



3072 HS ROTTERDAM

MAASHAVEN O.Z. 184



VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



130 m² wonen



2 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	€ 499.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	386 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, warmte terugwininstallatie
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, D, 8484, index 48
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 174,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Loggia
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 184



KLASSE OP ZUID!

130 m² woonplezier op een locatie waar je 'U' tegen zegt. Maashaven O.z. 184 is een aantrekkelijk 3 kamer appartement met prachtig zicht op de hotspot Katendrecht en gelegen tegenover de Maashaven. De nabij gelegen havenbekkens vormen het decor van nieuwe ontwikkelingen, zoals het Mandelpark en ter hoogte van de Rijnhaven nieuwe woningen, een strand en nog meer moois.

Het appartement op EIGEN GROND ligt op de vierde verdieping van een complex dat in 2004 is gebouwd. De woning heeft een comfortabele indeling met de woonkamer, keuken en loggia aan de voorzijden. Vanaf je fauteuil kun je mooi naar buiten kijken. Verder zijn er twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde en is de badkamer en toilet verzorgd. De berging is op de begane grond en is onder andere te bereiken via het achterpad. Check voor een voorproefje de foto's en bekijk de plattegrond om te zien wat je mogelijkheden zijn.

Hoe fijn is het om vanaf je woonadres heel veel leuk op loopafstand te hebben? Start je stadswandeling vanaf deze plek. Denk bijvoorbeeld aan Katendrecht met de gezellige eettentjes en de weekmarkt op het Afrikaanderplein. En reis je met de metro via halte Rijnhaven, ben je in een mum van tijd het hart van Zuidstad met een groot overdekt winkelcentrum of het stadscentrum. De metrohalte brengt je er zo naar toe. En ook voor wat betreft kunst en cultuur is er genoeg in Rotterdam te beleven.

Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree op straatniveau met ontvangstruimte naar

de lift.

Vierde verdieping:

- * Woningentree via de galerij.
- * Royale ontvangsthuis voorzien van vinylvloer, vaste kast en separate toiletruimte.
- * Woonkamer met open keuken, mooi in de breedte van het appartement en met toegang tot de loggia.
- * Loggia van ca. 7 m² met laminaatvloer (tegelmotief) en schuiframen.
- * Open keuken voorzien van fraai keukenblok in U-opstelling, voorzien van apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, combimagnetron en vaatwasmachine.
- * Inpandige berging met wasmachineaansluiting.
- * Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van vinylvloer en twee schuifdeurenkasten.
- * Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van vinylvloer en vaste kasten.
- * Badkamer voorzien van keurige betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

* Grote berging (ca. 9 m²) in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B geldig tot 09 juli 2030.
- * 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

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



LEES ALLES OVER MAASHAVEN O.Z. 184



hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.

* De woning is uitgerust met een WTW-installatie.

* 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 niet door de verkoper is bewoond geweest.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 130 m²

* Externe bergruimte ca. 9 m²

* Inhoud bruto ca. 386 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 174,-- per maand

Bouwjaar woning : 2004

Oplevering : In overleg

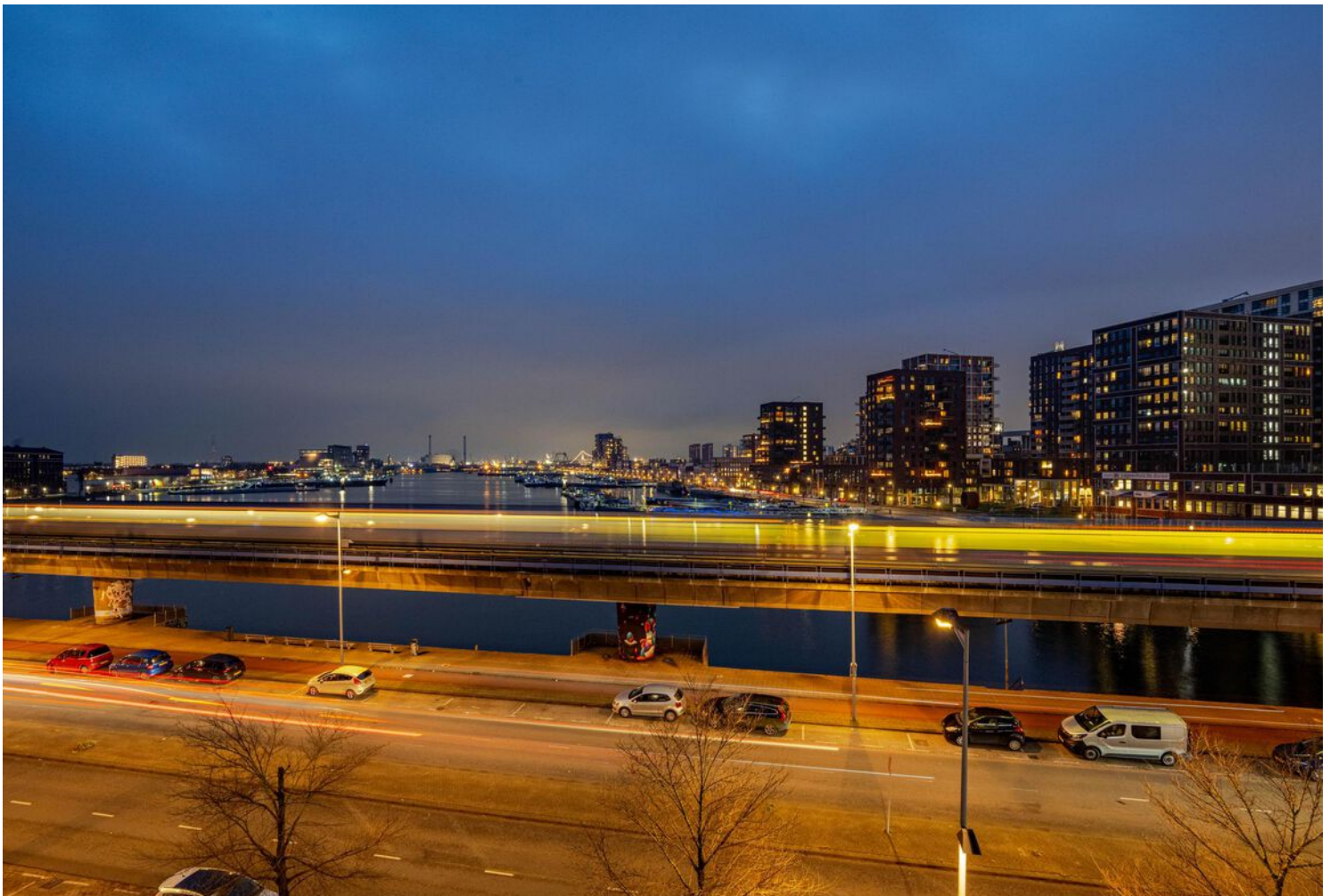
EEN OPEN KEUKEN
MET APPARATUUR





FIJNE WOONKAMER
MET UITZICHT OVER
DE MAASHAVEN







LOGGIA MET
SCHUIFRAMEN





BADKAMER MET
DOUCHECABINE,
WASTAFEL EN
TWEDE TOILET



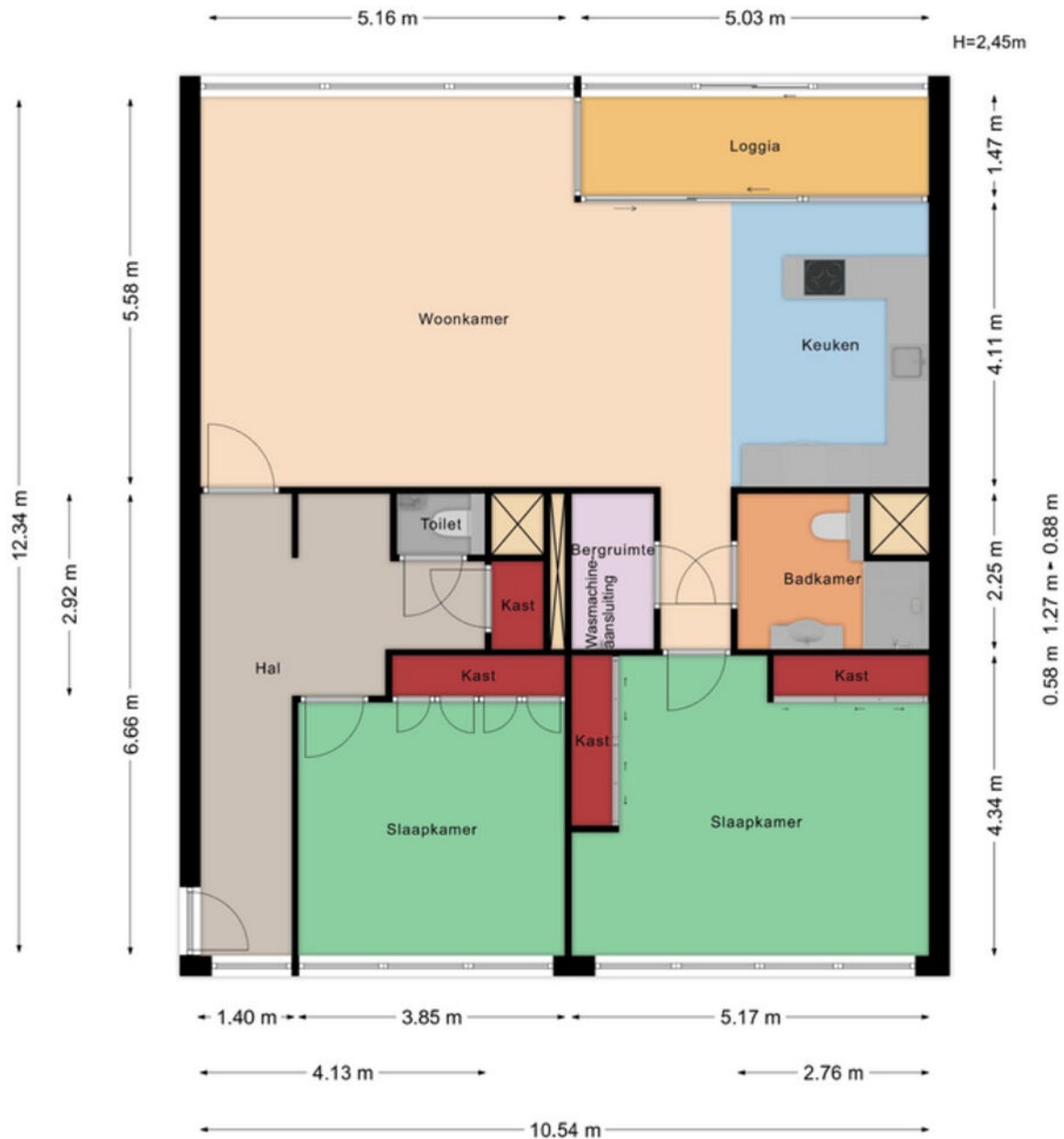




PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING



Maashaven O.z. 184 - 4e verdieping
← 1.32 m → ← 1.27 m → 0.75 m ← 1.21 m → 1.02 m

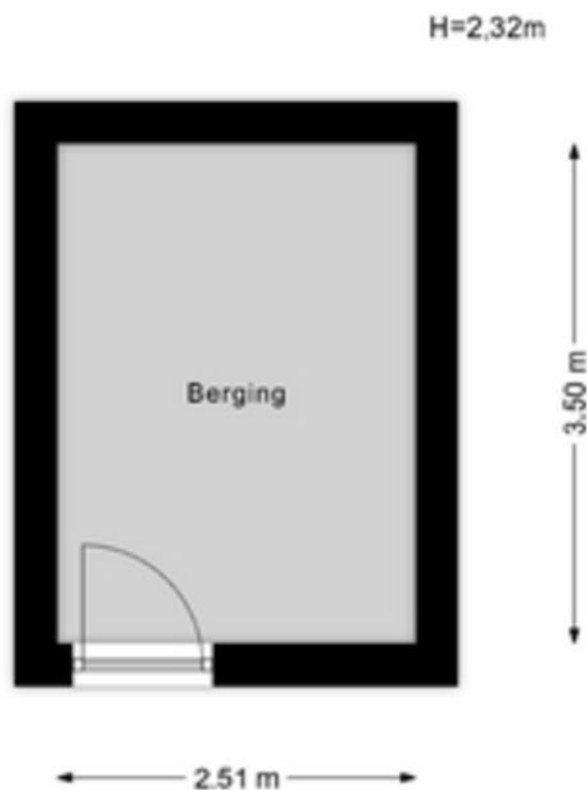


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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	
Garderobekasten beide slaapkamers	x		
Badkamermeubel	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rol gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Marmoleum	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Stoomoven	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Stadsverwarming	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		

Tuin



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring


 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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



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

