



3082 GR ROTTERDAM

SLOTBOOMSTRAAT 22 A 03



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



63 m² wonen



1 slaapkamers



1902



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



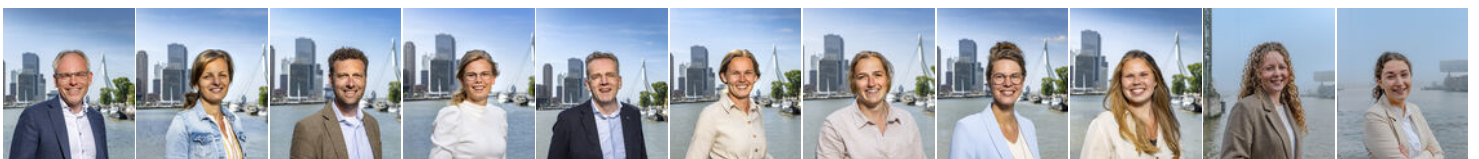
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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**



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 | € 225.000 k.k. |
| Oplevering | Juli 2025 |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Bovenwoning |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1902 |
| Soort Dak | Zadeldak met pannen |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 63 m ² |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 8 m ² |
| Inhoud | 252 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|--|
| Aantal Kamers | 2 (Waarvan 1 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 4 |
| Voorzieningen | Tv kabel, airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie |

ENERGIE

| | |
|--------------|-------------|
| Energielabel | F |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Cv ketel |
| Warmwater | Cv ketel |
| Cv-ketel | Remeha 2010 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, H, 3541, index 33 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|-------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 90,40 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Balkon, gelegen op het westen |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER SLOTBOOMSTRAAT 22 A 03



DIT IS ECHT KNUS EN SFEERVOL WONEN, KOM HET ZELF MAAR ERVAREN!

Een gezellig tweekamerappartement op de zolderverdieping van de Slotboomstraat 22 A 03. Uniek aanbod met markante details, een beschutte buitenruimte en een open sfeer. Gaat jouw hart hier sneller van kloppen?

Je komt binnen in de gezellige woonkamer met direct toegang tot het beschutte balkon/dakterras. De keukenruimte is gelegen in het centrum van de woning, het is een gezellige verbindende factor met de woonkamer. De slaapkamer met sanitaire voorzieningen is aan de achterzijde gelegen en heeft een eigen vloering, ideaal voor extra bergruimte. De badkamer heeft een eigen whirlpool en heeft een frisse uitstraling. De hele woning is voorzien van verschillende dakramen en een kleine dakkapel aan de voorzijde.

Aantrekkelijk is zeker ook de ligging in het hart van deze bruisende woonwijk! In de buurt tref je tal van aantrekkelijke voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer met de tramhalte om de hoek en in een mum van tijd ben je met de fiets de wijk uit richting centrum of de zuidkant van Rotterdam.

Persoonlijke noot verkopers:

'Bij de eerste bezichtiging waren wij meteen verkocht door de sfeer en het daglicht in dit ruime en toch knusse appartement. Het uitzicht over de Rotterdamse daken en fraaie zonsondergangen zullen we zeker missen. Gelegen in het charmante Oud-Charlois, tussen het Zuiderpark en de Maas, waar het voelt alsof je uit een tijdmachine stapt. Oude gevels, kunstenaarsstraatjes, en wandelen langs de Boergoensevliet is ieder seizoen prachtig. Een dorp in de grote stad. En mocht je het dorp zat zijn: via het OV of op de fiets door de Maastunnel ben je in een oogwenk in het centrum.'

Kom jij de woning bezichtigen? Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree via gezamenlijke trapopgang naar de derde verdieping.
- * Overloop met meterkast.
- * Woningentree;
- * Royale sfeervolle, knusse woonkamer aan de voorzijde waarbij direct de balkenlijn van de dakconstructie opvalt. In de ruimte zijn een kleine dakkapel, twee dakramen, gestucte wand- en plafondaafwerking, laminaatvloer en de open keuken; deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * De keuken beschikt over een U-inbouwopstelling met diverse apparatuur: gaskookplaat, oven, afzuigkap, inbouwkoelkast, vrieskast, vaatwasmachine, carrouselkast en combimagnetron.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen met houten vlondertegels.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met een dakraam, laminaatvloer, strakke afwerking van het geheel en de mogelijkheid tot het betreden van de vloering middels een losse trap.
- * Moderne badkamer met douchecabine, wastafel, designradiator, whirlpoolbubbelbad, dakraam en lichte betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, een wandtoilet en een fonteintje.
- * Open vloering voor opslag, te bereiken via de slaapkamer.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER SLOTBOOMSTRAAT 22 A 03



* Bergvlatering.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 19 december 2026.
- * De wijk Charlois 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 dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2010)
- * De woning is voorzien van een Airco unit.
- * 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. 63 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 252 m³

| | |
|-----------------|---------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : € 90,40 per maand |
| Bouwjaar woning | : 1902 |
| Oplevering | : juli 2025 |

SLAAPKAMER
AAN DE ACHTERZIJDE
MET DAKRAAM





ROYALE,
SFEERVOLLE EN
KNUSSE
WOONKAMER









BADKAMER MET
DOUCHE EN
WHIRLPOOL-
BUBBELBAD





GELEGEN IN EEN
KARAKTERISTIEK
STRAATJE IN
CHARLOIS

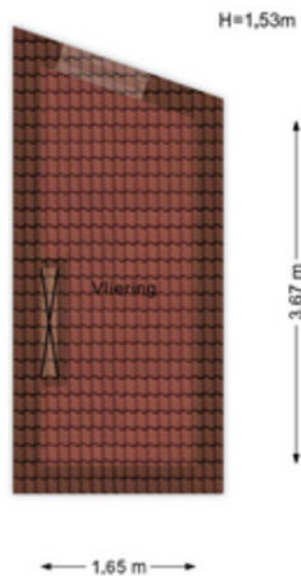


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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 - VLIERING



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 | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | |
| Losse (hang)lampen | x | | |
| Planken aan de muur woonkamer | x | | |
| Boekenkast woonkamer | x | | |
| Rolgordijnen | x | | |
| Laminaat | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Ladekast woonkamer | x | | |
| Hoekbank woonkamer | x | | |
| Wandkasten woonkamer | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Fontein | x | | |
| Jacuzzi/whirlpool | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |

LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| Airconditioning | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Screens | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Wasmachine | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | x | | |
| Waterslot wasautomaat | x | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | x | | |



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

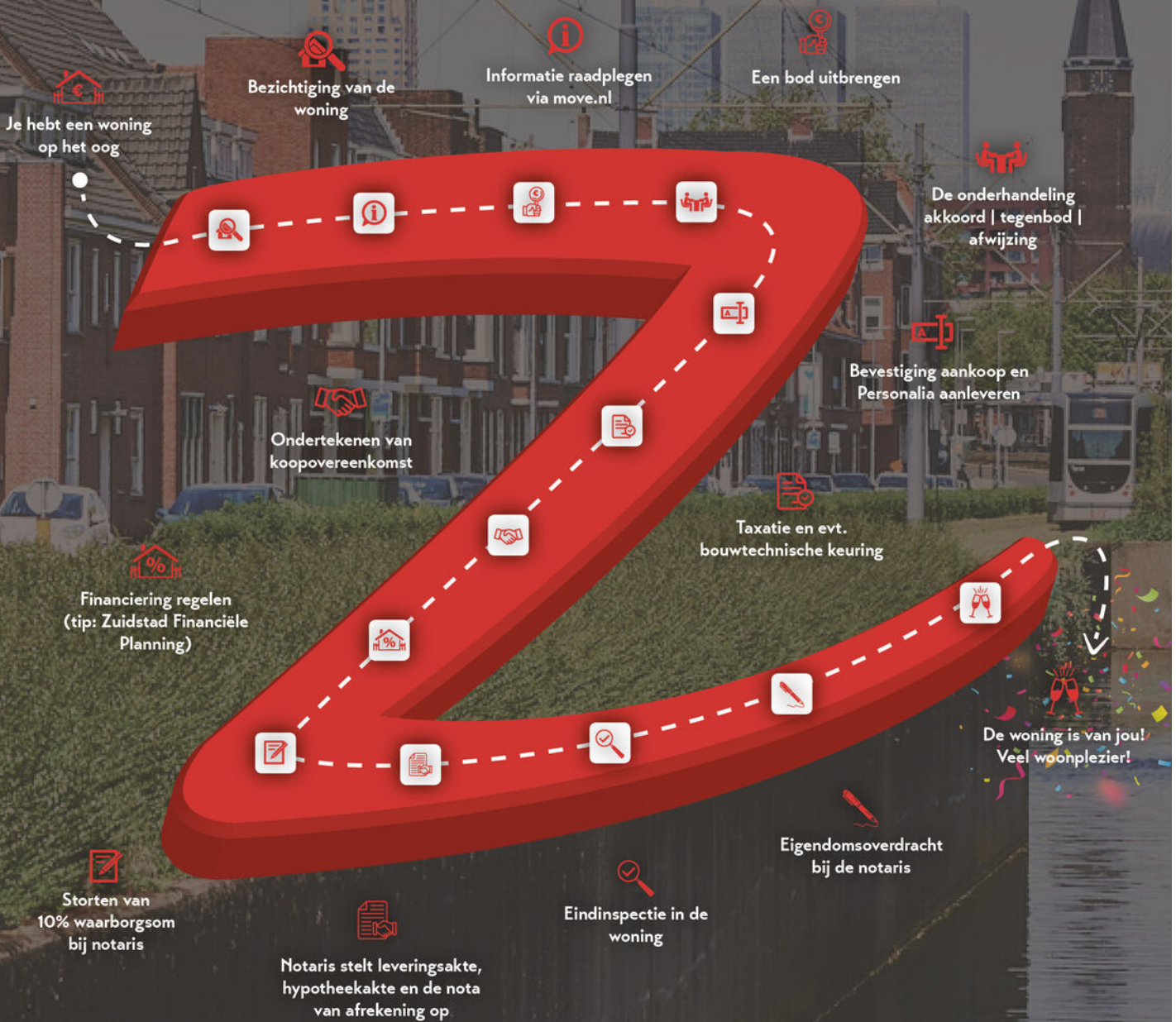
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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 NWWWI



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

