



3083 DL ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 94 A



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



83 m² wonen



4 slaapkamers



1939



-e 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.

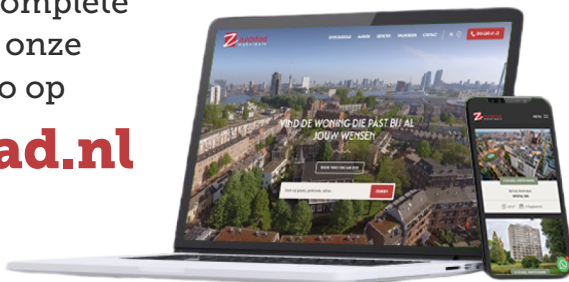
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	83 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	12 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	293 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	de 2e, 3e en zolderverdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

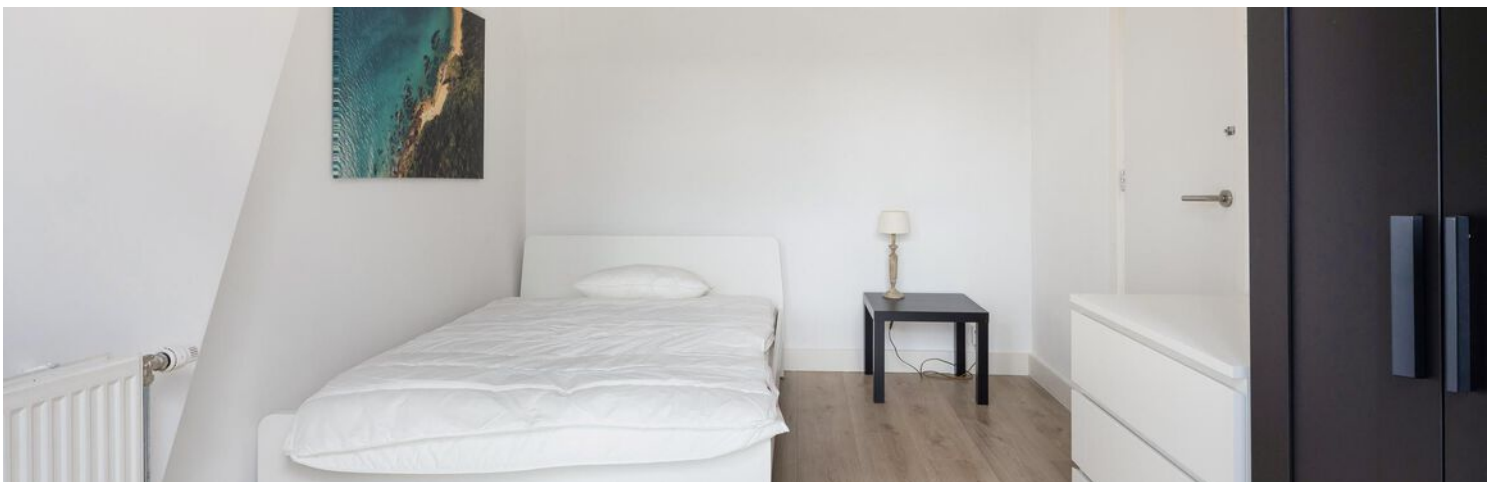
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2681, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 156,08 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon op de 2e en 3e verdieping, beide gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 94 A



WEES ER SNEL BIJ!

In-stap-klaar woongenot in deze 4-kamer bovenwoning op de 2e en 3e verdieping met ook nog eens een extra ruimte op de zolderverdieping. Het betreft de Goereesestraat 94-A, een in 2019/2020 geheel gerenoveerde woning met veel lichtinval, twee ruime balkons op het zuidoosten, een L-vormige woonkamer, 3 ruime slaapkamers en een luxe uitgevoerde inbouwkeuken, badkamer en toiletruimte. De woning is geheel voorzien van een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. Naar de zolderruimte is er een vaste trap en in de onderbouw bevindt zich een berging. Wat wil je nog meer?

De Goereesestraat is een van de mooiste straten van Carnisse en ligt uitstekend ten opzichte van het winkels en openbaar vervoer. De woning ligt direct achter het winkelcentrum Zuidplein met daarbij het bus- en metrostation. Aan het einde van de straat loop je zo het waterrijke Zuiderpark in. In de omgeving vind je allerlei voorzieningen. Zo loop je gemakkelijk naar het nieuwe 50-meter zwembad, is er een uitgebreid aanbod aan kunst en cultuur én tal van leuke restaurantjes en koffietentjes. Via de Maastunnel zit je zo in het centrum van Rotterdam. En een pré; door de realisatie van de Carnisse Poort, is het voor bewoners van Carnisse nog makkelijker om gebruik te maken van alle voorzieningen die Hart van Zuid te bieden heeft!

Kom kijken bij deze royale bovenwoning! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer en meterkast, trapopgang naar de derde verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, waterfonteintje en half betegelde wanden.
- * Open inbouwkeuken voorzien van nette inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine en een schouw afzuigkap.
- * Woonkamer in L-vorm, gelegen aan de voorzijde en voorzien van nette laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Ruime slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van nette laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon over de gehele breedte van het appartement gelegen op het zuidoosten.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de zolderverdieping.
- * Slaapkamer II met dakkapel aan de voorzijde voorzien van nette laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en geheel voorzien van nette betegeling.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 94 A



* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van nette laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot balkon aan de achterzijde.

* Balkon over de gehele breedte van het appartement gelegen op het zuidoosten.

Zolderverdieping:

* Open zolderkamer voorzien van nette laminaatvloer, twee Velux dakramen, opstelling van de combiketel en aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 11 juni 2030.

* De wijk Carnisse 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 huidige eigenaar heeft een kamerverhuurvergunning tot 3 personen die onder voorwaarden kan worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, geheel vernieuwd in 2020.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2020).

* Het appartement wordt opgeleverd 'as is where is', wat betekent dat de roerende zaken zullen achterblijven.

* VVE: de eigenaar van de Goereesestraat 94-A is tijdelijk vrijgesteld van betaling van de maandelijkse VVE-bijdrage, aangezien de vervanging van de kunststof kozijnen (in 2020) met eigen middelen zijn betaald. Het saldo wat nog resteert was bij start van de verkoop van de woning € 12.534,70.

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 83 m²

* Overige inpandige ruimte ca. 7 m²

* Externe bergruimte va. ca. 5 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²

* Inhoud ca. 293 m³

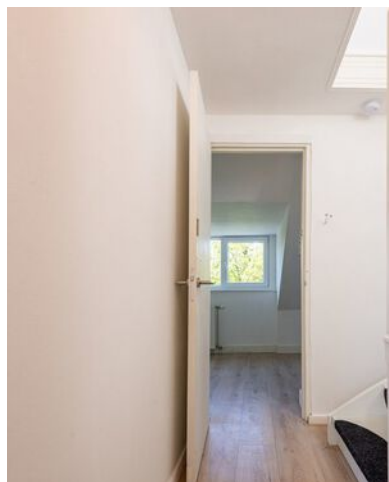
Bijdrage V.v.E. : ca. € 156,08 per maand, maar op dit moment vrijgesteld van betaling (zie eerdere aantekening)

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : Kan spoedig

HEERLIJK BALKON
WAAR JE KUNT
GENIETEN VAN DE
ZON!







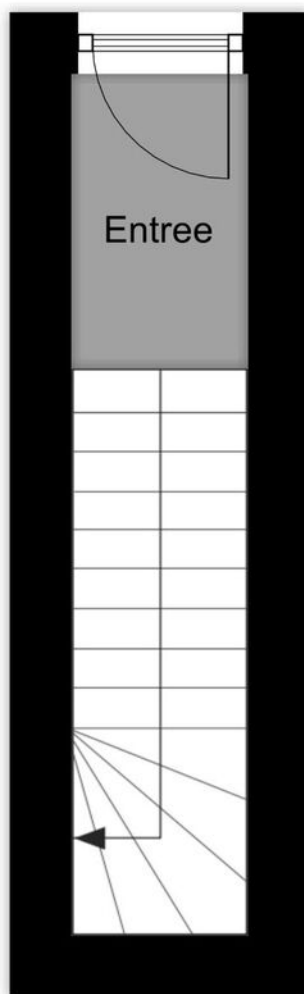




PLATTEGROND



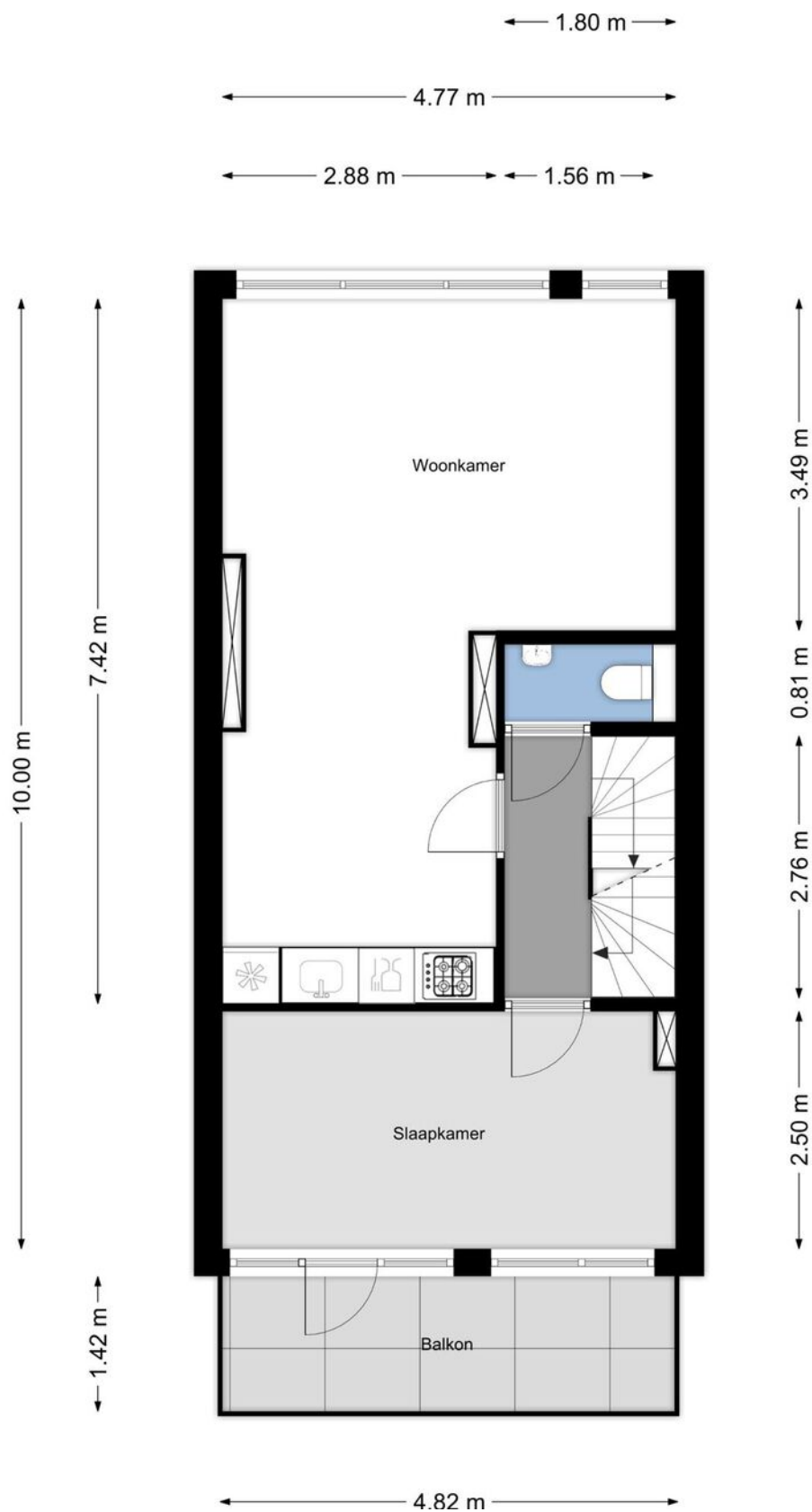
1.43 m



0.86 m

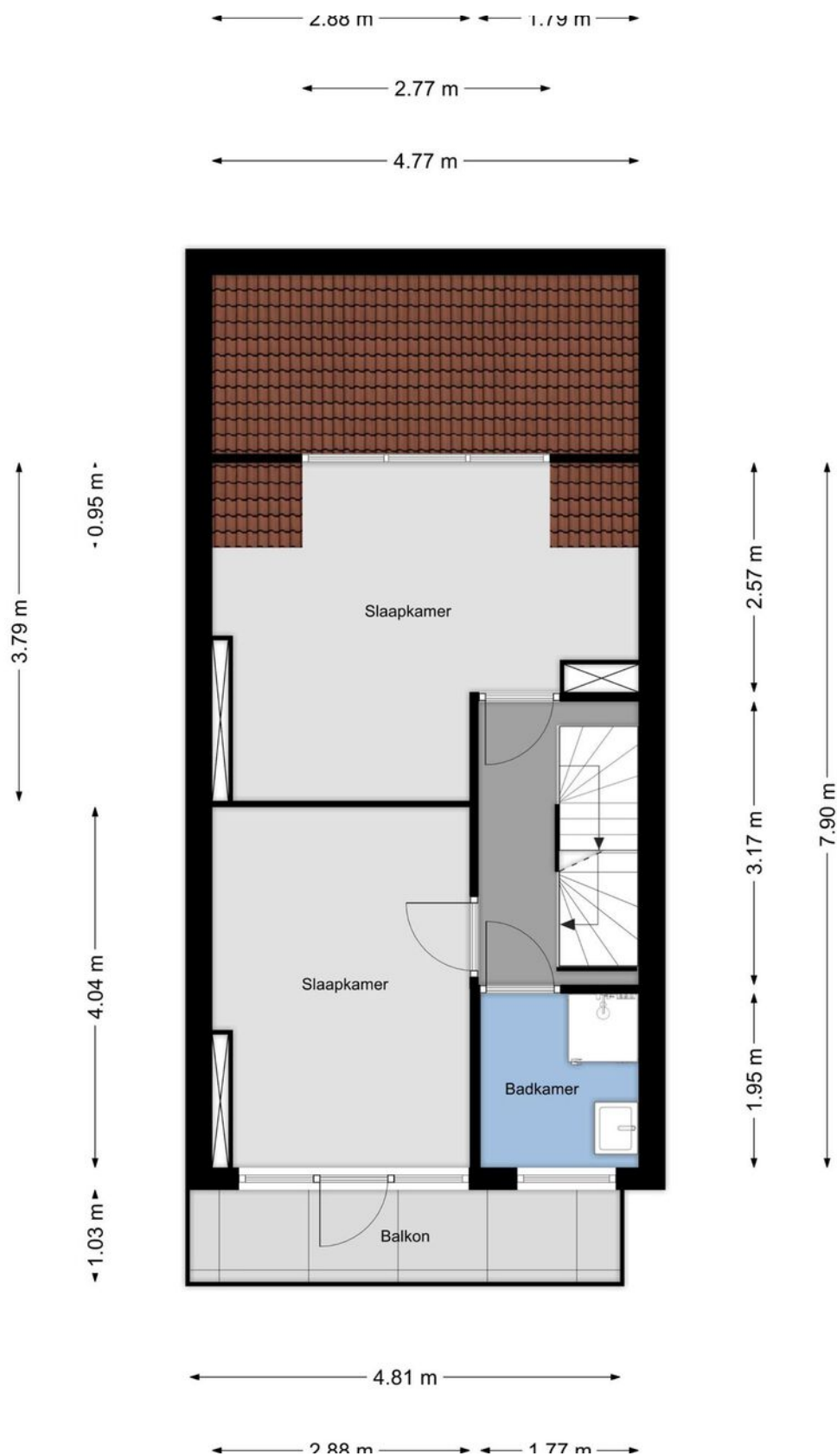
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



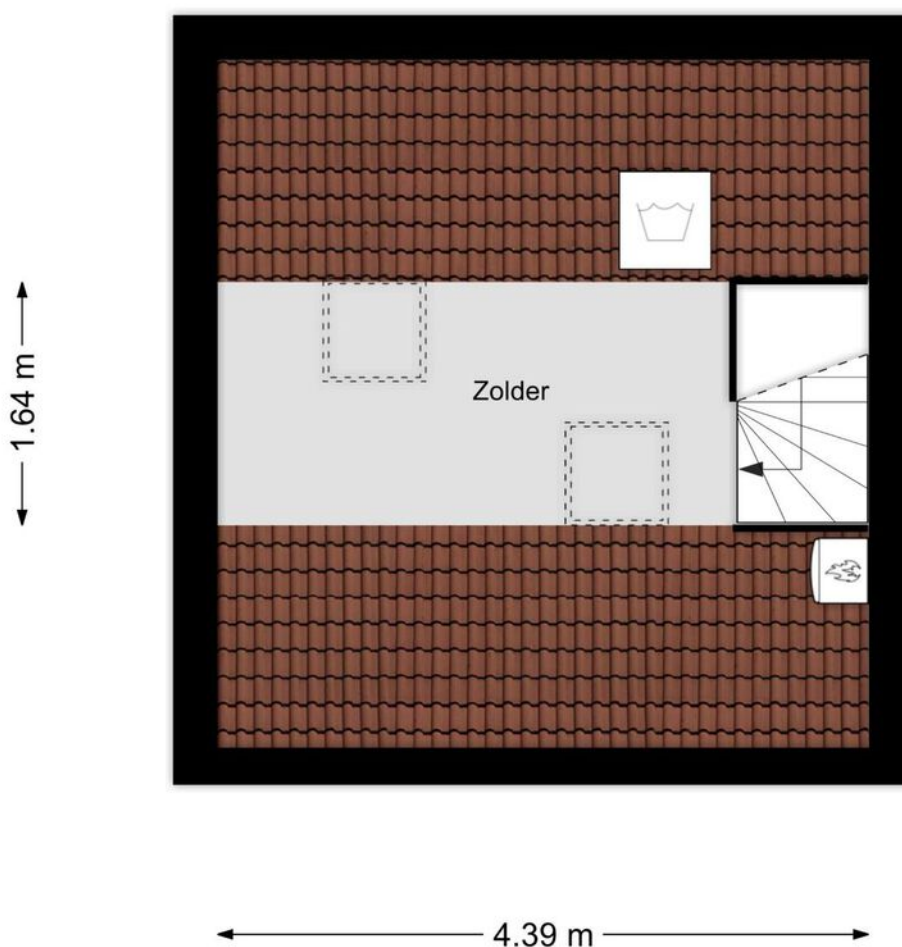
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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

