



3072 HS ROTTERDAM

MAASHAVEN O.Z. 227



VRAAGPRIJS € 635.000 K.K.



162 m² wonen



3 slaapkamers



2004



-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**



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	€ 635.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	162 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Inhoud	493 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e verdieping

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

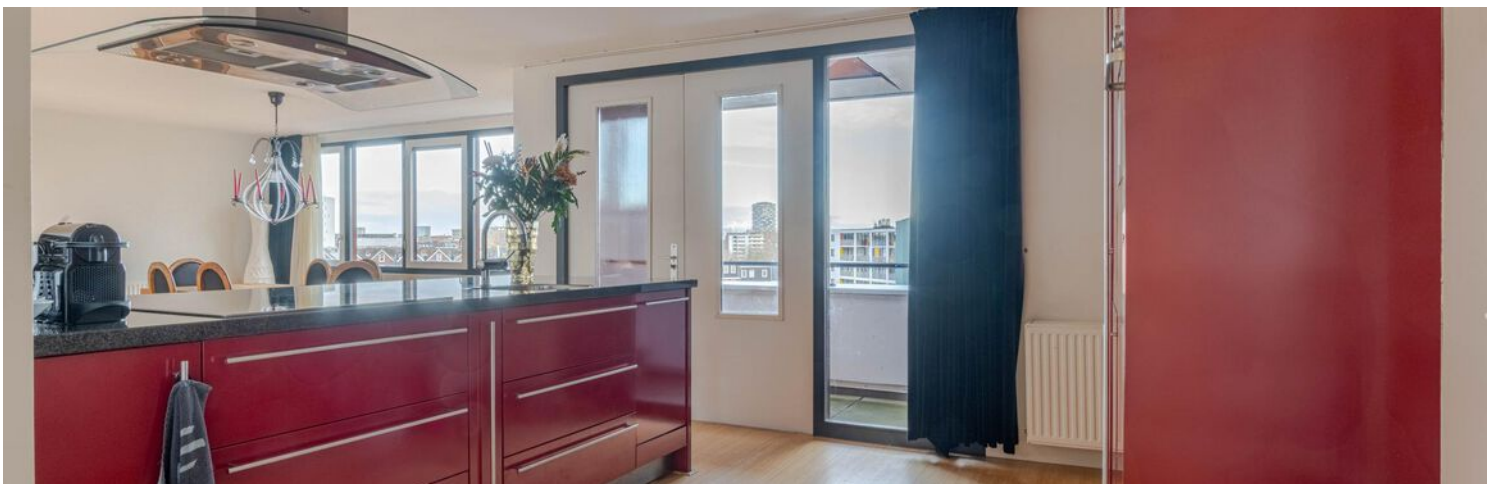
Kadastrale Aanduiding	Charlois, D, 8484, index 59 (woning) en 126 (parkeerplaats)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 220,32 per maand (excl. 29,87 parkeerplaats)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het westen en oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 227



WONEN MET UITZICHT OP HET TOEKOMSTIGE NELSON MANDELAPARK?

Dat is wonen aan de Maashaven 227, een royale maisonnette met alleen al ca. 90 m² aan woonruimte op de woonverdieping! De grote raampartij met schuifpui aan de voorzijde van de living (vierde verdieping) geeft toegang tot het ruime terras. Vanaf hier is het uitzicht magnifiek! Zicht op de Maashaven, de skyline van Rotterdam en in de toekomst dus het Nelson Mandelapark.

De derde verdieping is ingedeeld als slaapverdieping. De lange gang geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer die van alle gemakken is voorzien. De trap die je naar de woonverdieping leidt komt uit in de royale woonkamer met open keuken. De keukenopstelling is voorzien van een kookeiland en allerhande apparatuur. De twee balkons maken het geheel compleet, aan de voor- én achterzijde geniet je op verschillende momenten van de dag van de zon.

Wonen op deze locatie is fantastisch! Je stapt zo op de metro richting het centrum van de stad, maar ook op Katendrecht (5 minuten loopafstand) is genoeg te beleven. Neem het brede aanbod aan gezellige eettentjes en de weekmarkt aan het Afrikaanderplein. Hier kun je terecht voor je boodschappen of struin je de verschillende kraampjes af. De supermarkt (Albert Heijn) is overigens om de hoek. Voor een fijne wandeling of een rondje op de fiets zijn er genoeg mogelijkheden te bedenken. Bijvoorbeeld een wandeling over de bruggen, in een uur wandel je over de Willemsbrug en terug over de Erasmusbrug!

Welkom aan de Maashaven!

Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree op straatniveau met ontvangstruimte naar de lift.

Derde verdieping:

* Woningentree via de galerij.

* Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast, berging met wasmachineaansluiting, trapopgang naar de woonverdieping en toegang naar de diverse slaapvertrekken.

* Slaapkamer I met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Ruime badkamer welke is uitgerust met een verlaagd plafond met inbouwspots, een inloopdouche met glazen wand, een ligbad met doucheopstelling, wastafel (dubbel) en betegeling.

* Toiletruimte met duoblokopstelling, fonteintje en lichte betegeling en designradiatoren.

* Slaapkamer II met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Vierde verdieping:

* Zeer ruime woonkamer voorzien parketvloer, een grote raampartij met een schuifpui naar het balkon aan de voorzijde, met geweldig uitzicht over de skyline van Rotterdam, de Euromast en Katendrecht.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen, met uitzicht over de Maashaven en straks het Mandelapark.

VRAAGPRIJS € 635.000 K.K.



LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 227



* De open keuken beschikt over een verzorgde keukenopstelling in wijnrode kleurstelling en is voorzien van granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, schouw afzuigkap, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine; toegang tot het balkon middels openslaande deuren.

* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

* Grote berging (ca. 16 m²) in de onderbouw.

* Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage, welke separaat wordt aangeboden: Vraagprijs: € 65.000,-- K.K.

€ 29,87 parkeerplaats)

Bouwjaar woning : 2004

Oplevering : In overleg

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A geldig tot 14 december 2027.

* De Afrikaanderwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van aluminium en hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

* De woning is uitgerust met een WTW-installatie.

* Let op: De separaat aangeboden parkeerplaats dient gelijk met het appartement te worden aangekocht.

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 162 m²

* Externe bergruimte ca. 16 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²

* Inhoud bruto ca. 493 m³

Bijdrage V.v.E. : € 220,32 per maand (excl.

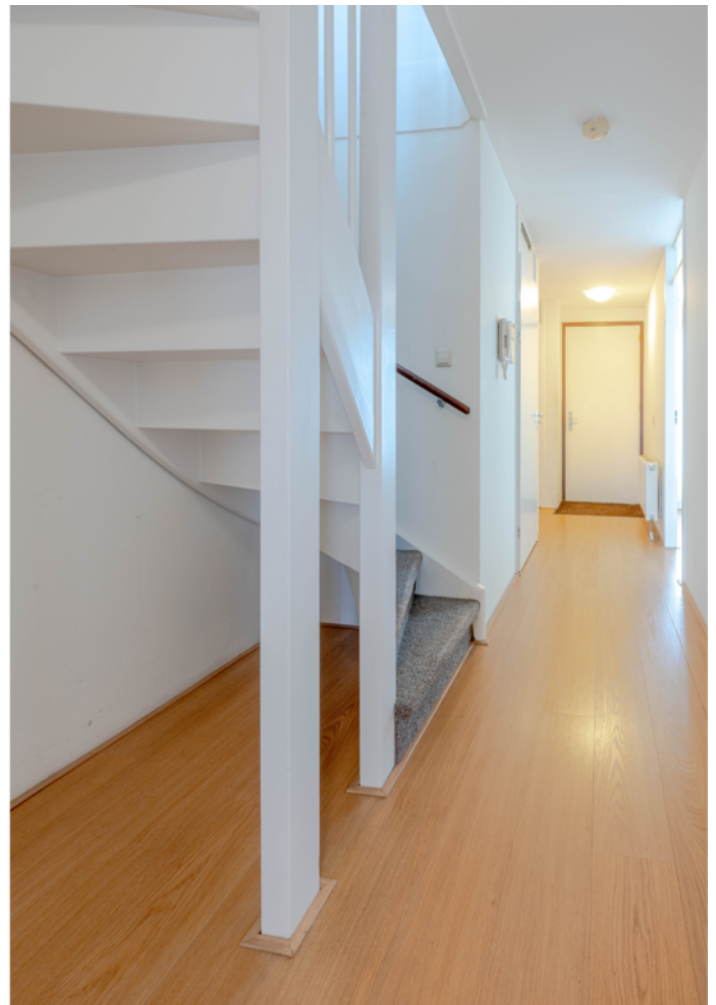
EEN RUIME
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
LIGBAD





WONEN OP DEZE
LOCATIE IS
FANTASTISCH!







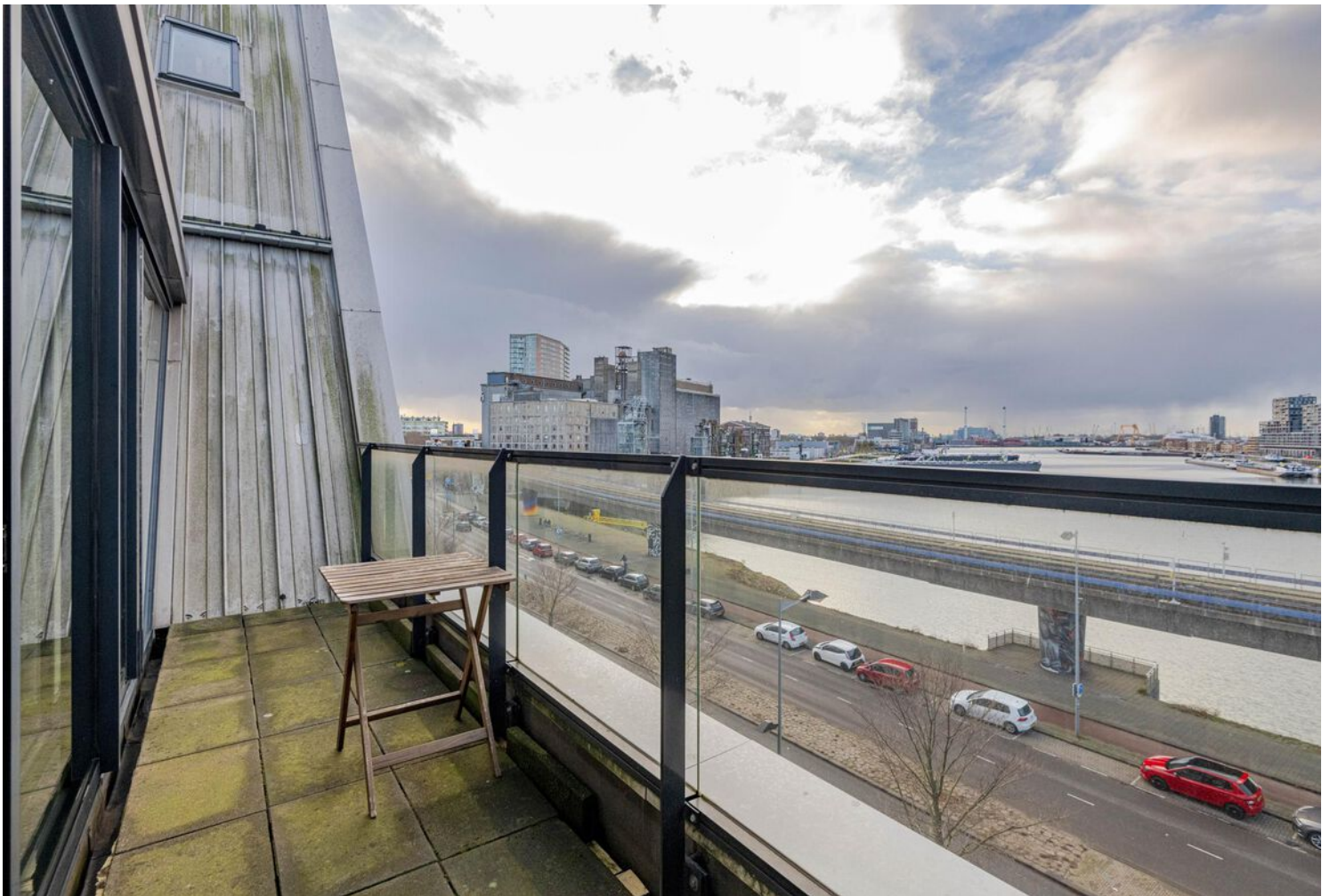
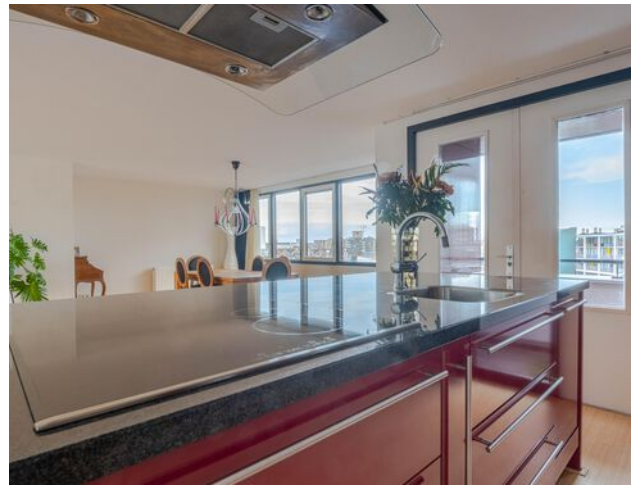
DE MAISONNETTE
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS





EEN ZEER RUIE
WOONKAMER MET
SCHUIFPUI NAAR HET
BALKON







HET BALKON AAN DE
VOORZIJD E IS
GELEGEN OP HET
WESTEN



PLATTEGROND - VIERDE 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 - DERDE VERDIEPING



Maashaven O.Z. 227 - 3e verdieping

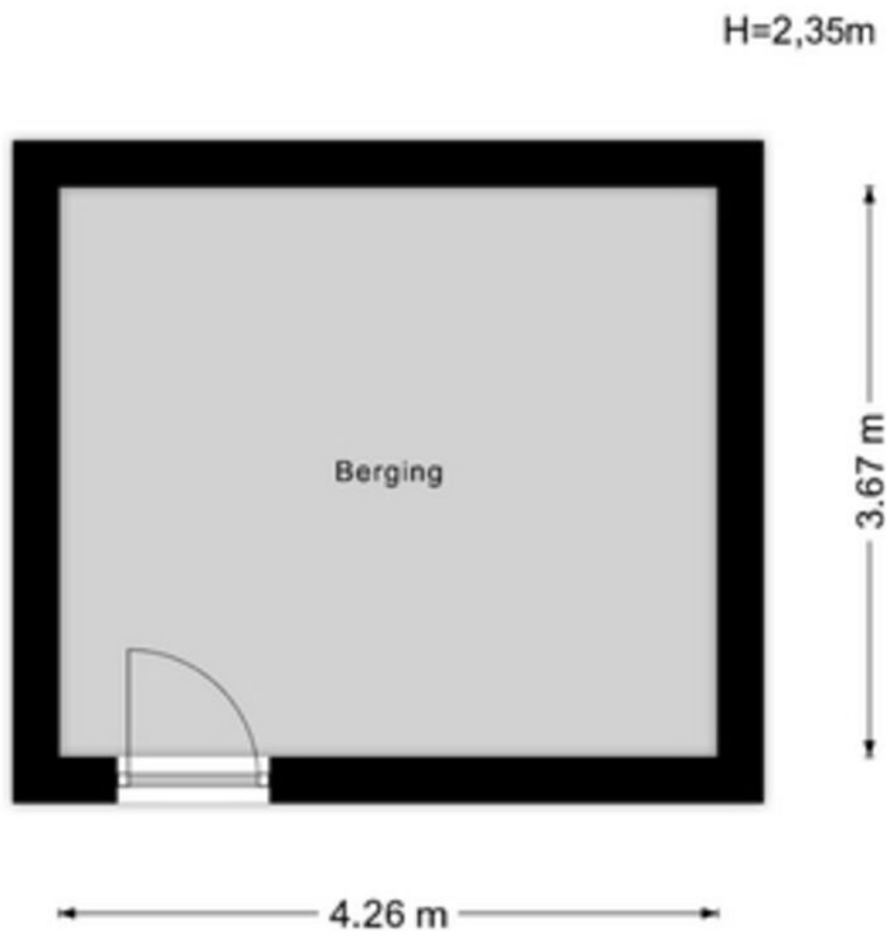


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Staande lampen			x
Garderobekast slaapkamer III			x
Meubilair, eetkamertafel en -stoelen, bank, stoelen, tafeltje, lampen, bankje, stoel			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Kasten berging, gereedschap, fietsen			x
Spiegel slaapkamer II, Tafel, bureaustoel, bedden (sl.k. I en II), stoel, nachtkastjes			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat			x
Waterkoker			x

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat			x
Pannen en bestek			x
Nespresso apparaat			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Design radiatoren	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Stadsverwarming	x		
Radiatoren	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Wasmachine/drger			x
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			x



KLEURRIJK IN
ALLERLEI
OPZICHTEN!

FEIJENOORD, AFRIKAANDERBUURT

AFRIKAANDERWIJK

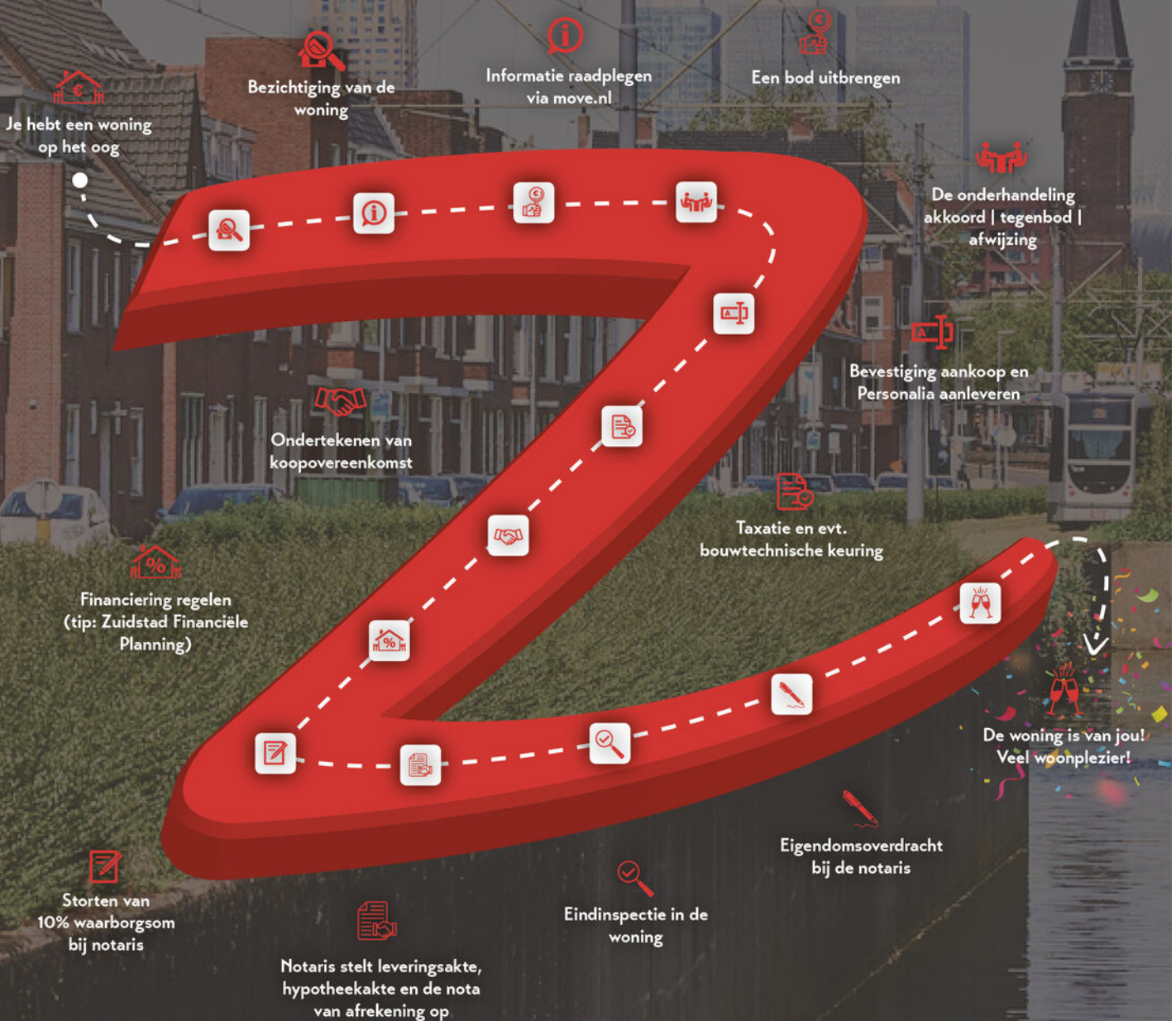


Super centrale, bruisende wijk met als kloppend hart de Afrikaandermarkt waar je twee keer per week terecht kunt voor vers fruit, verse groenten, noten, verse vis, stoffen en allerlei ingrediënten van over de hele wereld. Zo gevarieerd als het aanbod op de weekmarkt is, zo gevarieerd is ook de bewoning in de wijk.

Je treft er allerlei culturen: van de Antillen tot Marokko en van Suriname tot Kaapverdië. Historische, karakteristieke panden, maar ook jonge bouw is wat er aan woningen te vinden is. Kortom: Rotterdam pur sang. De ligging direct naast Katendrecht met Metrostation Maashaven en Rijnhaven is heel praktisch, want binnen luttele minuten zit je in het stadscentrum.



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

