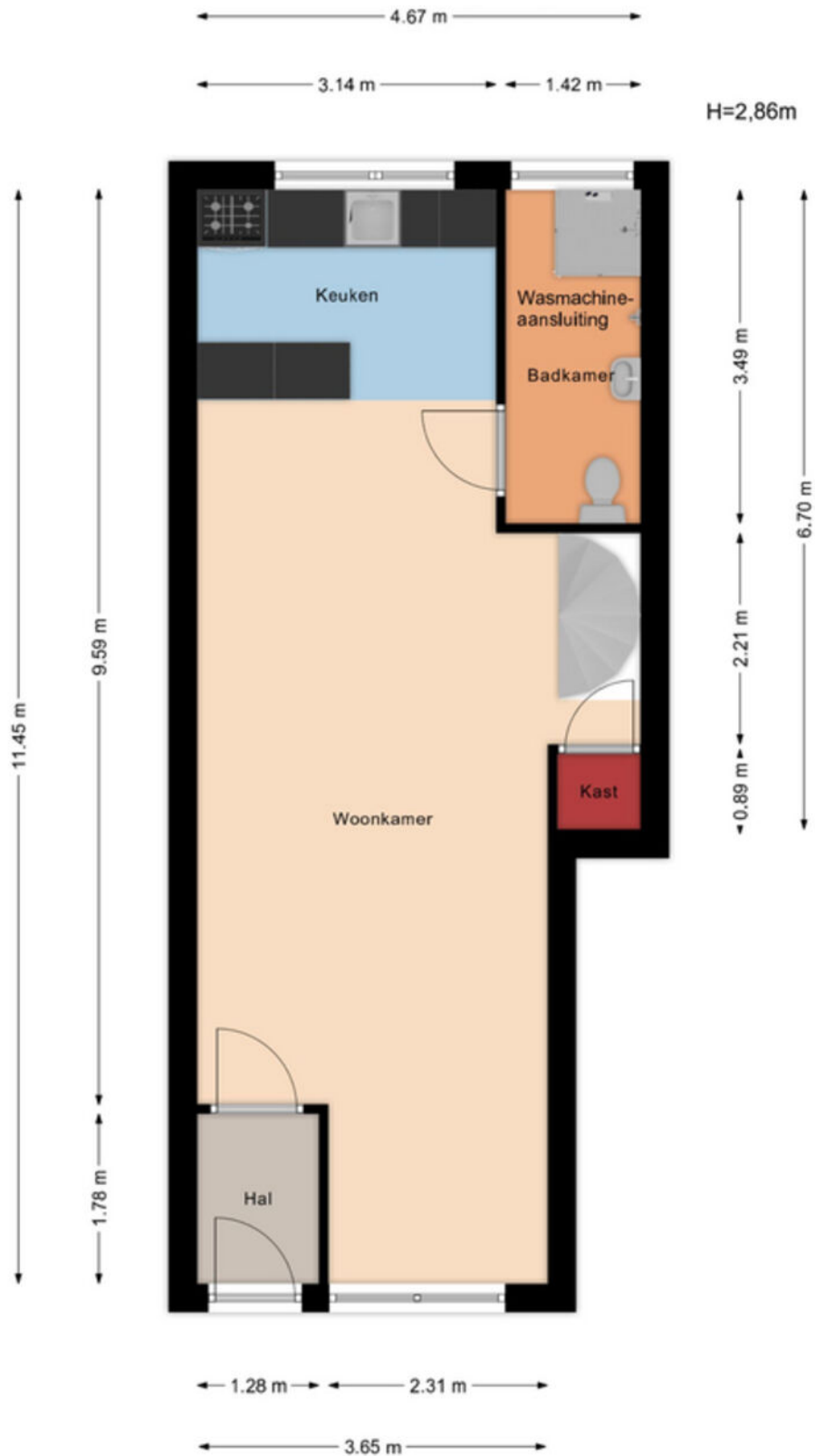




HEERLIJK RUSTIGE
LIGGING!

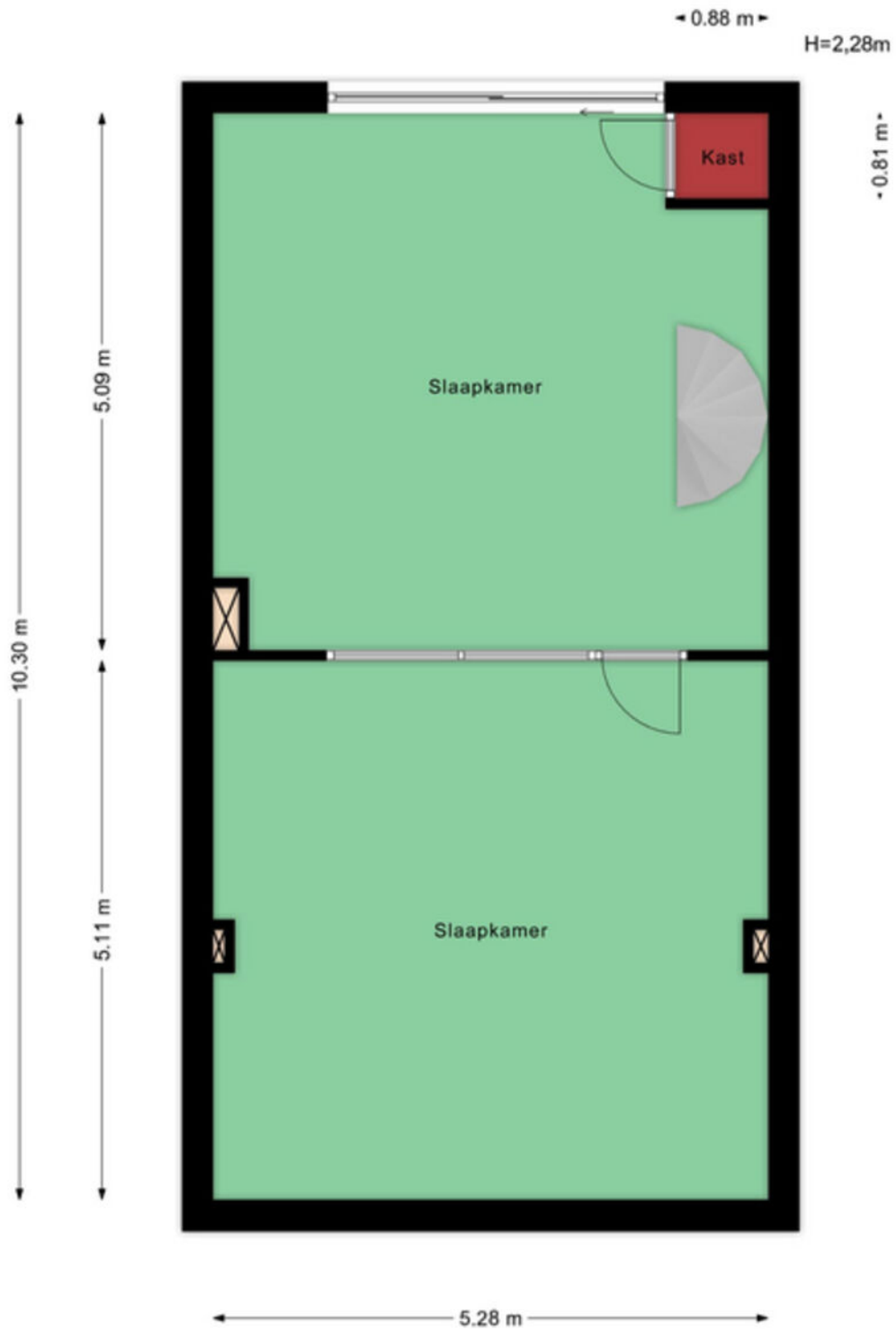


PLATTEGROND BEGANE GROND



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 SOUTERRAIN



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging 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!

IIII NWWW



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

