



zuidstad
makelaars



3086 KS ROTTERDAM

KRUININGENSTRAAT 186



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1958



3e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	204 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2013

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 1008, indexnummer 12
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 219.500,--
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het west
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRUININGENSTRAAT 186



EEN FIJN STARTERSAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS EN ALLE DAGELIJKE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK!

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit praktische 3-kamerappartement aan de Kruiningenstraat 186. De woning biedt een prettige indeling met een ruime woonkamer aan de voorzijde, vanwaar je toegang hebt tot het eerste balkon. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer met twee vaste kasten, wat zorgt voor extra opbergruimte.

De keuken is functioneel ingericht en biedt toegang tot zowel de badkamer als het tweede balkon aan de achterzijde. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte en een tweede slaapkamer, eveneens voorzien van twee vaste kasten. Dankzij de praktische indeling, de twee buitenruimten en de aanwezige bergruimte vormt dit appartement een uitstekende basis voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek.

De ligging in Pendrecht is bijzonder gunstig. De wijk biedt een fijne combinatie van rust, groen en goede bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich diverse openbaarvervoervoorzieningen, waaronder een busverbinding richting metrostation Slinge. Ook de A15 is snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting het centrum van Rotterdam of andere delen van de regio reist. Voor ontspanning en recreatie liggen het Zuiderpark en het groene gebied rondom de Charloisse Lagedijk in de directe omgeving. Daarnaast bevindt winkelgebied Plein '53 zich op loopafstand, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen en diverse andere winkels.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze aantrekkelijke woning!

Indeling:

- * De entree is middels een afgesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderberging en opgang naar de woning.
- * Woningentree op de derde verdieping.
- * Hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en deels betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot de slaapkamer en keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en keurige inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en aansluiting voor een vaatwasser; deur naar de badkamer en het balkon aan de achterzijde.
- * Badkamer, voorzien van betegeling, wastafelmeubel en douchecabine.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, inbouwkasten en toegang tot:
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.
- * Ruime kelderberging ca. 10 m² in de onderbouw voorzien van elektra.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot en met 24 mei 2027.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER KRUININGENSTRAAT 186



* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* GMJOP: Vanuit de VvE ligt een compleet en ambitieus Groen Meerjarenonderhoudsplan klaar dat in nauwe samenwerking met de Gemeente Rotterdam is opgesteld. Tussen nu en 2030 ondergaat het gehele complex een grootschalige modernisering. Dit betekent concreet:

- Optimale isolatie & lagere energiekosten: Het gebouw wordt grootschalig verduurzaamd, onder andere door het aanbrengen van hoogwaardige vloer- en dakisolatie én de installatie van maar liefst 180 zonnepanelen en nieuwe mechanische ventilatie-units.

- Vernieuwde, frisse uitstraling: Al het houten kozijnwerk wordt vervangen door onderhoudsarm, modern kunststof, de balkons en balustrades worden volledig hersteld en het complex wordt voorzien van strak, nieuw schilderwerk.

- Zorgeloos wonen: Dankzij de actieve projectmatige aanpak en ondersteuning vanuit de gemeente bent u verzekerd van een gebouw dat de komende decennia in topconditie verkeert.

* De woning is grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de balkondeuren.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2013).

* 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.

Oplevering : In onderling overleg; kan spoedig

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 62 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 11 m²

* Externe bergruimte ca. 10 m²

* Inhoud ca. 204 m³

Bijdrage V.v.E. : € 207,36 per maand

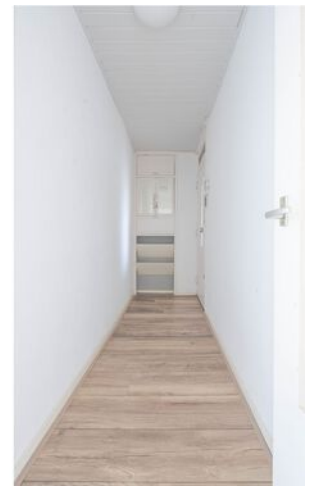
Bouwjaar woning : 1958

PERFECT VOOR
STARTERS





BALKON GELEGEN
OP HET WESTEN











PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



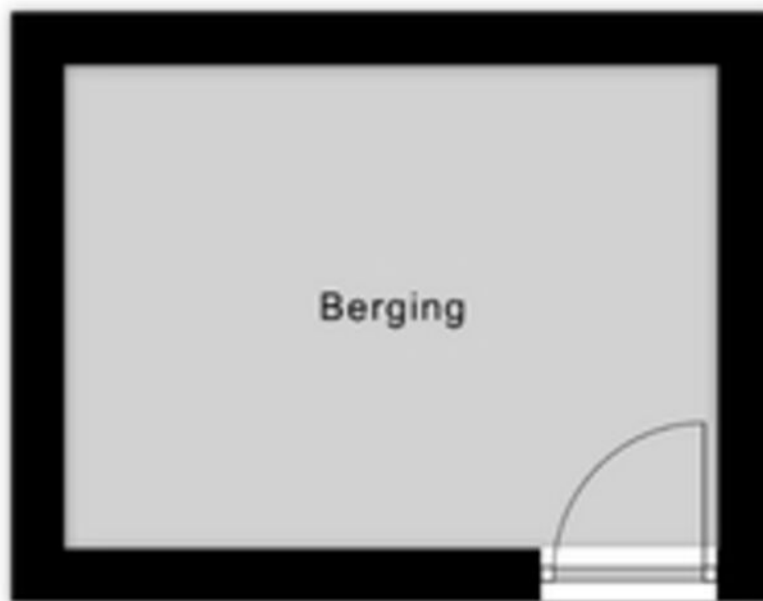
Aan de maatvoering in deze tekening

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



H = 2,50m



3.64 m

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		
Vitrages	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

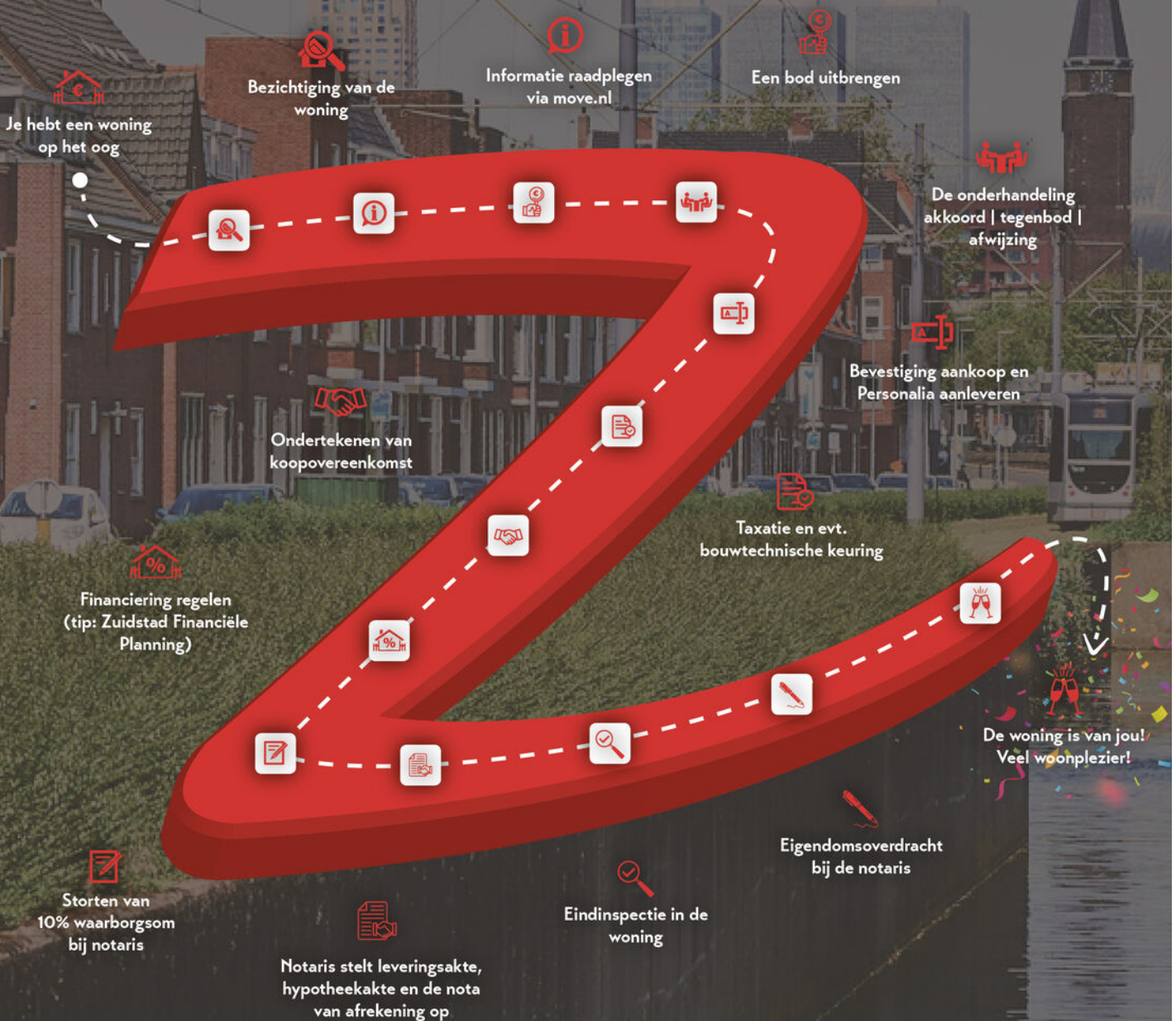


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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

III|NWWWI



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

