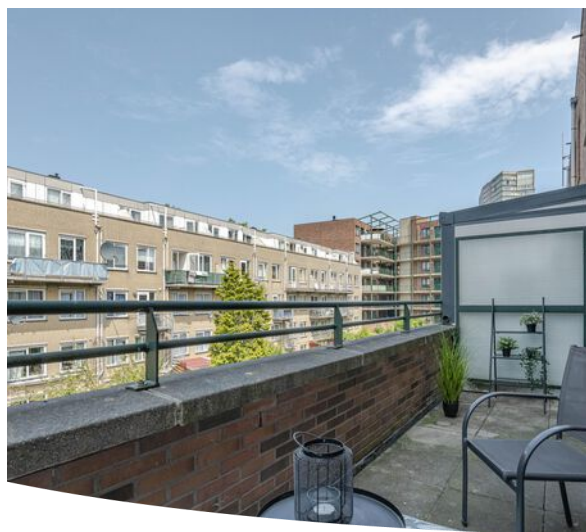




3081 ND ROTTERDAM

# GAESBEEKSTRAAT 51

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



103 m² wonen



3 slaapkamers



2001



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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 375.000 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Maisonnette                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 2001                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 103 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 330 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 5 (Waarvan 3 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 2                                |
| Gelegen Op       | 3e woonlaag                      |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming   | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater    | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel     | 2020                                                                                |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, G, 5216, index 13            |
| Eigendomssituatie     | Eigendom belast met erfpacht           |
| Erfpachtlasten        | Canon afgekocht tot en met 27 mei 2050 |

## VVE CHECKLIST

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                    |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                    |
| Periodieke Bijdrage    | Ca. € 155,- per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                    |
| Onderhoudsplan         | Ja                    |
| Opstalverzekering      | Ja                    |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht              |
| Tuin               | Geen tuin                                                |
| Balkon / Dakterras | Balkon                                                   |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |



# LEES ALLES OVER GAESBEEKSTRAAT 51



## UITSTEKEND WONEN!

Geasbeekstraat 51 is het type 5- kamer maisonnette woning waar je enthousiast van wordt. Met twee royale woonlagen op de tweede en derde verdieping, krijg je maar liefst 103 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte tot je beschikking. De woning heeft een energielabel A, wat te maken heeft met het bouwjaar 2001. De locatie is top! Je woont op loopafstand van metrostation Maashaven met daar direct bij het gebied wat gaat veranderen in het zogenoemde Nelson Mandelapark.

De woning heeft op straatniveau een eigen entree met trapopgang. Behalve de woonkamer en eetkamer zijn er nog drie mooi slaapvertrekken is kun je aan de achterzijde heerlijk genieten op het ruime balkon. De plafond-, vloer- en wandafwerking is verzorgd en ook de keuken, badkamer en toilet zijn functioneel ingericht. Op de begane grond, aan de achterzijde van het complex heb je nog een eigen berging waar bijvoorbeeld fietsen kunnen worden gestald.

De ligging is formidabel! Dáár waar in het komende decennium tal van mooie ontwikkelingen worden gerealiseerd en waar het geweldig wonen is vlakbij veel ideale hotspots! Neem bijvoorbeeld het nieuw aan te leggen Nelson Mandela stadspark, tussen Maas- en Rijnhaven, tal van leuke winkelovertuigingen, Katendrecht, Winkelcentrum Zuidplein en het Zuiderpark. Tel daarbij op de fijne stadsvoorzieningen zoals het openbaar vervoer en bezienswaardigheden zoals het uitzicht op de skyline van Rotterdam vanaf de Maashaven! Bovendien ben je wandelend of met de fiets vrij snel in het centrum. Try it and find out!

Herken jij je woonwens helemaal? Bekijk de foto's en wees van harte welkom voor een vrijblijvende

bezichtiging!

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Woningentree vanaf het trottoir; trapopgang naar de woonverdieping.

#### Tweede verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast, meterkast en separaat toilet.
- \* Woonkamer (voorzijde), voorzien van laminaatvloer.
- \* Eetkamer (achterzijde), voorzien van laminaatvloer, schuifpui naar balkon en toegang tot de half open keuken.
- \* Half open keuken voorzien van laminaatvloer en functioneel keukenblok met apparatuur: inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasser

#### Derde verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast met wasmachineaansluiting en een kast met de combiketel.
- \* Badkamer voorzien van keurige betegeling, douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.
- \* Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.
- \* Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.
- \* Slaapkamer III (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.

**VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER GAESBEEKSTRAAT 51



\* Eigen berging op de begane grond, te bereiken via het achterpad.

## Algemeen:

\* Erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot en met 27 mei 2050.

\* Energielabel A, geldig tot 15 juni 2030.

\* De wijk Tarwewijk 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 vanuit de bouw geïsoleerd en geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2020).

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

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

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

\* Wonen ca. 103 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 330 m<sup>3</sup>

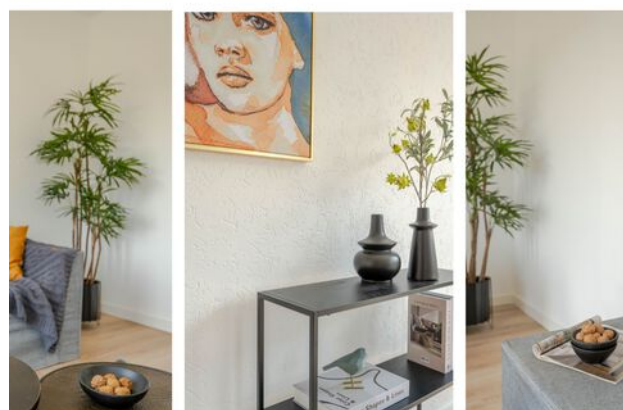
Bijdrage V.v.E. : ca. € 155,- per maand

Bouwjaar woning : 2001

Oplevering : In overleg, kan snel

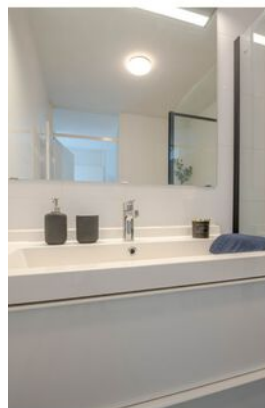
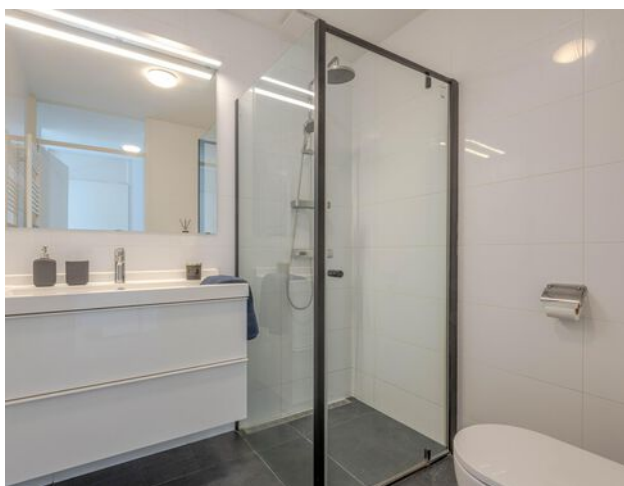
DE WONING  
BESCHIKT OVER DRIE  
SLAAPKAMERS!





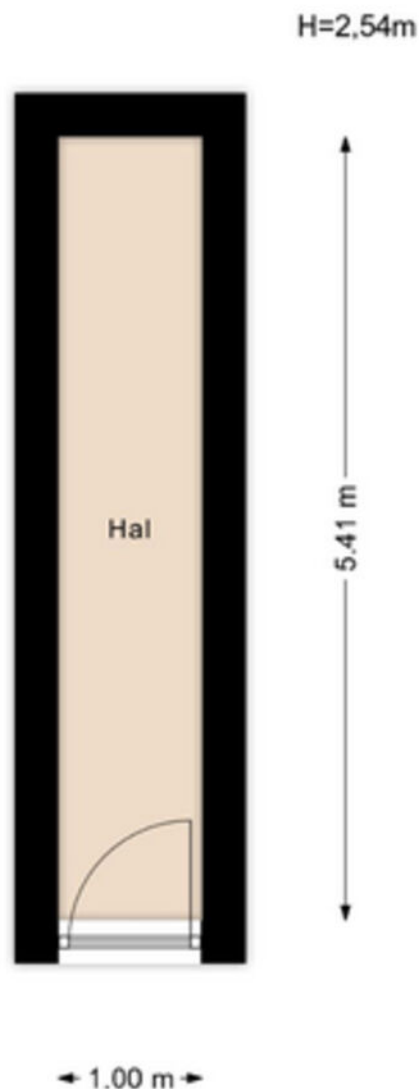






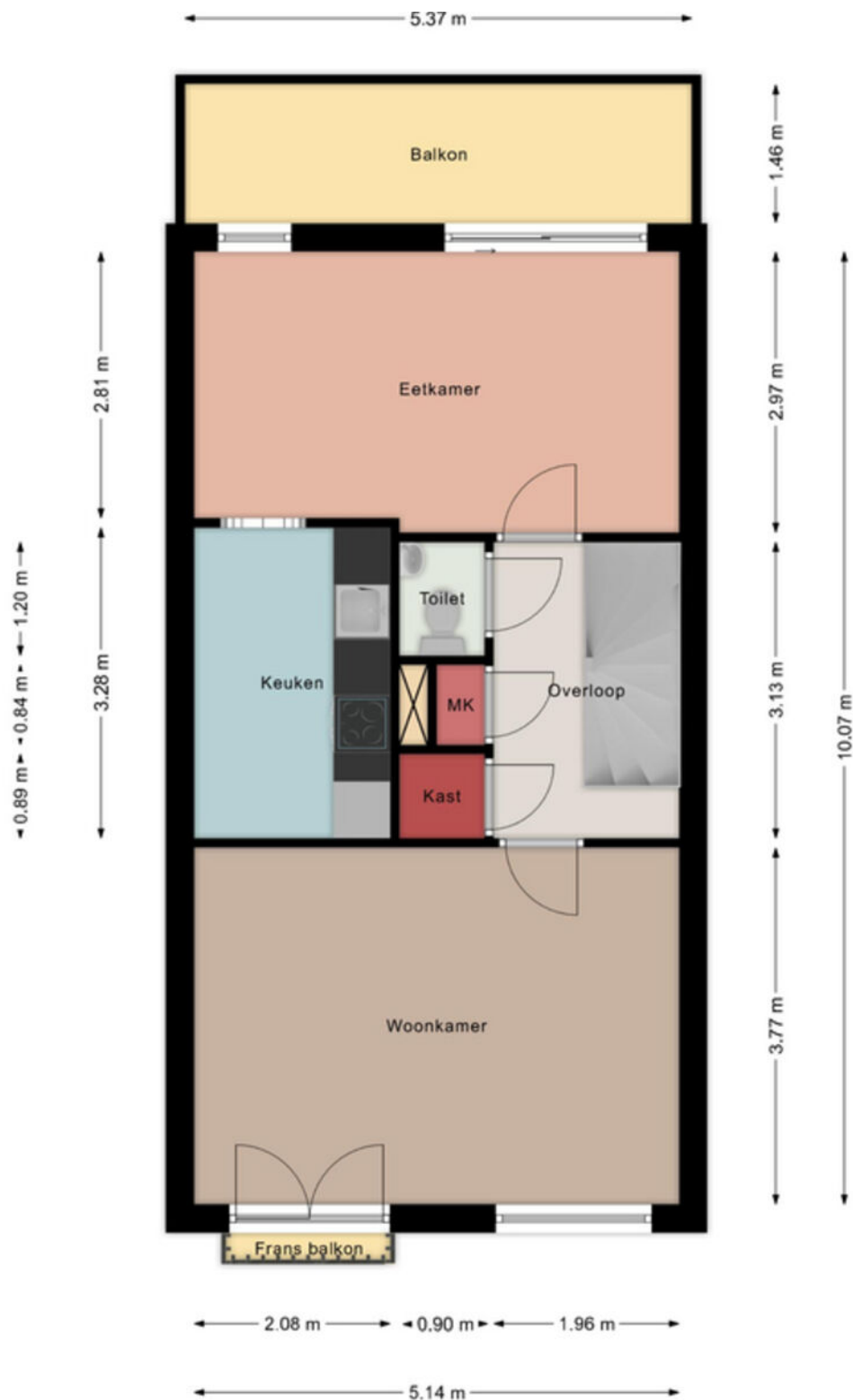


# PLATTEGROND - ENTREE



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 - EERSTE VERDIEPING



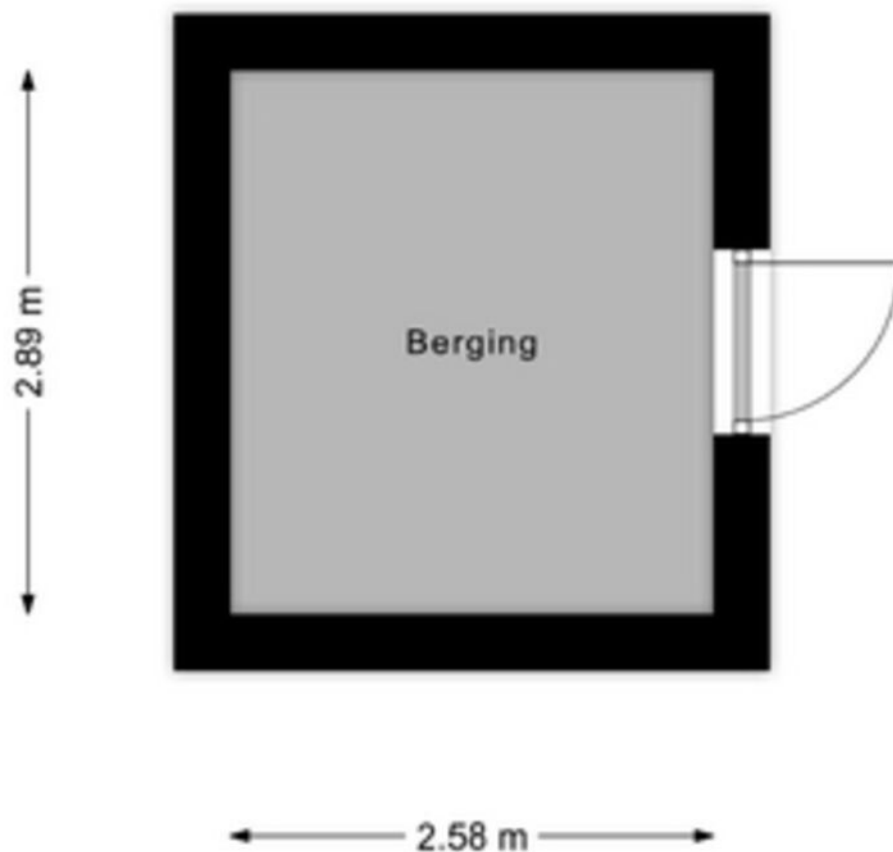
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - 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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

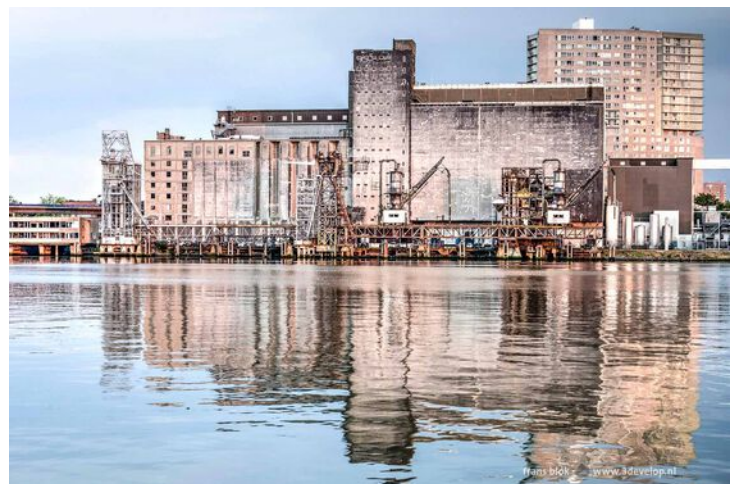
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

## TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



# 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



GAESBEEKSTRAAT 51 ROTTERDAM - 19

# 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

