



zuidstad
makelaars



3086 LL ROTTERDAM

KRABBENDIJKEHOF 59



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



75 m² wonen



2 slaapkamers



1953



1e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	15 m ²
Inhoud	241 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Atag 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

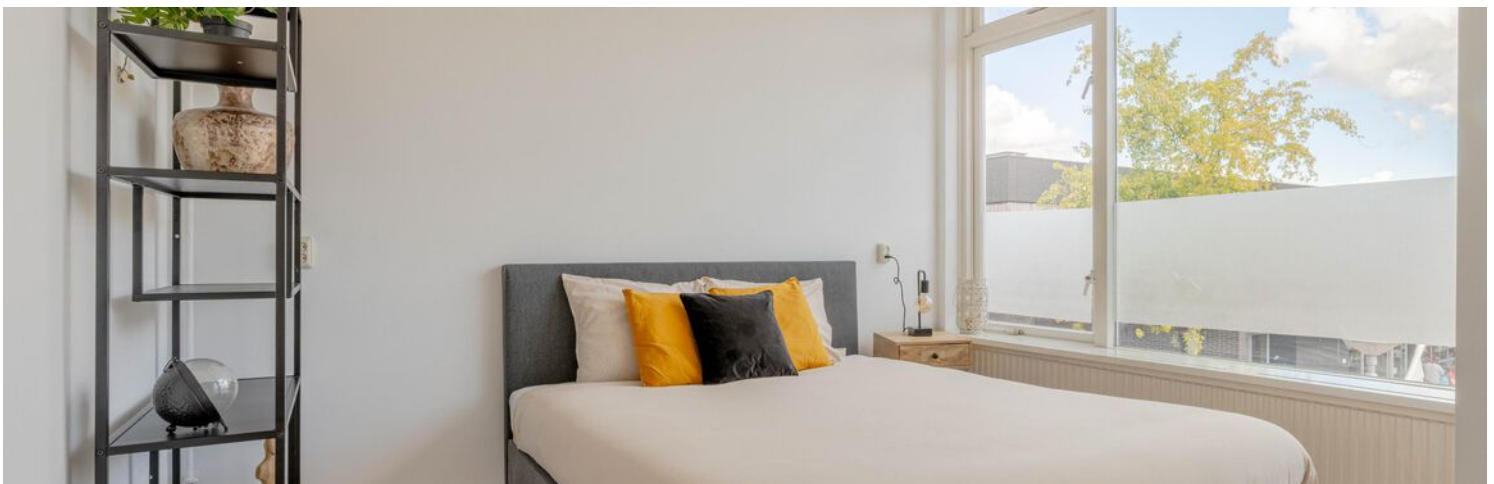
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie L, Nummer 1511
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	Nee
Reservefonds Aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KRABBENDIJKEHOF 59



HET BESTE VAN TWEE WERELDEN:

Krabbendijkhof 59 is behalve comfortabel ook nog eens heel gunstig gelegen, direct bij winkels. Het ruim ingedeelde 3 kamer appartement met energielabel B(!) ligt op de eerste verdieping van een complex dat deel uitmaakt van het centrumhart van Pendrecht. De woning heeft een aantrekkelijke indeling met een moderne inbouwkeuken aan de voorzijde, 2 royale slaapkamers en de lichte woonkamer aan de achterzijde. Een pré is het ruime terras wat is gelegen op het westen. Kortom: pak je verhuisdozen maar in, welkom thuis!

Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Rondom de woning bevindt zich winkelcentrum Plein 1953, en op loopafstand is de P+R Slinge met het metrostation gelegen. Met 5 autominuten ben je op de Vaanweg richting de A15 en A29. Zijn deze voorzieningen nog niet genoeg? Dan ligt het Hart van Zuid op fietsafstand, hier vind je het grote overdekte winkelcentrum 'Zuidplein' met de wandelpromenade en tal van faciliteiten. Tussen de wijk Pendrecht en het hart van Zuid ligt het mooie, toegankelijke Zuiderpark, ideaal voor een wandeling.

Kortom: ruim wonen op een ideale locatie! Maak een afspraak en kom langs voor een bezichtiging, hartelijk welkom!

Indeling:

- * Eigen woningentree vanaf het trottoir op de begane grond; trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken;

boven de trap de opstelling van de combiketel.

- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden, gespoten plafond, vaste kast en toegang tot slaapkamer I.

- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

- * Keurig verzorgde en riante badkamer voorzien van ligbad met whirlpoolfunctie, douchecabine, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, designradiator, aansluiting voor de wasmachine en geheel lichte betegeling.

- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar het terras.

- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, lichte betegeling en degelijke inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap. Eveneens een deur naar het terras.

- * Royaal terras aan de voorzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel B, geldig tot 9 juli 2031.

- * 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 dubbele beglazing.

- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Atag, 2018).

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER KRABBENDIJKEHOF 59



- * Het schilderwerk aan zowel de binnen- als buitenzijde is in 2025 uitgevoerd.
- * 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. 75 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 241 m³

Bijdrage V.v.E.	: Niet actief
Bouwjaar woning	: 1953
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

DAKTERRAS GELEGEN
OP HET WESTEN





WOONKAMER AAN DE
ACHTERZIJDE



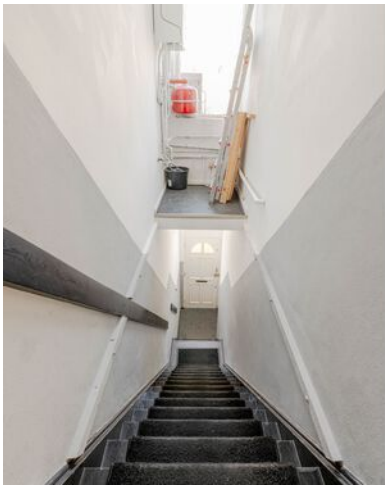




KEURIG VERZORGDE
BADKAMER





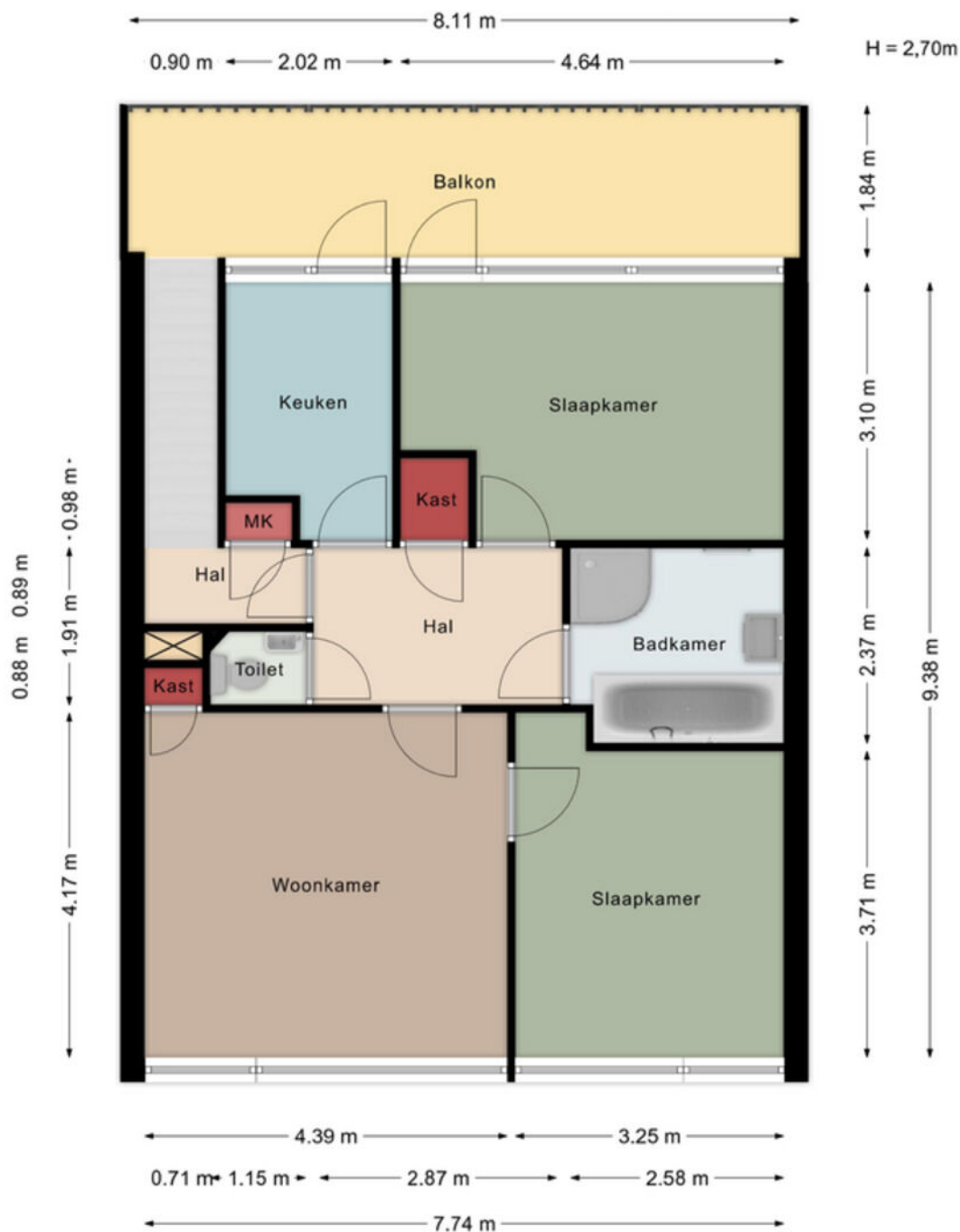




VEEL
VOORZIENINGEN OP
LOOPAFSTAND



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.



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



KRABBENDIJKEHOF 59 ROTTERDAM - 17

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

