



3083 DL ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 88 C

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



86 m² wonen



2 slaapkamers



1939



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

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	12 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	271 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De tweede en derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois H 3824 indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 209,17 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin

Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 88 C



ROYALE (KLUS) BOVENWONING MET TWEE ZONNIGE BALKONS VLAKBIJ ZUIDPLEIN!

Op zoek naar een lichte en ruime woning op een centrale locatie? Deze sfeervolle 3-kamer bovenwoning, gelegen op de 2e en 3e verdieping, heeft alles in huis: een L-vormige woonkamer, 2 ruime slaapkamers en een inbouwkeuken, badkamer en toilet. Als extra pluspunt: in de onderbouw beschik je over een kelderberging voor opslag.

Geniet van de zon op maar liefst twee ruime balkons aan de achterzijde en ervaar de prettige lichtinval die de woning een extra open gevoel geeft.

De ligging is ideaal: de Goereesestraat behoort tot een van de mooiste straten van Carnisse. Je woont hier vlak achter winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation binnen handbereik. Voor ontspanning wandel je zo het groene Zuiderpark in. Ook vind je in de buurt volop voorzieningen: van sport (zoals het nieuwe 50-meter zwembad) tot kunst, cultuur, gezellige koffietentjes en restaurants. Dankzij de Maastunnel sta je bovendien in no time in het centrum van Rotterdam. Door de komst van de Carnisse Poort is de wijk nog aantrekkelijker en profiteer je als bewoner van alle voorzieningen die het 'Hart van Zuid' te bieden heeft.

Kortom: een royale, lichte woning op een praktische locatie in Rotterdam!

Indeling:

- * Entree via het open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Royale berging (ca. 11 m²) in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Gang voorzien van tapijtvloer, trapopgang naar de derde verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling, waterfonteintje en half betegelde wanden.
- * Woonkamer in L-vorm, voorzien van tapijtvloer, schrootjesplafond, strakke wanden, openslaande deuren naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open inbouwkeuken voorzien van hoekinbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, vaatwasmachine en een afzuigkap; deur naar het balkon.
- * Balkon over de gehele breedte van het appartement gelegen op het zuidoosten.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer, vaste kast en toegang tot alle vertrekken.
- * Slaapkamer I met dakkapel aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, kastenwand, vaste kast en strakke wanden.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, 2de toilet en geheel voorzien van schrootjes wand- en plafondbekleding.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, strakke wanden, vaste kast en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon over de gehele breedte van het appartement gelegen op het zuidoosten.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 88 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel ... VOLGT NOG?
- * 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 woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha).
- * 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.

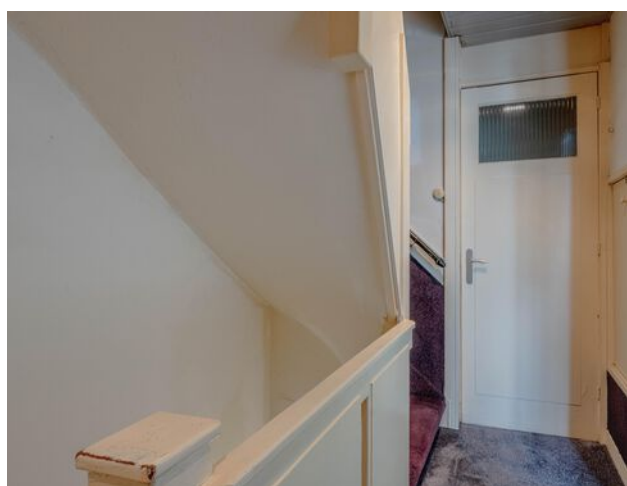
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 86 m²
- * Externe bergruimte va. ca. 11 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²
- * Inhoud ca. 271 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 209,17 per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : Kan snel

BALKON GELEGEN OP
HET ZUIDOOSTEN









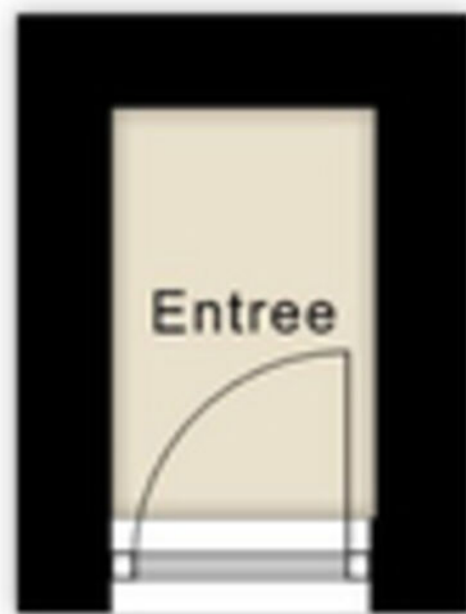
BADKAMER
VOORZIEN VAN
TWEDE TOILET



PLATTEGROND ENTREE



H=2,65m

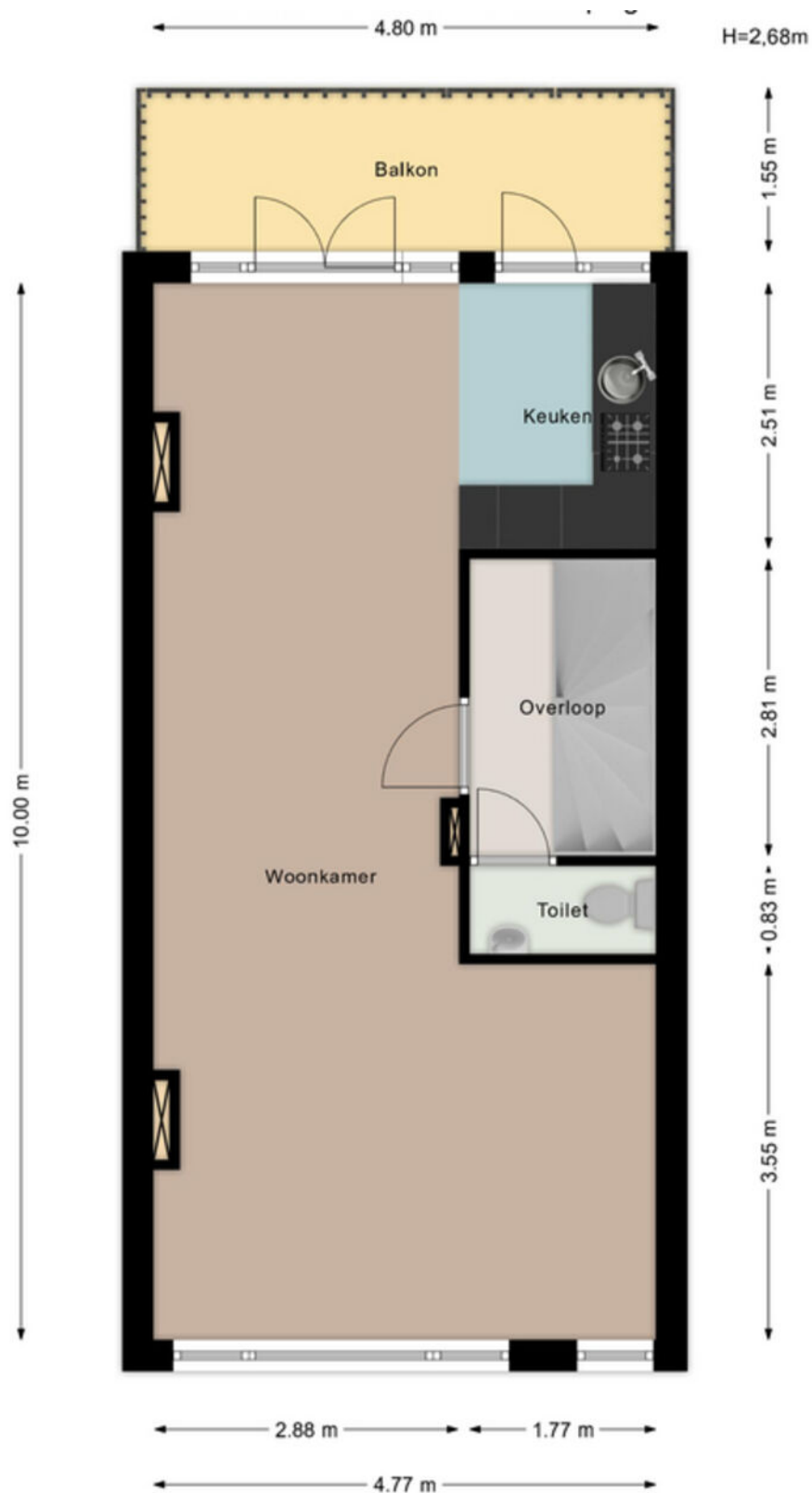


1.30 m

0.84 m

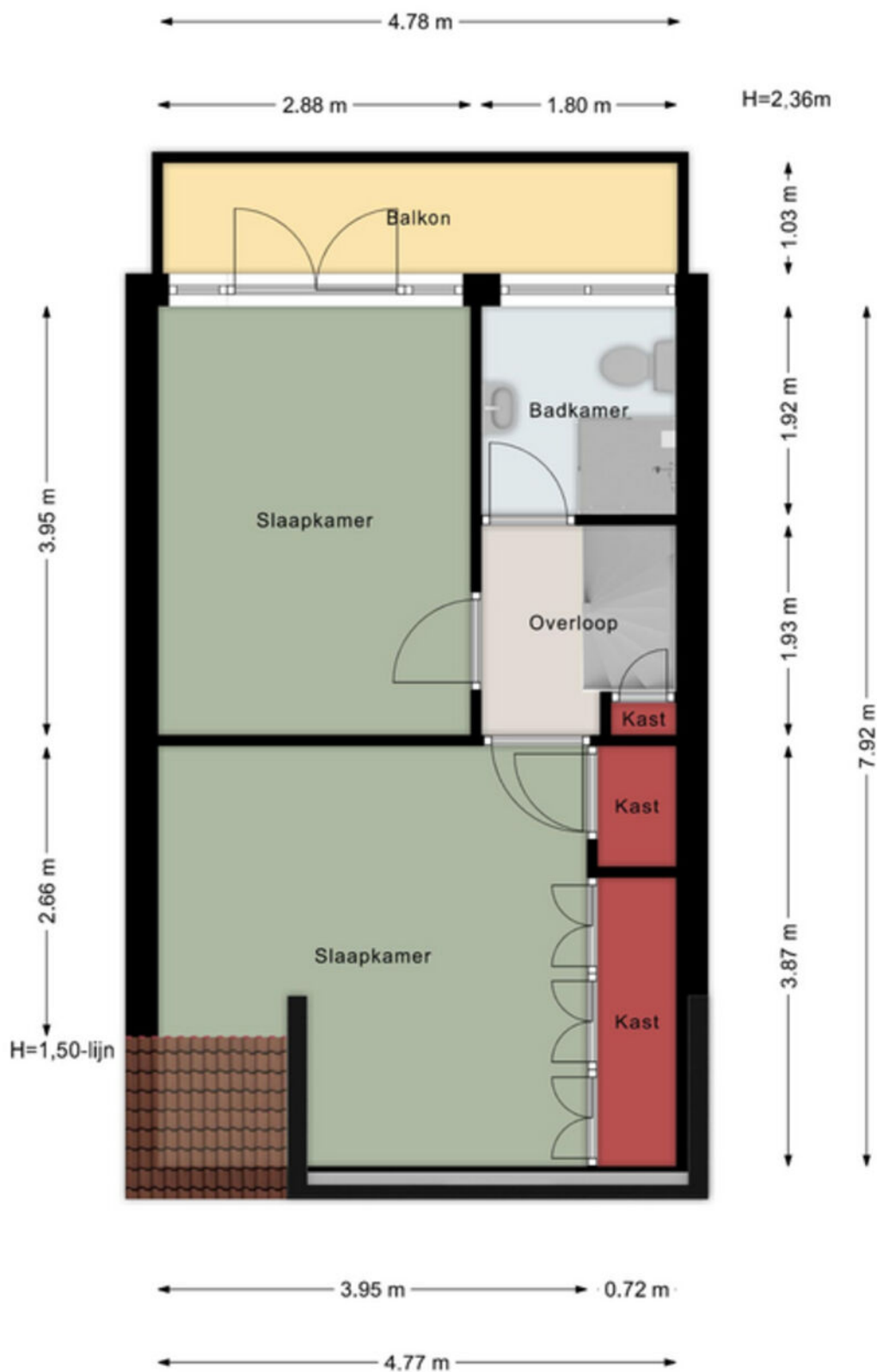
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



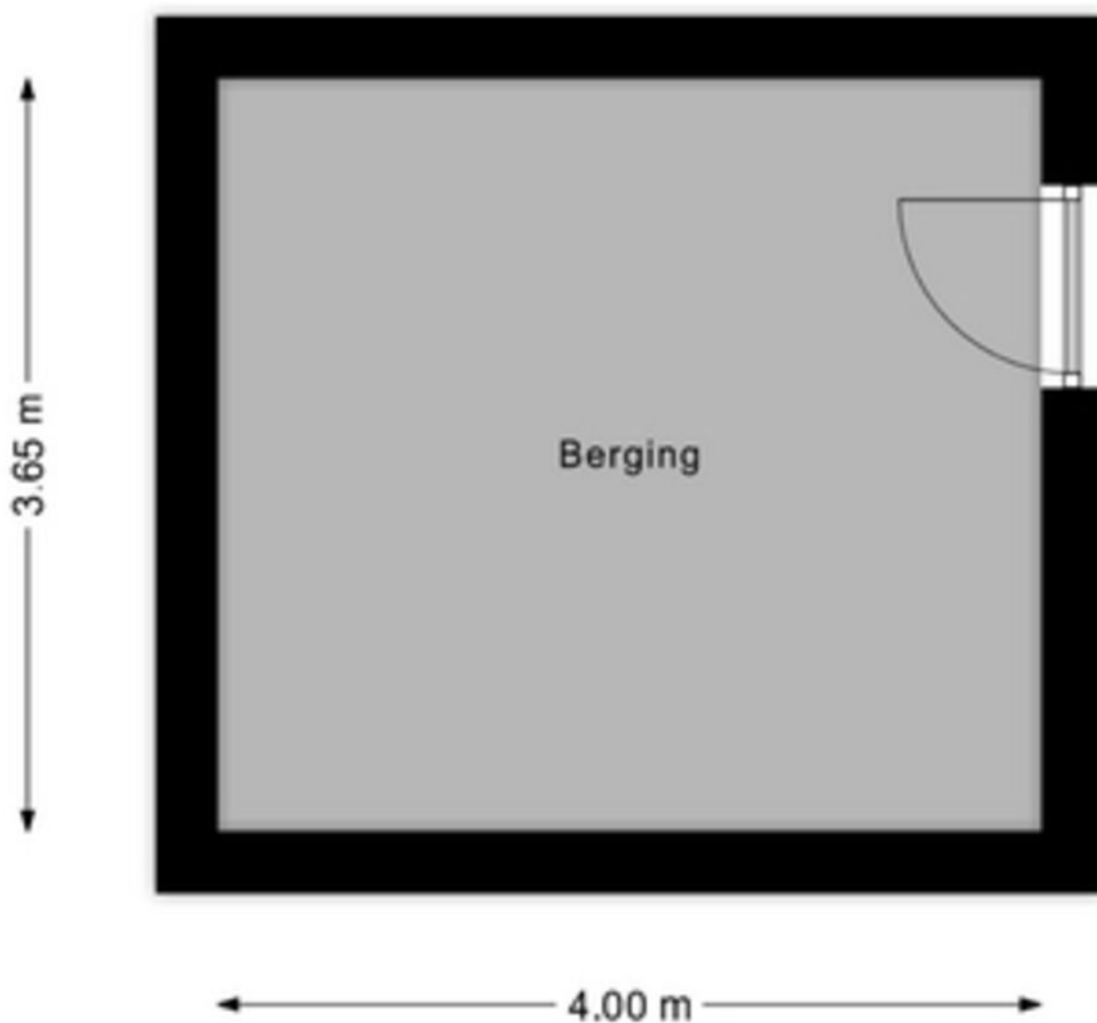
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.



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



GOEREESESTRAAT 88 C 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

