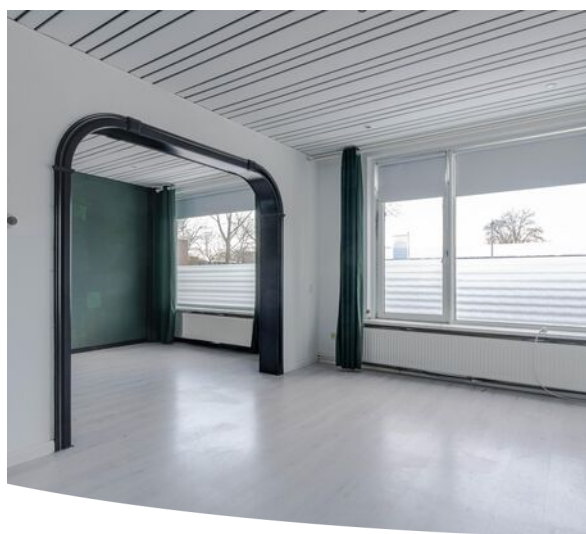




3085 EJ ROTTERDAM

LUNTERSHOEK 51



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



59 m² wonen



1 slaapkamers



1960



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

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	194 m ²

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 924
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €118,13 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 zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LUNTERSHOEK 51



RUSTIG WONEN IN DE LUWTE VAN DE STAD, MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK!

Aan De Luntershoek 51 vind je deze prettige 2- (voorheen 3-) kamerwoning, gelegen in een rustige straat waar je heerlijk thuiskomt na een drukke dag. De lichte woonkamer valt direct op dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een open en frisse sfeer. Aan de achterzijde beschikt de woning over een balkon waar je fijn buiten kunt zitten, en in de onderbouw is een eigen kelderberging aanwezig voor extra opslagruimte.

De omgeving maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. In de buurt van de Slinge vind je een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en meer. Zowel de tramhalte als metrostation Slinge liggen op circa 10 minuten loopafstand en langs de lange winkelstraat zijn diverse bushaltes te vinden. Hierdoor zijn het stadscentrum en het Hart van Zuid, met onder andere Ahoy en het 50-meter wedstrijdbad, eenvoudig bereikbaar. Ook aan groen geen gebrek: recreatiegebieden zoals het Vrijenburgpark, de Pendrechtse molen en het Zuiderpark liggen in de directe omgeving. Met de auto rijd je bovendien binnen enkele minuten de A15 of A29 op. Comfortabel en centraal wonen dus!

Zie jij jezelf hier al wonen en wil je jouw woonwensen werkelijkheid laten worden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met een ruime hal; gangkast; meterkast; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw, strakke wanden, schrootjes plafond met inbouwspots en een open verbinding met de eetkamer.
- * Eetkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en een schrootjesplafond met inbouwspots.
- * Royale slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en strakke wand- en plafondaafwerking.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met opbergruimte, de opstelling van de Cv-ketel, een deur naar de badkamer en een deur naar het achtergelegen balkon.
- * Badkamer voorzien van betegeling, mechanische ventilatie, wastafel en een douchecabine.
- * Toiletruimte voorzien van duobloktoilet opstelling en lichte betegeling.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.
- * Berging ca. 6 m² op de begane grond.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER LUNTERSHOEK 51



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 30 november 2030.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).
- * 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 een voormalige huurwoning betreft.

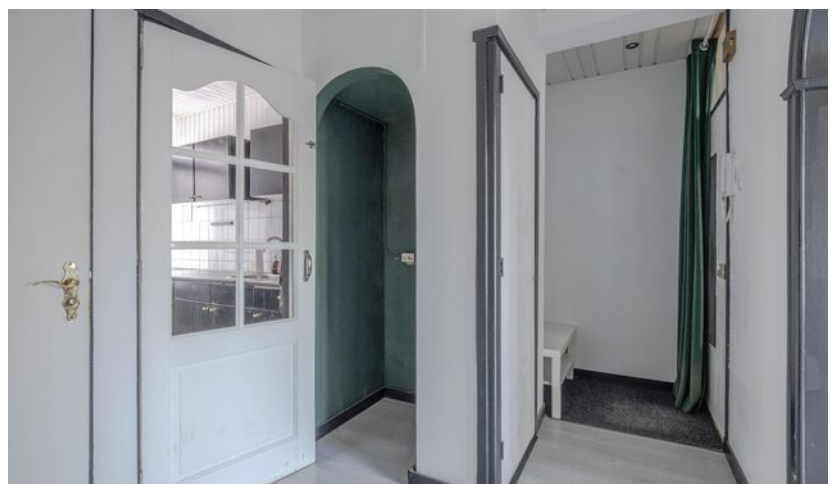
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 59 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 194 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 118,13 per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: Kan spoedig

The image shows an empty room with a large window on the left. A white radiator is positioned below the window. The wall to the right is painted a dark green color. A green curtain hangs next to the window. The ceiling has a grid pattern with a single light fixture. The floor is covered in light-colored wood-look laminate. A green circular graphic with white dashed lines is in the top left corner, containing the text '2-KAMER WONING'.

2-KAMER
WONING







PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

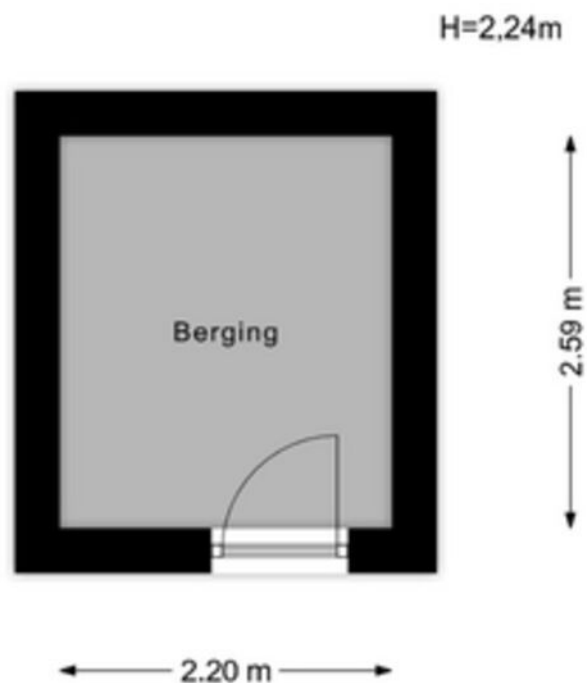


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Luntershoek 51 - 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, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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



LUNTERSHOEK 51 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

