



3087 CA ROTTERDAM

CHARLOISSE HOOFD 53 C



KOOPSOM € 400.000 K.K.



101 m² wonen



2 slaapkamers



2001



-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	€ 400.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Inhoud	309 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nr. 4889, index 11 en 123
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canan afgekocht tot en met 21 juni 2049

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€297,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Balkon/terras	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Parkeergarage, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 53 C



DIT UITZICHT VERANDERT MET DE MINUUT!

Vanuit het stijlvolle appartement aan het Charloisse Hoofd 53-C heb je een fenomenaal zicht over de Nieuwe Maas. De voorbijvarende schepen, de watertaxi's die af en aanvaren en de prachtige skyline van de stad zijn onderdeel van het toneel. Dit is nu uniek wonen! Het appartement wordt aangeboden met een bieden-vanaf-prijs van € 400.000,- K.K. en separaat wordt de parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage aangeboden met een vraagprijs van € 29.500,- K.K.

Het complex 'De Hoge Maas' is gelegen op de kop van Oud-Charlois aan de boorden van de Nieuwe Maas en is fijn gesitueerd ten opzichte van het centrum van de stad. Het verzorgde appartement met energielabel A is gelegen op de tweede verdieping, beschikt over een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door veel en grote raampartijen, een open keuken en een royaal terras waar je kunt genieten van de ochtendzon. De twee fijne slaapkamers, royale badkamer, separate toiletruimte en was/bergruimte maken het geheel compleet. Kortom: Dit appartement biedt een ideale combinatie van comfort, stijl en de prachtige riviergezichten, terwijl je kunt genieten van rust en privacy.

De woontoren is uitstekend gelegen ten opzichte van veel stadse voorzieningen. Denk aan het stadscentrum, winkels, aansluitingen op uitvalswegen en het openbaar vervoer. Genieten van een drankje op het terras? Stap dan op de fiets, want de Wilhelminapier en Katendrecht zijn in 10 minuten te bereiken. Naast de Maastunnel fietstunnel vind je de opstapplaats van de watertaxi, deze brengt je naar verschillende plekken in het centrum van de stad, denk aan de Leuvehaven bijvoorbeeld!

Wil jij dit uitzicht met eigen ogen komen bewonderen en kijken hoe je je eigen wooninrichting kunt creëren? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via de fraaie ontvangstruimte met bellentableau, postbussen, videofoon en liften naar de verdiepingen.
- * Gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.
- * Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

Tweede verdieping:

- * Woningentree met de meterkast naast de voordeur; gang voorzien van houten vloer; toegang tot de diverse vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- * Slaapkamer I voorzien van linoleumvloer.
- * Inpandige berging voorzien van laminaatvloer, witgoedaansluitingen, opstelling van de combiketel en unit van de mechanische ventilatie.
- * Ruime badkamer welke beschikt over een douchecabine, ligbad wastafelmeubel met dubbele wastafel en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II voorzien van linoleumvloer en kastenwand.
- * Riante living met open keuken en veel lichtinval, voorzien van houten vloer, nette wand- en plafondafwerking, deur naar het terras en fraai uitzicht.

KOOPSOM € 400.000 K.K.

LEES ALLES OVER CHARLOISSE HOOFD 53 C



* Open keuken met luxueuze inbouwkeuken in lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, combimagnetron, koffieautomaat, grote koelkast, grote vriezer, vaatwasmachine en schouwafzuigkap.

* Fantastisch buitenterras op de kop van het appartement, gelegen op het oosten met uitzicht over de rivier de Maas.

Algemeen:

* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 21 juni 2049.

* Energielabel A, geldig tot en met 31 maart 2035.

* De wijk Oud-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.

* Centrale verwarming en warm watervoorziening met een eigen combiketel (Intergas, 2023).

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

* 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 niet door de verkoper is bewoond geweest.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 101 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 309 m³

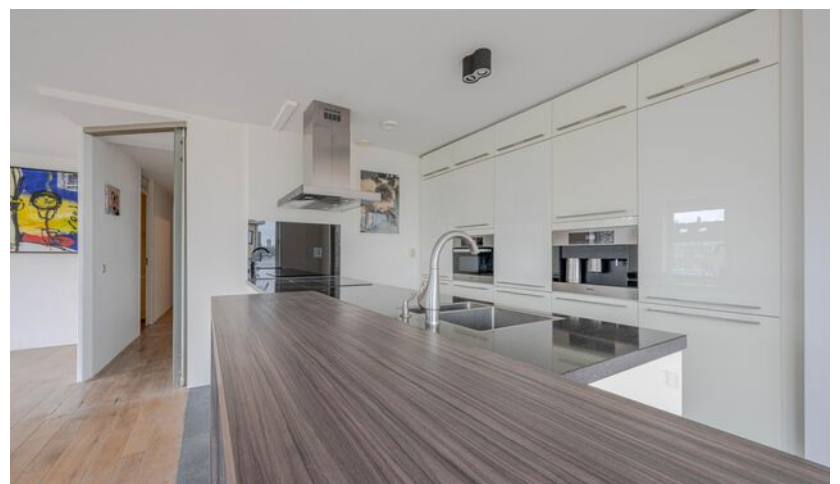
Bijdrage V.v.E. : ca. € 297,- per maand

Bouwjaar woning : 2001

Oplevering : Kan snel



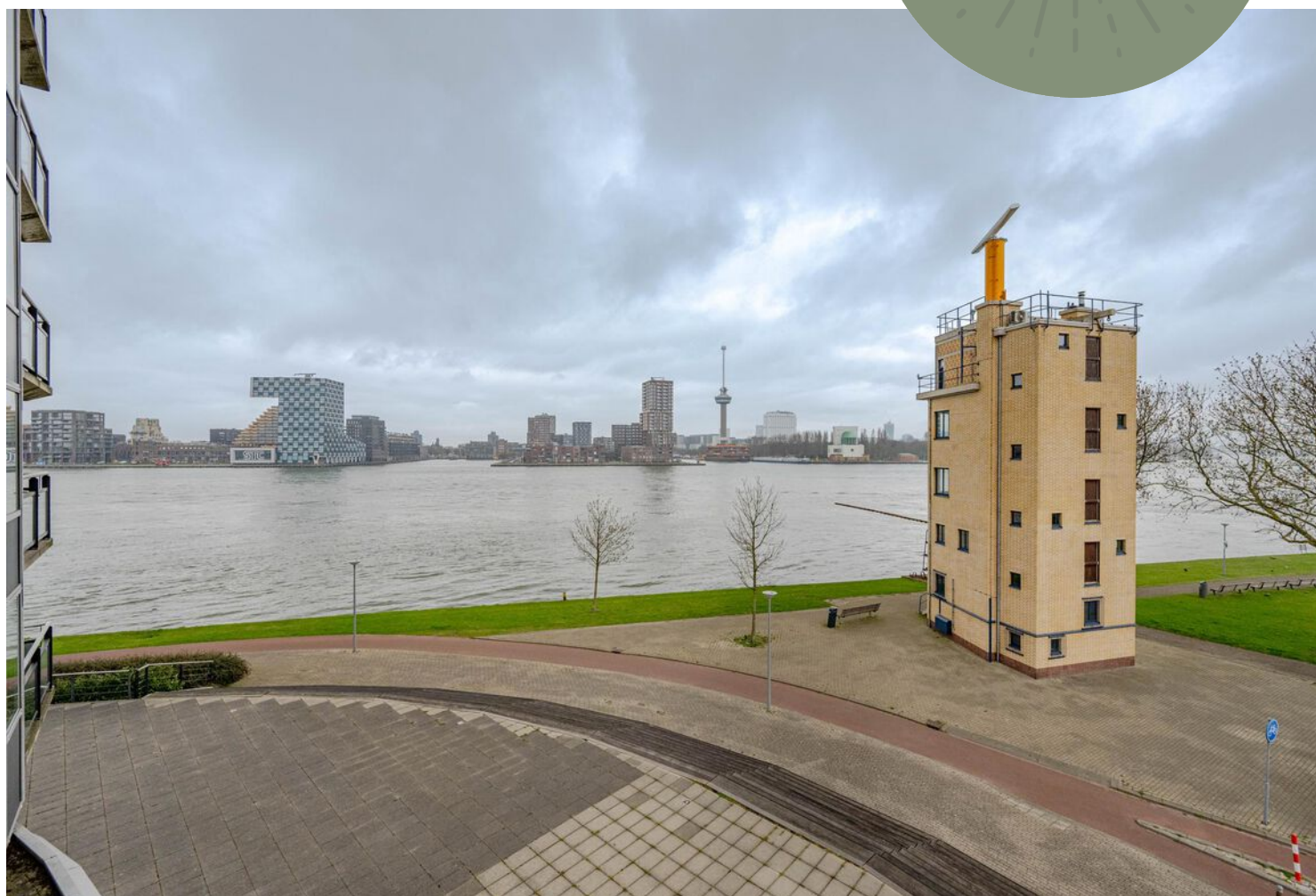
DIT IS TOCH UNIEK
WONEN!

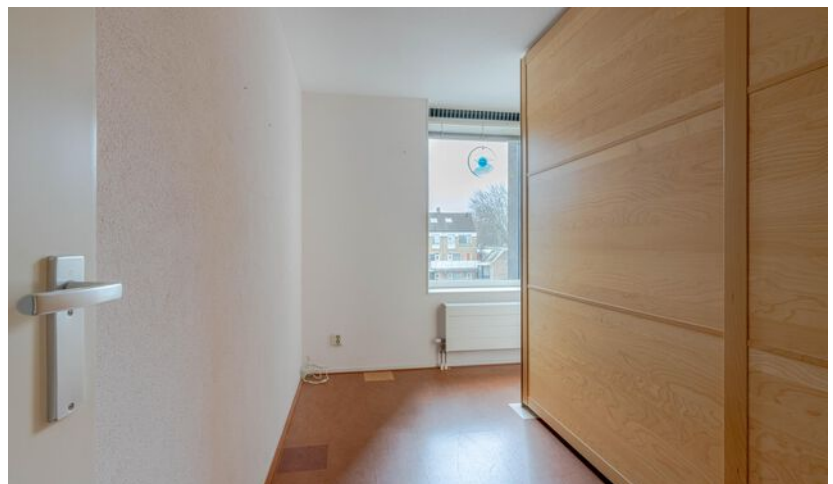






FANTASTISCH
BUITENTERRAS OP DE
KOP VAN HET
APPARTEMENT









EIGEN
PARKEERPLAATS
IN DE
PARKEERGARAGE



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
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


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



CHARLOISSE HOOFD 53 C 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

