



3023 XE ROTTERDAM

KORENAARSTRAAT 69



BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



74 m² wonen



2 slaapkamers



1890



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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 325.000 k.k.
--------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

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

Bouwjaar	1890
----------	------

Soort Dak	Zadeldak met pannen
-----------	---------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
-----------------	-------------------

Inhoud	252 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	2e verdieping
------------	---------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	--

ENERGIE

Energielabel	D
--------------	---

Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, hr glas
----------	------------------------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Delfshaven, F, 2914, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 115,26 per maand

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KORENAARSTRAAT 69



WONEN OP DE HOEK VAN DE NIEUWE BINNENWEG!

Dit 3-kamerappartement aan de Korenaarstraat 69 op de tweede verdieping is je kans! Hier woon je op een superlocatie ten opzichte van het stadscentrum en gezellige eettentjes in de wijk. De woning is intern ook goed verzorgd. Zo zijn de gevels geïsoleerd, de ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen en er is een eigen C.V.-ketel. Dit is ideaal!

De woonkamer is gesitueerd op de hoek en geeft je goed zicht op de levendige en gezellige winkelstraat. Er zijn verder twee slaapkamers en aan de achterzijde op de eerste verdieping kun je gebruik maken van een gezamenlijk buitenterras.

De inspirerende woonomgeving kenmerkt zich door tal van heerlijke stadsvoorzieningen: winkels te kust en te keur, leuke pleintjes voor de nodige ontspanning, goede verbindingen richting hotspotlocaties in het centrum en pak je de fiets dan overbrug je heel makkelijk de nodige afstanden.

Graag nodigen wij je uit voor een vrijblijvende bezichtiging! Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen en trappenhuis naar de tweede verdieping:
- * Woningentree met de lange gang die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.
- * Nette badkamer met een ligbad, inloofdouche, wastafel, aansluiting van de wasmachine, designradiator en witte betegeling.
- * Grote slaapkamer met strakke wanden en plafond; laminaatvloer.
- * Toiletruimte met een wandcloset, fonteintje,

ventilatie-unit en witte betegeling.

- * Slaapkamer met laminaatvloer en nette wanden en plafond.
- * Vaste kast met opstelling van de combiketel en de unit van de mechanische ventilatie.
- * Ruime sfeervolle en lichte woonkamer met diverse raampartijen, laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een open verbinding met de:
- * Keuken welke is voorzien van een hoekopstelling en diverse apparatuur: keramische kookplaat, koelkast, afzuigkap en nette lichte betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 5 oktober 2025.
- * Het Nieuwe Westen valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha).
- * Er is grotendeels na-isolatie van de buitengevels toegepast.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule

BIEDEN VANAF € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER KORENAARSTRAAT 69



opgenomen.

* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden via de projectnotaris Van Gastel te Vlaardingen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 74 m²

* Inhoud ca. 252 m³

Bijdrage V.v.E. : € 115,26 per maand

Bouwjaar woning : 1890

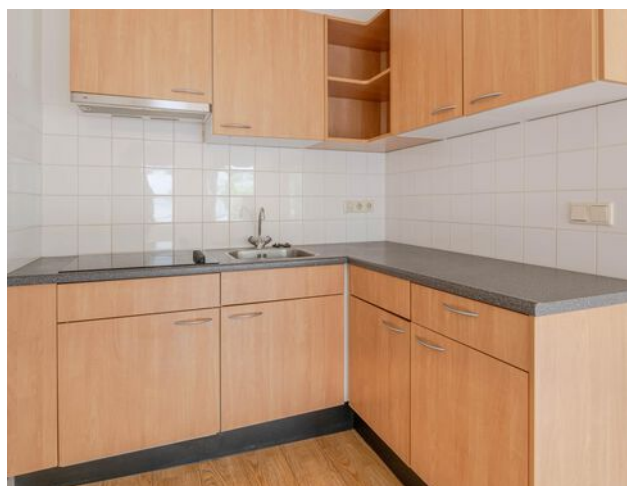
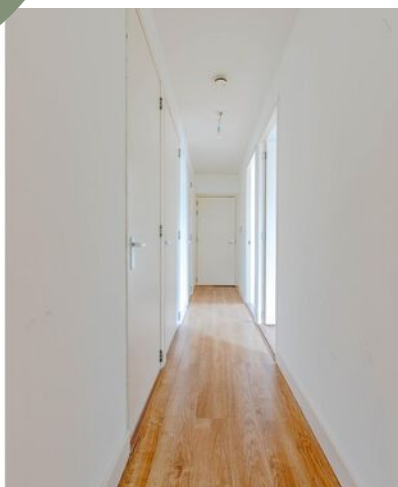
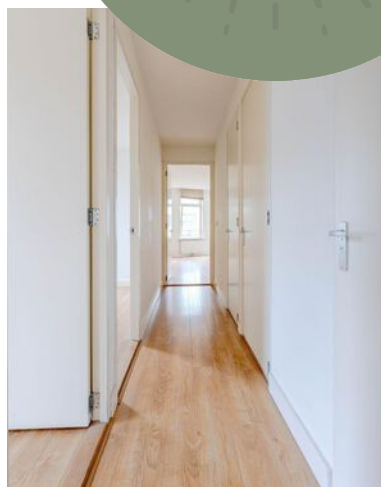
Oplevering : In onderling overleg

HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS





EEN RUIME,
SFEERVOLLE EN
LICHT
WOONKAMER







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.

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)




Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


De woning is van jou!
Veel woonplezier!

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

☎ 010 - 2404142



KORENAARSTRAAT 69 ROTTERDAM - 13

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

