



3086 HL ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 93

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1965



-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.

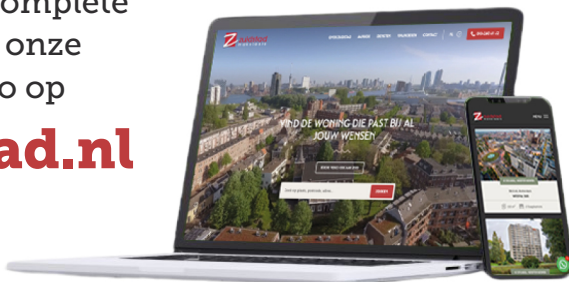
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 € 199.000 k.k.

Oplevering Kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object Galerijflat

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1965

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 55 m²

Gebouwgebonden Buitenruimte 2 m²

Externe Bergruimte 5 m²

Inhoud 176 m³

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op 1e woonlaag

Voorzieningen Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel **E**

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming Blokverwarming

Warmwater Elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 989, index 15
Eigendomsinformatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 167,03 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 93



TIJD OM JE EIGEN PLEK TE CREEREN?

Voor de handige starter is dit centraal gelegen appartement een mooie kans. Dit 3 kamer appartement is gelegen op de eerste verdieping van een appartementencomplex met LIFT, direct tegenover het hart van Pendrecht.

Het appartement is knus en heeft een leuke indeling met verschillende de woonkamer en grootste slaapkamer vaste kasten. De tweede slaapkamer grenst aan het balkon. De badkamer en toilet zijn fijn van elkaar gescheiden. De keuken ligt aan de galerijzijde en biedt volop ruimte voor een eventuele nieuwe inbouwkeuken. De V.v.E. is bezig met het verduurzamen van het complex, wat perspectief biedt op verbetering van comfort en energieprestatie.

Het is ideaal hoeveel voorzieningen je in de buurt hebt. Denk aan de metro, winkels en het grootste stadspark van Rotterdam. Vlakbij is het hart van Zuid met het grootste stadspark van Nederland, het 'Zuiderpark'. Openbaar vervoer is goed geregeld. Er rijdt een bus door de wijk en ter hoogte van de Slinge is een metrostation. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is er een goede aansluiting op de snelwegen. Via de Groene Kruisweg is er een goede aansluiting op de Ring A15.

Kortom: leuk wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom.

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot kelderbergingen en de lift die halverwege de etages stopt.
- * Kelderberging (ca. 5m²) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree middels de galerij; tochtportaal; L-vormige hal; meterkast en vaste kast.
- * Keukenruimte voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, keukenblok met kastjes en opstelling van de boiler.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling en duoblok-toiletopstelling.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en lichte betegeling.
- * Woonkamer met veel lichtinval en voorzien van inbouwkasten.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van een vaste kast.

Algemeen:

- * De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is op dit moment geheel voorzien van houten kozijnen met aan de achterzijde dubbele beglazing en aan de voorzijde enkele beglazing. De V.v.E. heeft in het kader van een verduurzamingstraject vooralsnog ingezet op het aantrekkelijke verduurzamingspakket 4 (stukken worden bij het maken van een afspraak ter beschikking gesteld). Voor de financiering zijn subsidies in beeld en wordt er ingezet op een voordeling lening. In de praktijk zal het betekenen dat de maandelijkse bijdrage omhoog gaat, maar dat er in principe minder zal hoeven worden gestookt.

VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.





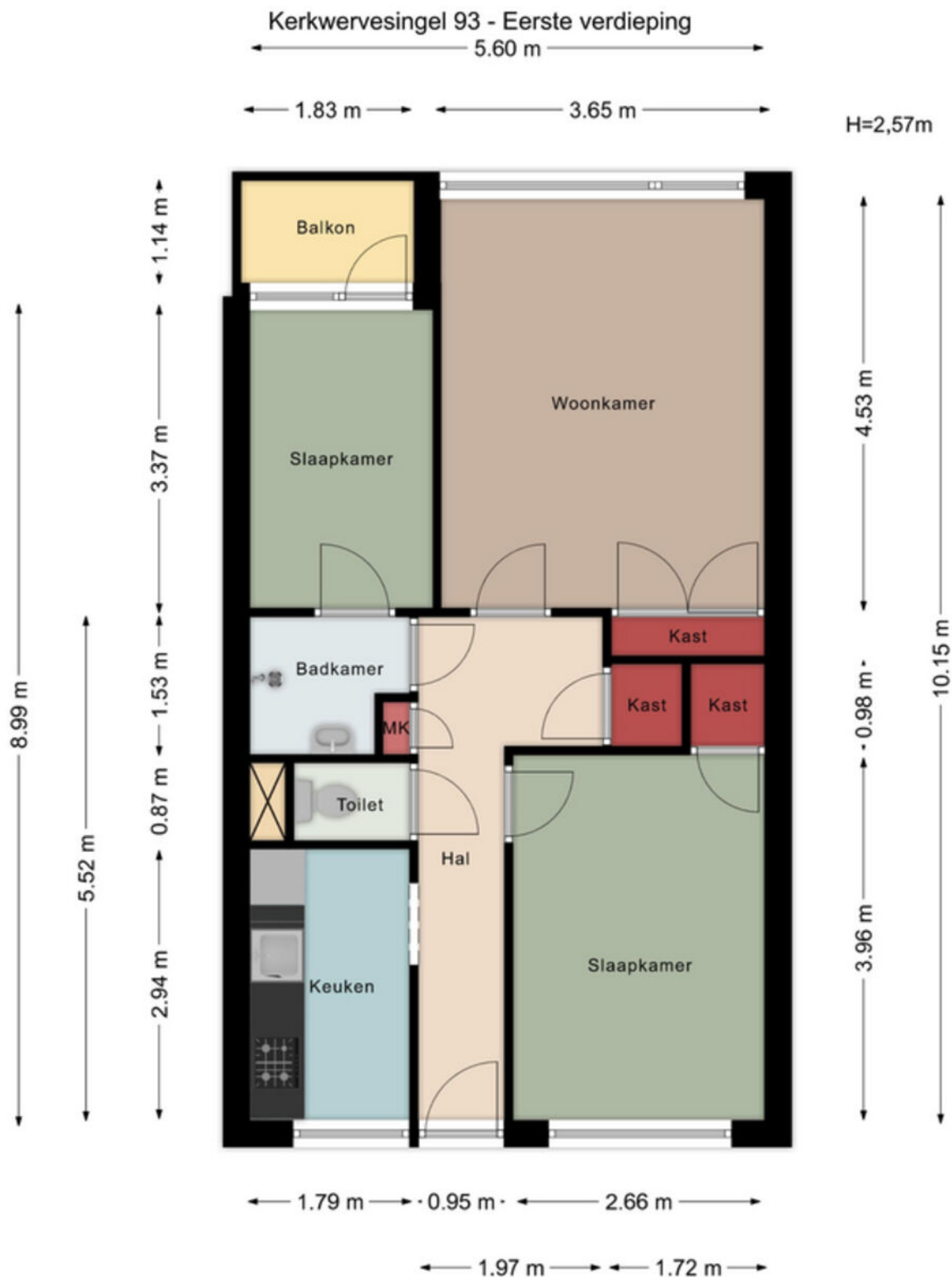








PLATTEGROND

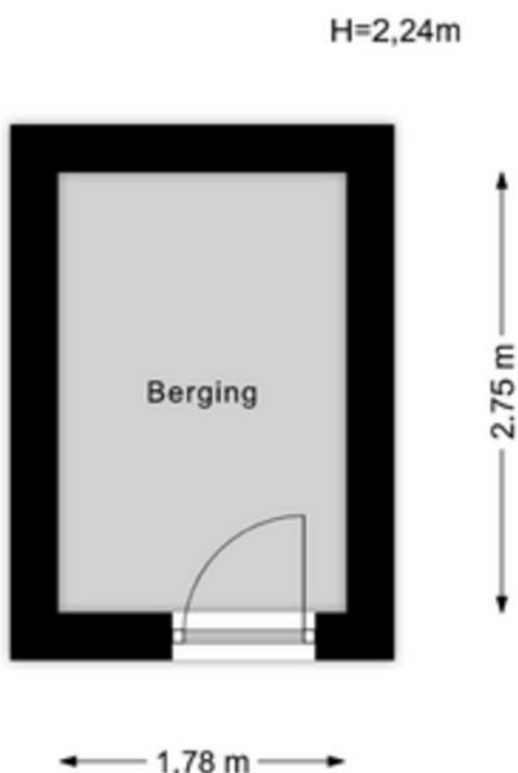


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Kerkwervesingel 93 - Berging



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.



ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT



De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



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



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

