



3083 XW ROTTERDAM

KORHAANSTRAAT 114 A



BIEDEN VANAF € 239.500 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



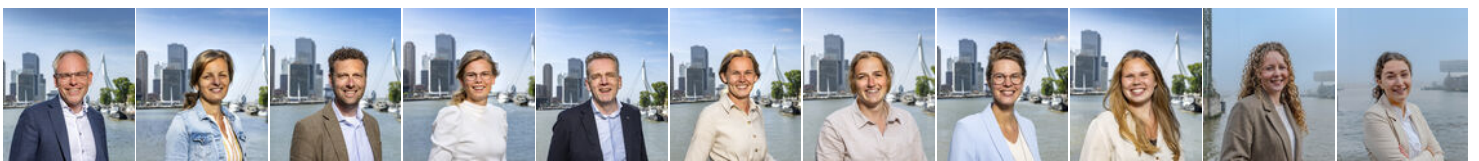
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Plat dat met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	185 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de 1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

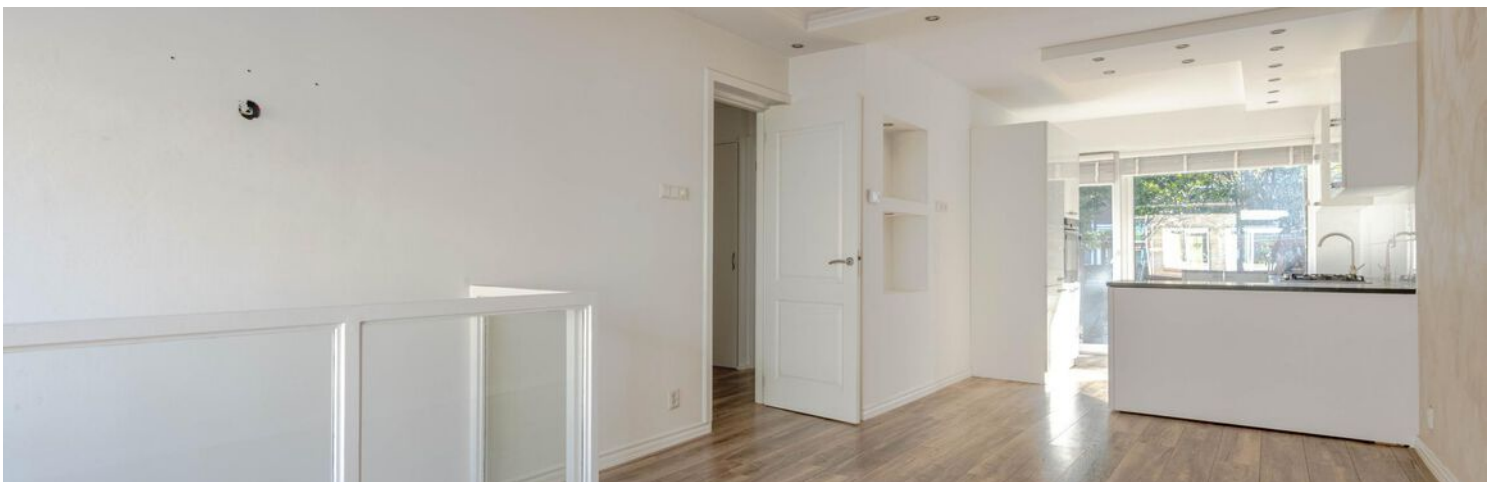
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 685, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 97,13 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	67 m ² (10.58 m diep en 6.35 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KORHAANSTRAAT 114 A



OP ZOEK NAAR EEN FIJN, WARM EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET EEN HEERLIJKE TUIN?

De foto's van de Korhaanstraat 114-A spreken tot de verbeelding. Het 3-kamer appartement is indertijd modern verbouwd en ligt op de eerste woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex, nabij het Zuiderpark en het kloppend Hart van Zuid.

Door de mooie verbouwing biedt de woning meer luxe dan veel andere appartementen in de straat. De badkamer is extra groot, de keuken is verplaatst naar de woonkamer en overal ligt dezelfde mooie vloer. De inbouwkeuken heeft een fijne opstelling en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. De wand-, plafond en vloerafwerking is strak afgewerkt en de aanwezige inbouwspotjes geven het geheel een gezellige indruk. Er zijn 2 ruime (slaap)vertrekken, waarvan er 1 in het ondergelegen souterrain. Onder andere door de kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de centrale verwarming met een HR-combiketel heeft de woning een energielabel C.

De gezellige woonwijk Carnisse is gesitueerd direct achter de Dorpsweg en ligt dicht bij het bruisende stadscentrum op Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan en is sterk in opkomst. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook het Winkelcentrum Zuidplein met metro-/ en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Op 5 minuten wandelen kan je lekker ontspannen in het nabijgelegen Zuiderpark, daar is alle ruimte voor een fijne wandeling, sport of ontspanning. De uitvalswegen zijn super, binnen ca. 7 minuten rijd je op de snelweg A15 en het stadscentrum is

eenvoudig (ook op ca. 15 minuten fietsen) te bereiken door de Maastunnel.

Je vind alles wat je nodig hebt op Zuid, ervaar het zelf!

Persoonlijke noot verkoper:

Wij hebben dit appartement destijds gekocht vanwege de heerlijke ligging nabij het Zuiderpark, de gezellige buurt die helemaal in opkomst is en de fijne eigen tuin. Winkels op loopafstand, eettentjes in de buurt en je zit zo in het centrum van de stad. Het is met zorg gemoderniseerd en instapklaar voor wie heel fijn wil wonen maar een hekel heeft aan verbouwen! Zet je meubels erin en wonen maar! Je zal er geen spijt van krijgen!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie.

Eerste woonlaag:

* Woningentree: hal voorzien van laminaatvloer; moderne meterkast en fijne gangkast.

* Luxe toiletruimte voorzien van betegeling, wandcloset, fonteintje en verlaagd plafond met inbouwspots.

* Doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, keurige plafond- en wandafwerking, spots in sierlijsten, open keuken, toegang naar de achtertuin en via een vaste trap toegang

BIEDEN VANAF € 239.500 K.K.

LEES ALLES OVER KORHAANSTRAAT 114 A



tot het souterrain.

- * Moderne hoek-inbouwkeuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast, rvs-spoelbak en vaatwasser.

- * Slaapkamer I aan de achterzijde is voorzien van laminaatvloer en keurige plafond- en wandafwerking.

- * Luxe, royale badkamer met mooie betegeling, glazen douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en verlaagd plafond met inbouwspotjes. Aansluiting en ruimte voor wasmachine en wasdroger.

- * Kamer II voorzien van laminaatvloer, keurige plafond- en wandafwerking en daglicht / ventilatie middels 2 ramen in de voormalige berging.

Achtertuint:

- * Royale en zonnige achtertuin van maar liefst ca. 67 m² gelegen op het oosten, met een houten overkapping met stroomaansluiting.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel C, geldig tot 18-03-2035

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen recente combiketel (Vaillant ecoTEC classic, september 2023 geplaatst).

- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.

- * Slaapkamer in het souterrain wordt in de splitsingsakte (d.d. 1976) en akte van levering (d.d. 2019) als bergruimte benoemd maar is nu in gebruikt als woonruimte

- * 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.

- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 59 m²

- * Inhoud ca. 185 m³

Actieve V.v.E. met een bijdrage van € 97,13 per maand

Bouwjaar woning : 1947

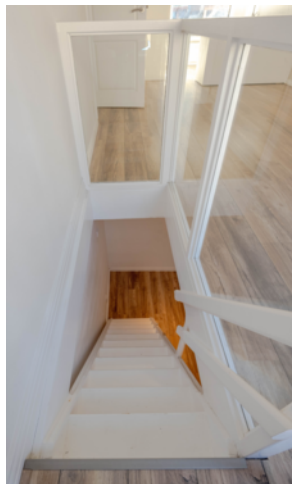
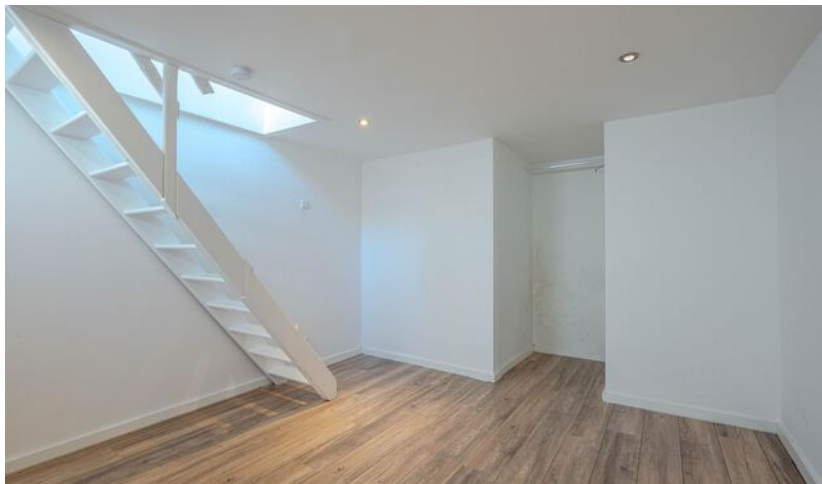
Oplevering : In onderling overleg, maar dit kan snel











PLATTEGROND



Korhaanstraat 114-A - 1e verdieping

← 2.07 m → 2.78 m →

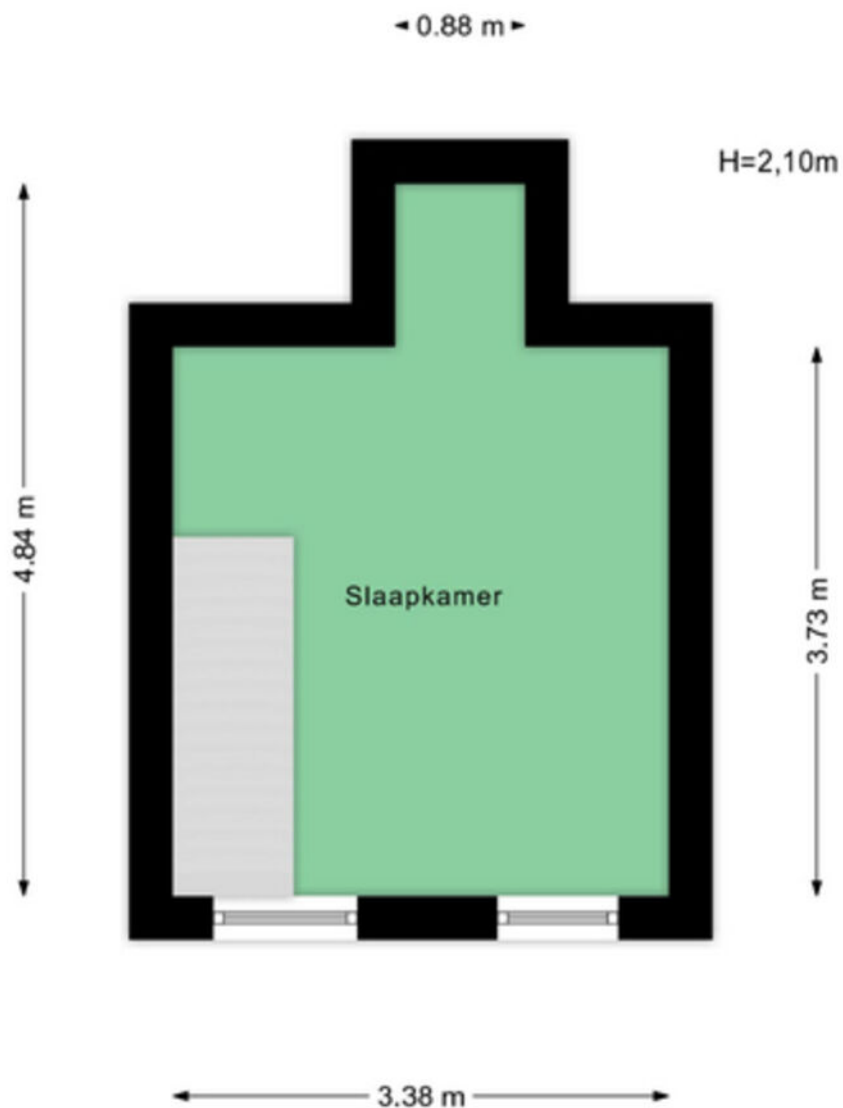


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Korhaanstraat 114-A - Souterrain

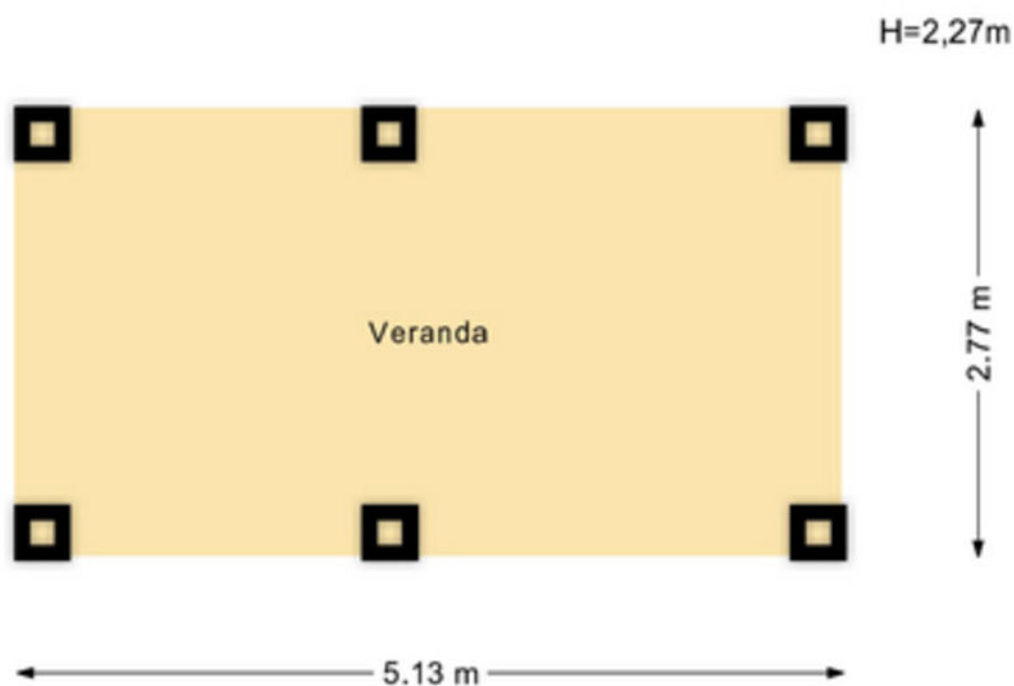


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Korhaanstraat 114-A - Veranda



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		
Legplanken in gangkast	x		
Jaloezieën			x
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Verbrede vensterbanken	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
RVS spoelbak en kraan	x		
Verlichting onder bovenkasten	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Planchet	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Overkapping in tuin	x		
(Sier)hek	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


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



KORHAANSTRAAT 114 A ROTTERDAM - 19

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

