



3073 CR ROTTERDAM

NARCISSENSTRAAT 70 A



BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



112 m² wonen



4 slaapkamers



1925



77 m² perceel



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
vooraankondigingen van nieuw
woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Circa 6 maanden

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	381 m ³
Perceeloppervlakte	77 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 5633
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpacht afgekocht tot en met 31 december 2044

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	34 m ² (775 cm diep en 435 cm breed)
Ligging tuin	Oost
Balkon / dakterras	Dakterras op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 70 A



RUIME TUSSENWONING MET 5 KAMERS, VLAKBIJ ZUIDPLEIN!

Dit is de ideale gezinswoning met praktische indeling en fijne vertrekken, waarbij de ligging in de omgeving van tal van voorzieningen, zoals de achtergelegen speeltuin, een aantrekkelijk aspect is. De prijs is bieden vanaf € 325.000,- K.K.

De woning heeft aan de achterzijde een uitbouw waar de keuken en bijkeuken is gerealiseerd, op de eerste verdieping is een dakterras en de eigen tuin maakt het geheel compleet. Verder zijn de houten raamkozijnen voorzien van isolerende beglazing en is er centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel.

Tal van praktische voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden: scholen, diverse winkelcentra, het Zuiderpark, metrostation Zuidplein, het zwembad en uitvalswegen! Met de fiets ben je bovendien in een mum van tijd in hartje centrum!

Persoonlijke noot van de verkoper:
"Het leven is een reis op weg naar huis."

Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging van de woning. Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree met de hal; toiletruimte met fonteintje en betegeling.
- * Woonkamer met nette laminaatvloer (tegelmotief) en trapopgang naar de eerste verdieping.

* Via de bijkeuken kom je in de separate keuken met hoek inbouwkeuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Ook kom je via de keuken in de achtertuin.

* Achtertuin ca. 7.75 x 4.35 met een houten berging; ligging is op het oosten.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wasbak, extra toilet, wasmachineaansluiting en designradiator. Toegang tot het terras.
- * Dakterras op het oosten.

Tweede verdieping:

- * Overloop, ingericht als open kamer met dakkapel en vaste kasten met o.a. de opstelling combiketel.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 70 A



Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 december 2044.
- * Energielabel D, geldig tot 27 juni 2034.
- * De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat de woning niet gekocht mag worden door beleggers voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De gemeente Rotterdam is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2009).
- * De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie.
- * 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.

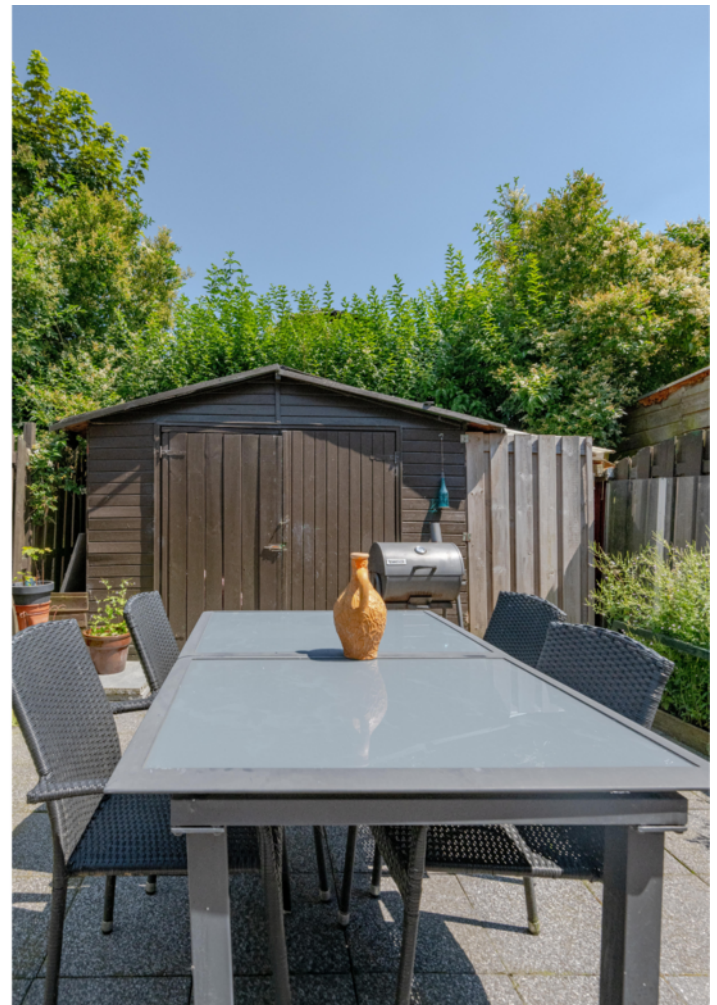
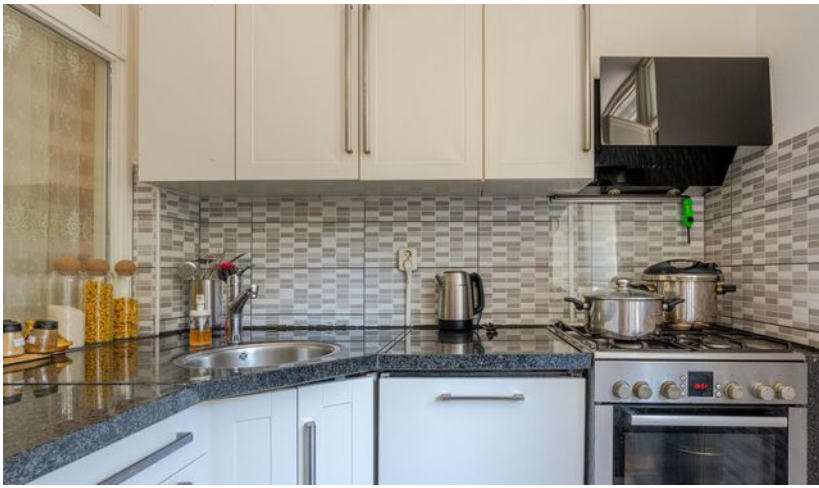
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 112 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Perceeloppervlakte 77 m²
- * Inhoud ca. 381 m³

Bouwjaar woning : 1925
Oplevering : Circa 6 maanden











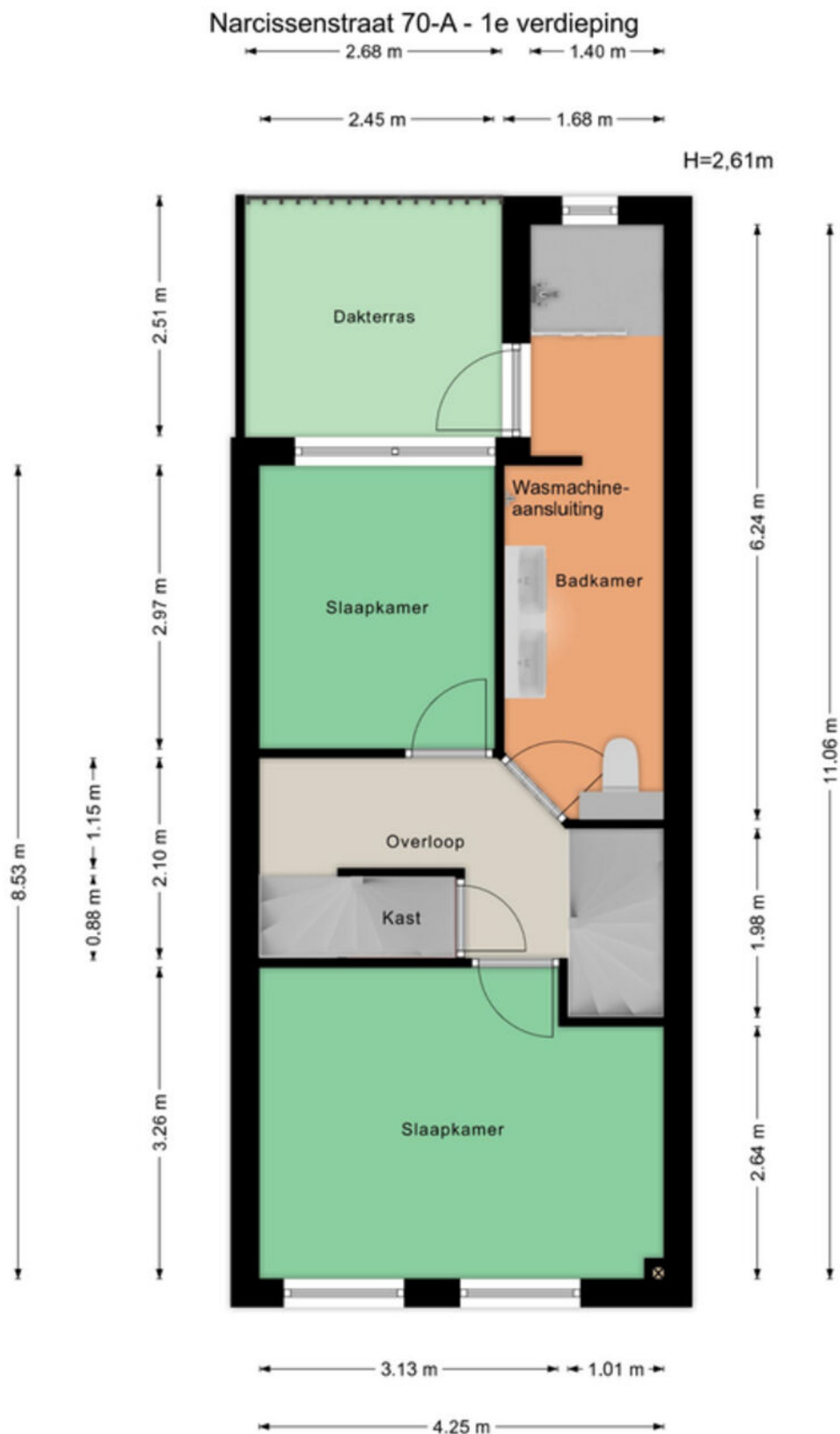


Floor plan of a 3-bedroom apartment. The layout includes a large living room (Woonkamer) in the center, a dining room (Eetkamer) at the bottom right, and a kitchen (Keuken) at the top left. A secondary kitchen (Bijkeuken) is located at the top right. The entrance hall (Hal) is at the bottom left, containing a toilet and a storage room (MK). A staircase is located on the right side of the living room. Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms.

Room	Width (m)	Depth (m)	Area (m²)
Woonkamer	5.58	3.15	17.59
Eetkamer	3.15	1.61	5.07
Keuken	2.39	1.04	2.49
Bijkeuken	2.39	1.04	2.49
Hal	1.04	1.19	1.24
Toilet	1.04	0.50	0.52
MK	1.04	0.50	0.52



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.

PLATTEGROND



Narcissenstraat 70-A - 2e verdieping

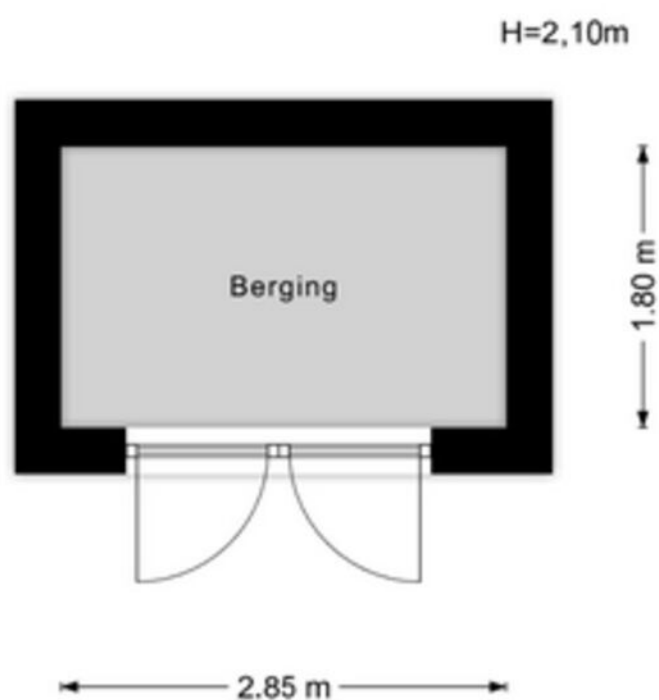


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Narcissenstraat 70-A - Schuur



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



NARCISSENSTRAAT 70 A ROTTERDAM - 21

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

