



3085 TG ROTTERDAM

KRUISVOORDE 74



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1960



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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	227 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois K 886 index 34
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 151,32 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KRUISVOORDE 74



SUPERLEUK AANBOD!

Kruisvoorde 74 is indertijd op een mooie manier verbouwd en valt als 3 voorheen 4 kamer hoekappartement dan ook zeker in de smaak. De woning ligt op de 2e woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex met aan de voor- en achterzijde een balkon. In de onderbouw heb je een eigen kelderberging.

Het appartement heeft een fijne indeling en keurige plafond-, vloer- en wandafwerking. Er is een keurige badkamerruimte, een praktische keuken met inbouwkeuken voorzien van apparatuur en twee slaapkamers aan de achterzijde. De woonkamer is vergroot en heeft door de breedteligging en het extra zijraam veel lichtinval. De kozijnen zijn van kunststof, voorzien van dubbele beglazing en de centrale verwarming is met een combiketel.

De woonomgeving is geweldig! Zuidwijk is een rustige wijk, en heeft als voordeel dat de stadse voorzieningen zoals het winkelcentrum Zuidplein en Ahoy snel zijn aan te reizen. In de nabije omgeving is zowel een bus-, tram- en metrohalte en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A15 en A29. Aan het einde van de straat heb je al de winkelstraat, de Slinge, met een grote verscheidenheid aan winkels. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark nabij.

Persoonlijke noot verkopers:

"Veel jaren met plezier in Zuidwijk gewoond! Rustige wijk met alle gemakken van o.a. de winkels om de hoek en het Zuiderpark, waar we veel tijd doorgebracht hebben zullen we dan ook zeker

missen.

Loop jij al warm? Plan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Eigen berging (ca. 5 m²) op de begane grond.

Tweede woonlaag:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en vaste kast met wasmachineaansluiting en opstelling combiketel.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling.
- * Vergrootte woonkamer, mooi in de breedte en met een extra zijraam door de hoekligging. Er ligt een keurige laminaatvloer en er is toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de voorzijde, op het westen.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarbij er is er toegang tot het balkon en de badkamer.
- * Balkon aan de achterzijde, op het oosten.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER KRUISVOORDE 74



* Kelderberging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 14 november 2030.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming.
Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2012).
- * 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. 67 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 227 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 151,32 per maand
Bouwjaar woning	: 1960
Oplevering	: In overleg

DE WONING
BESCHIKT OVER
TWE
SLAAPKAMERS



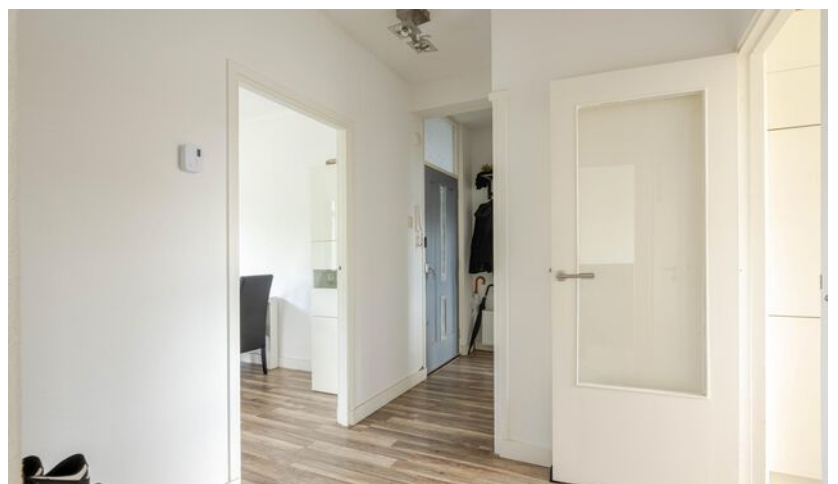






HET BALKON
AAN DE ACHTERZIJDE
IS GELEGEN OP HET
OOSTEN







PLATTEGROND - TWEEE VERDIEPING

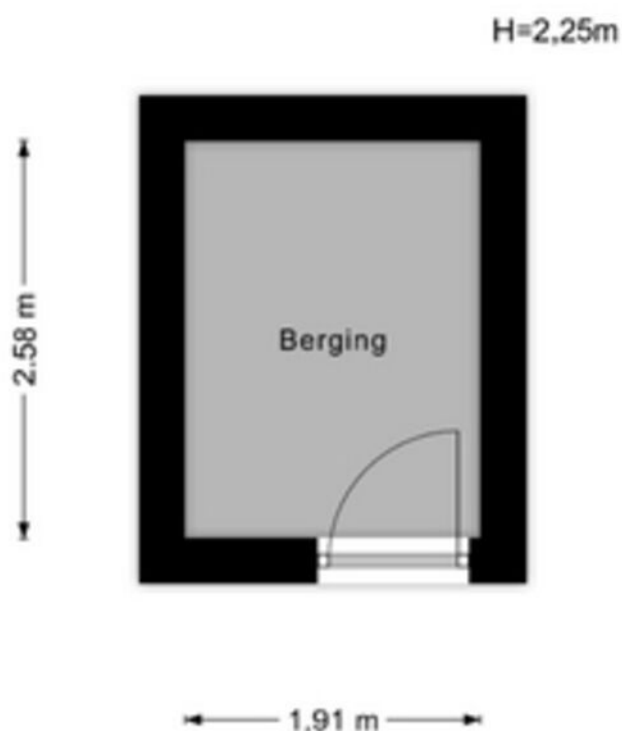


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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



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			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			



ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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

