



3083 DW ROTTERDAM

VAN SWIETENLAAN 79 C



VRAAGPRIJS € 187.500 K.K.



54 m² wonen



1 slaapkamers



1952



3e 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	€ 187.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	141 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, 3119-A, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 79 C



ALTIJD AL JE EIGEN DROOMWONING WILLEN REALISEREN? DAN IS DIT JE KANS!

Wij mogen een praktisch gelegen 2 (voorheen 3) kamer appartement aanbieden op de tweede verdieping met balkon aan de achterzijde, middenin het Hart van Zuid. Heb jij je klusklaren al aan? De vraagprijs is € 187.500,-- K.K.

De woning heeft een praktische indeling. Je krijgt de beschikking over een fijne doorzon woonkamer, een ruime slaapkamer aan de achterzijde, een functionele badkamer, separate toiletruimte en de keukenruimte met inbouwkeuken aan de voorzijde. De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing. In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van maar liefst 12 m²! Ideaal toch?!

Het hart van Zuid heeft de laatste jaren een ware metamorfose ondergaan! Wat te denken van de uitbreiding van Zuidplein en Ahoy, de bouw van een groot hotel en er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd. Met de metro is er een perfecte verbinding met het stadscentrum. Verder biedt het busstation een scala aan buslijnen die Zuidplein met de regio verbind. Het overdekte winkelcentrum Zuidplein op een minuut loopafstand biedt vele uren winkelplezier. Op nog geen 5 minuten loopafstand bevindt zich Ahoy en het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom op Zuid!

Indeling:

* Entree via gesloten portiek met de postbussen, toegang tot de bergingen en trapgang.

* Ruime kelderberging (ca. 12 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree, hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keukenruimte met de wasmachine-aansluiting, kunststof keukenopstelling met witte betegeling, RVS werkblad en een geiser voor de warmwatervoorziening.
- * Fijne grote doorzon woonkamer met veel lichtinval, schouw, moederhaard, laminaatvloer en een schuifpui naar het:
 - * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
 - * Slaapkamer aan de achterzijde met eveneens een deur naar het balkon.
 - * Functionele badkamer voorzien van inloopdouche en lichte betegeling.
 - * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.

Algemeen:

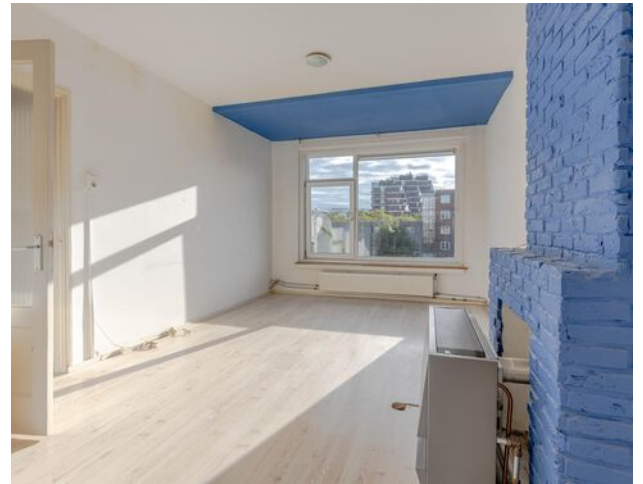
- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 14 oktober 2034.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming met een moederhaard en warmwatervoorziening middels een geiser.

VRAAGPRIJS € 187.500 K.K.



NIET VER
VAN HET
ZUIDERPARK







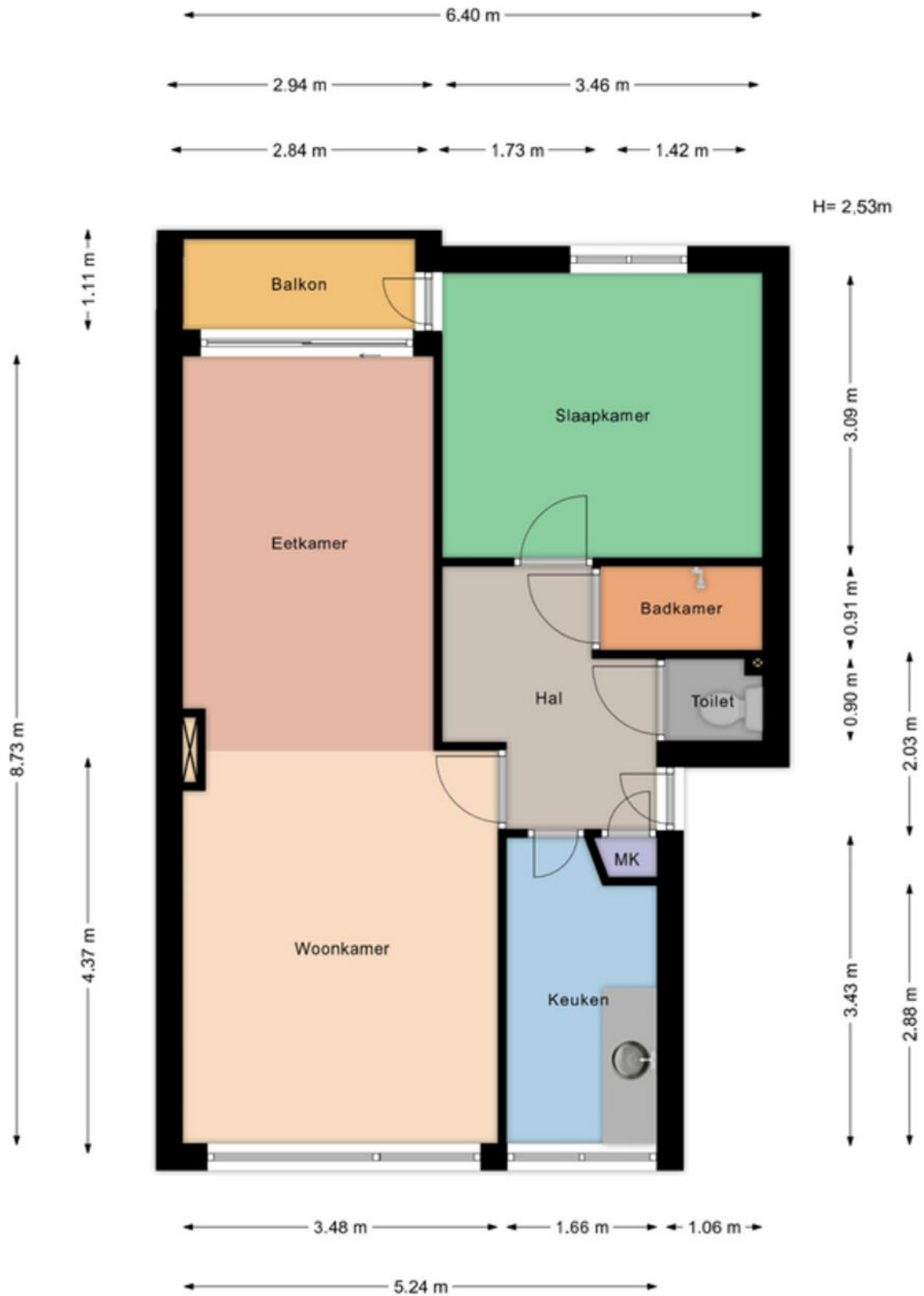


BALKON
GELEGEN OP HET
WESTEN



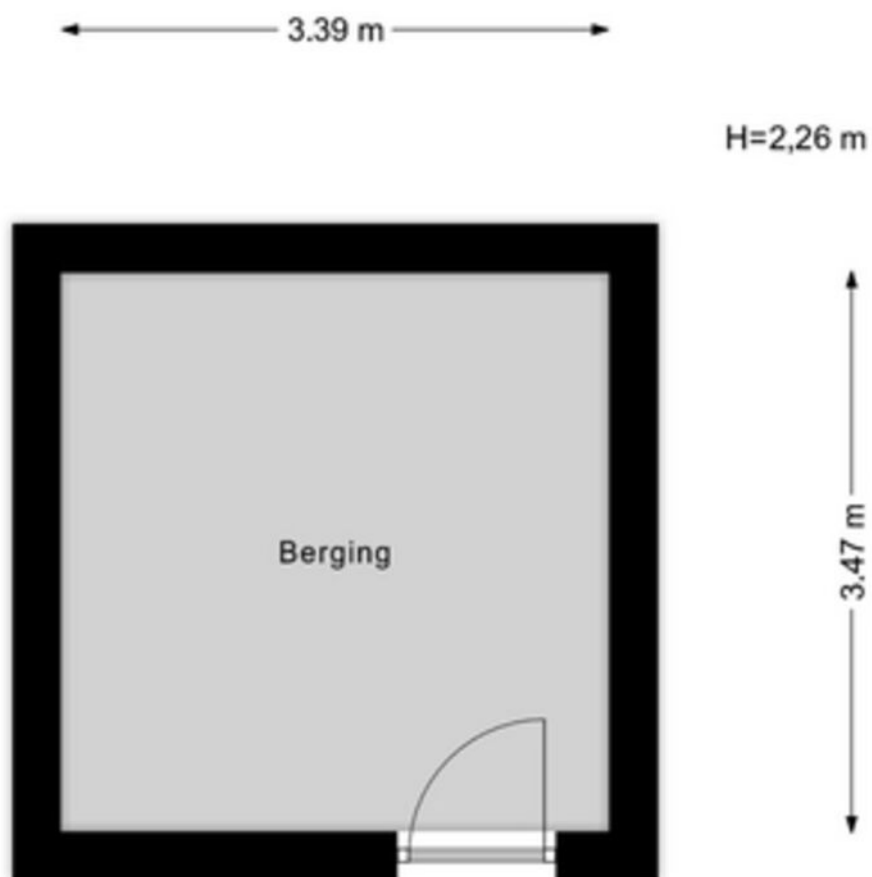


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 BERGING



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

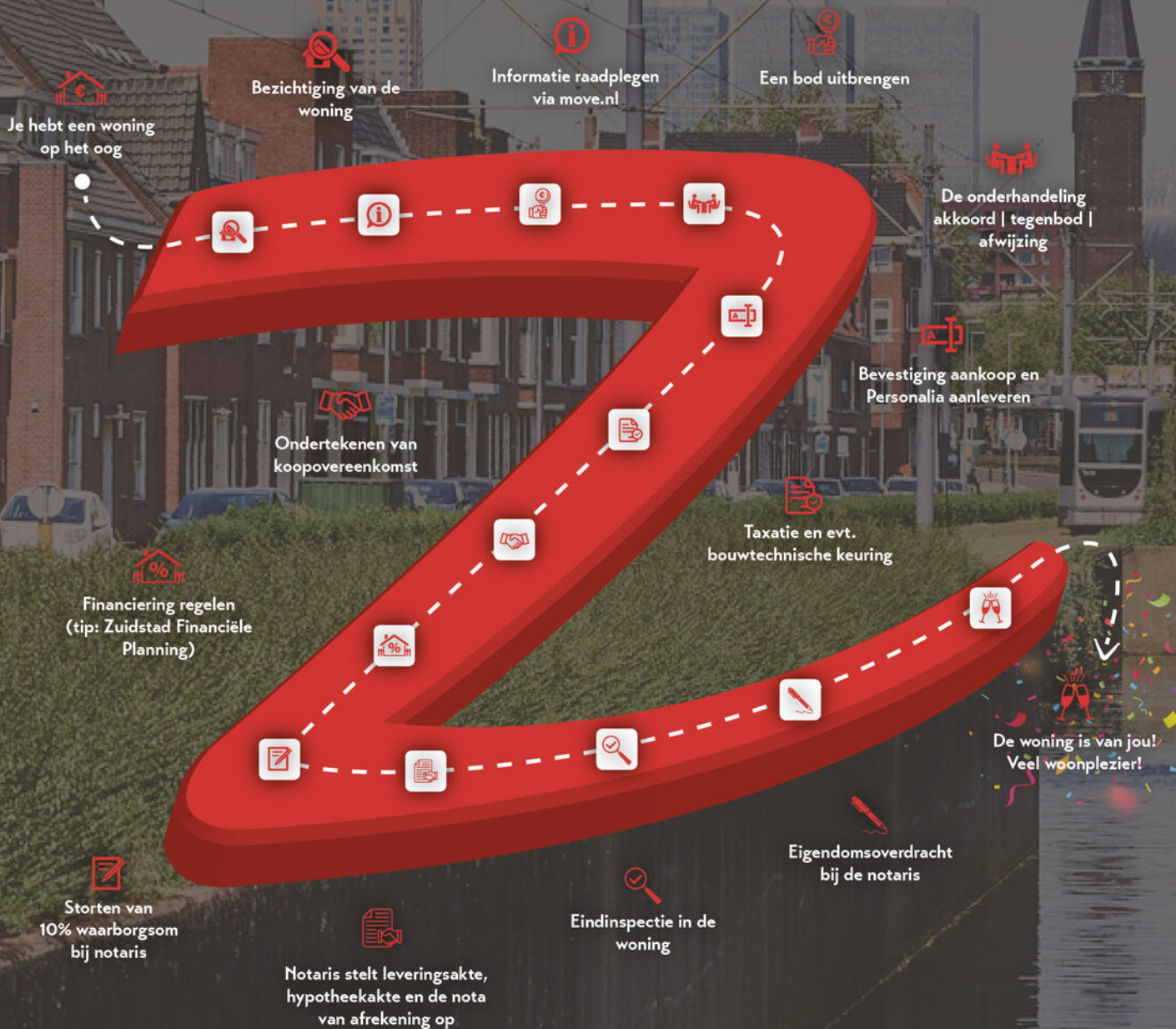


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn 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



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

