



3086 JK ROTTERDAM

KORTGENESTRAAT 24

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.



164 m² wonen



3 slaapkamers



1962



471 m² perceel



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	€ 675.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	164 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	623 m ³
Perceel	471 m ²
Overig inpandige ruimte	22 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nr. 675
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 24



VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE OP EEN PERCEEL VAN 471 M²!

Wil jij heerlijk vrij en rustig wonen, maar toch alle stadse voorzieningen binnen bereik hebben? Dan is dit een fantastische optie! Met zo'n 164 m² aan woonoppervlakte en ook nog een inpandige garage van 22 m², is er ruimte te over om je eigen droomwoning te creëren.

De L-vormige woonkamer biedt toegang tot de keukenruimte en de heerlijke achtertuin. Deze is onder andere voorzien van verschillende zitjes, terras en gazon. De slaapverdieping heeft naast een ruime badkamer, twee grote slaapkamers en een trapopgang naar de zolder. Deze ruimte is op dit moment als één kamer ingericht, maar hier is plaats voor nog minimaal één extra slaapkamer.

Dit woonhuis is gelegen in een rustige straat in Pendrecht, een wijk met een groen karakter en bovendien is hier volop ontwikkeling gaande. De ligging is dichtbij alle nodige voorzieningen. Zo is P+R-Slinge in de buurt en is de snelweg binnen enkele minuten te bereiken. Voor je dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Plein1953 op loopafstand en in het Hart van Zuid vind je het winkelcentrum Zuidplein. Ook voor een ommetje in het Zuiderpark zit je goed. Kortom, het is prettig wonen in Rotterdam-Pendrecht!

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Royale voortuin voorzien van bestrating, beplanting, gazon en een oprit met toegang tot de garage en de woning.
- * Woningentree; hal voorzien van houtenvloer, open trapopgang, vaste kast en toegang tot de

woonkamer.

- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * L-vormige woonkamer voorzien van houtenvloer, nette wand- en plafondafwerking, halfopen verbinding met de keukenruimte en een deur naar de achtertuin.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van houtenvloer, U-inbouwkeukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine en betegelde wanden.

* Heerlijke achtertuin, gelegen op het oosten, voorzien van een terras, gazon, beplanting, verschillende zitjes en een kunststof schuur (ca. 7 m²).

* Garage (ca. 22 m²) voorzien van elektrische garagedeur, de opstelling van de wasmachine, C.V.-combiketel en de deur naar de woning en achtertuin.

Eerste verdieping:

- * Ruime overloop met trapopgang naar de zolderverdieping, tapijt en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vaste kasten, tapijtvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel met dubbele kraan, wandtoilet en designradiator.

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.



LEES ALLES OVER KORTGENESTRAAT 24



Tweede verdieping:

* Royale open zolderverdieping, vaste kasten, wastafel, dakkapel, dakraam en strakke wanden en plafond, veel opbergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 18 juni 2035.
- * 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 hardhouten raamkozijnen met op de begane grond dubbele beglazing en op de eerste en tweede verdieping enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2021).
- * 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. 164 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 22 m²
- * Inhoud ca. 623 m³
- * Perceel 471 m²

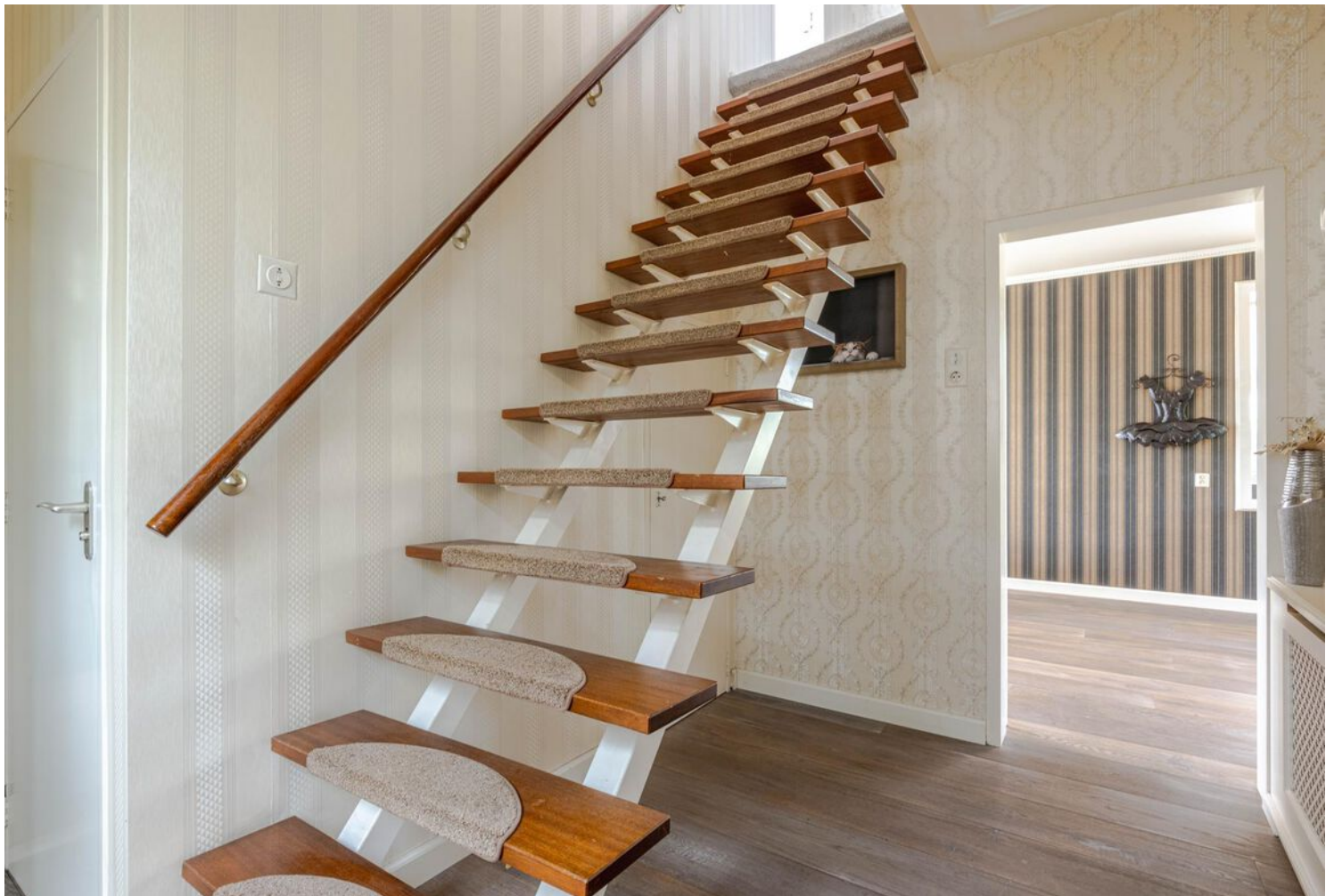
Bouwjaar woning : 1962
Oplevering : In onderling overleg

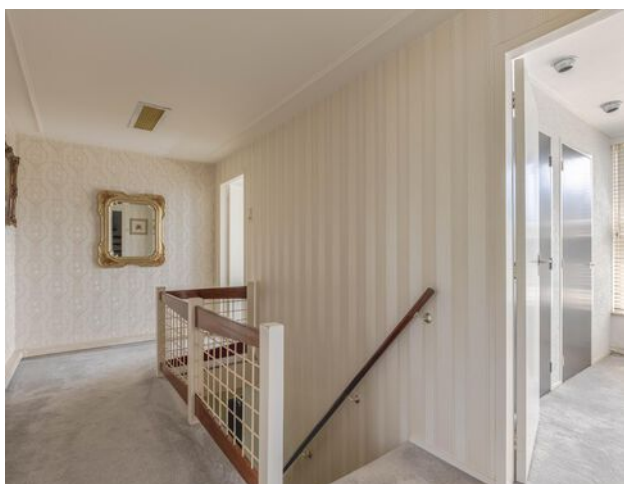
HEERLIJKE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
OOSTEN!















PLATTEGROND BEGANE GROND

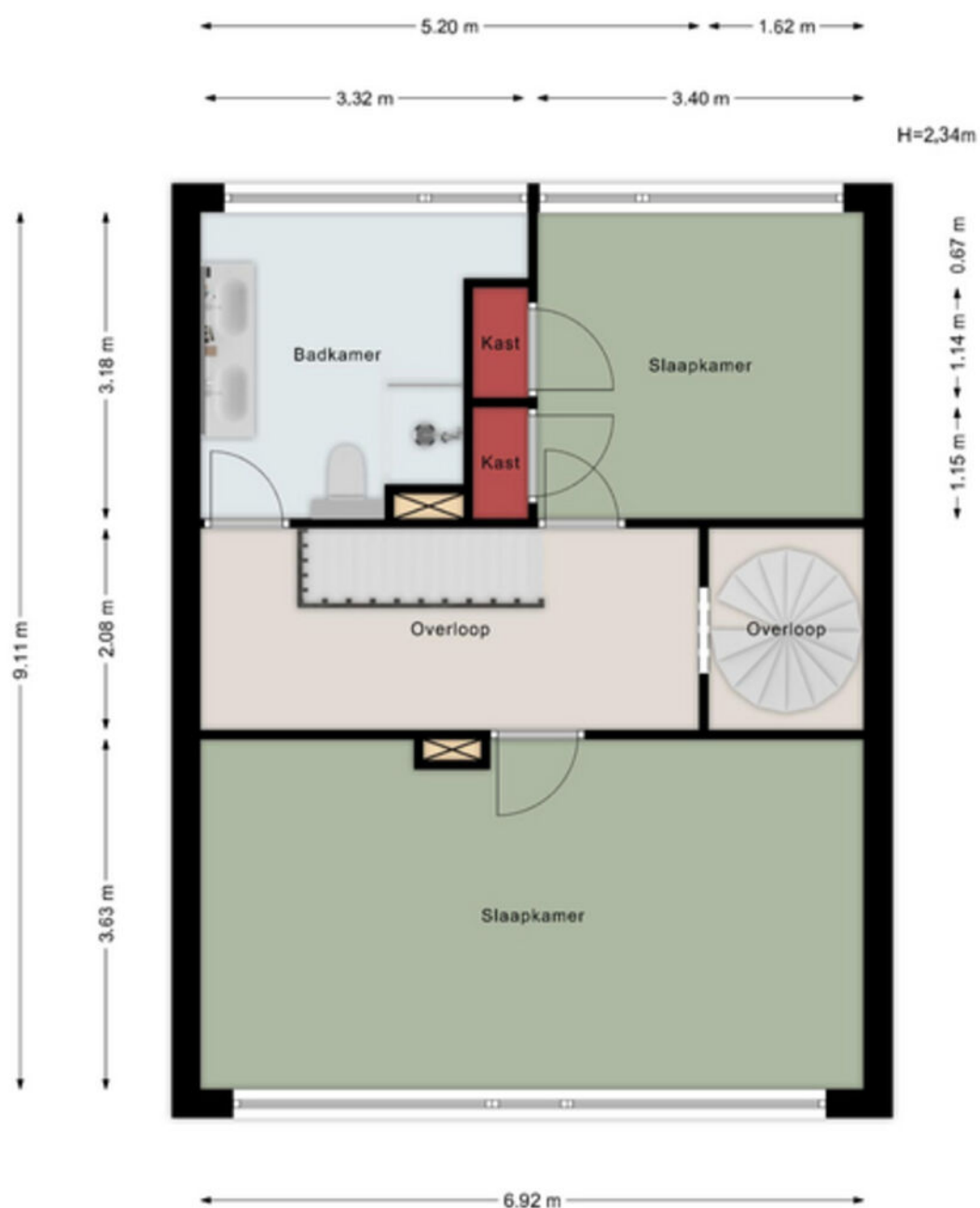


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

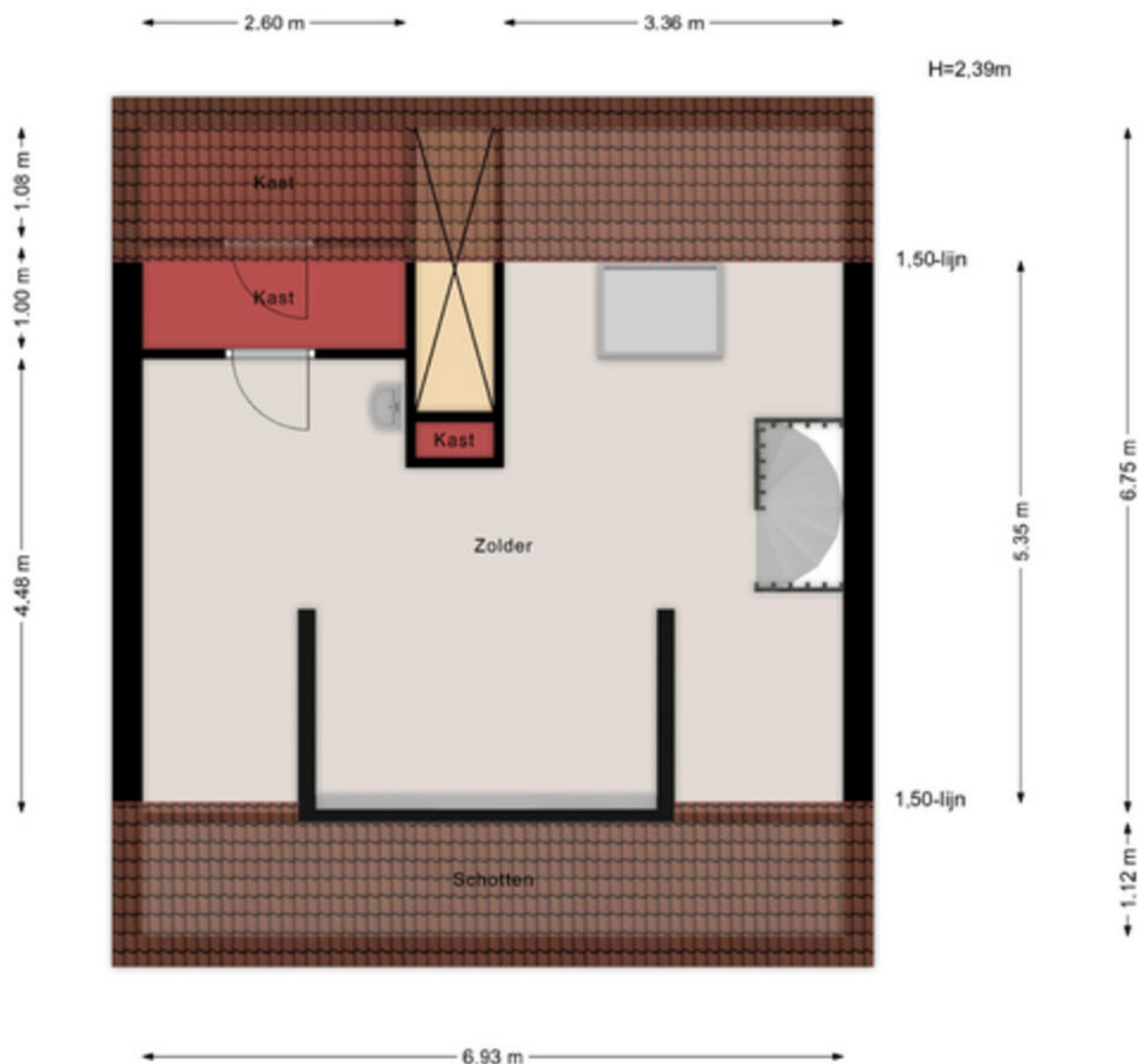
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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 TWEEDE VERDIEPING

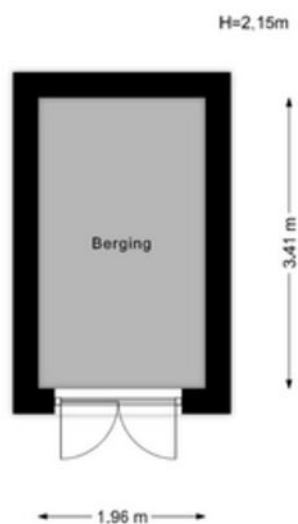


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 SCHUUR



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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: PJK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie L

Perceel 675

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	x		
(Sier)hek	x		



ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

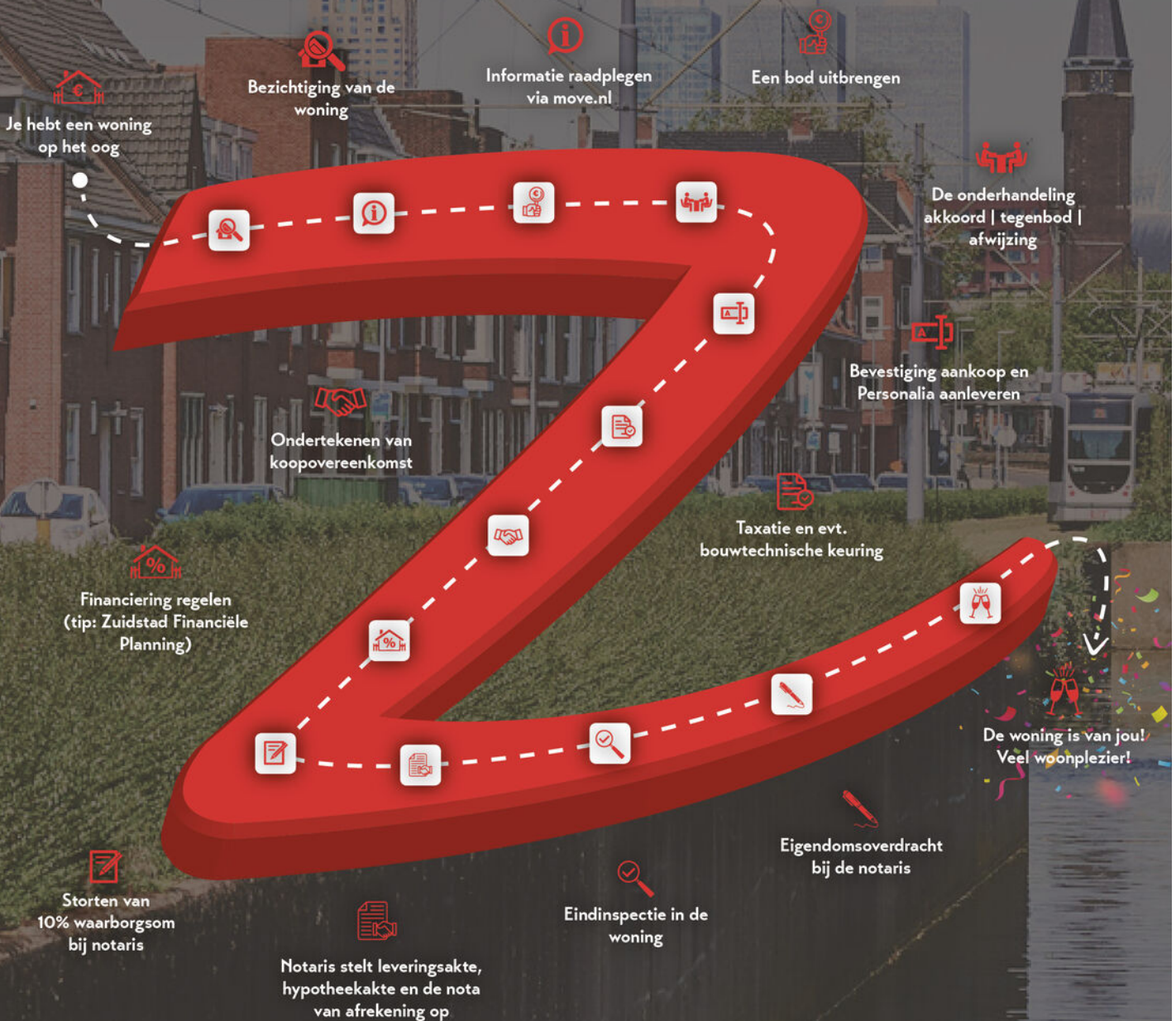


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. 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



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



KORTGENESTRAAT 24 ROTTERDAM - 23

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

