



3083 DS ROTTERDAM

VAN SWIETENLAAN 21 B



KOOPSOM € 200.000 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1940



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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	182 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3518, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 90,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 21 B



WONEN DICHTBIJ WAAR HET ALLEMAAL GEBEURD?

Welkom in het Hart van Zuid! De Van Swietenlaan 21-B is een aantrekkelijk 2-kamer starters appartement op de eerste verdieping van een appartementencomplex gesitueerd op steenworp afstand van winkelcentrum en bus-/metrostation Zuidplein.

Wanneer je de woning betreedt valt de ruimte meteen op, de woonkamer is heerlijk ruim en licht en middels schuifdeuren is er toegang tot de royale slaapkamer aan de achterzijde. Aan de achterzijde is een fijn balkon, waar je kunt genieten van de avondzon! De badkamer en keuken zijn strak ingericht. De woning is geheel voorzien van dubbele HR++ beglazing in kunststof kozijnen en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel. Ideaal, toch?

Carnisse, gelegen middenin het Hart van Zuid, is volop in ontwikkeling. Zo wordt op dit moment hard gewerkt aan de realisatie van de Carnissepoort. Winkelcentrum en bus-/metrostation Zuidplein zijn vernieuwd en er is een wandelpromenade aangelegd waar het Kunstenpand, de bibliotheek, het theater en het 50-meter zwembad onderdeel van zijn. In het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark, is onlangs een nieuw hotel gebouwd. Ook tref je hier Ahoy, wat recent is uitgebreid. Ben je op zoek naar ontspanning dan kun je in het park terecht voor een wandeling of een rondje hardlopen. Uitvalswegen richting de snelweg zijn binnen enkele minuten te bereiken. Wil je juist de stad in? Dan is de metro een goede optie!

Krijg een eerste indruk middels de foto's en maak snel een afspraak!

Indeling:

* Entree via gesloten portiek met de postbussen en trapopgang.

Eerste verdieping:

* Woningentree, gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, 2 vaste kasten en schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wastafel met meubel en een vaste kast.

* Badkamer voorzien van inloopdouche, wandtoilet en strakke betegeling.

* Keukenruimte met functionele keukenopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak en de opstelling van de C.V.-combiketel. Deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A, geldig tot 22 oktober 2030.

* 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

KOOPSOM € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER VAN SWIETENLAAN 21 B



de gemeente Rotterdam.

- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- * 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.

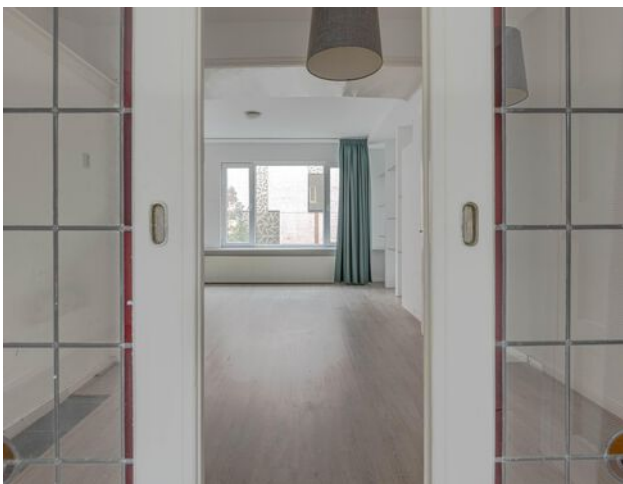
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

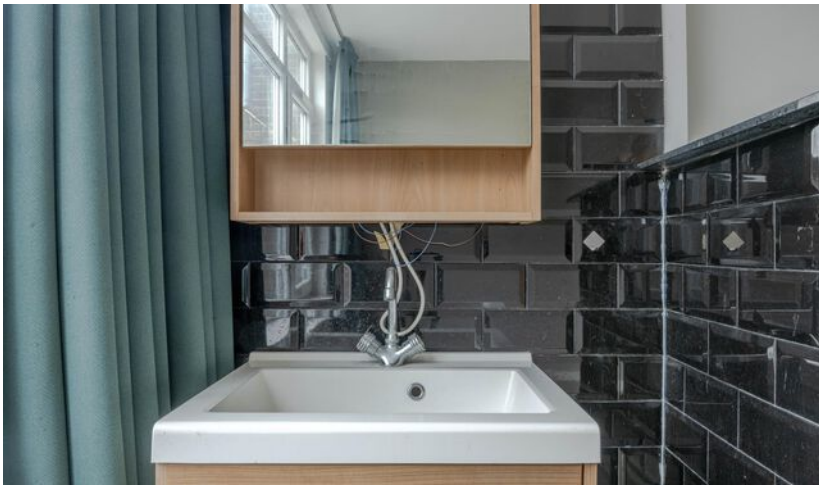
- * Wonen ca. 56 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 182 m³

Bijdrage V.v.E. : € 90,- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : Kan snel

SFEERVOLLE
WOONKAMER MET
SCHUIFDEUREN NAAR
DE SLAAPKAMER









BALKON
GELEGEN OP HET
WESTEN!





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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

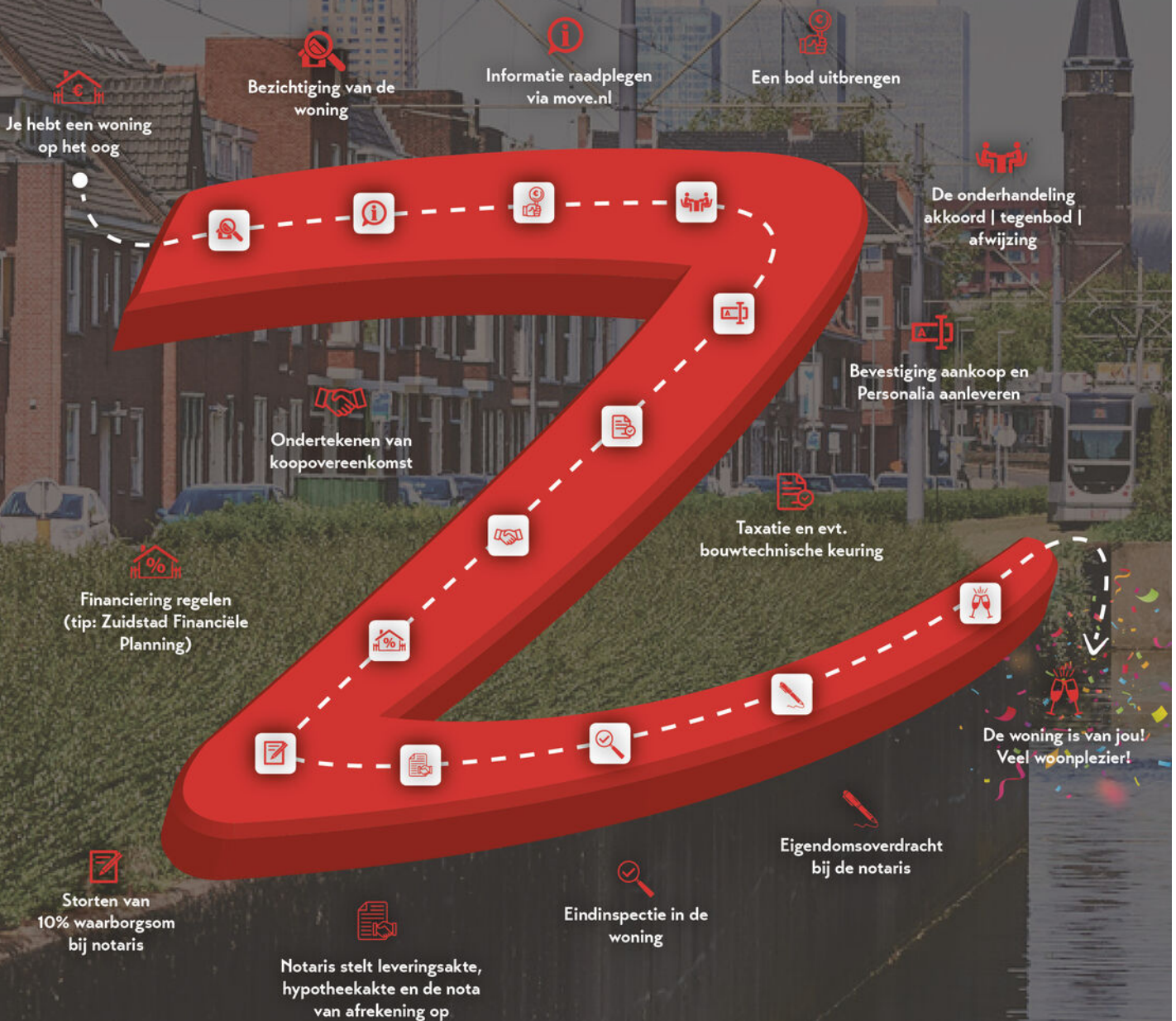


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

|||||NWWWI



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

