



3086 KM ROTTERDAM

KRUININGENSTRAAT 173

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



60 m² wonen



2 slaapkamers



1958



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.

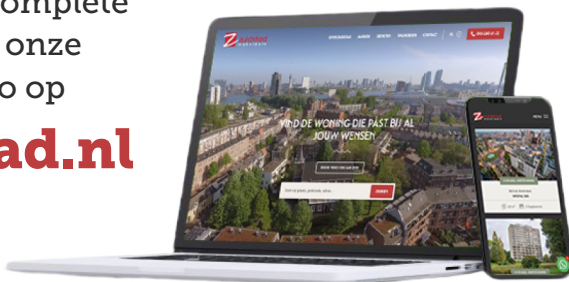
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	€ 219.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1958
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	10 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	186 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	3
------------	---

Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie
---------------	---

ENERGIE

Energielabel	F
--------------	----------

Isolatie	Enkel glas
----------	------------

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

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

Cv-ketel	Intergas 2010
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, L, 1009, index 15
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 76,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het westen en oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRUININGENSTRAAT 173



SUPER SFEERVOL!

Kruiningenstraat 173 heeft als 3 voorheen 4 kamer appartement een leuke indeling gekregen doordat de keuken verplaatst is naar de doorzon woonkamer. De badkamer is onlangs luxe verbouwd. Behalve de twee aantrekkelijke slaapkamers is er zowel voor als achter een mooi balkon. De centrale verwarming is met een combiketel en voor koeling hangt er in het woonkamergedeelte een airco.

De wijk Pendrecht ligt aan de rand van Rotterdam en heeft een vlotte verbinding naar het centrum van Rotterdam. Je stapt een straat verder op de bus die onder andere stopt bij metrostation Slinge. Ook zit je in een mum van tijd op de Ring (A15) rond Rotterdam. In de omgeving heb je diverse groengebieden, waaronder het grootse Zuiderpark en het groengebied rond de Charloisse Lagedijk. Op de weg naar huis even langs de winkel? Winkelgebied Plein'53 met een groot aanbod van winkels is prima aan te lopen.

Persoonlijke noot verkopers: "We hebben hier met veel plezier een rustige, eigen woonplek van gemaakt. De lekkere douche in onze mooie vernieuwde badkamer gaan we zeker missen!"

Ben je nieuwsgierig geworden? Bekijk de foto's en bel voor een bezichtigingsafpraak! Tot binnenkort.

Indeling:

* De entree is middels een afgesloten portiek met brievenbussen, toegang tot de kelderberging en opgang naar de woning.

- * Woningentree op de derde verdieping.
- * Hal geeft toegang tot verschillende vertrekken.

- * Toilet voorzien van betegeling, wandcloset en verlaagd plafond met inbouwspot.
- * L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer en open keuken.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en keurige inbouwkeuken met apparatuur: keramische kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vlakschermafzuigkap. Ook is er toegang tot:
- * Een aantrekkelijk balkon op het westen.
- * Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer, inbouwkasten en toegang tot:
- * Ruim balkon gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en toegang tot:
- * Luxe badkamer, voorzien van moderne betegeling, inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en verlaagd plafond met spotjes.
- * Ruime kelderberging in de onderbouw voorzien van elektra.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot en met 28 augustus 2025.
- * 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 raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming met combiketel (Intergas, 2010). Ter hoogte van de keuken hangt een airco (2022).

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER KRUININGENSTRAAT 173



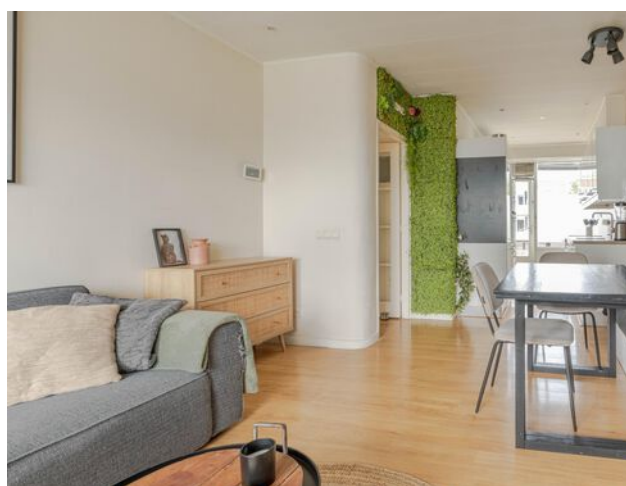
- * De V.v.E. heeft achterstallig onderhoud aan te pakken en zal dit mogelijk in combinatie met verduurzamingsmaatregelen gaan uitvoeren. Als er meer informatie bekend is, wordt dat gedeeld.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 60 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²
- * Externe bergruimte ca. 10 m²
- * Inhoud ca. 186 m³

Bijdrage V.v.E. : Ca. € 76,-- per maand
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : In onderling overleg









HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS



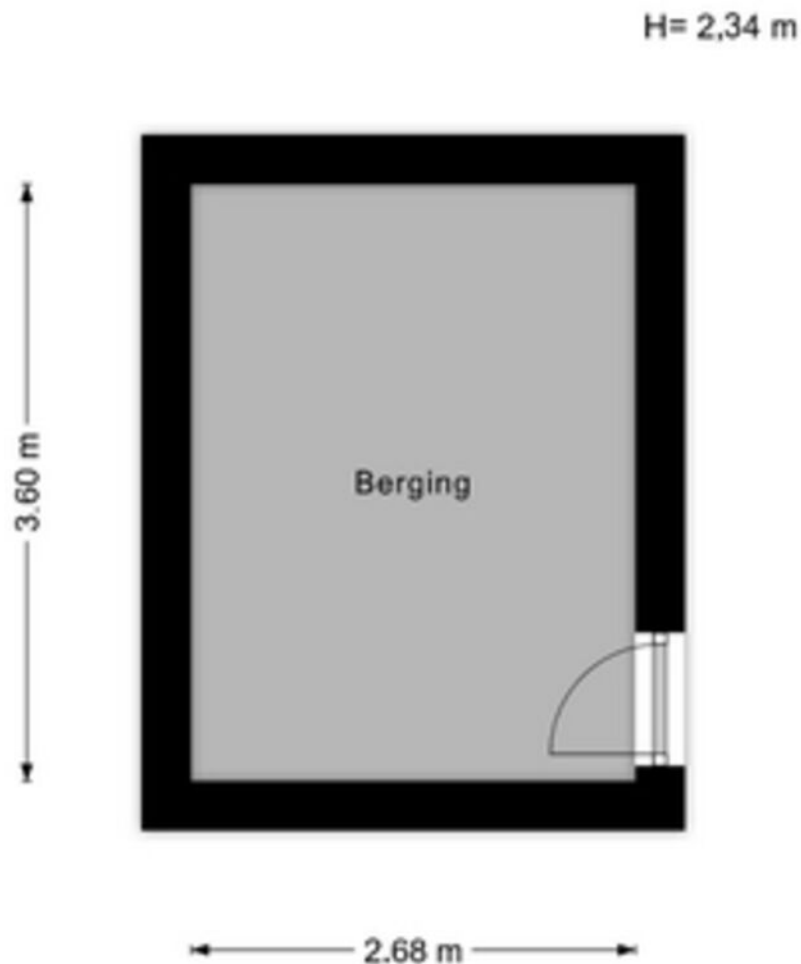


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kledingkast in slaapkamer			x
Schoenenkast in gang			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Folie op ramen	x		
Laminaat	x		
Zwarte eettafel			x
Groene wandversiering			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Was-droogcombinatie			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		
Plantenbakken en houten meubels (met op maat gemaakt kussen)	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

☎ 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





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

