



**zuidstad**  
makelaars



3083 XG ROTTERDAM

# KORHAANSTRAAT 51 A



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



47 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1947



1e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



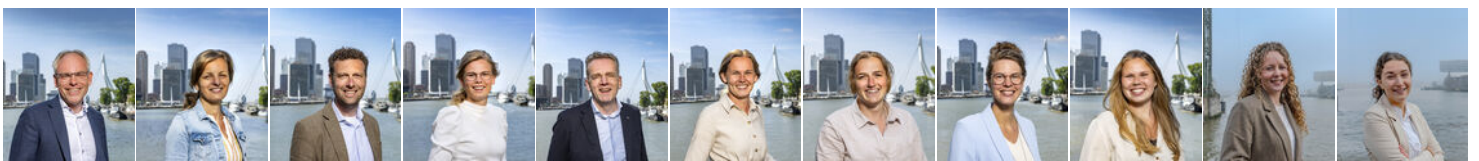
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Inhoud	164 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2017

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3240, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 108,62 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	68 m <sup>2</sup> (11.11 m diep en 6.13 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER KORHAANSTRAAT 51 A



## JOUW EIGEN BENEDENWONING MET EEN TUIN VAN MAAR LIEFST 68 M<sup>2</sup>.

Dat is toch fantastisch?! Deze woning biedt een scala aan mogelijkheden. De handige klusser maakt er zijn of haar eigen paleisje van en heb je groene vingers, dan tover je de tuin om tot jouw droomtuin! Het kan hier allemaal! De prijs is BIEDEN VANAF € 200.000,- - K.K.

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en geeft toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er nog een slaapkamer en via de hal krijg je toegang tot de keukenruimte. Deze ruimte biedt toegang tot de badkamer met inloopdouche en wastafel, het toilet is separaat. In de onderbouw zijn twee bergingen beschikbaar!

Wonen in de wijk Carnisse betekent genieten van alle faciliteiten die het Hart van Zuid te bieden heeft. Je vind er het winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation. Ook de wandelpromenade is hier onderdeel van, zo vind je er onder andere het theater, de bibliotheek en het 5-meterzwembad. Als je op zoek bent naar een gezellig eettentje, dan ben je hier ook aan het juiste adres. Er is volop keuze! Via de recent gerealiseerde Carnisserpoort is dit alles gemakkelijk te voet of per fiets te bereiken. Wil je de stad uit, dan zijn de uitvalswegen via de Dorpsweg of de Vaanweg gemakkelijk te bereiken. Voor een rondje wandelen in de natuur zit je hier ook goed, want het grote stadspark 'Zuiderpark' is in de buurt.

Kom jij deze benedenwoning in Carnisse bezichtigen?

### Indeling:

\* Gesloten portiek met brievenbussen en toegang tot trappenhuis naar woningen en de

kelderbergingen.

\* Twee kelderbergingen, ca. 7 m<sup>2</sup> voor iedere berging.

### Eerste woonlaag:

\* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer; meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

\* Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling en deels betimmerde wanden.

\* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw en strakke wand- en plafondafwerking, deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

\* Keukenruimte aan de achterzijde met witte keukenopstelling en voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast met vriesvak en losse vaatwasmachine; deur naar de badkamer en het balkon met toegang tot de achtertuin.

\* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.

\* Balkon aan de achterzijde met een trapafgang naar de achtertuin.

\* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

\* Ruime achtertuin ca 11.11 x 6.13 (68 m<sup>2</sup>) met een balkon, gelegen op het westen en voorzien van groen, bestrating en kunstgrasgazon.

### Algemeen:

**BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER KORHAANSTRAAT 51 A



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 5 september 2034.
- \* De wijk Carnisse 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.
- \* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).
- \* 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 47 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 14 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 164 m<sup>3</sup>

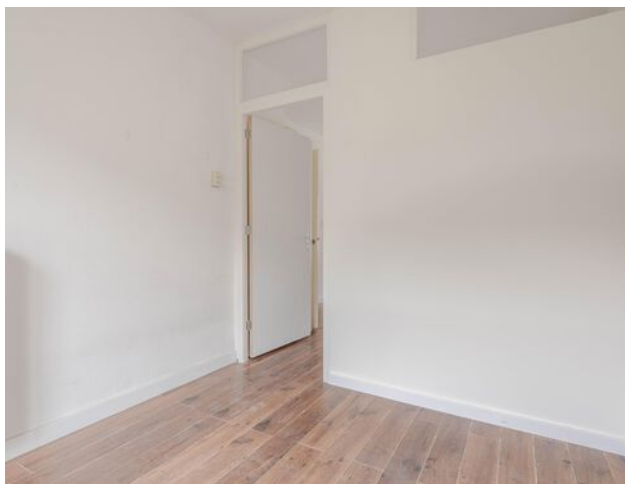
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 108,62 per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: Kan snel.

RUIME ACHTERTUIN  
GELEGEN OP HET  
WESTEN





GENIETEN VAN ALLE  
FACILITEITEN DIE HET  
HART VAN ZUID TE  
BIEDEN HEEFT









BALKON EN TUIN  
GELEGEN OP HET  
WESTEN



# PLATTEGROND - BEGANE GROND



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*

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



2.03 m



3.38 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.



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE

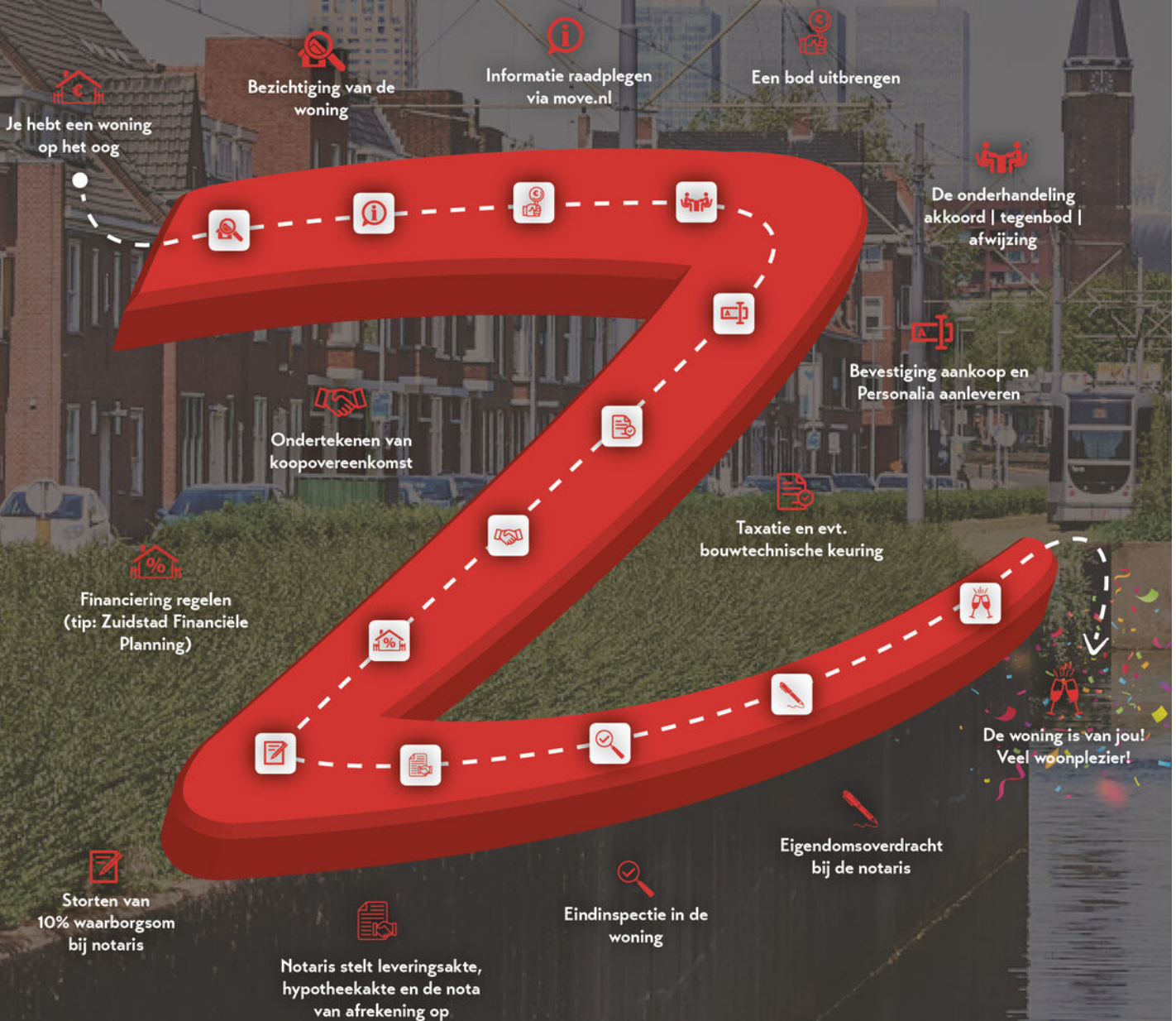


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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

|||||NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ 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

