



3083 WC ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 13 C



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



55 m² wonen



3 slaapkamers



1947



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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	181 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler huur
Cv-ketel	-

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3073, index 102
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 180,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 13 C



4 LICHTE KAMERS, NETTE AFWERKING, UITSTEKEND GESCHIKT VOOR STARTERS!

Steekwoorden die de Tapuitstraat 13-C, typeren. Dit 4 kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een groot appartementencomplex en is direct te betrekken! Naast de woonkamer aan de voorzijde zijn er 3 fijne slaapkamers, een eenvoudige badkamer en niet te vergeten: het brede balkon aan de achterzijde van de woning. Verder kun je als koper overwegen de bovenliggende zolder in gebruik te nemen als extra woonruimte. De VVE heeft dit al goedgekeurd! In de onderbouw krijg je 2 eigen kelderbergingen tot je beschikking. De vraagprijs van het appartement is € 189.500,- K.K.

De Tapuitstraat is gesitueerd direct achter de Dorpsweg in de gezellige woonwijk Carnisse, een stadswijk op Zuid. Het Hart van Zuid kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan gewerkt wordt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook het Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation ondergingen een metamorfose en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Aan het einde van de straat wandel je zo één van de grootste stadsparken van Nederland, het Zuiderpark in. Binnen 7 minuten is er aansluiting op Rijksweg A15 en via de Maastunnel ben je in een vlotte rit in het centrum van Rotterdam.

Interesse in wonen op deze locatie? Kom gerust langs om jouw mogelijkheden te bekijken!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- * Twee eigen bergingen (ca. 12 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van de meterkast, een gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde. In deze kamer is een luik in het plafond gemaakt waardoor je toegang hebt tot de vloering. Na toestemming van de VVE zou je hier extra bergruimte, of zelfs woonruimte kunnen creëren. Onze makelaar vertelt je graag hoe!
- * Gezellige woonkamer aan de voorzijde voorzien van vinyl vloerafwerking, nette wand- en plafondaafwerking. Er is een schouw met opstelling van de moederhaard.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met kast en een deur naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van een eenvoudige keukenopstelling welke beschikt over een koel-vriescombinatie (los), afzuigschouw, boiler (80 L) en de deur naar het:
- * Balkon, gelegen op het westen.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en toiletopstelling.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde.

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 13 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 3 september 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * De VVE heeft reeds toestemming verleend tot het toevoegen van de bovenliggende zolder als extra woonruimte.
- * Centrale verwarming met een moederhaard en warmwatervoorziening middels boiler (80 liter, huurtoestel ca. € 14,- p/mnd). Dit huurcontract kan worden overgenomen.
- * 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.

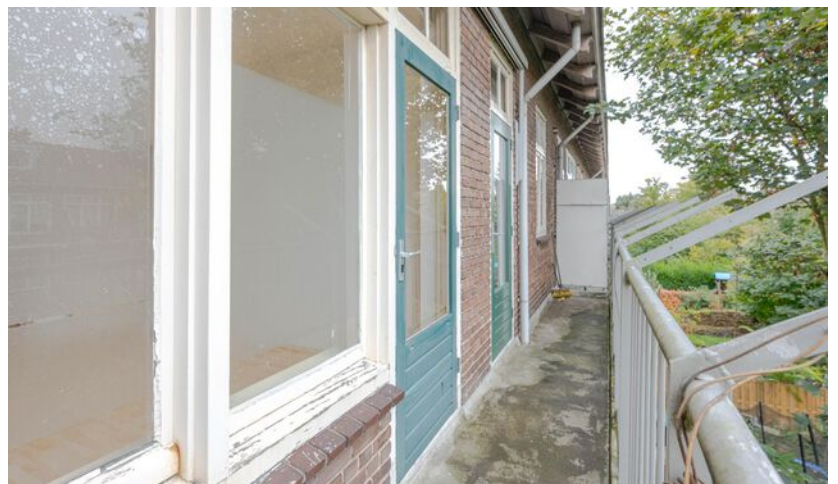
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Externe bergruimte ca. 14 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 181 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 180,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN!











PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

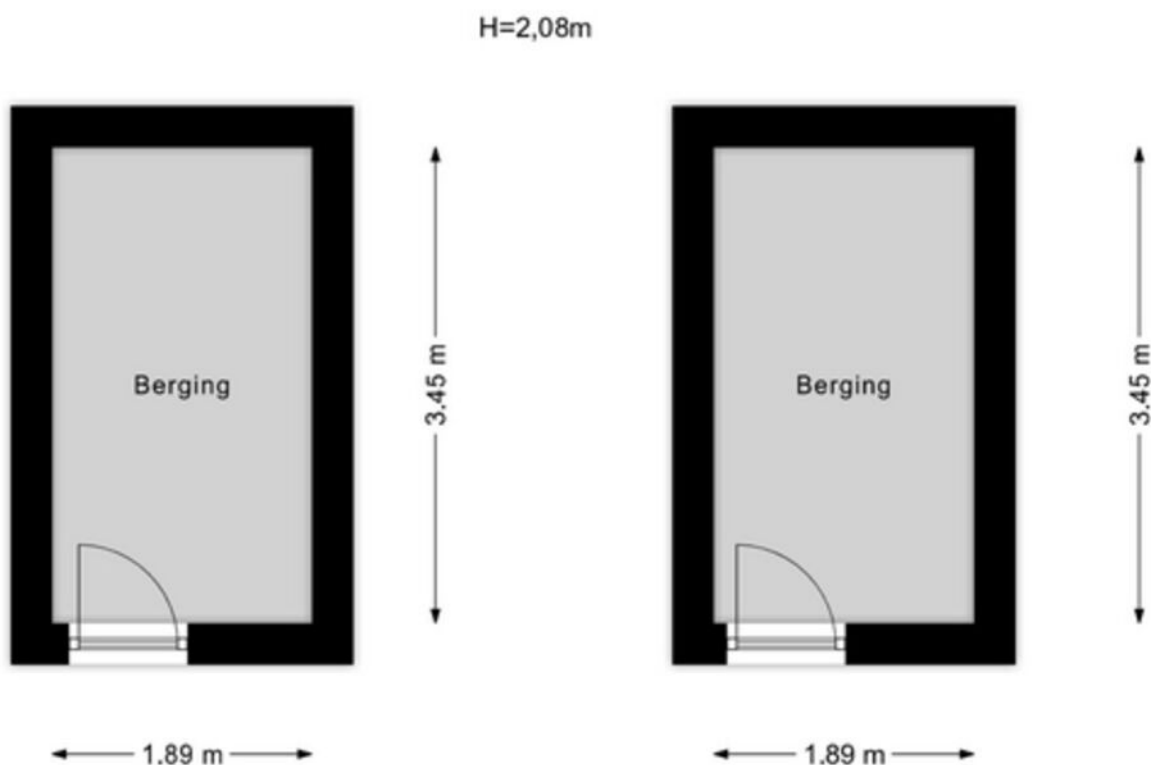


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Tapuitstraat 13-C - 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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vynil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
-	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			



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 een 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!

|||||NWWWI



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

