



3074 BB ROTTERDAM

BREE 27 B 02

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



103 m² wonen



2 slaapkamers



1933



2e 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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	333 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, 4576-A, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BREE 27 B 02



DIT IS FANTASTISCH WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Deze gerenoveerde dubbele bovenwoning aan de Bree 27-B02 heeft twee heerlijk ruime verdiepingen. Wat meteen opvalt is de woonkamer die zich uitstrekt over de hele lengte van de woning en aan de achterzijde overgaat in de open keukenruimte. De keuken beschikt over een lichte hoekopstelling en je hebt direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, wat is gelegen op het westen!

Middels de trapopgang kom je op de slaapverdieping, via de overloop met dakkapel en krijg je toegang tot twee slaapkamers. De master bedroom ligt aan de voorzijde, is heerlijk ruim en heeft een nette afwerking. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het grote balkon en de badkamer is lichte van inrichting. Al met al een prachtig geheel!

De Bree is gelegen op de doorgaande route tussen het stadion en Winkelcentrum Zuidplein. De wijk Bloemhof maakt deel uit van een levendig en aantrekkelijk gedeelte van Rotterdam-Zuid met op loopafstand een groot winkelaanbod, metro- en busstation Zuidplein en een uitstekende verbinding met het bruisende Rotterdamse centrum! Ook treinstation Rotterdam-Zuid en het uitgaanscentrum bij de Kuip met diverse restaurants zijn vlakbij. In de directe omgeving zijn scholen te vinden en het grote stadspark Zuiderpark is goed aan te lopen.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree; trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

* Hal voorzien van laminaatvloer, toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de slaapverdieping.

* Toiletruimte met duoblok-opstelling en witte betegeling.

* Grote L-vormige living met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, hoge plafonds, strak afgewerkte wanden en de meterkast. Open verbinding met de keukenruimte en deuren naar het balkon. Ook aan de voorzijde is een klein balkon aan de straatzijde.

* Keukenruimte uitgerust met inbouwkeuken in hoekopstelling welke beschikt over een gaskookplaat en witte betegeling.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

Derde verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer; kast met opstelling van de combiketel en de wasmachineaansluiting; toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking.

* Badkamer voorzien van vloertegels, half betegelde wanden, douchecabine, wastafel, tweede toilet en designradiator.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

LEES ALLES OVER BREE 27 B 02



laminaatvloer, strakke wanden en plafond en deuren naar het balkon.

* Balkon over de hele breedte aan de achterzijde gelegen op het westen.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot en met 12 juli 2029.

* De wijk Bloemhof 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 grotendeels voorzien van kunststof en houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2012).

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

* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper aangewezen projectnotaris.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* Koper vult gelijktijdig met de koopovereenkomst een klant-identiteitsdocument in ten behoeve van verkoper.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 103 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

* Inhoud ca. 333 m³

Bijdrage V.v.E. : volgt

Bouwjaar woning : 1933

Oplevering : Kan snel!

BALKON
GELEGEN OP
HET WESTEN







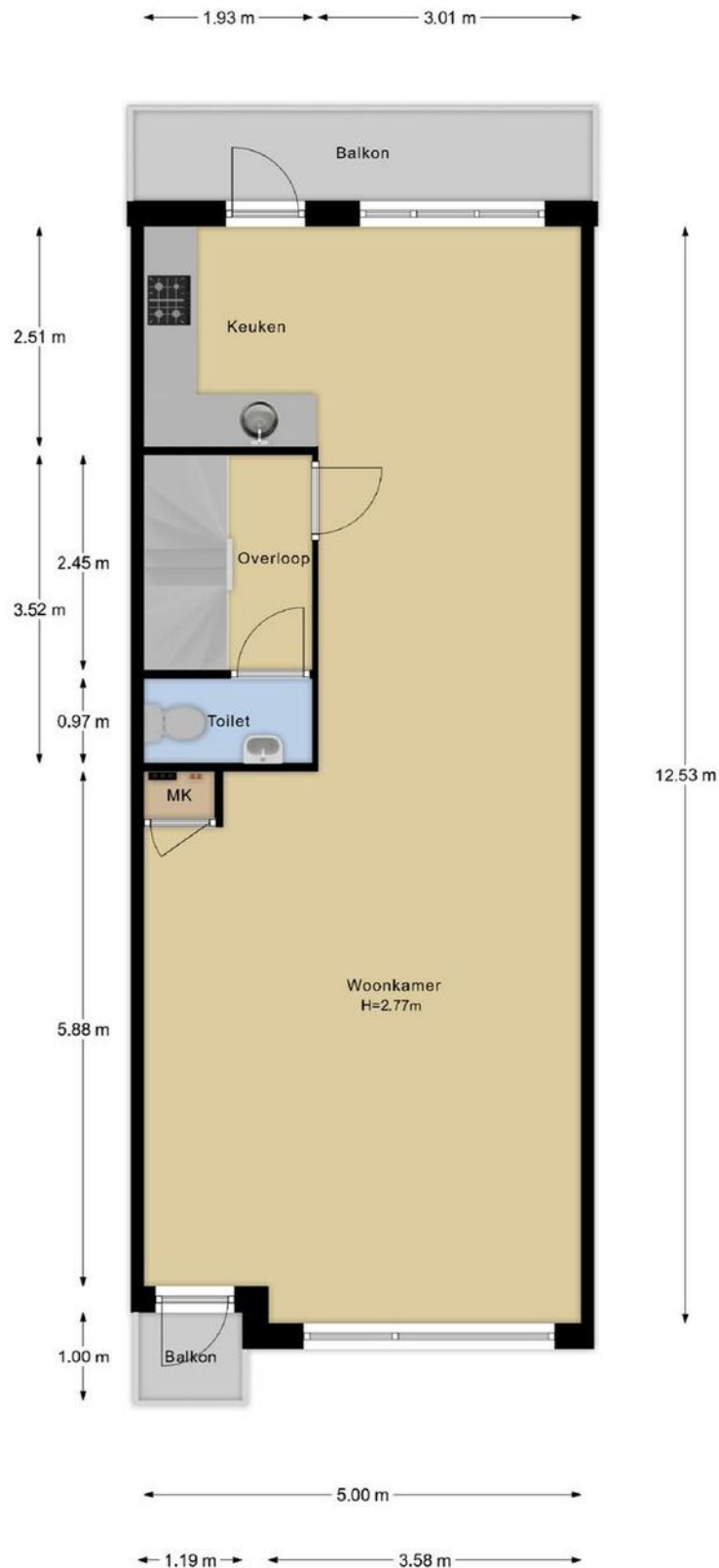






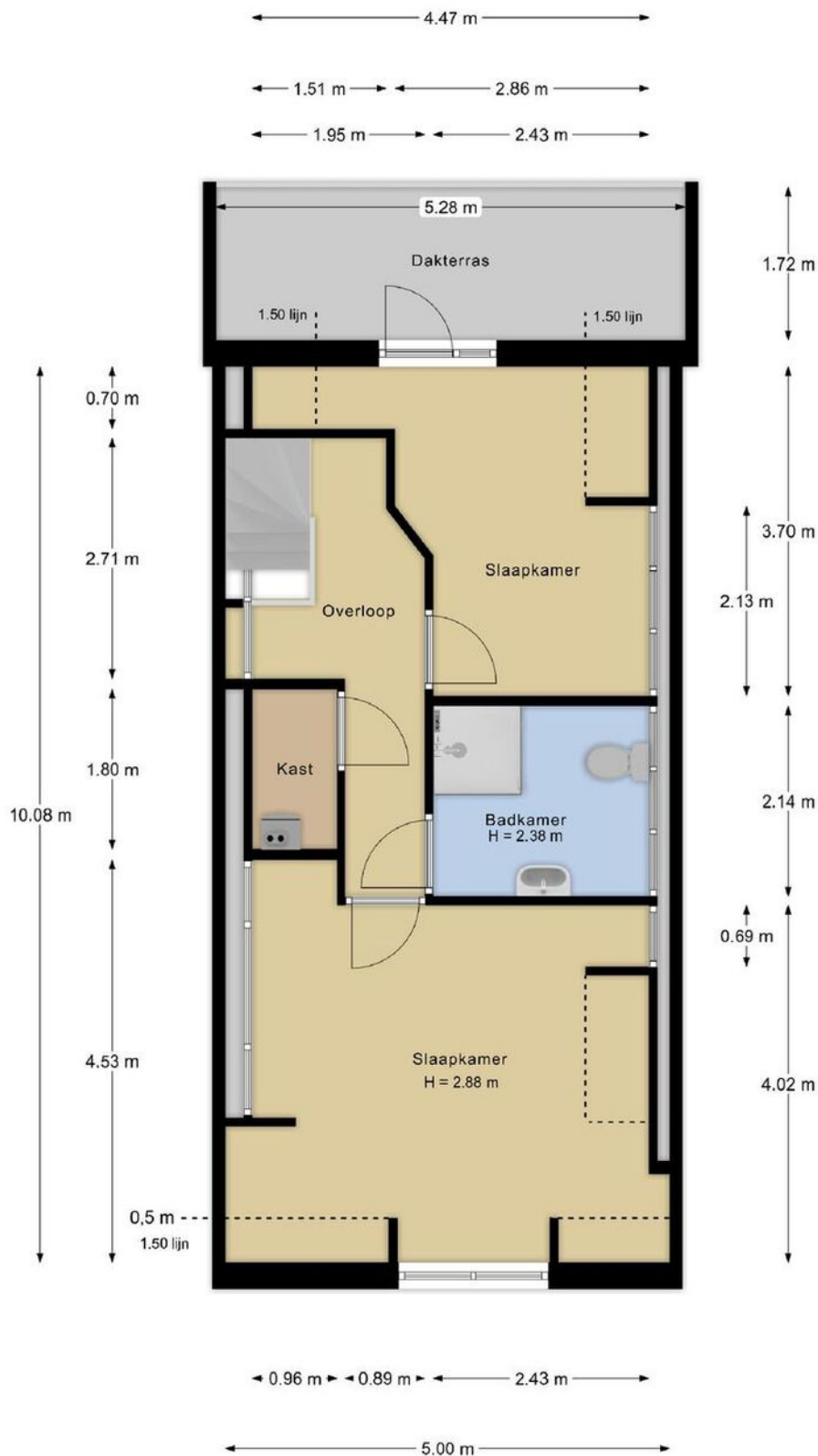


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

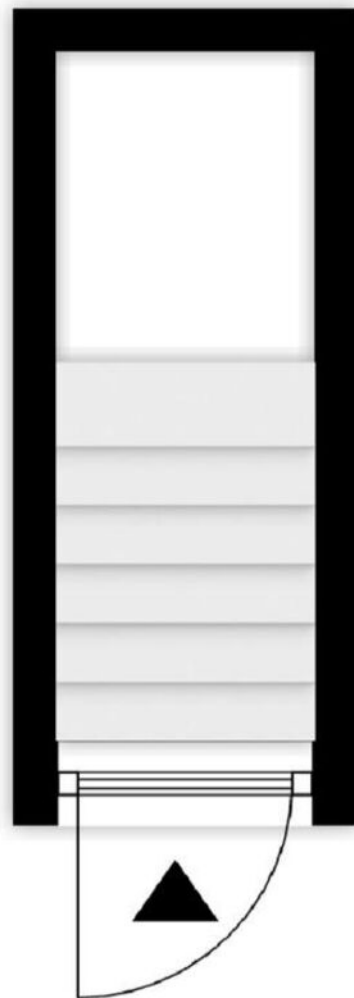


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND WONINGENTREE



◀ 0.92 m ▶



2.45 m

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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.




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

