





45+ JAAR EXPERT

3086 HN ROTTERDAM

KERKWERVESINGEL 235

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

80 m² wonen	2 slaapkamers	1965	4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

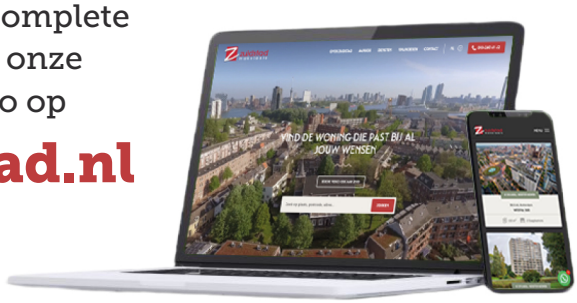
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 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	3 m^2
Externe Bergruimte	7 m^2
Inhoud	251 m^3

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Niet aanwezig

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois L 989
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 302,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 235

LICHT, COMFORTABEL EN MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK: DIT IS EEN APPARTEMENT WAAR JE JE SNEL THUIS VOELT!

Aan de Kerkwervesingel 235 in de populaire wijk Pendrecht ligt dit verzorgde 3- kamer (voorheen 4-kamer) appartement dat je direct kunt betrekken. De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer, een prettige lichtinval en een balkon waar je tijdens de zonnige maanden heerlijk buiten kunt zitten. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen zonder eerst uitgebreid te hoeven klussen.

Zodra je via de hal de woonkamer binnenstapt, valt de ruimte en het licht meteen op. De verschillende raampartijen zorgen voor een aangename sfeer en sluiten mooi aan op de eetkamer. Vanuit hier stap je rechtstreeks het balkon op, een fijne verlenging van je leefruimte zodra het weer het toelaat. Verder beschikt het appartement over twee goede slaapkamers, waarvan één met een open verbinding naar de hal. De badkamer is praktisch ingericht en is evenals het toilet in een verzorgde staat. Extra spullen berg je gemakkelijk op in de eigen kelderberging in de onderbouw.
Ook buiten de woning is het prettig wonen. Winkelcentrum Plein 1953 ligt op korte loopafstand en voor het openbaar vervoer hoef je niet ver: aan het einde van de straat vind je P+R Slinge met metrostation. Met de auto bereik je via de Vaanweg binnen enkele minuten de A15 en A29. Zin in een uitgebreider winkelaanbod of een terrasje? Dan fiets je zo naar Hart van Zuid, met winkelcentrum Zuidplein en de wandelpromenade. En voor een frisse neus, een sportieve activiteit of een ontspannen wandeling ligt het groene Zuiderpark praktisch om de hoek.

Persoonlijke noot verkoper:
Ik heb 8 jaar met veel plezier gewoond in dit huis. Ik had gekozen voor dit appartement, vanwege de fijne uitstraling en ruimte, waarbij er ook nog eens twee liften aanwezig zijn. Ideaal om te wonen omdat alles binnen handbereik ligt / loopafstand is. Het prachtige Zuiderpark is mijn favoriete plek waar ik graag een wandeling maak of heerlijk geniet van de natuur op een bankje. Wanner ik verhuist ben blijf ik nog mijn boodschappen in de omgeving doen en het Zuiderpark zal ik blijven bezoeken.

We nodigen je van harte uit om de Kerkwervesingel 235 zelf te komen bekijken!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, intercom en toegang tot kelderbergingen en de lift die halverwege de etages stopt.

Vierde verdieping:
* Woningentree middels de galerij; Hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, open verbinding met de eerste slaapkamer en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Keukenruimte voorzien van tegelvloer en een hoekinbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven, wasmachine-aansluiting en vaatwasmachine.
* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.
* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en lichte betegeling.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 235

* Sfeervolle woonkamer voorzien van veel lichtinval, open verbinding met de eetkamer, laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
* Eetkamer (kan als derde slaapkamer worden ingericht) voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schuifwandkast met de opstelling van de boiler en een deur naar het inpandig balkon.
* Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
* Slaapkamer I aan de achterzijde met laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een schuifwandkast.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Kelderberging (ca. 7 m^2) in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel E, geldig tot en met 3 februari 2028.
* 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 houten kozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming met blokverwarming en warmwatervoorziening met een eigen boiler (2007).
* De VVE is op dit moment in een voorbereidingstraject met betrekking tot verduurzaming. Er is besloten eerst een inventarisatie te doen qua ontwerp, vergunningen en doorrekeningen. Naar verwachting zal in het tweede kwartaal aan de VVE een voorstel worden voorgelegd.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 80 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m^2
* Externe bergruimte ca. 7 m^2
* Inhoud 251 m^3

Bijdrage V.v.E.	: € 302,-- per maand
Voorschot stookkosten	: € 140,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1965
Oplevering	: In overleg

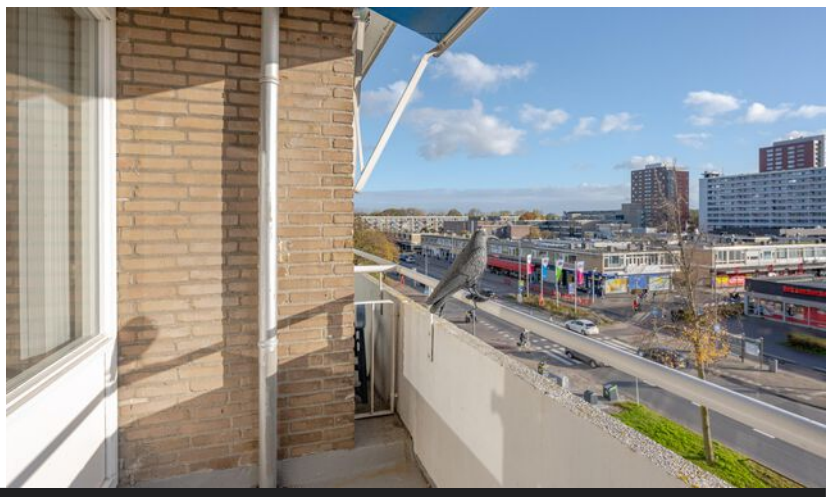

HEERLIJK RUIME
SLAAPKAMER MET
GENOEG LICHTINVAL
























Parkeren Dirk

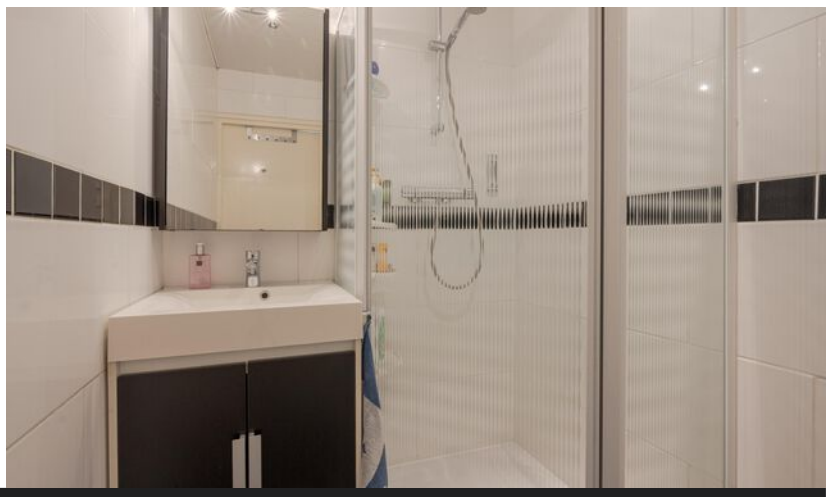

SIEMENS

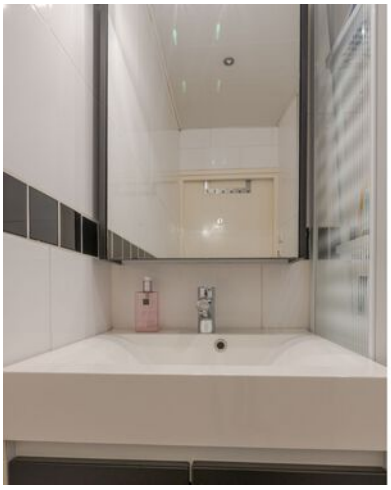





















235





PLATTEGROND



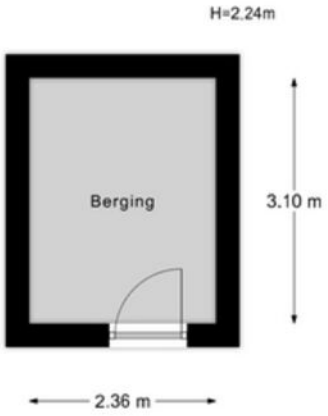
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 235 - 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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Lamellen in de woonkamer en kamer balkonzijde jaloezieën in slaapkamer en keuken en rolgordijn in slaapkamer	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Gehele vloer voorzien van laminaat met uitzondering van keuken,badkamer en toilet	x		
Alle stopcontacten en schakelaars blijven achter.	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Ophangsysteem in de woonkamer voor lijsten	x		
Hangkastje met spiegel in de badkamer boven wastafel	x		
Grote ingebouwde kasten met schuifdeuren in kamer balkonzijde en de ander zit in kamer tegenover keuken.	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Vlaggenmast(houder)	x		



VERNIEUWDE WIJK! GEBOUWD NA DE JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

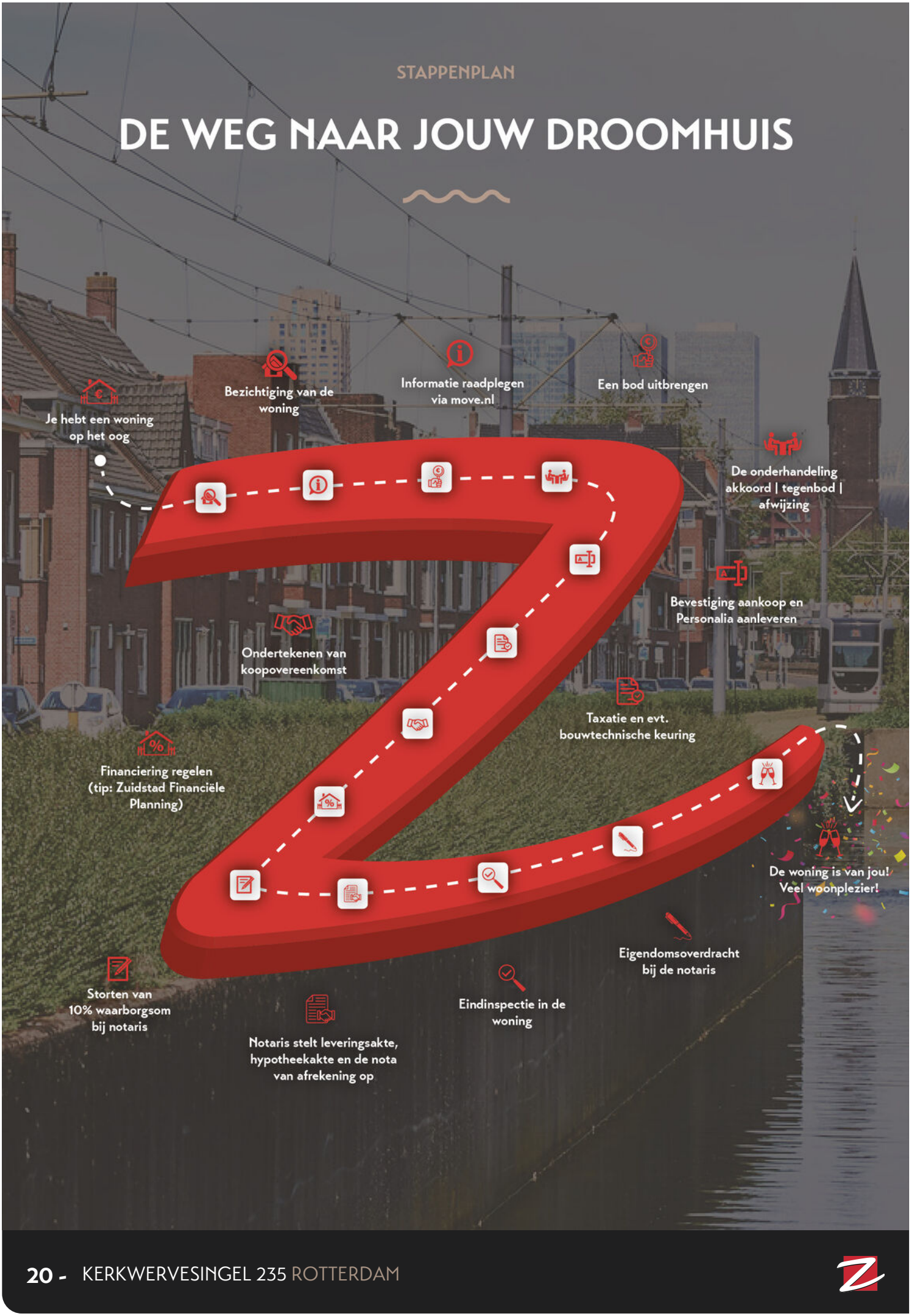
De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood.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





STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NVM · REGISTER TAXATEUR · Vastgoed Ned. · funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR