



3083 KB ROTTERDAM

LEPELAARSINGEL 41 A



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1953



1e 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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	199 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	G
Isolatie	-
Verwarming	-
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie H, Nummer 3497
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €104,18 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 41 A



WONEN AAN DE GEZELLIGE LEPELAARSINGEL NABIJ HET HART VAN ZUID?

Dat kan, want de Lepelaarsingel 41 A is te koop! Deze benedenwoning met een gigantische achtertuin is klaar voor een metamorfose. De handige klusser draait hier zijn hand niet voor om. Ga jij de uitdaging aan? De prijs is **BIEDEN VANAF € 225.000,- - K.K.**

De woning is gesitueerd op de begane grond en heeft een ruime doorzonwoonkamer en twee slaapkamers. Het toilet en de badkamer zijn separaat en functioneel ingericht. Vanuit de hal is er toegang tot de keukenruimte aan de achterzijde van de woning, deze is voorzien van de wasmachine-aansluiting en de opstelling voor de boiler. De ruime achtertuin met balkonterras zijn op het westen gelegen, wat avondzon betekent! Een mooi extraatje is dat de berging (ca. 14 m²) bij de woning te betrekken is, zie jij de mogelijkheden?

De ligging is praktisch en je hebt prachtig uitzicht op de fraaie singel. Het Hart van Zuid kenmerkt zich door de vele voorzieningen die er te vinden zijn. Zo is evenementenhal Ahoy en het Ibish Styles hotel te vinden aan de rand van het Zuiderpark en is het winkelcentrum Zuidplein is een bron van vele winkels en eettentjes. De gezellige wandelpromenade geeft onder andere toegang tot de bibliotheek, het theater en het 50-meterzwembad. Vanuit de straat wandel je zo het Zuiderpark in.

Binnen 7 minuten is er aansluiting op Rijksweg A15 en via de Maastunnel ben je in een vlotte rit in het centrum van Rotterdam.

Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderberging.
- * Berging in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en deels betegeld.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, straalkacheltje en betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde met vaste kast.
- * Royale, doorzon woonkamer voorzien van schouw, gestripte wanden en gipsplafond.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van kunststof keukenblok, afzuigkap, wasmachine-aansluiting en de opstelling van de boiler; deur naar het balkon/ de achtertuin.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen met trapafgang naar de achtertuin.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde.

- * Royale achtertuin gelegen op het westen voorzien van veel groen.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER LEPELAARSINGEL 41 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 20 maart 2035.
- * De wijk Carnisse 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 enkele beglazing in houten raamkozijnen.
- * Warmwatervoorziening middels een eigen boiler (50 liter).
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 59 m²
- * Externe bergruimte ca. 14 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 199 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 104,18 per maand
Bouwjaar woning	: 1953
Oplevering	: In onderling overleg/ kan snel

HEERLIJK WONEN IN
EEN BENEDENWONING
MET FANTASTISCHE
ACHTERTUIN!











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.



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



LEPELAARSINGEL 41 A ROTTERDAM - 15

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

