



3086 EZ ROTTERDAM

# SLINGE 668

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



83 m² wonen



3 slaapkamers



1963



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.

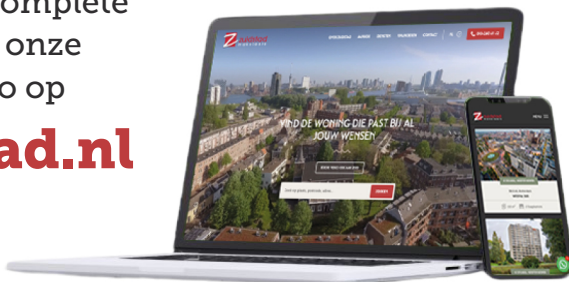
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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 | € 275.000 k.k. |
|------------|----------------|

|            |            |
|------------|------------|
| Oplevering | In overleg |
|------------|------------|

## BOUWVORM

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort Object | Maisonnette |
|--------------|-------------|

|            |                |
|------------|----------------|
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
|------------|----------------|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1963 |
|----------|------|

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |
|-----------|---------------------------------------|

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 83 m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------------|

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 5 m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|------------------|

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Externe Bergruimte | 5 m <sup>2</sup> |
|--------------------|------------------|

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 269 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

## INDELING

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 4 (Waarvan 3 slaapkamers) |
|---------------|---------------------------|

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal Woonlagen | 2 |
|------------------|---|

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Gelegen Op | De derde en vierde verdieping |
|------------|-------------------------------|

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Voorzieningen | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |
|---------------|----------------------------------|

## ENERGIE

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label |  |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Isolatie | Dubbel glas, hr glas |
|----------|----------------------|

|            |                |
|------------|----------------|
| Verwarming | Blokverwarming |
|------------|----------------|

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| Warmwater | Elektrische boiler eigendom |
|-----------|-----------------------------|

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie L, nummer 1504 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                           |

## VVE CHECKLIST

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                     |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                     |
| Periodieke Bijdrage    | Ja, € 228,06 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                     |
| Onderhoudsplan         | Ja                     |
| Opstalverzekering      | Ja                     |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                                   |
| Balkon / Dakterras | Inpandig balkon gelegen op het westen                       |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen                       |



# LEES ALLES OVER SLINGE 668



## VEEL WOONRUIMTE IN HET HART VAN PENDRECHT?

Op een aantrekkelijke locatie bij winkelcentrum Plein 1953 heb je nu de mogelijkheid om een 4 kamer maisonnette op de 3e en 4e (TOP) verdieping te kopen. De woning met energielabel C verkeerd in een nette staat en biedt maar liefst ca. 83 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Welkom thuis aan de Slinge 668!

De woning is praktisch ingedeeld met de woonkamer, keuken en toiletruimte op de eerste woonlaag (3e verdieping) en 3 slaapkamers met badkamer op de slaapverdieping (4e verdieping). Zowel de keuken, alsook de sanitaire voorzieningen zijn functioneel. Er is een balkon aan de voorzijde en een mogelijkheid om buiten te zitten aan de galerijzijde. In de onderbouw is een eigen berging. Een pré is dat in de afgelopen jaren alle raamkozijnen vervangen zijn voor kunststof kozijnen met HR++ beglazing!

De ligging in Rotterdam-Pendrecht is uitstekend. Direct onder het appartementencomplex bevinden zich diverse winkels en op steenworp afstand is winkelcentrum Plein 1953 en allerlei andere stadse voorzieningen. Vlakbij is het hart van Zuid met het grootste stadspark van Nederland, het 'Zuiderpark' en het groene gebied rond de Charloisse Lagedijk bieden ruimte voor ontspanning en een fijne wandeling. 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.

Persoonlijke noot van de verkoper: "Toen ik dit appartement voor het eerst zag, was ik meteen enthousiast over de ruimte en het vrije uitzicht

vanaf de eerste verdieping. Ook de ligging was voor mij ideaal: werk bevindt zich in de buurt en voor de dagelijkse boodschappen, een bakker, visboer of een hapje eten hoeven we niet ver. Supermarkten liggen allemaal op loopafstand. Ook metrostation Slinge is dichtbij en Zuidplein is gemakkelijk bereikbaar. Vooral de combinatie van ruimte, gemak en de fijne ligging zal ik zeker missen."

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

Indeling:

- \* Afgesloten trappenhuis met bellentableau en brievenbussen.
- \* Berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

Derde verdieping:

- \* Galerij met toegang tot de woningentree; ruime hal met garderobe; gang met meterkast, trapkast en de trapopgang naar de slaapverdieping.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje, opstelling van de boiler, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.
- \* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, betegelde wanden en een hoek-inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.
- \* Woonkamer aan de achter/straatzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond

**VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER SLINGE 668



## Vierde verdieping:

- \* Royale overloop voorzien van vinylvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Grote slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vinylvloer en gestucte wanden en plafond.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.
- \* Slaapkamer II aan de achter/straatzijde voorzien van vinylvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- \* Slaapkamer III aan de achter/straatzijde voorzien van vinylvloer, behang- en granolwanden en gestuuct plafond en een deur naar het balkon.
- \* Inpandig balkon over de gehele breedte aan de voorzijde gelegen op het westen.

## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 13 mei 2036.
- \* De wijk Pendrecht 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 (HR++)
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een 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.

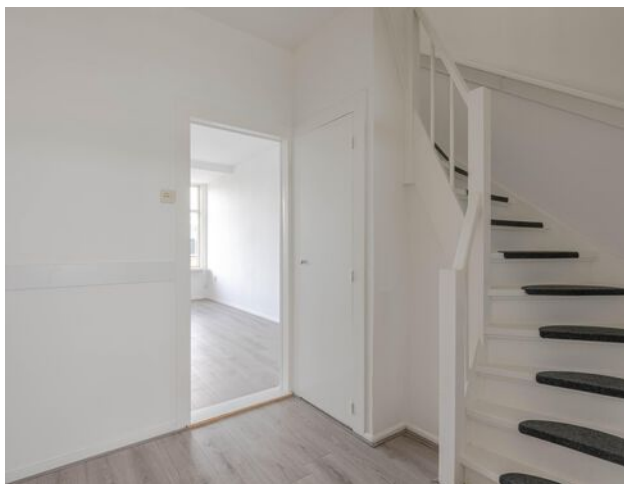
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

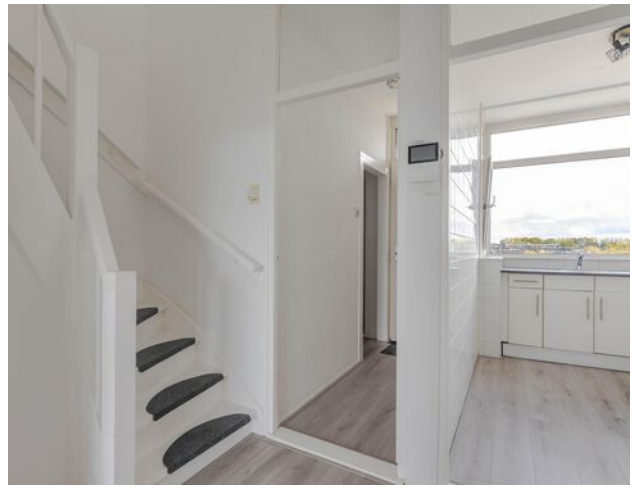
- \* Wonen ca. 83 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 269 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 228,06 per maand (exclusief € 67,50 voorschot in de stookkosten)  
Bouwjaar woning : 1963  
Oplevering : Kan snel!

INPANDIG BALKON  
GELEGEN OP HET  
WESTEN



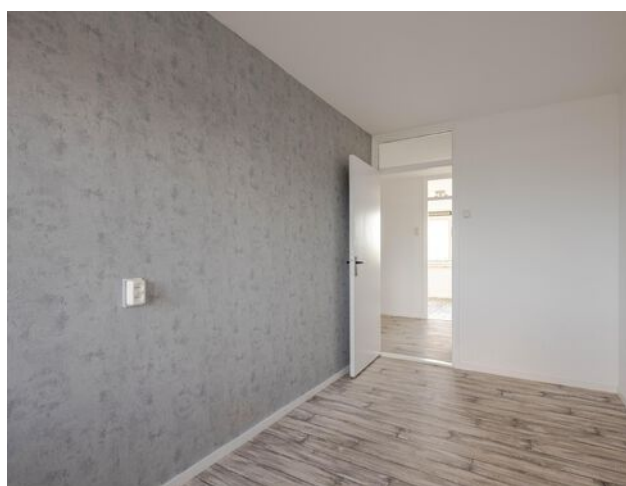






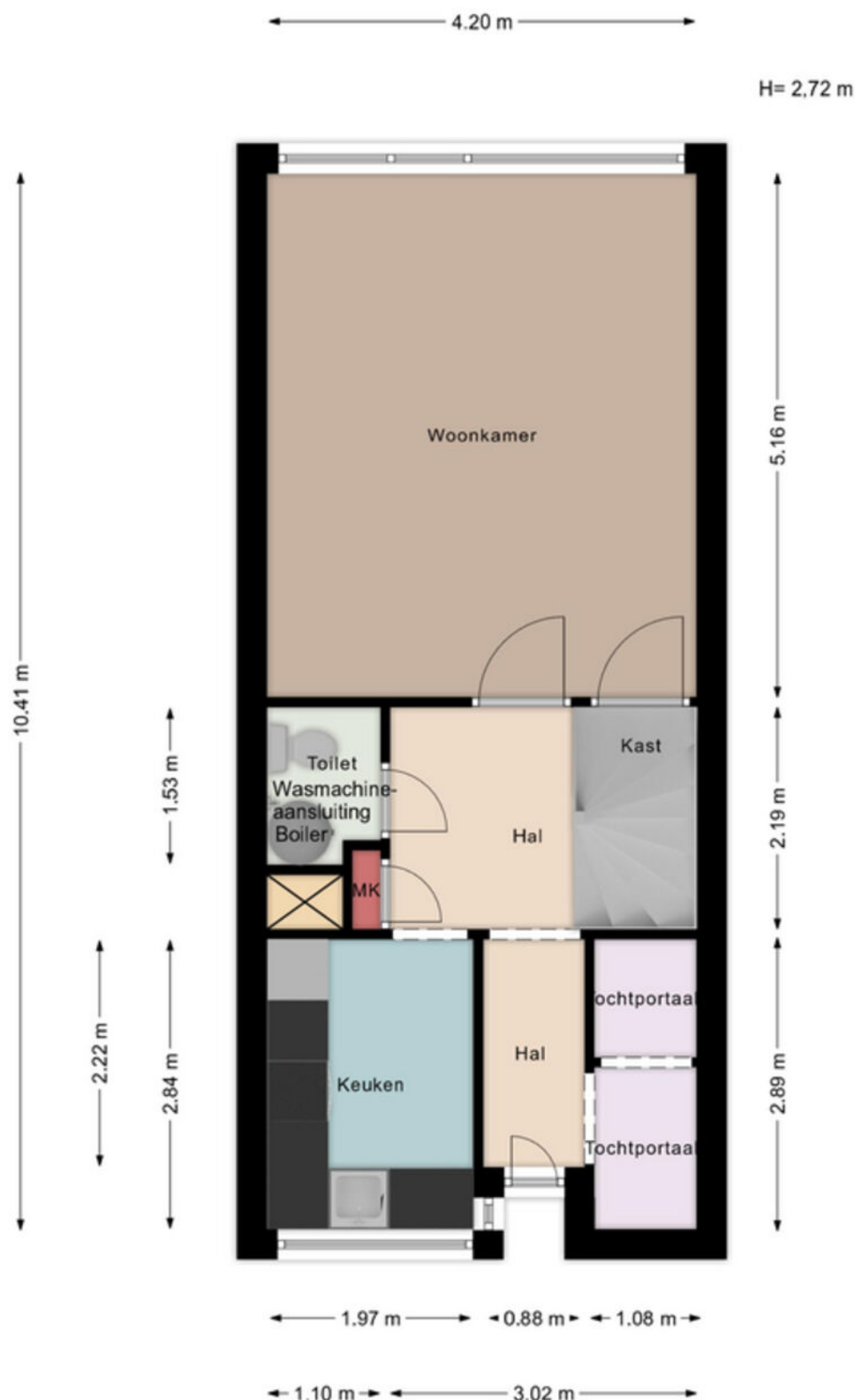
4-KAMER  
MAISONNETTE







# PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



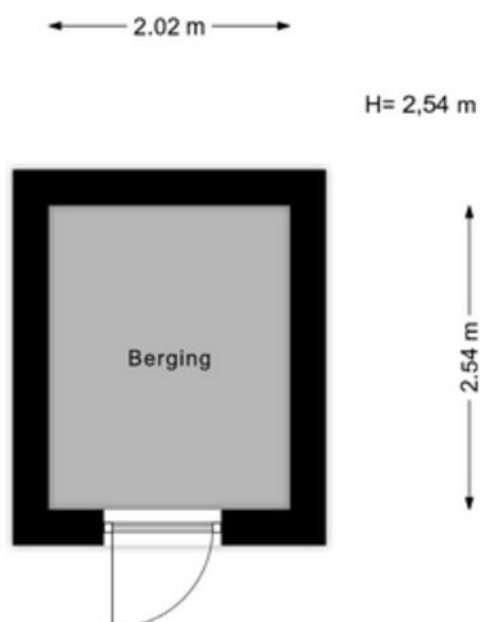
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - VIERDE 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



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.

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!

||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

