



3083 WE ROTTERDAM

TAPUITSTRAAT 39 C



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1947



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



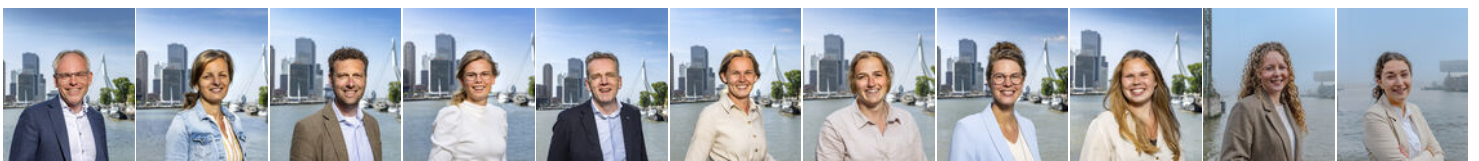
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Mei 2025

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	162 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3073, index 89
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 150,-- 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	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 39 C



OP ZOEK NAAR EEN HEERLIJK RUIME WOONKAMER MET OPEN KEUKEN?

Dan is de Tapuitstraat 39C een mooie optie! De ruimte is voorzien van veel lichtinval, is strak gestuct en heeft een gezellige sierhaard die het geheel nog aantrekkelijker maakt. Naast de fijne keukenruimte, is er toegang tot het balkon wat zicht uitstrekt over de hele breedte van de woning. De badkamer is ruim en functioneel ingericht en via de hal is het grote pluspunt van dit appartement te bereiken: met toestemming van de VvE is de bovengelegen zolderverdieping in gebruik, wat betekent dat een royale slaapkamer en voorzolder onderdeel van de woning zijn! De prijs is **BIEDEN VANAF € 200.000,-** K.K.

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dichtbij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan, zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook Winkelcentrum Zuidplein met het metro- / en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Ben je op zoek naar ontspanning? Dan moet je in het Zuiderpark zijn, daar is alle ruimte voor een wandeling of ontspanning. Ten opzichte van uitvalswegen tref je het ook goed, binnen 7 minuten rijd je de snelweg op en het stadscentrum is eenvoudig te bereiken middels de Maastunnel.

Welkom in de Tapuitstraat!

Indeling:

* Afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.

Tweede verdieping:

* Woningentree; ruime hal voorzien van meterkast, toegang tot verschillende vertrekken en de trapopgang naar de zolderverdieping.

* Badkamer, geheel betegeld en schrootjesplafond, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

* Royale, lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, sierhaard (gaat mee), deur naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.

* Open keuken voorzien van tegelvloer, verlaagd plafond met inbouwspots en hoekinbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en opstelling van de C.V.-combiketel.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen voorzien van betegeling en inbouwspots inclusief een bedieningshub (aangelegd in 2024).

Zolderverdieping:

* Ruime overloop voorzien van laminaatvloer, grote inbouwkast en toegang tot de slaapkamer.

* Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, dakraam en knieschotten.

* Twee eigen kelderbergingen in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 23 januari 2035.

* De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER TAPUITSTRAAT 39 C



aan de achterzijde van houten kozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2011).

* De zolderverdieping is juridisch geen eigendom van de woning, het gebruik van de zolderverdieping wordt door de V.v.E. gedoogd.

* 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. 49 m² (excl. 26 m² van de zolder welke in gebruik is)

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 13 m²

* Inhoud ca. 162 m³ (excl. 64 m³ van de zolder welke in gebruik is)

Bouwjaar woning	: 1947
Bijdrage V.v.E.	: € 150,- per maand
Oplevering	: mei 2025

HET BALKON AAN
DE ACHTERZIJDE IS
GELEGEN OP HET
WESTEN

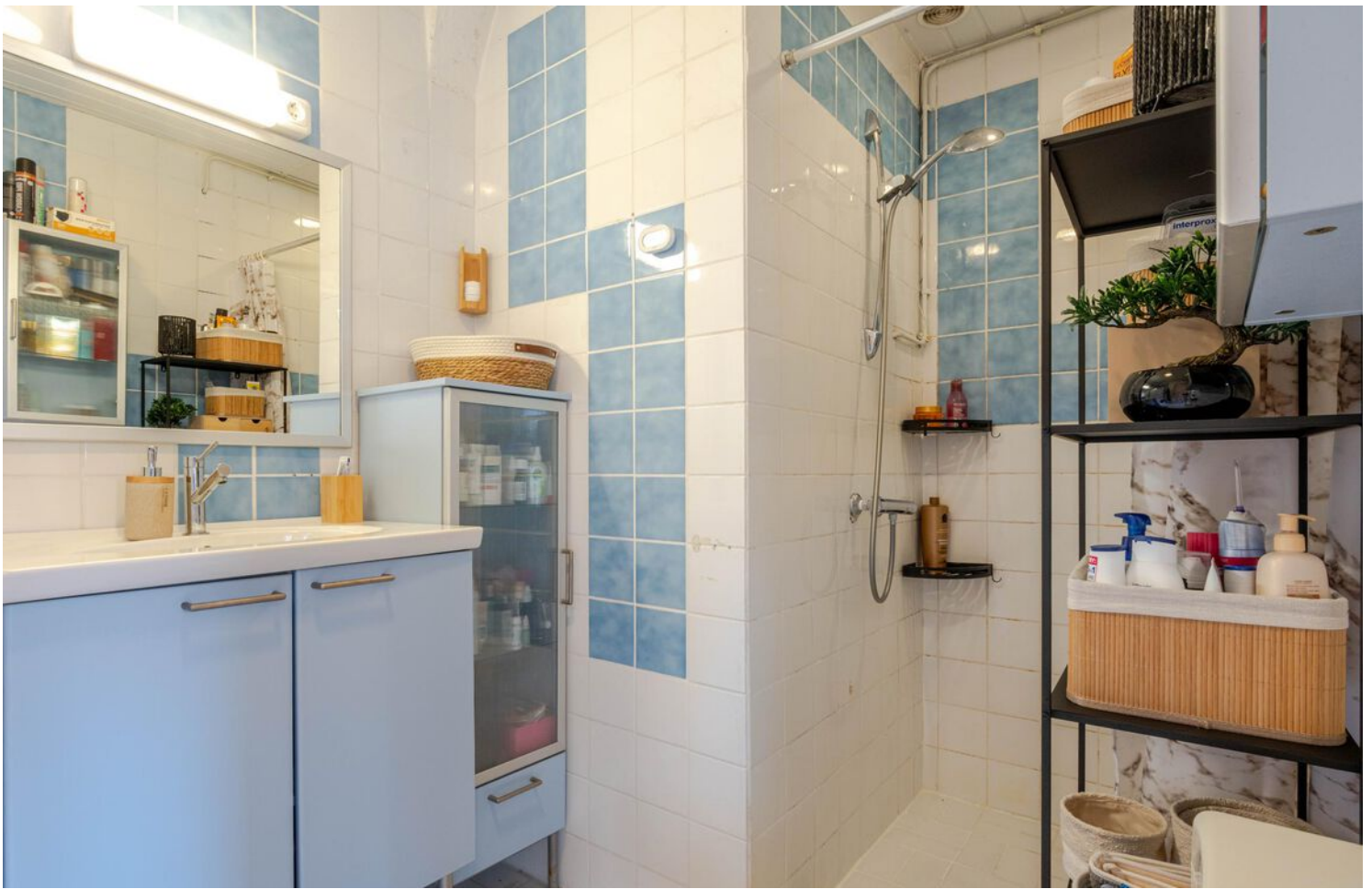




EEN ROYALE, LICHTE
WOONKAMER IN
OPEN VERBINDING
MET DE KEUKEN









OP DE
ZOLDERVERDIEPING
BEVINDT ZICH EEN
SLAAPKAMER



PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



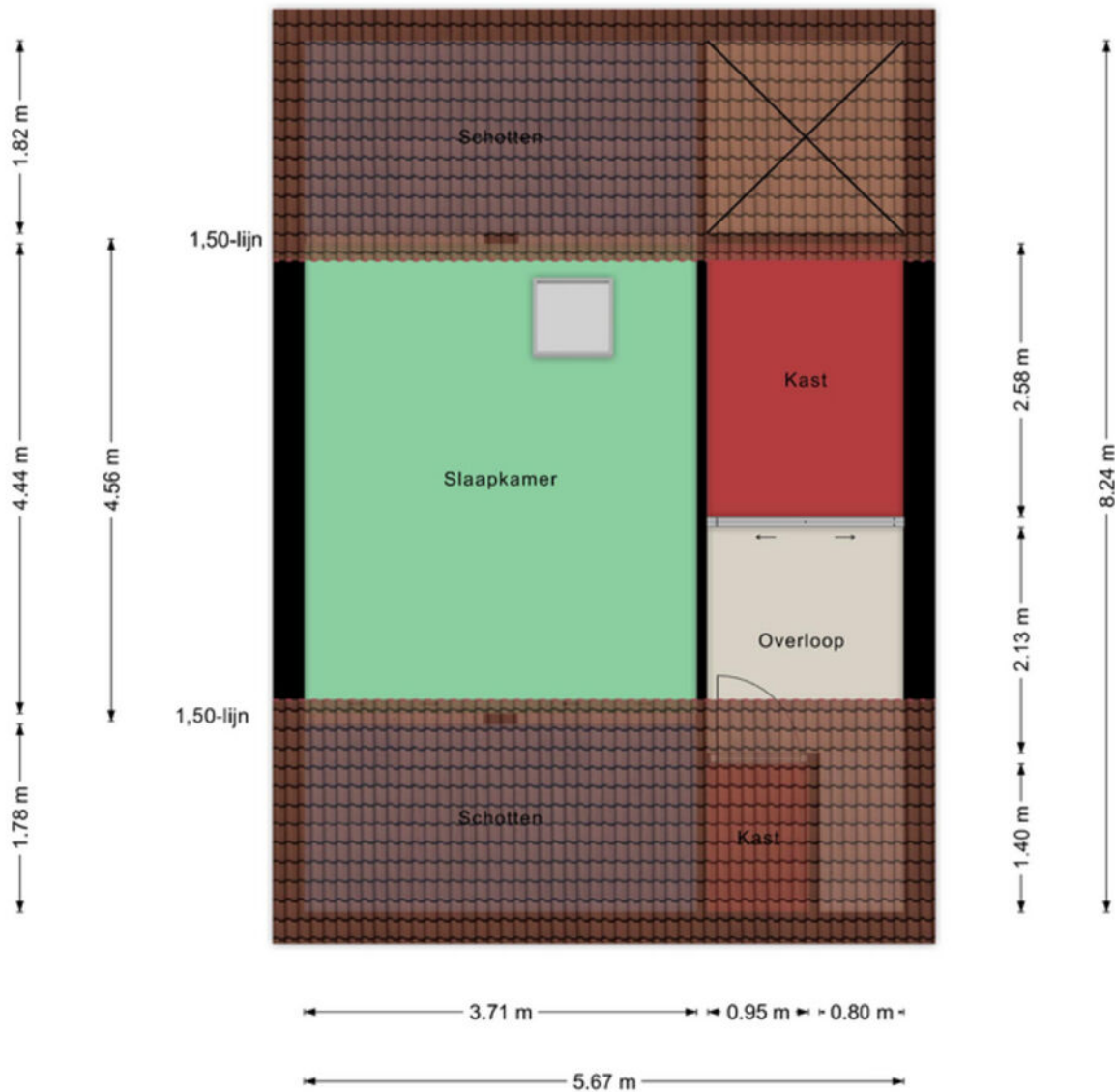
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - ZOLDER



Tapuitstraat 39-C - Zolder (geen eigendom)

H=2,17m



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Calex slimme plafondventilator met verlichting	x		
Twee plankjes woonkamer boven TV		x	
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Elektrische (sier)kacheltje bij schouw		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Losse zwarte stellingkast badkamer		x	
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Kast naast wastafel	x		
Badkamer Kastje boven toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Keramieke balkontegels incl. in-lite grondspot en transformatorhub (september 2024)	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 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!

INWWI



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

