



3086 HN ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 261

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



80 m² wonen



2 slaapkamers



1965



5e 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	€ 237.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	250 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie L, nummer 989, index 99
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 234,81 per maand en voorschot stookkosten € 125,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 261



ROYALE 3 (VOORHEEN 4-)KAMER WONING OP EEN PRAKTISCHE LOCATIE!

Ga jij een uitdaging niet uit de weg? Dan is de Kerkwervesingel 261 de optie voor jou! dit 3 (voorheen 4) kamer appartement is gelegen op de vierde verdieping van een appartementencomplex met een LIFT!

Het appartement is knus en heeft een leuke indeling met verschillende ruime vertrekken, waaronder een ruime woon- en slaapkamer voorzien van vaste kasten. 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. 7m²) in de onderbouw.

Vierde verdieping:

- * 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, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en lichte betegeling.
- * Doorgebroken woonkamer in de breedte (voorheen 2 kamers) met veel lichtinval en voorzien van inbouwkasten en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijt.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tapijt en een vaste kast.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 5 september 2035.
- * 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

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 261



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.

* Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een boiler (80 liter, eigendom).

* De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en o.a. 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:inhoud:

* Wonen ca. 80 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Inhoud 250 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 234,81 per maand

Voorschot stookkosten : ca. € 125,- per maand

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : Kan spoedig!

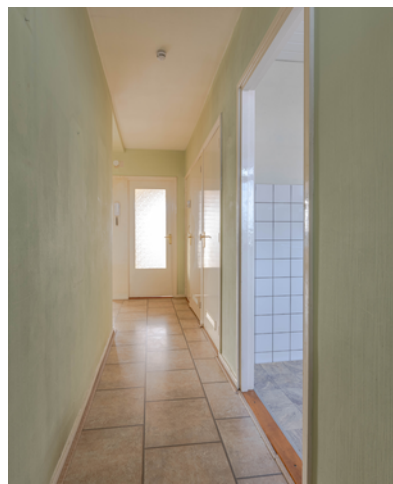
LEUK WONEN
OP EEN IDEALE
LOCATIE!









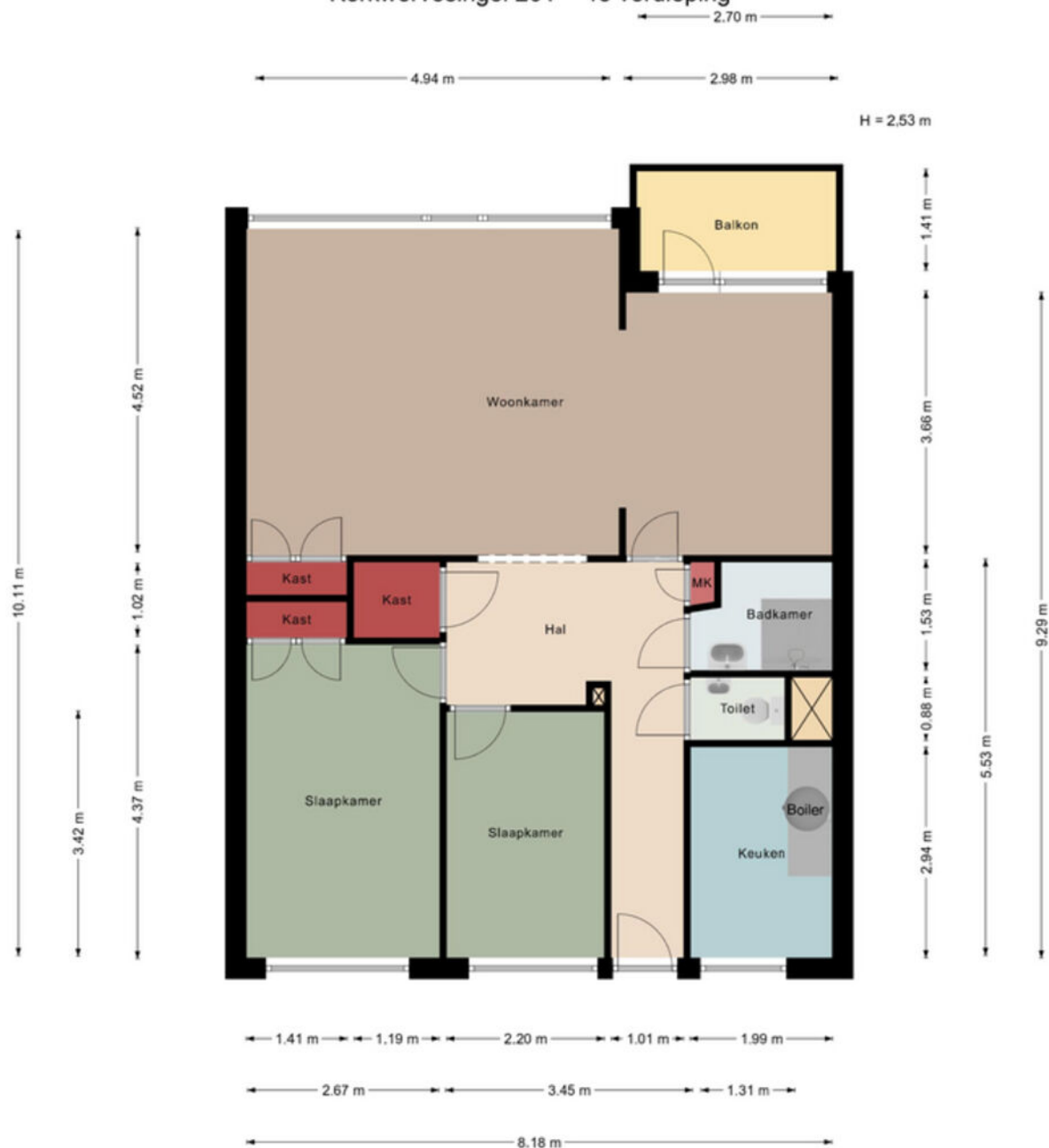




PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING



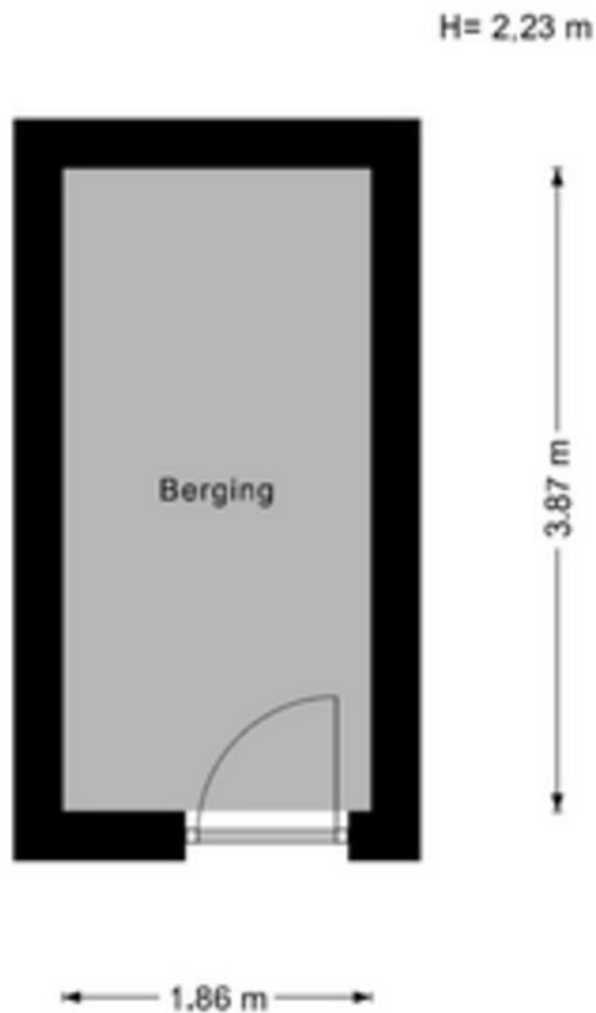
Kerkwervesingel 261 - 4e verdieping



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

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

PLATTEGROND - 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.



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

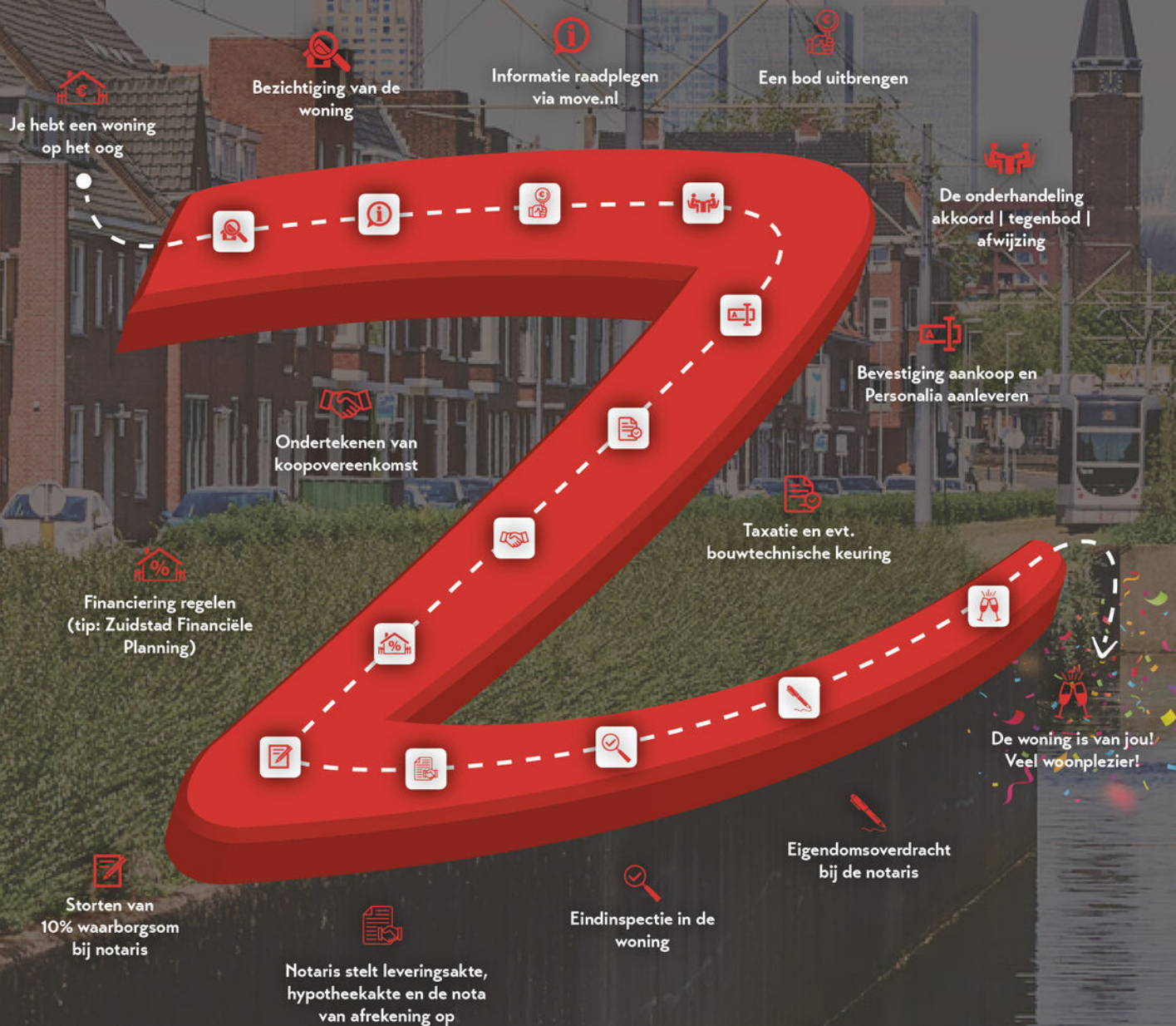


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. 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



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



KERKWERVESINGEL 261 ROTTERDAM - 17

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

