



3084 NT ROTTERDAM

ZANGLIJSTERSTRAAT 15



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



84 m² wonen



2 slaapkamers



2005



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



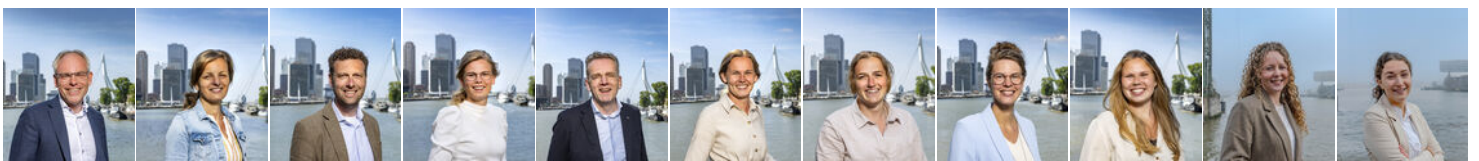
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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

Bieden vanaf € 300.000 k.k.

Oplevering In overleg

BOUWVORM

Soort Object Benedenwoning

Oplevering Bestaande bouw

Bouwjaar 2005

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 84 m²

Overige Inpandige Ruimte 0 m²

Gebouwgebonden Buitenruimte 10 m²

Externe Bergruimte 0 m²

Inhoud 252 m²

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op De eerste verdieping

Voorzieningen Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel 

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Blokverwarming

Warmwater Elektrische boiler eigendom

Cv-ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie I , Nummer 1126, Index 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €326.61 per maand (incl. voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het Zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZANGLIJSTERSTRAAT 15



WONEN AAN DE RAND VAN HET ZUIDERPARK IN HET 'BOURGONDISCH HOF'

Een appartementencomplex, gebouwd in 2005, aan de rand van de gewilde wijk Charlois. Voor een ommetje in het Zuiderpark stap je enkel de deur uit en het park ligt aan je voeten, ideaal! De prijs van deze woning is een bieden-vanaf-prijs van €300.000,- K.K.

Wanneer je de woonkamer binnenstapt valt de grote raampartij met doorloop naar het balkonterras meteen op. Met de ligging op het Zuiden is het heerlijk toeven in de zomermaanden. Naast de woonkamer met open verbinding met de keukenruimte, zijn er twee fijne slaapkamers die beide toegang hebben tot de badkamer. Aan bergruimte is geen gebrek, er is namelijk een inpandige berging in het centrum van het appartement, handig voor de wasmachine en opslag.

De ligging is ideaal. Op loopafstand ligt het grote recreatiegebied 'Het Zuiderpark' en halverwege Charlois loopt de tramlijn. Een bushalte vind je op 500 meter lopen en het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein met bus en metrostation is slechts een paar minuten rijden. Binnen enkele minuten zit je op de ring Rotterdam met uitvalswegen richting den Haag, Dordrecht, Utrecht, Europoort, Oud-Beijerland en Zeeland. Via de Maastunnel is ook het centrum van Rotterdam op 10 autominuten rijden te bereiken.

Dit is heerlijk wonen voor wie dan ook!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, trap en lift.

Begane grond:

* Via de binnenruimte met mooi zicht op de diverse verdiepingen toegang tot de woning.

* Woningentree met de gang voorzien van laminaatvloer en toegang tot diverse vertrekken.

* Betegelde toiletruimte met duoblok-toiletopstelling.

* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, lichte wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkonterras en verbinding naar de halfopen keuken.

* Keuken met lichte hoekbouwkeuken voorzien van grijs werkblad, elektrische kookplaat, afzuigkap, inbouw koelkast met vriesvak en vaatwasmachine.

* Grote slaapkamer aan de voorzijde van het complex voorzien van laminaatvloer, lichte wand- en plafondafwerking en toegang naar de badkamer.

* Badkamer, geheel licht betegeld en voorzien van wastafel, inloopdouche en tweede toilet.

* Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, lichte wand- en plafondafwerking en eveneens toegang tot de badkamer.

* Royaal balkonterras, gelegen op het zonnige zuiden met prachtig uitzicht over de omgeving en elektrisch bedienbare zonwering.

* Inpandige berging met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie unit en de boiler.

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.

APPARTEMENT
GEGEGEN VLAK
BIJ HET
ZUIDERPARK!









PLATTEGROND



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

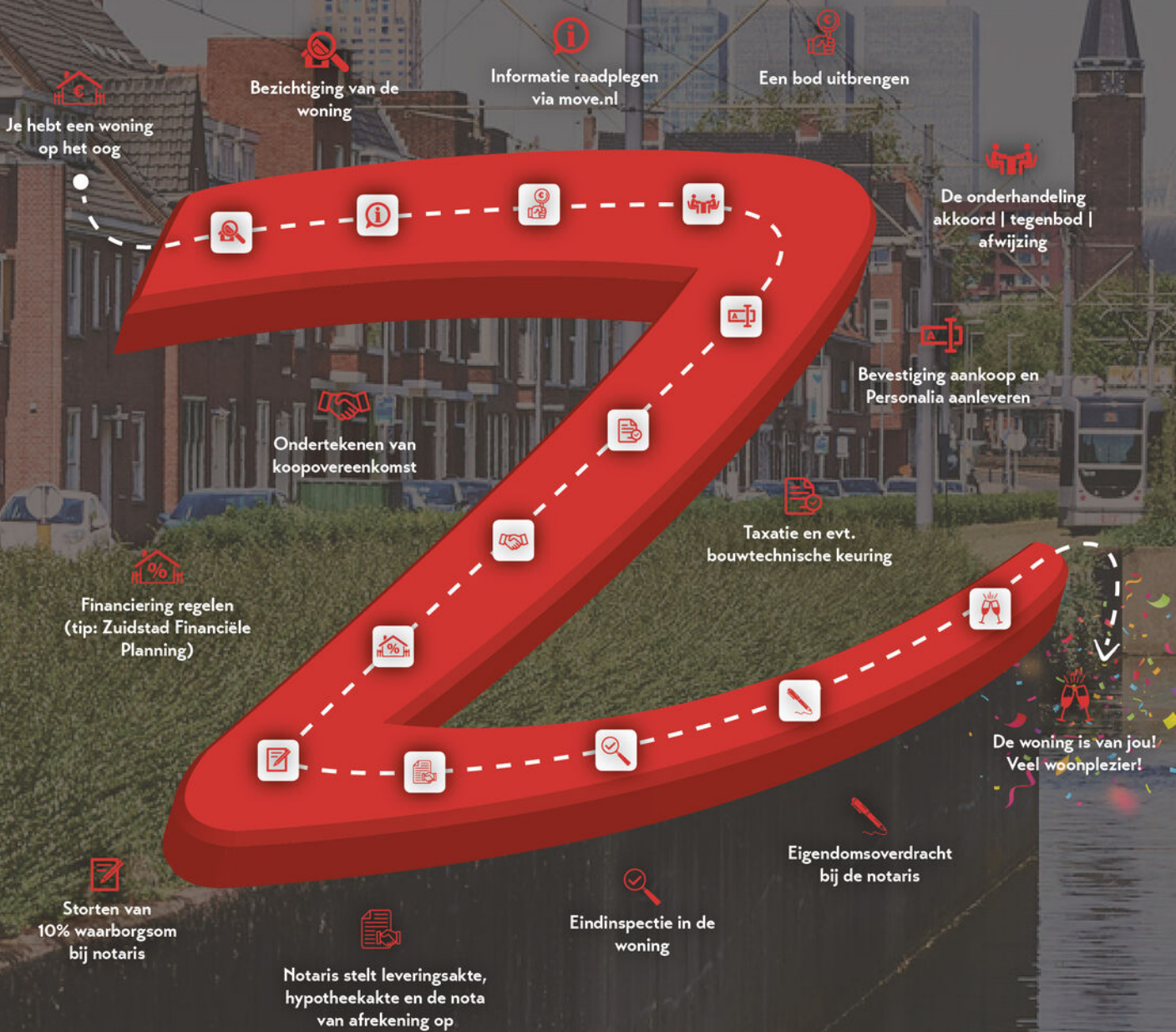


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

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

