



3086 HL ROTTERDAM

# KERKWERVESINGEL 113

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1965



-e 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 | € 215.000 k.k. |
|------------|----------------|

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

## BOUWVORM

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort Object | Galerijflat |
|--------------|-------------|

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

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1965 |
|----------|------|

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 55 m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------------|

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

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

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 172 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

## INDELING

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Aantal Kamers | 2 (Waarvan 1 slaapkamers) |
|---------------|---------------------------|

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal Woonlagen | 1 |
|------------------|---|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Gelegen Op | Eerste verdieping |
|------------|-------------------|

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

## ENERGIE

|              |  |
|--------------|--|
| Energielabel |  |
|--------------|--|

|          |             |
|----------|-------------|
| Isolatie | Dubbel glas |
|----------|-------------|

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

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

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, L, 989, index 25 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom             |

## VVE CHECKLIST

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                                                        |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                                                        |
| Periodieke Bijdrage    | € 161,38 per maand (excl. € 100,-- voorschot stookkosten) |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                                                        |
| Onderhoudsplan         | Ja                                                        |
| Opstalverzekering      | Ja                                                        |

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 113



## DEZE KNUSSE WONING ADEMT SFEER EN WARMTE.

De foto's geven een eerste indruk, maar een bezichtiging laat je het echt ervaren! Dit 2 (voorheen 3) kamer appartement is gelegen in het centrum van Pendrecht, een uitstekende ligging ten opzichte van veel voorzieningen.

De locatie is ideaal en de woning heeft zelf ook veel te bieden. Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken van de woning. Een lichte keuken met een hoekinbouwkeuken, een fijne slaapkamer, strakke sanitaire voorzieningen en een doorgebroken woonkamer met toegang naar het balkon. Vanuit de woonkamer heb je prachtig vrij uitzicht op de Kerkwervesingel en vanuit de keuken kijk je uit over veel groen. Dit alles maakt het een fijn en knus geheel. Je hoeft alleen nog maar in te trekken!

De ligging in Rotterdam-Pendrecht is uitstekend. Het complex ligt op steenworp afstand van winkelcentrum Plein 1953 en allerlei andere stadse voorzieningen. 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 en metrostation Slinge ligt op 7 minuten loopafstand. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is er een goede aansluiting op de snelwegen, want via de Groene Kruisweg ben je zo op de Ring A15.

### **Persoonlijke noot verkoper:**

"Dit huis was voor mij de ideale starterswoning toen ik het kocht: niet te groot, met heerlijk uitzicht en volop zonlicht in mijn woonkamer en keuken, zelfs in hartje winter. Je bent snel in het centrum met de fiets, de metro is op loopafstand en je rijdt met je auto zo de snelweg op. Op onze binnentuin

kunnen kinderen spelen of kun je barbecueën met de burens. Omdat het een tussenverdieping betreft, heb ik altijd lage stookkosten gehad. Mijn grootste genot is echter het gemak waarmee je de boodschappen doet, want alle winkels die je je kunt wensen zijn om de hoek! Kortom, een ideale knusse woning!"

Ben jij benieuwd naar jouw mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak!

### **Indeling:**

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

### **Eerste verdieping:**

\* Woningentree middels de galerij; tochtportaal; L-vormige hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en vaste kast.

\* Moderne keukenruimte voorzien van laminaatvloer, designradiator en lichte hoekinbouwkeuken met houtlook werkblad en apparatuur (2022): inductiekookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, carrouselkast en oven.

\* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandcloset en de opstelling van de C.V.-combi-ketel.

\* Inpandige berging.

\* Badkamer voorzien van douchecabine,

**VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER KERKWERVESINGEL 113



wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling.

\* Doorgebroken sfeervolle woonkamer in de breedte voorzien van veel lichtinval, laminaatvloer, open vaste kast en deur naar het balkon.

\* Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.

\* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

\* Kelderberging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

## **Algemeen:**

\* Eigen grond.

\* Energielabel C, geldig tot 11 januari 2034.

\* 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 (43 liter, bouwjaar 2001).

\* De VvE zet in op verduurzaming van het complex en onderzoekt de realisatie (o.a. financiering d.m.v. subsidie en een voordelige lening) van een zeer energiezuinig pakket met o.a. het doel de stookkosten fors te verlagen.

\* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

\* Wonen ca. 55 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

\* Inhoud 172 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 161,38 per maand

Voorschot stookkosten : € 100,-- per maand

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : Kan spoedig!



KEUKEN MET  
INBOUWAPPARATUUR  
UIT 2022







OP STEENWOP  
AFSTAND VAN  
WINKELCENTRUM  
PLEIN 1953







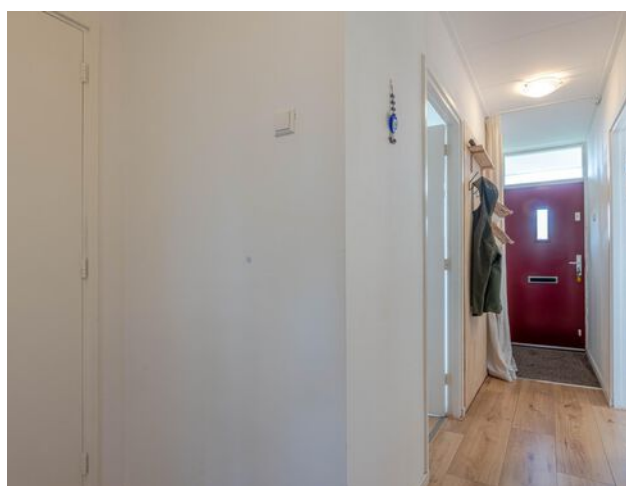








BADKAMER MET  
DOUCHE, WASTAFEL  
EN WASMACHINE-  
AANSLUITING









# PLATTEGROND - TWEEDE 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.

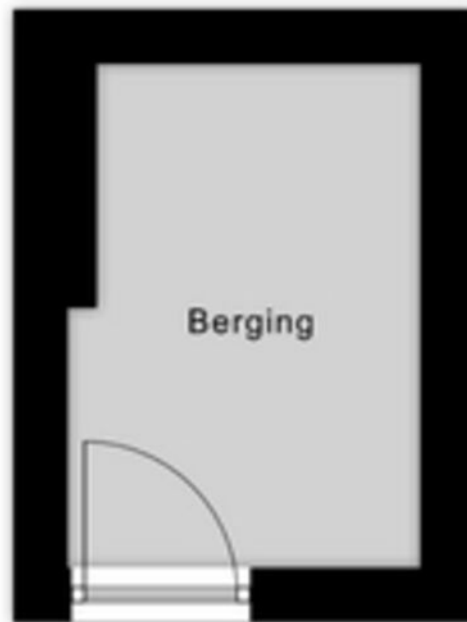
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



← 1.78 m →

H= 2,26 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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                                                | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                               | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                                                 | x             |          |              |
| Wandplanken eetkamer                                               | x             |          |              |
| Gordijnrails                                                       | x             |          |              |
| Gordijnen                                                          | x             |          |              |
| Jaloezieen                                                         | x             |          |              |
| Vloerbedekking                                                     | x             |          |              |
| Laminaat                                                           | x             |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | x             |          |              |
| Murphy bed                                                         | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | x             |          |              |
| Kookplaat                                                          | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                                                      | x             |          |              |
| Afzuigkap                                                          | x             |          |              |
| Oven                                                               | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie                                               | x             |          |              |
| Vaatwasser                                                         | x             |          |              |
| Wasmachine in badkamer (gratis)                                    |               |          | x            |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet                                                             | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherf)                                             | x             |          |              |
| Wastafel                                                           | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                                     | x             |          |              |
| Badkamer Douche WTW (Sanura Flatmate)                              | x             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus                              | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                           | x             |          |              |
| Rookmelders                             | x             |          |              |
| Boiler                                  | x             |          |              |
| Radiatorfolies                          | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x             |          |              |
| <b>Tuin</b>                             |               |          |              |
| Hangplant balkon                        | x             |          |              |
| Waslijn en stalen beugel balkon         | 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

  
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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

