



3087 CA ROTTERDAM

CHARLOISSE HOOFD 57 E



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



83 m² wonen



2 slaapkamers



2001



4e 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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	83 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	200 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nr. 4889, index 19
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja €235,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Achtertuint	Undefined m ² (undefined cm diep en undefined cm breed)
Ligging Tuin	
Balkon	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 57 E



STEEDS WISSELEND UITZICHT, WAT NOOIT VERVEELT!

Vanuit het stijlvolle appartement aan het Charloisse Hoofd 57-E heb je een fenomenaal zicht over de Nieuwe Maas. Zowel vanaf de bank, als aan de eettafel of vanuit de keuken; 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 aan de boorden van de Nieuwe Maas en is fijn gesitueerd ten opzichte van het centrum van de stad. Het verzorgde appartement met energielabel A is gelegen op de vierde verdieping, beschikt over een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door veel en grote raampartijen, een open keuken en een royaal terras waar je kunt genieten van de avondzon. De twee fijne slaapkamers, royale badkamer, separate toiletruimte en was/bergruimte maken het geheel compleet. Kortom: Dit appartement biedt een ideale combinatie van comfort, stijl en de prachtige riviergezichten, terwijl je kunt genieten van rust en privacy.

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!

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Bij de eerste bezichtiging in 2004 waren wij verkocht. Hier

wilden wij wonen! Aan de voet van Rotterdam zeiden wij altijd; de drukte van de stad aan de overkant van de rivier en de rust en de ruimte in en om ons appartement op Zuid. Wat zal ik dit allemaal missen, maar ik gun de nieuwe eigena(ar)(en) dezelfde fantastische woonervaring als wij al die jaren hebben mogen ervaren.'

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, videfoon en liften naar de verdiepingen.
- * Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.

Vierde verdieping:verdieping:

- * Woningentree met de meterkast naast de voordeur; gang voorzien van PVC-vloer; toegang tot de diverse vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Inpandige berging met witgoedaansluitingen, opstelling van de combiketel en unit van de mechanische ventilatie.
- * Ruime badkamer welke beschikt over een royale inloopdouche (2022), 2 wastafels, hoekbad en geheel lichte betegeld.
- * Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer.
- * Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 57 E



* Gezellige living met open keuken en veel lichtinval, voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking, deur naar het terras en fraai uitzicht over de rivier de Maas.

* Open keuken met inbouwkeuken in lichte kleurstelling met een bar en voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vaatwasmachine, afzuigschouw, koffieautomaat en een kleine apothekerskast.

* Ruim buitenterras op de kop van het appartement met de ligging op het westen.

Bijdrage V.v.E. : € 235,- per maand

Bouwjaar woning : 2001

Oplevering : Kan snel

Algemeen:

* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 21 juni 2049.

* Energielabel A, geldig tot en met 22 februari 2034.

* 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 (Intergas, 2016).

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* De verkoper huurt een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Bij interesse kan er in overleg met de verkoper van deze parkeerplaats een separate koopovereenkomst worden opgesteld voor de aankoop hiervan.

* 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:

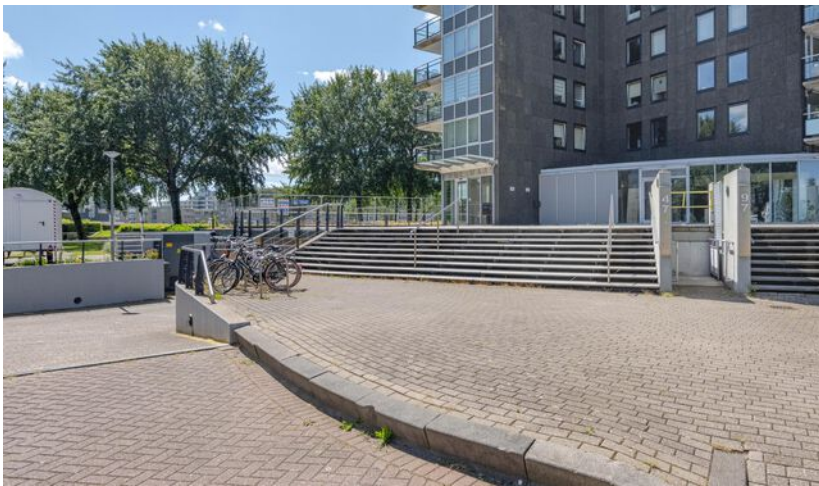
* Wonen ca. 83 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

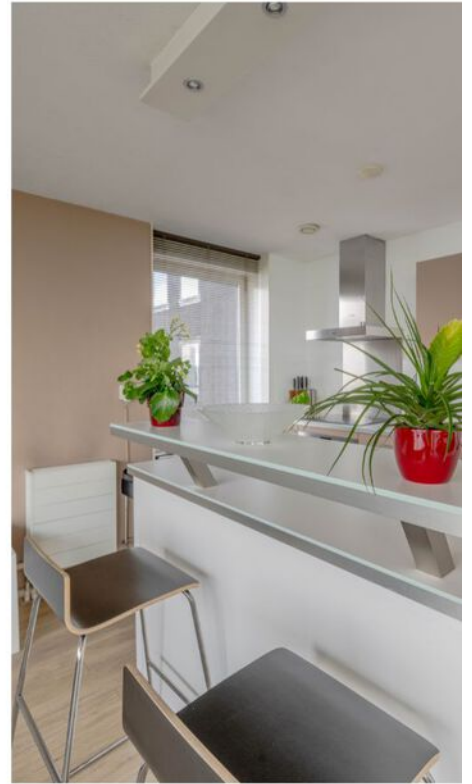
* Inhoud ca. 200 m³

RUIM BUITEN-
TERRAS OP DE KOP
VAN HET
APPARTEMENT















PLATTEGROND VIERDE 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.

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

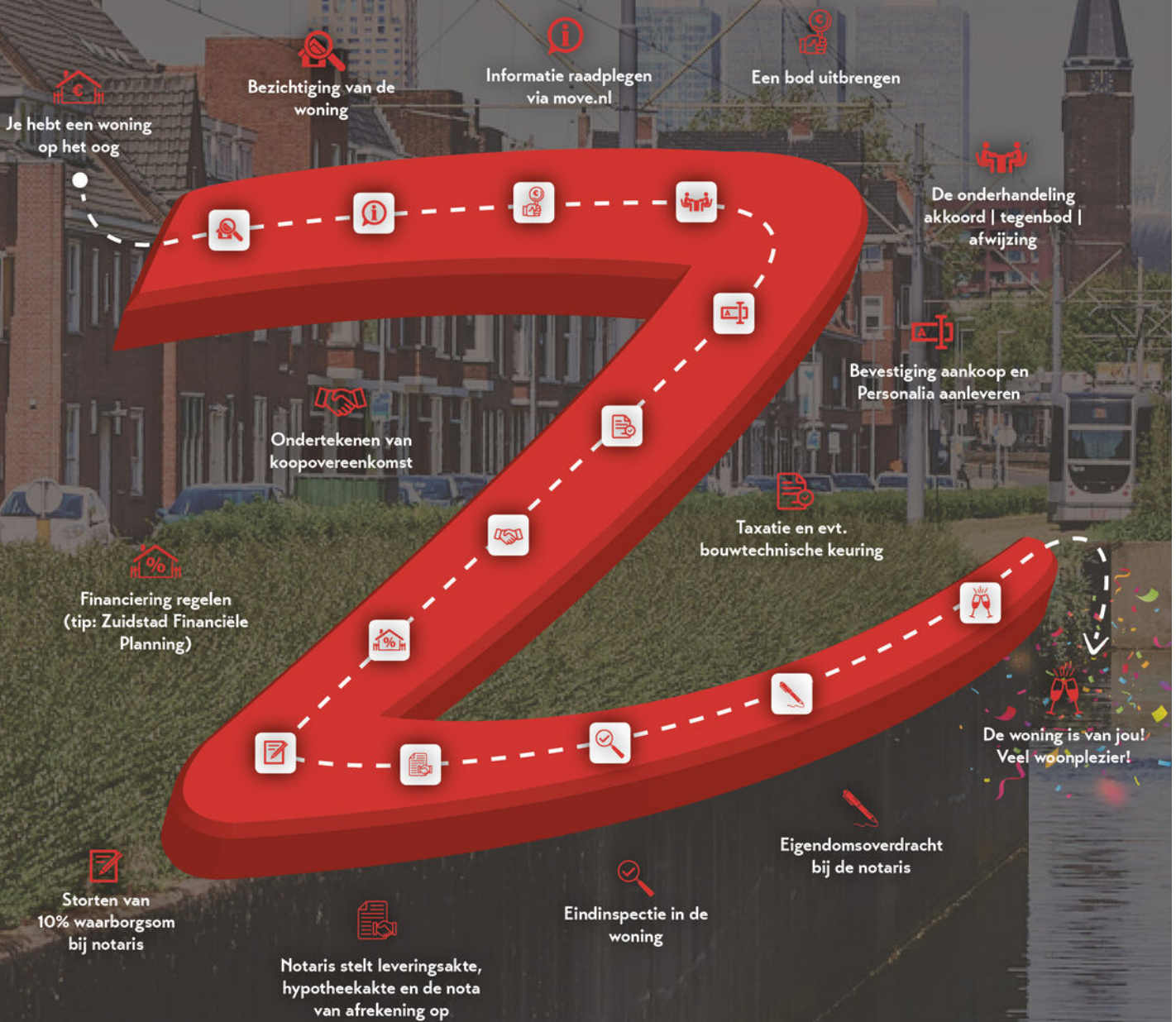
OUD-CHARLOIS



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



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 NWWWI



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

