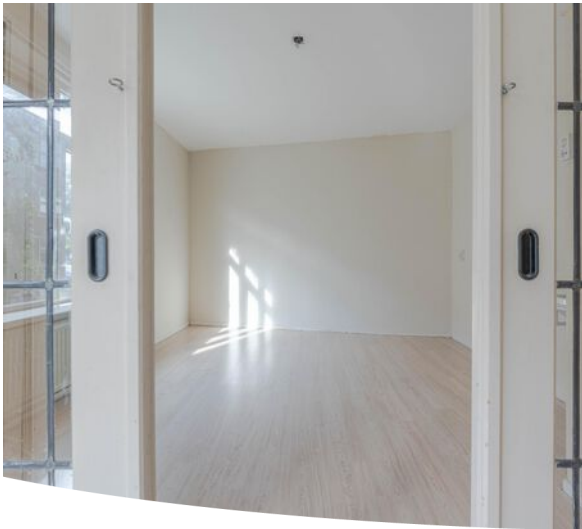




zuidstad
makelaars



3083 ZA ROTTERDAM

BUIZERDSTRAAT 15 A



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



61 m² wonen



2 slaapkamers



1954



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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3807, index 11
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 334,71 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	31 m ² (600 cm diep en 517 cm breed)
Ligging Tuin	Noord
Balkon	Noord
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BUIZERDSTRAAT 15 A



BEN JIJ OP ZOEK NAAR JE EERSTE WONING?

Buizerdstraat 15 A is een speels ingedeeld appartement met een fijne achtertuin. De woning is qua ruimte een ideaal 3 kamer appartement, geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming middels een eigen combiketel. De woning is gelegen nabij het Hart van Zuid met op loopafstand de meeste voorzieningen zoals winkels, restaurants en het openbaar vervoer met toegang tot het bruisende stadscentrum van Rotterdam. De perfecte locatie!

De Buizerdstraat is gesitueerd in de rustige woonwijk Carnisse, een gewilde stadswijk in Zuid. Het Hart van Zuid kenmerkt zich vandaag de dag aan de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan gewerkt wordt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. In het Zuiderpark is een groot hotel gebouwd en Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd.

Kom snel langs voor een bezichtiging!

Indeling:

* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot het trappenhuis.

Begane grond:

* Woningentree; ruime hal voorzien van meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-opstelling met stortbak, fonteintje en deels lichte betegeling.

* Woonkamer aan de voorzijde van het

appartement met een vaste kast en schuifdeuren naar de naastgelegen slaapkamer.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, strakke wanden en plafond en twee vaste kasten.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, strakke wanden en plafond, een glas-in-loodraam en een vaste kast.

* Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en 2/3e licht betegeld.

* Keukenruimte voorzien van een eenvoudige opstelling, witte betegeling, opstelling voor de cv-ketel en de wasmachine en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden met een trap naar de achtertuin.

* Achtertuin gelegen op het noorden, voorzien van betegeling.

* Berging in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER BUIZERDSTRAAT 15 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 23 oktober 2033.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2016).
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

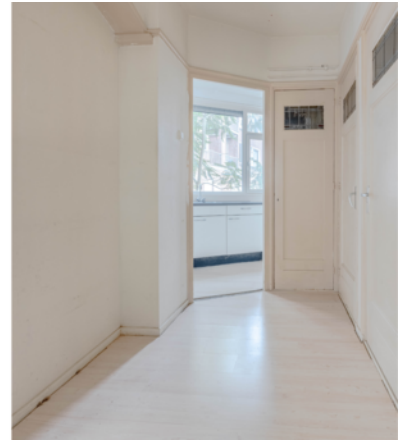
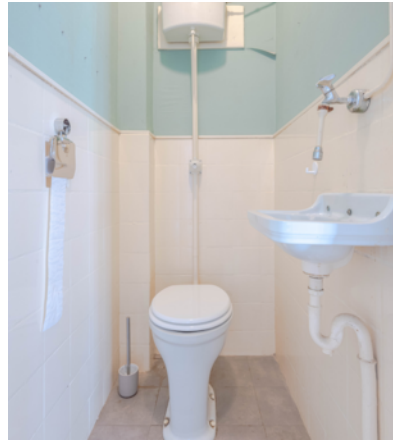
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 61 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 179 m³

Bijdrage V.v.E. : € 334,71 per maand (excl. € 35,14 per maand voor de berging)

Bouwjaar woning : 1954
Oplevering : In onderling overleg







ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
NOORDEN!





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.



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 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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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 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



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

