



3083 DW ROTTERDAM

# VAN SWIETENLAAN 75 C

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.



54 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1952



-e 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](https://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	€ 199.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	179 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
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, 3118-A, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 91,44 per maand
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 75 C



## CENTRAAL WONEN MIDDENIN HET HART VAN ZUID!

Dat is wonen aan de Van Swietenlaan 75 C, aan de rand van de wijk Carnisse. Wanneer je de deur uitstapt liggen alle denkbare stadse voorzieningen aan je voeten. Opstapplaatsen voor het OV, winkels, gezellige eettentjes, ga zo maar door. De ideale locatie!

Met een royale doorzonwoonkamer en een ruime slaapkamer aan de achterzijde is dit een prachtige woning voor jou als starter. De keuken en sanitaire voorzieningen zijn functioneel ingericht, bovendien is er een fijn balkon met zijn ligging op het westen. Dat betekent genieten van de avondzon! Aan bergruimte is geen gebrek, want in de kelder is een ruime berging van ca. 12 m<sup>2</sup>.

Carnisse, gelegen middenin het Hart van Zuid, is volop in ontwikkeling. Zo is de doorbraak van de Carnissepoort werkelijkheid geworden. 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!

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

### Indeling:

- \* Entree via gesloten portiek met de postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang.
- \* Ruime kelderberging (ca. 12 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree, hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Keukenruimte met de wasmachine-aansluiting, hoekkeukenopstelling met witte betegeling, donkergrijs werkblad, een geiser voor de warmwatervoorziening en inbouwapparatuur: gaskookplaat, koelkast met vriesvak en combi-oven.
- \* Fijne grote doorzon woonkamer met veel lichtinval, schouw, moederhaard, laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een schuifpui naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer met eveneens een deur naar het balkon.
- \* Functionele badkamer voorzien van inloopdouche, fonteintje en lichte betegeling.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.



BALKON  
GELEGEN OP HET  
WESTEN













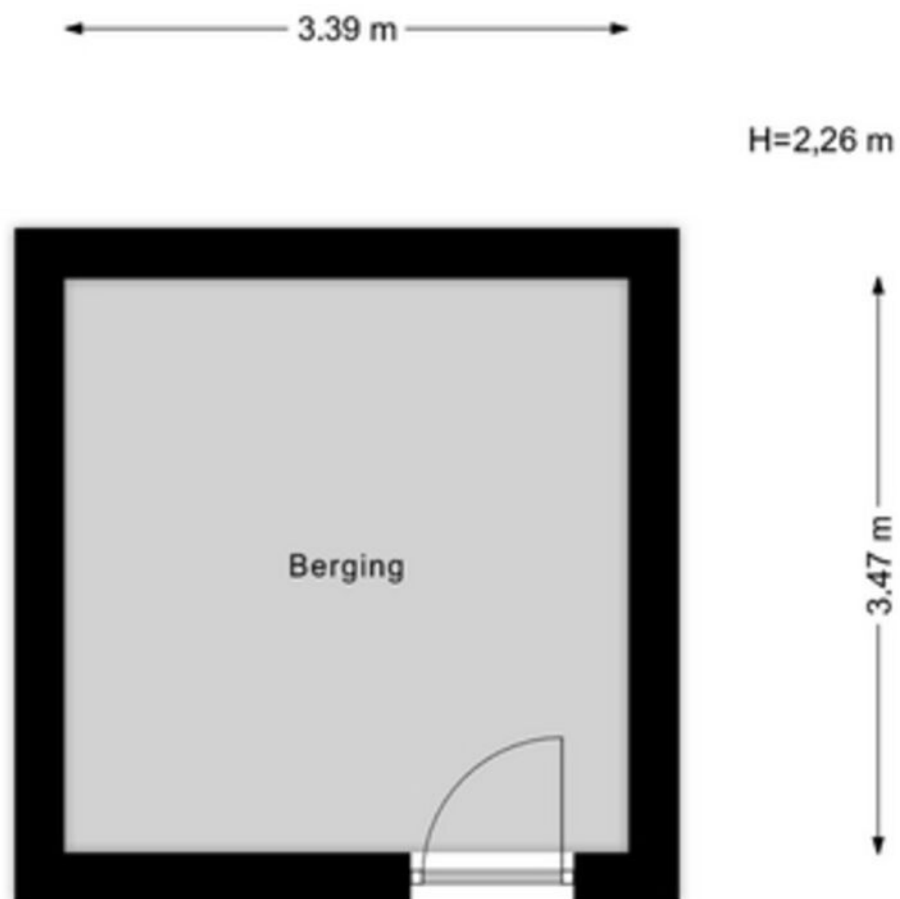


# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

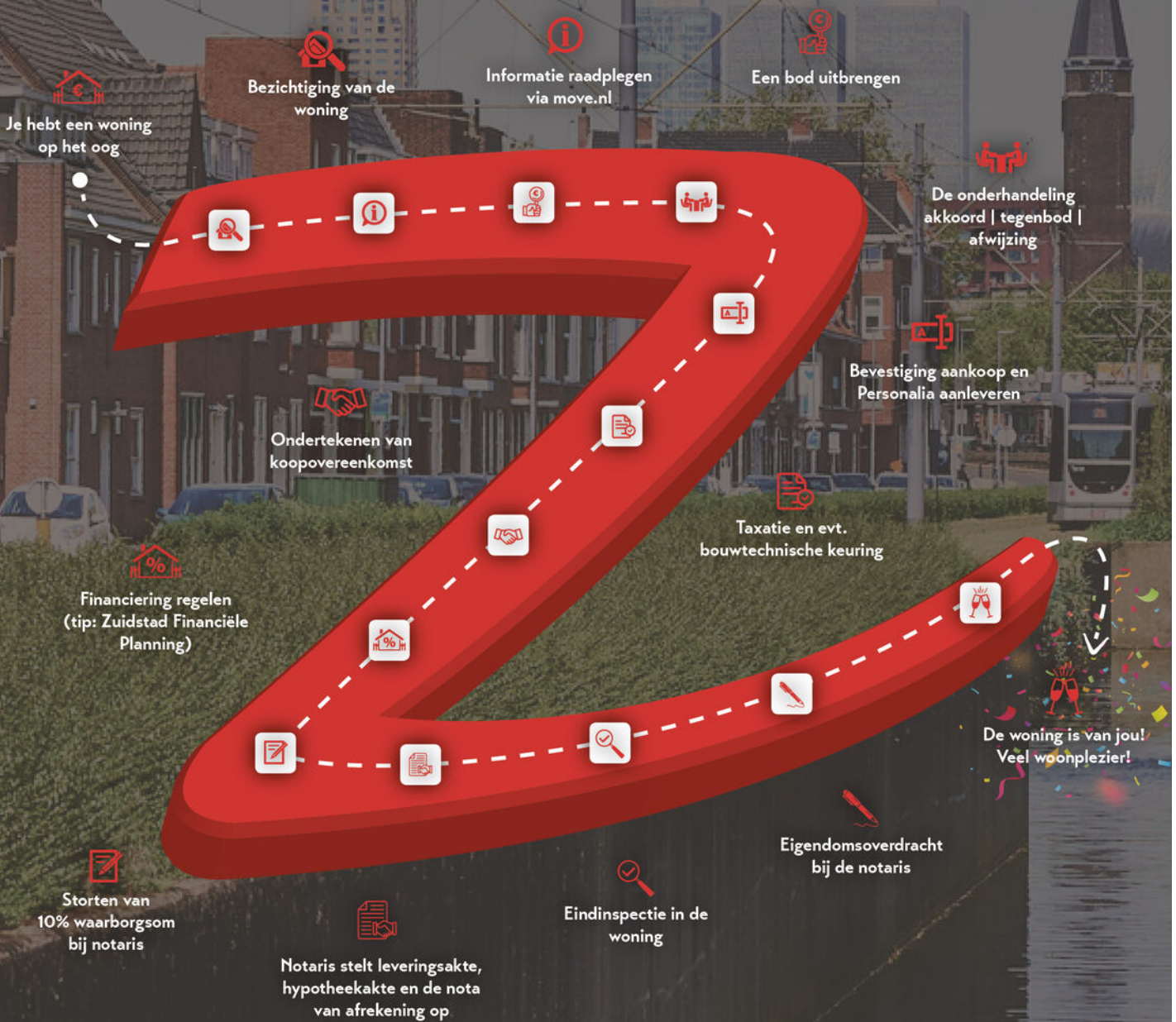


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

|||||NWWWI



Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142





# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

