



3073 CM ROTTERDAM

# NARCISSENSTRAAT 111 B



BIEDEN VANAF € 182.500 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1937



2e woonlaag





## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



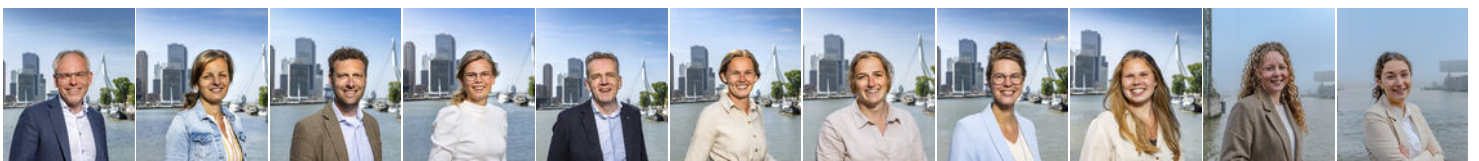
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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  
vooraankondigingen van nieuw  
woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bieden vanaf | € 182.500 k.k. |
| Oplevering   | Kan snel       |

## BOUWVORM

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Portiekwoning       |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar     | 1937                |
| Soort Dak    | Zadeldak met pannen |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 50 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 167 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 woonlaag                |
| Gelegen Op       | 2e woonlaag               |
| Voorzieningen    | Tv kabel                  |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming   | C.v.-ketel                                                                          |
| Warmwater    | C.v.-ketel                                                                          |
| Cv-ketel     | Intergas 2016                                                                       |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie G nr. 4166, index 2 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                |

## VVE CHECKLIST

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                  |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                  |
| Periodieke Bijdrage    | Ja 60,-- per maand) |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                  |
| Onderhoudsplan         | Ja                  |
| Opstalverzekering      | Ja                  |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk          |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER NARCISSENSTRAAT 111 B



## PAK DEZE KANS

Narcissenstraat 111-B (ENERGIELABEL C) is het 2 kamer appartement, gelegen op de eerste verdieping, dat met een vraagprijs van € 195.000,- een mooie mogelijkheid biedt om in te stappen. De ligging nabij het winkelcentrum Zuidplein met daar omheen de stadse voorzieningen, maakt het wonen compleet.

Het appartement is praktisch ingedeeld met een gezellig woonkamer met erker aan de voorzijde. Vanuit de hal bereik je de douche-toiletcombinatie de keuken en slaapkamer die aan de achterzijde liggen. De centrale verwarming is met een combiketel en de kozijnen zijn op de voordeur na van kunststof en voorzien van dubbele beglazing.

Kortom, mogelijkheden voor de starter! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Welkom!

### Indeling:

\* Portiek met trapopgang naar de woningentree op de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

- \* Gang voorzien van vinylvloer; meterkast in trapkast, en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wandafwerking.
- \* Douche-/toiletcombinatie voorzien van betegeling.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en wastafel.
- \* Keuken voorzien van functioneel keukenblok met 4-pitsgaskookplaat, schouwafzuigkap, wasmachineaansluiting en kast met opstelling cv-ketel.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 09 oktober 2034.
- \* De wijk Bloemhof 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2016).
- \* 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 een voormalige huurwoning betreft.

### Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 50 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 167 m<sup>3</sup>

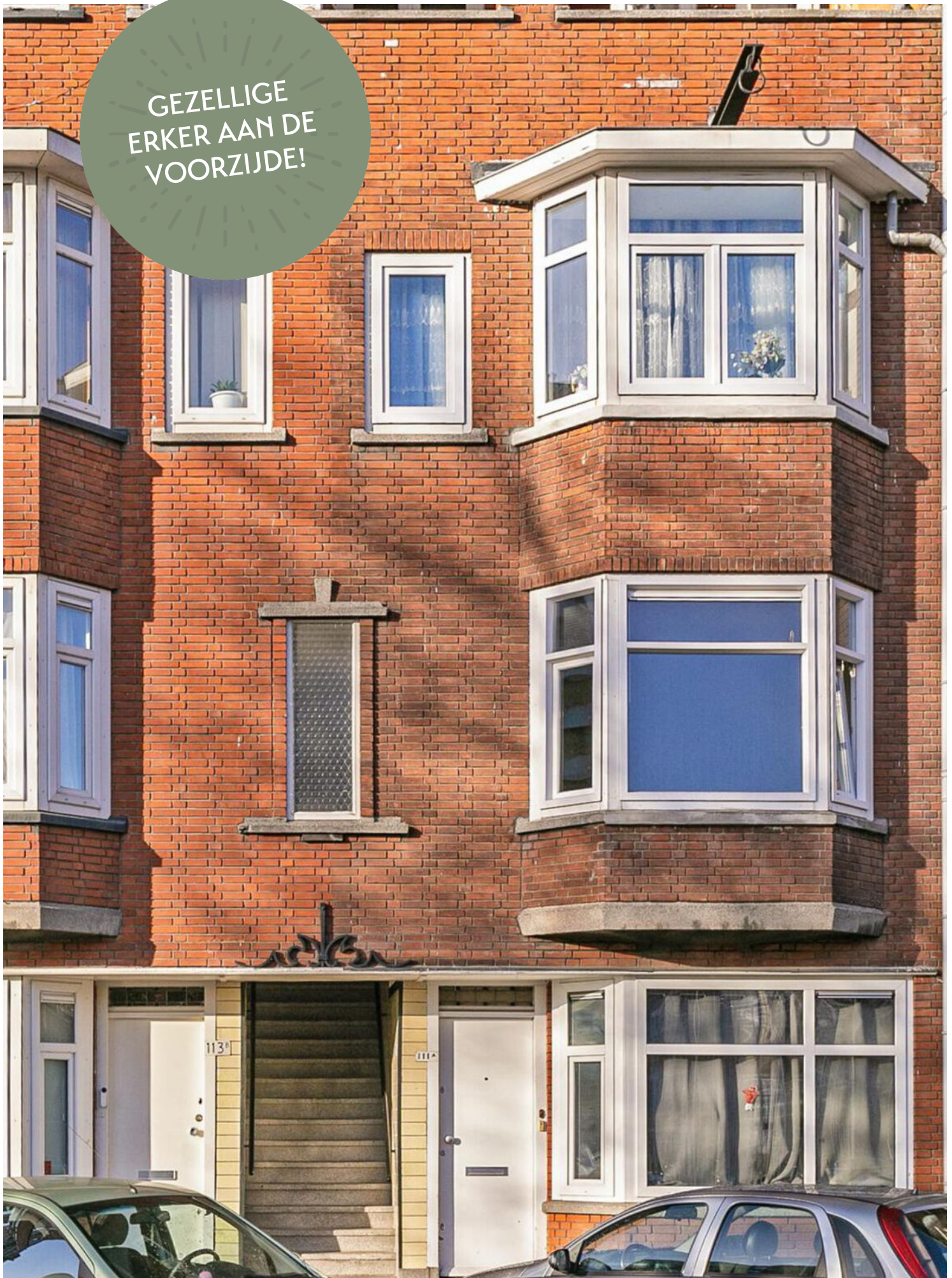
|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : € 60,- per maand |
| Bouwjaar woning | : 1937             |
| Oplevering      | : Kan snel         |

**BIEDEN VANAF € 182.500 K.K.**

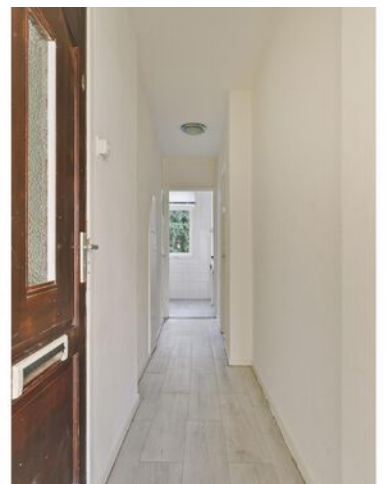




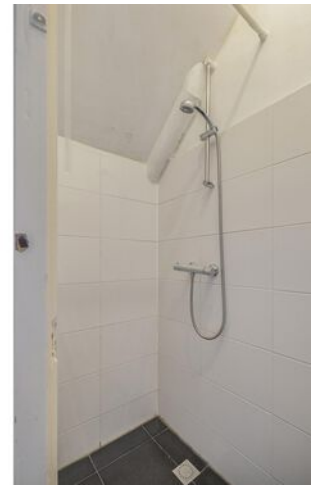
GEZELLIGE  
ERKER AAN DE  
VOORZIJDDE!













# 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.





WIJK IN OPKOMST,  
MIX VAN  
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

# BLOEMHOF

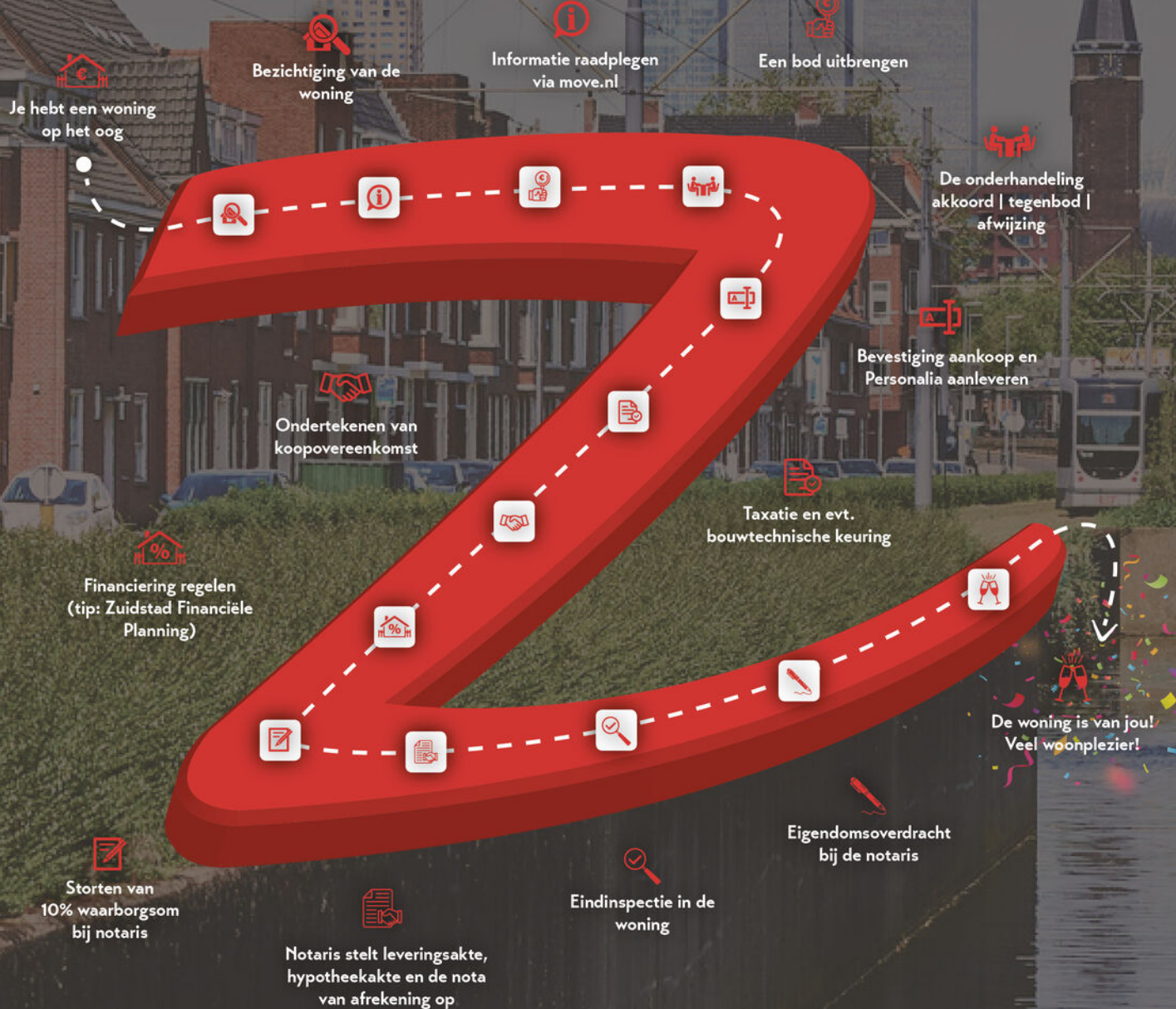


Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en 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.





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





# 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!



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://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

