



zuidstad
makelaars



3028 ET ROTTERDAM

PROFESSOR POELSLAAN 66 B



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



100 m² wonen



3 slaapkamers



1937



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	€ 289.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Inhoud	313 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, AA, 2012, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 268,33 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het oosten en westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER PROFESSOR POELSLAAN 66 B



ROYAAL WONEN OP EEN GEWELDIG MOOI PLEKJE AAN GROENSTROOK!

De Professor Poelslaan is een aantrekkelijk mooi stukje in deze bruisende woonwijk: aan de rand, veel groen, ruim uitzicht en rust! In een verzorgd portiek mogen wij je nu deze riante bovenwoning aanbieden, gelegen op de eerste en halve derde verdieping en daarbij een extra kamer op de zolderverdieping. De basis van de woning is dus erg goed. Een handige koper maakt er zijn of haar eigen paleisje van.

Aan de ruimte zal het dus niet liggen. Ongeveer 100 m² woonoppervlakte staat je ter beschikking en je creëert zelf je eigen indeling met de realisatie van 4 of 5 kamers. Er is centrale verwarming met een combiketel en alle raamkozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing!

De Professor Poelslaan ligt aan de entree van de wijk Oud-Mathenesse. In de directe omgeving vind je metrostation Marconiplein, opstapplaatsen voor tram en bus en veel handige voorzieningen. Je bent in een mum van tijd in hartje centrum of met de auto op de ring rond Rotterdam (A4 en A20). Fietsers hebben vanuit deze wijk een uitstekend uitgangspunt naar de omgeving. Voor een gezellige winkeltrip ga je natuurlijk naar het Parkboulevard op korte afstand.

Kom je snel een keer kijken? Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree via het open portiek naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree; gang met toiletruimte en meterkast en verder toegang naar de woonkamer

en de keuken.

* Sfeervolle woonkamer welke bestaat uit een zitkamer (L-vorm) en een eetkamer, welke is gescheiden door schuifdeuren; laminaatvloer, vaste kasten en openslaande deuren naar het achtergelegen:

* Balkon gelegen op het oosten.

* Keukenruimte met een eenvoudige opstelling, lichte betegeling, laminaatvloer, enige losse apparatuur en ook een deur naar het balkon.

* Trap naar de derde verdieping:

Derde verdieping:

* Overloop met toiletruimte.

* Kleine slaapkamer aan de voorzijde met opstelling van de wasmachine en de combiketel; laminaatvloer.

* Grote slaapkamer aan de voorzijde met een vaste kast en openslaande deuren naar het:

* Balkon gelegen op het westen.

* Lichte badkamer met de douchecabine, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie; geheel licht betegeld.

Zolderverdieping:

* Royale zolderkamer met twee dakramen en laminaatvloer.

* Berging op de begane grond, bereikbaar via het achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



LEES ALLES OVER PROFESSOR POELSLAAN 66 B



- * Energielabel C, geldig tot 4 januari 2033.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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.
- * 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. 100 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 313 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 268,33 per maand
Bouwjaar woning	: 1937
Oplevering	: In onderling overleg!

**MET ROYALE
ZOLDERKAMER MET
TWEË DAKRAMEN!**





WOONKAMER EN
EETKAMER,
GESCEIDEN DOOR
SCHUIFDEUREN







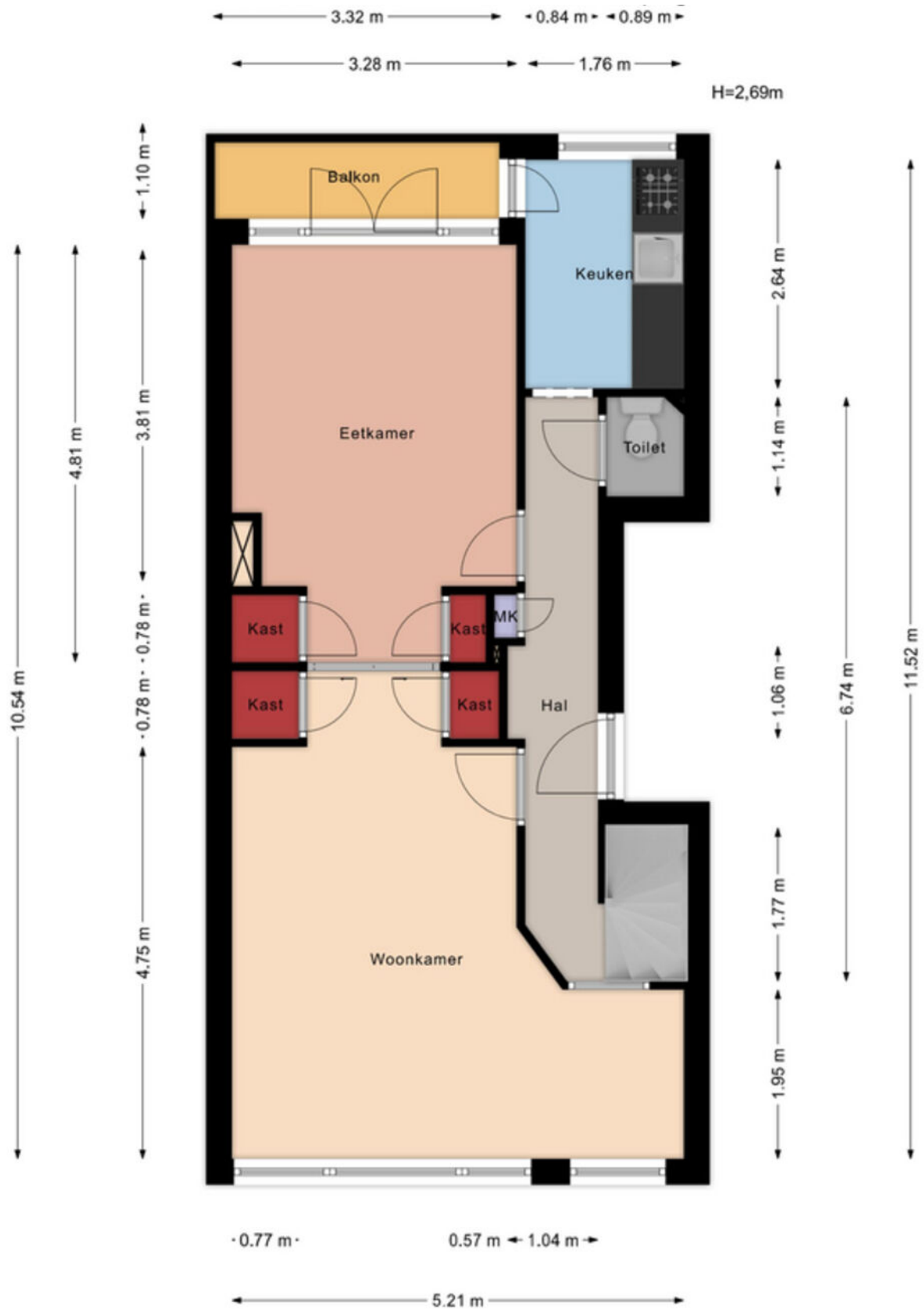
SLAAPKAMER MET
TOEGANG TOT HET
BALKON





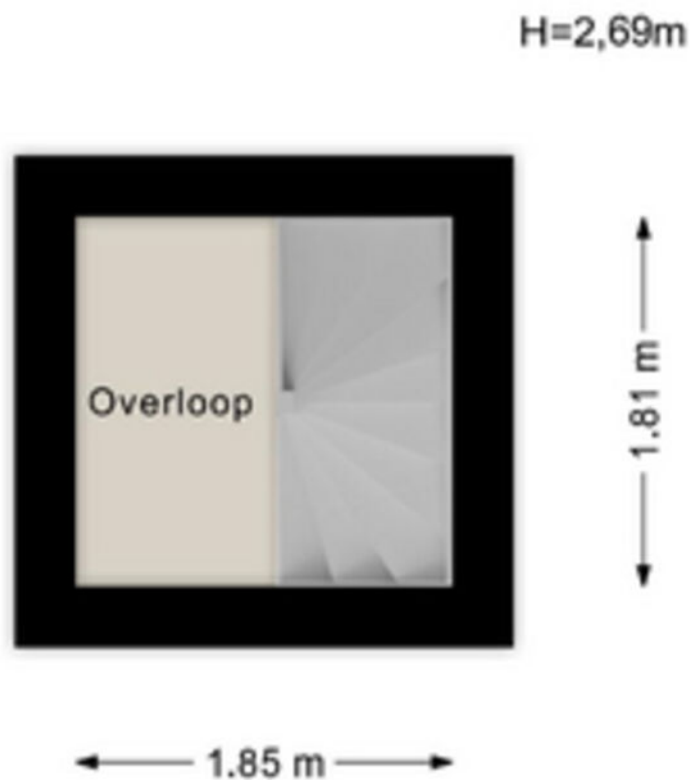


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 - TRAP NAAR 3E VERDIEPING

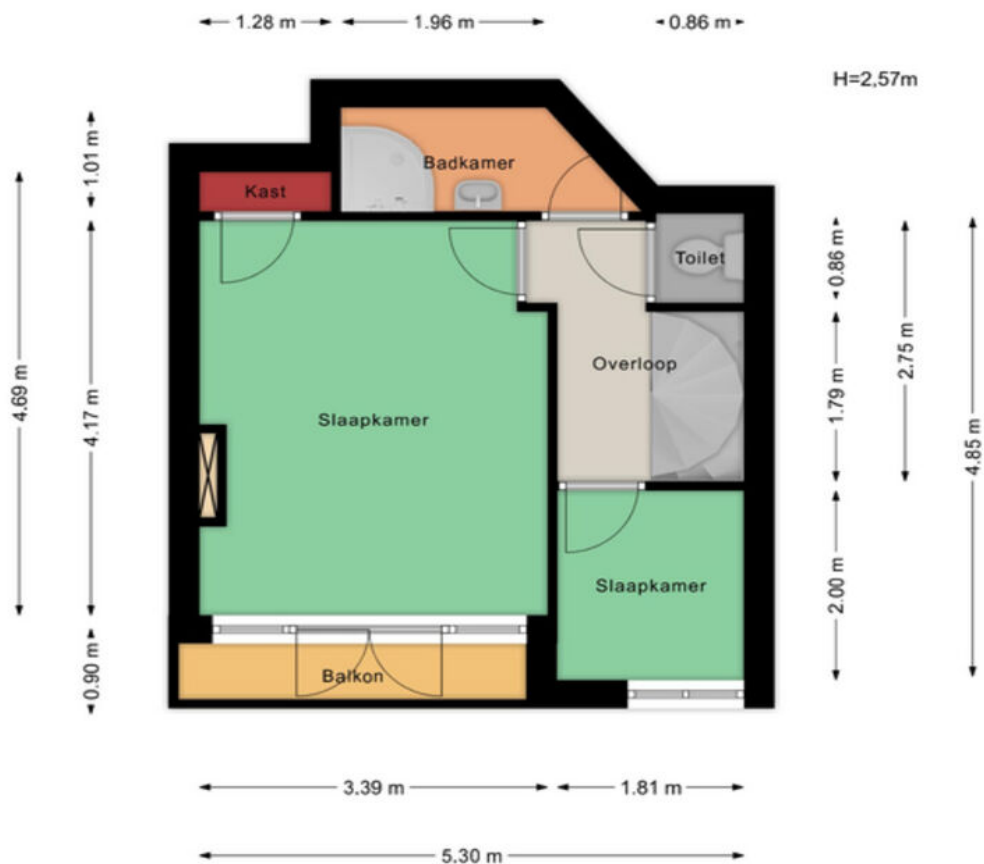


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - HALVE DERDE VERDIEPING



Professor Poelslaan 66-B - Halve 3e 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.

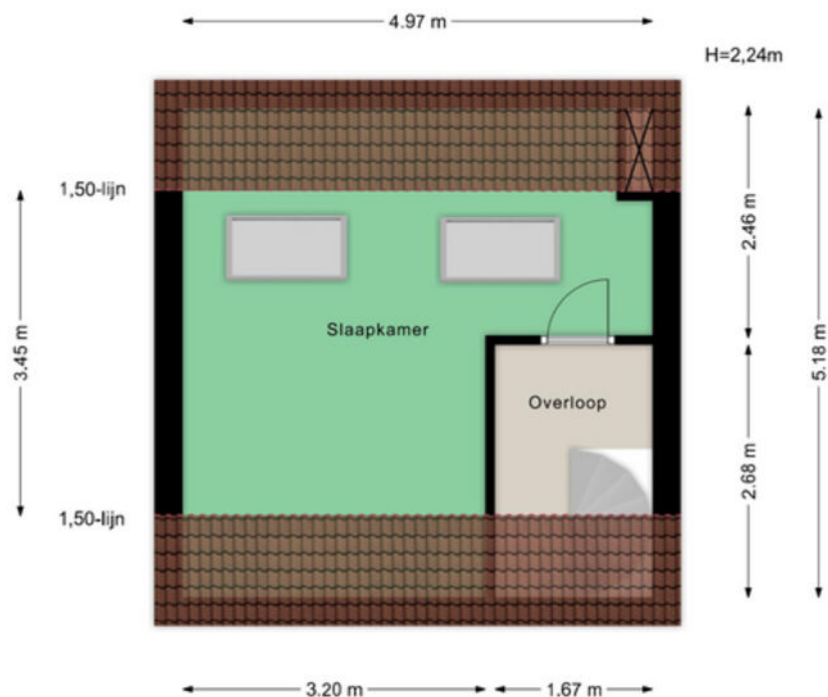
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - ZOLDER



Professor Poelslaan 66-B - Zolder

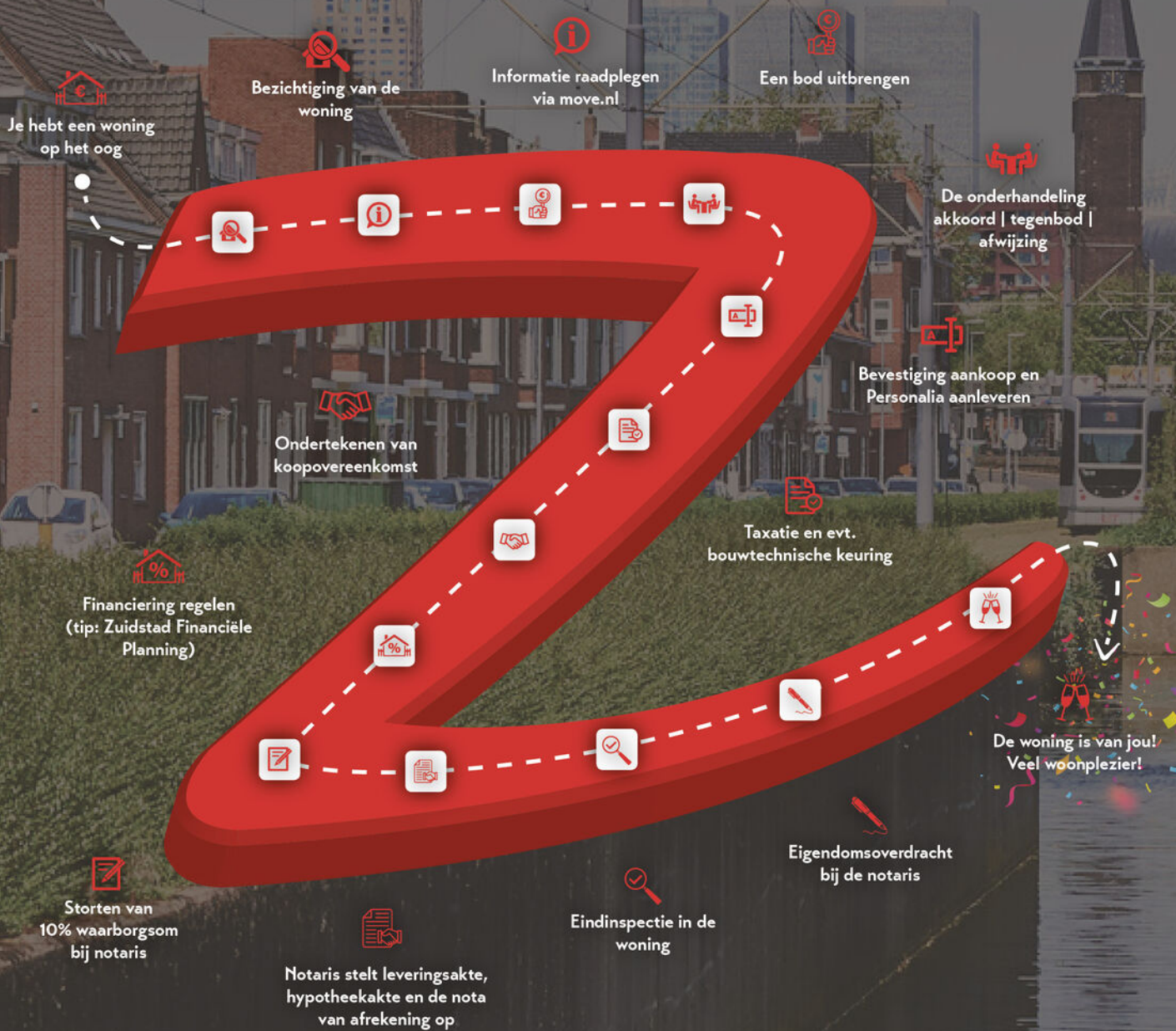


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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!

INWWI



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



REGISTER
TAXATEUR