

3081 HW ROTTERDAM

# ZWARTEWAALSTRAAT 97

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



61 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1957



-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	€ 237.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	203 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	6e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 2467, index 50
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 140,-- per maand (excl. € 45,-- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 97



## OP ZOEK NAAR EEN GERS 3-KAMER APPARTEMENT MET PRIMA INDELING EN MOOI ZICHT OP DE STAD?

Zwartewaalstraat 97 is de woning voor jou! De woning is gelegen op de zesde verdieping van een markant appartementencomplex, gelegen op een centrale locatie nabij hotspots. De woning heeft een prettige indeling met behalve de woonkamer, twee slaapkamers, een verzorgde badkamer, keuken en toilet. Beneden in de onderbouw krijg je je eigen berging!

Schuin tegenover het complex kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Op loopafstand vind je tramhalte Brielselaan en metrostation Maashaven en alle nodige voorzieningen zoals; supermarkten, buurtwinkels en medische voorzieningen. In de nabije omgeving ligt het Hart van Zuid wat volop in ontwikkeling is. De uitbreiding van Ahoy, het nieuwe kunstenpand, theater en zwembad zijn gerealiseerd en in de toekomst wordt er veel nieuwbouw gepleegd. Het winkelcentrum en busstation Zuidplein hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. De ligging van de wijk ten opzichte van hotspotgebieden hip Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen! Katendrecht is overigens volop in ontwikkeling, zo wordt er veel nieuwbouw gerealiseerd, zijn er gezellige eettentjes en koffiebars te vinden aan het Deliplein en wordt er gewerkt aan het park in de Rijnhaven.

Maak snel een afspraak en kom langs!

### Indeling:

\* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en bellentableau, lift die stopt halverwege de etages.

\* Berging (ca.5 m<sup>2</sup>) op de begane grond van het complex.

### Zesde verdieping:

- \* Galerij met toegang tot de woningentree; tochtportaal met meterkast, gang voorzien van laminaatvloer, vaste kast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Verzorgde badkamer, voorzien van betegeling en inloopdouche.
- \* Toiletruimte voorzien van closet en betegeling.
- \* Fijne woonkamer, voorzien van nette wand- en plafondafwerking, laminaatvloer en vrij uitzicht over de wijk.
- \* Slaapkamer (achterzijde) voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kast en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde met prachtig uitzicht, gelegen op het zuiden.
- \* Keuken voorzien van net keukenblok voorzien van gaskookplaat en kastruimte.
- \* Slaapkamer aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D (indicatief).
- \* De Tarwewijk 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.

**VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER ZWARTEWAALSTRAAT 97



- \* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Het complex is voorzien van een dubbele liftinstallatie.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser.
- \* 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. 61 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 203 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 140,-- per maand (excl.  
€ 45,-- voorschot stookkosten)  
Bouwjaar woning : 1957  
Oplevering : In overleg, kan snel

KEUKEN MET  
KEUKENBLOK,  
GASKOOKPLAAT EN  
KASTRUIMTE







EEN FIJNE  
WOONKAMER MET  
VRIJ UITZICHT OVER  
DE WIJK







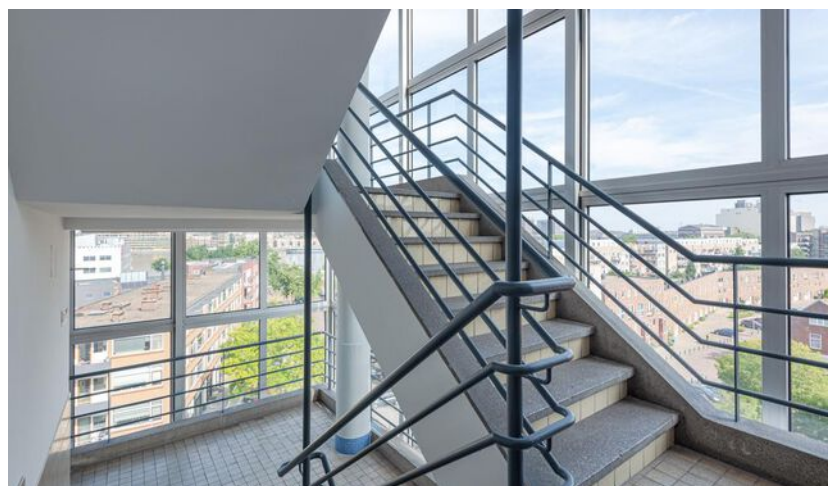




HET BALKON IS  
GELEGEN OP HET  
ZUIDEN









# PLATTEGROND - ZESDE VERDIEPING

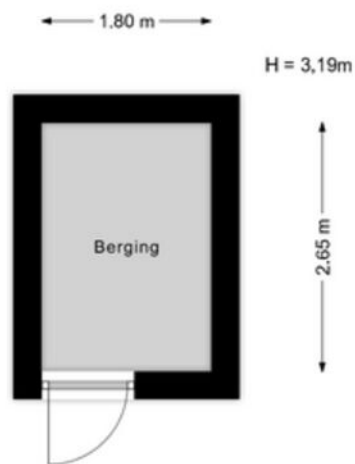


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

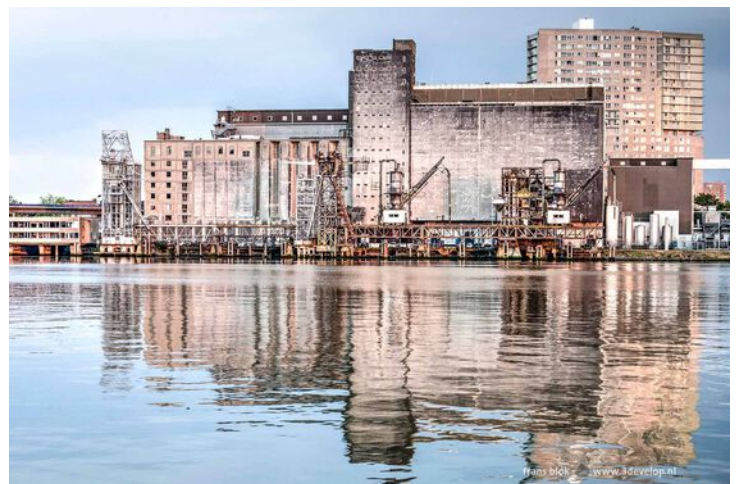
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!





# 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 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



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

