





45+ JAAR EXPERT

3085 EJ ROTTERDAM

LUNTERSHOEK 53

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

58 m² wonen	1 slaapkamers	1960	2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

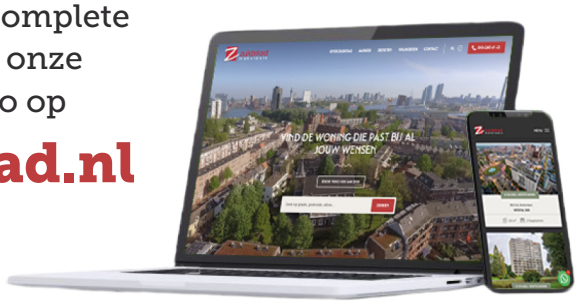
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m^2
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m^2
Externe Bergruimte	5 m^2
Inhoud	195 m^3

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

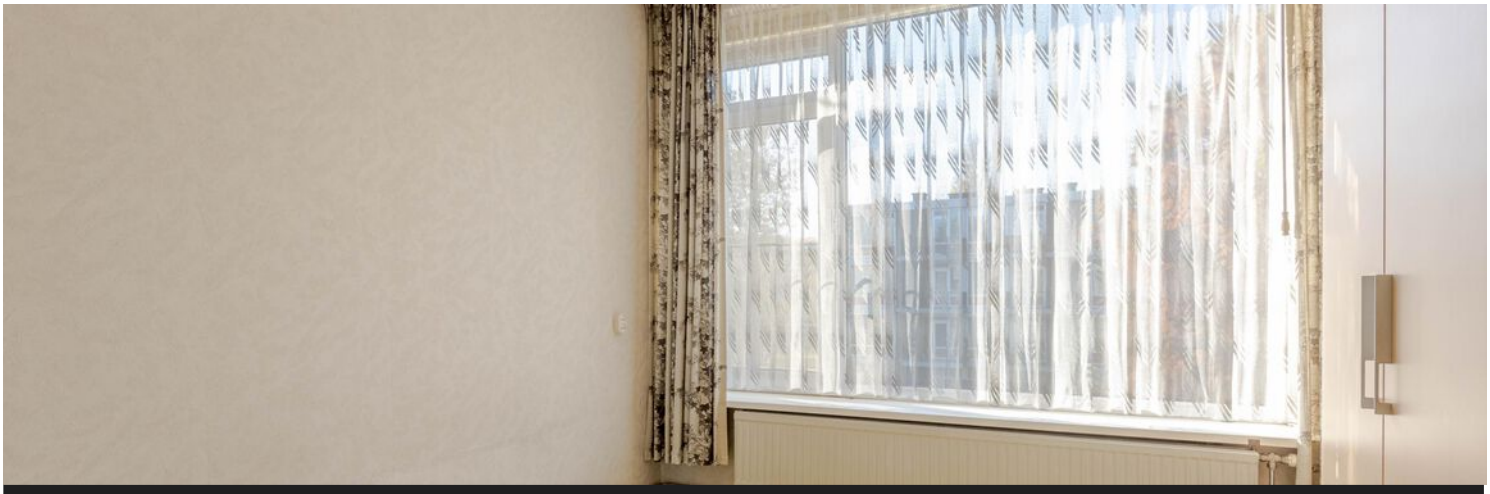
Kadastrale Aanduiding	Charlois K 924
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, 161,52 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LUNTERSHOEK 53

COMFORTABEL EN BETAALBAAR 2- (VOORHEEN 3) KAMERAPPARTEMENT EN DE OPTIE TOT AANKOOP VAN EEN GARAGE ONDER HET APPARTEMENTENCOMPLEX!

Ben je starter op de woningmarkt en op zoek naar een verzorgde woning met potentie? Dan is dit fijne appartement zeker een bezichtiging waard. De woning is gelegen op de tweede verdieping in een groene en rustige woonomgeving. Dankzij de twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde geniet je op elk moment van de dag van zon of schaduw!

De woning wordt aangeboden met een vraagprijs van € 225.000,- K.K. en de garage wordt separaat aangeboden met een vraagprijs van € 39.500,- K.K.

Het appartement beschikt over een lichte, doorgebroken woonkamer, een royale slaapkamer, functionele sanitaire voorzieningen en een verzorgde keukenruimte. Het geheel biedt jou als koper volop mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren en in te richten. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing zorgen voor extra comfort en een goede isolatie. Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen berging. Daarnaast is er de aantrekkelijk optie tot aankoop van een garage (Luntershoek 39) onder het complex van ca. 14 m^2.

De ligging is een groot pluspunt: rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij. 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!

Kortom: een fijne plek om jouw nieuwe thuis te creëren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de woningen.
* Eigen berging (ca. 5 m^2) op de begane grond.
* Garage onder het complex (ca. 14 m^2) voorzien van een wateraansluiting.

Tweede verdieping:
* Woningentree; hal voorzien van vinylvloer; vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Royale, doorgebroken woonkamer voorzien van tapijtvloer, opstelling van de moederhaard en toegang tot het balkon aan de voorzijde.
* Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegelde wanden.
.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER LUNTERSHOEK 53

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, vaste kasten en grote kledingkast.
* Keukenruimte voorzien van vinylvloer, nette inbouwkeuken met spoelbak en diverse inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie. Verder is er een deur naar de badkamer en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en gedeeltelijk betegelde wanden.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot 30 oktober 2030.
* De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* Centrale verwarming middels een moederhaard en warmwater middels een geiser.
* De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
* Separaat wordt de garage onder het complex (aan de Luntershoek 39) aangeboden met een vraagprijs van € 39.500,- K.K.. De garage is voorzien van een wateraansluiting.
* Voor bewoners van het complex is er toegang tot de gemeenschappelijke afgesloten tuin.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 58 m^2
* Externe bergruimte ca. 5 m^2 plus ca. 14 m^2 voor de garage
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m^2
* Inhoud ca. 195 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 161,52 per maand (voor woning, berging en garage)
Bouwjaar woning : 1960
Oplevering : Kan snel!

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan


BALKON GELEGEN OP
HER WESTEN



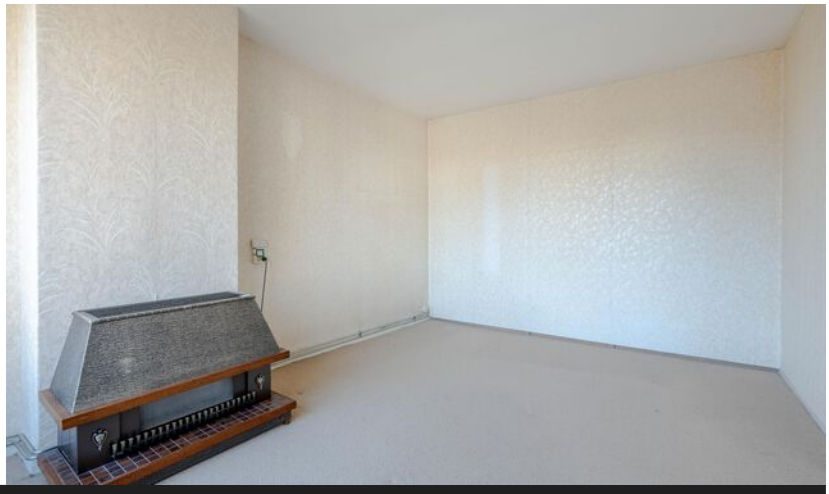
RUSTIG WONEN AAN EEN RUSTIGE WEG





















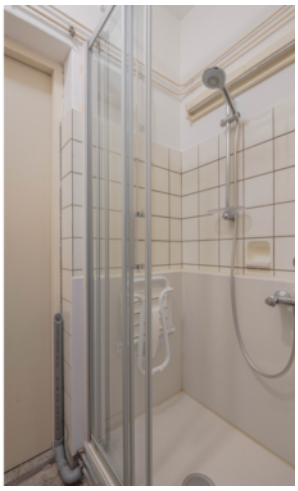


























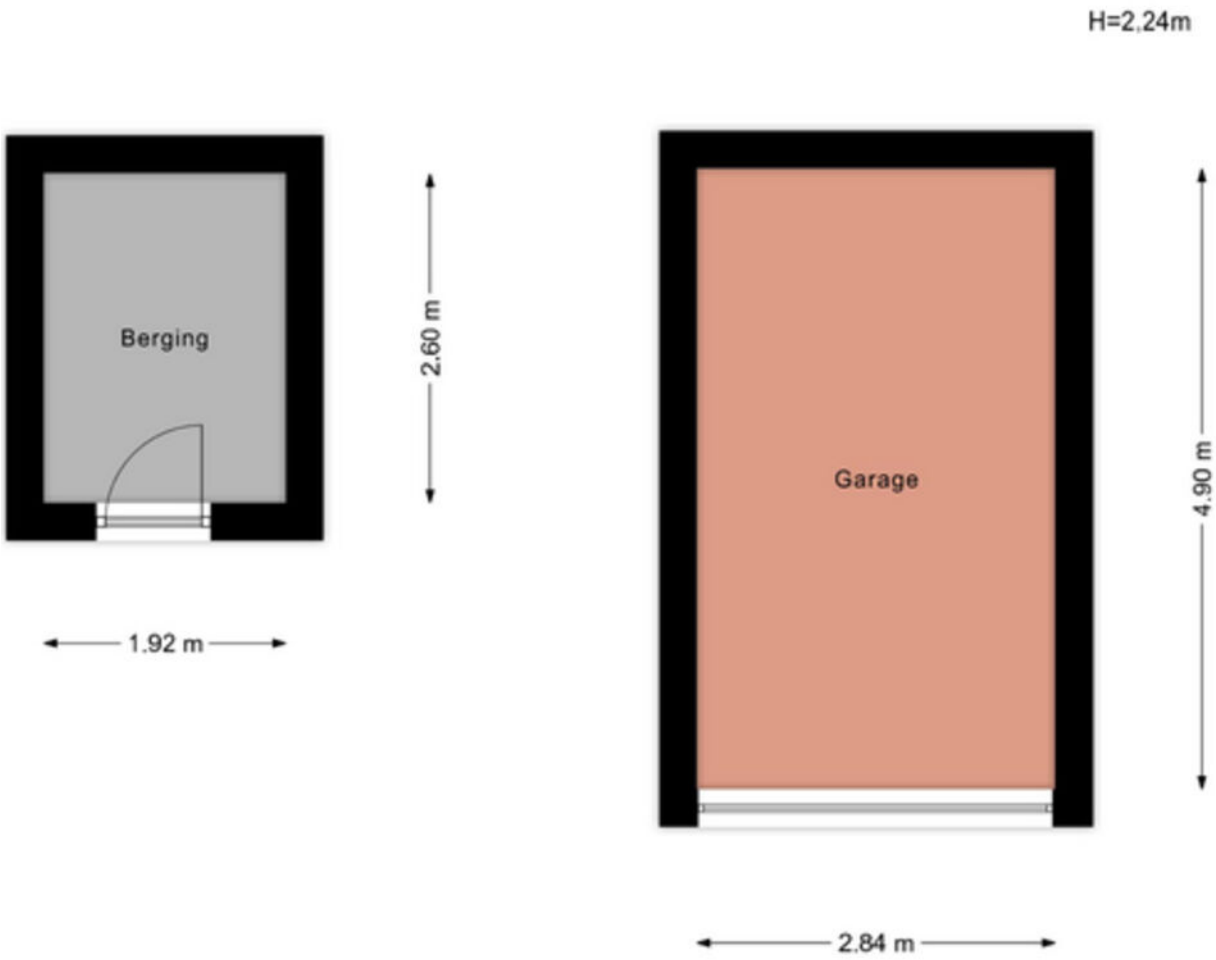
PLATTEGROND



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.

PLATTEGROND

Luntershoek 53 - Berging & Garage



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		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Hoge 4 deurs linnenkast inclusief planken en hanggedeelte in slaapkamer	x		
2 losse bergkasten inclusief planken in berging	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
Geiser	x		



RUIM VAN OPZET EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK

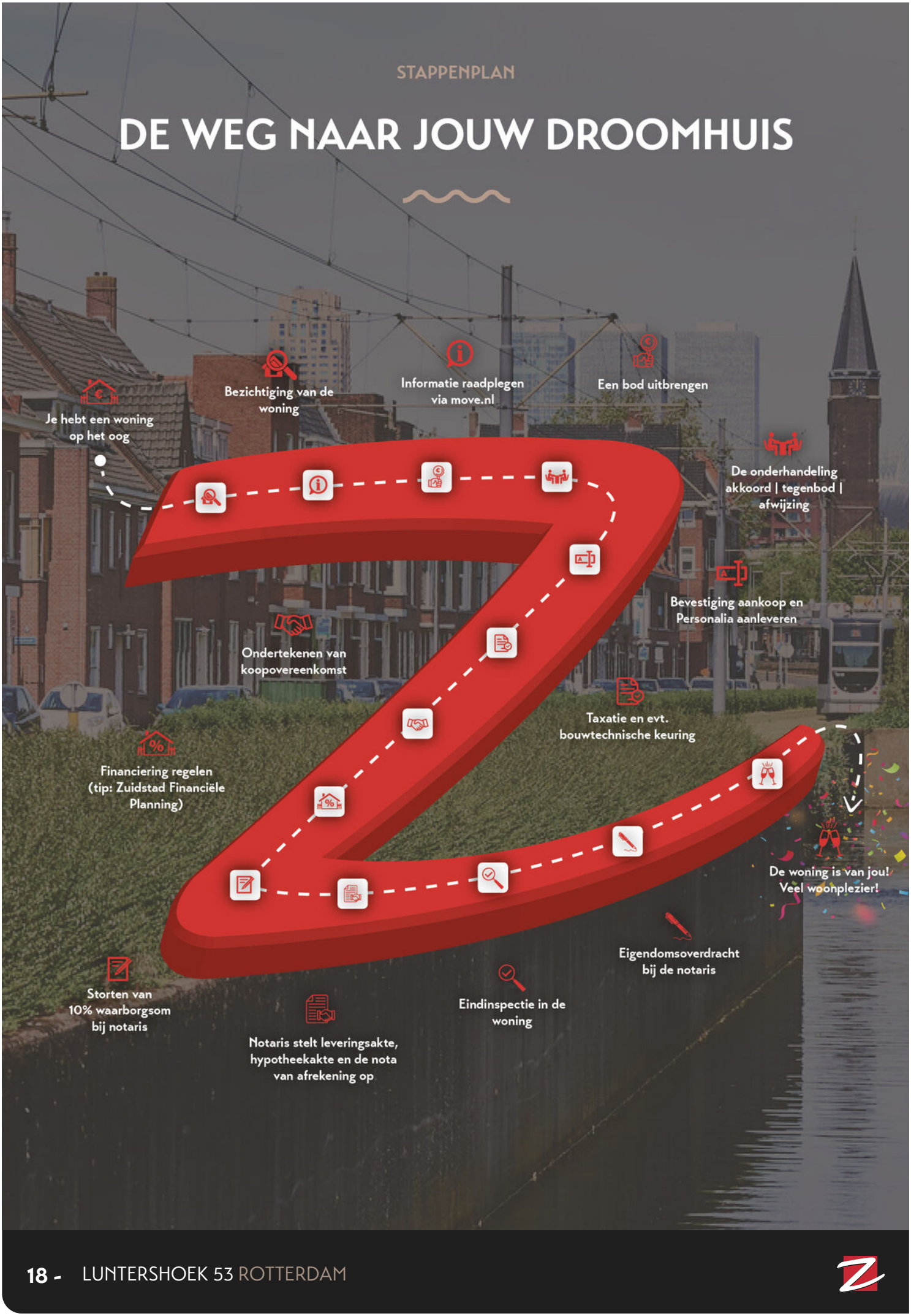
Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, 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!





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!

NWWI

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