



3081 NG ROTTERDAM

GAESBEEKSTRAAT 83

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.



124 m² wonen



4 slaapkamers



2001



126 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	€ 435.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	124 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	456 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding

Charlois G 5278

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin

Achtertuin

Achtertuin

71 m² (13.18 m diep en 5.35 m breed)

Ligging tuin

Noord

Parkeergelegenheid

Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GAESBEEKSTRAAT 83



JONGE BOUW | ROYALE ACHTERTUIN | VEEL WOONOPPERVLAKTE.

Zomaar drie fantastische kenmerken van deze tussenwoning (2001) aan de Gaesbeekstraat 83, gelegen in de Tarwewijk met allerlei voorzieningen binnen handbereik.

Maar liefst ca. 124 m² woonoppervlakte krijg je tot je beschikking. De ruime woonkamer heeft een open verbinding met de keukenruimte en een mooie doorkijk naar de royale achtertuin van maar liefst ca. 70 m². Dat is er één met mogelijkheden! Naast de drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, is er een ruime zolderverdieping, waar nóg een slaapkamer te vinden is. Echt ideaal!

De woning ligt direct achter de bekende Maashaven, biedt veel groen en de wijk ademt nog altijd de sfeer zoals het ook vroeger was. Op loopafstand zijn echt alle voorzieningen aanwezig zoals; scholen, supermarkten, buurtwinkels, medische voorzieningen, 2 tramhaltes, metrostation Maashaven en het winkelcomplex Zuidplein in het hart van Zuid. Het hart van Zuid is volop in ontwikkeling, zo is het busstation vernieuwd, winkelcentrum Zuidplein en Ahoy zijn uitgebreid en er is een nieuw kunstenpand met bibliotheek en theater gerealiseerd. Direct naast het Zuidplein ligt het prachtige Zuiderpark: het grootste stadspark van Nederland!

Enthousiast geworden? Graag laat één van de makelaars dit object dan ook aan je zien!

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping met trapkast; toiletruimte.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk licht betegelde wanden.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van tegelvloer, gestuukte wanden en structuurplafond, schuifpui naar de achtertuin en open verbinding met de keukenruimte.

* Open inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur; gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, afzuigkap en dubbele spoelbak.

* Achtertuin (ca. 13.18 x 5.35 meter) gelegen op het noorden, voorzien van bestrating, afscheiding middels schuttingen, een ruime berging (ca. 8 m²) en een achterom.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer; trapopgang naar de tweede verdieping; toegang tot alle vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk licht betegelde wanden.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gespoten plafond.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gespoten plafond.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gespoten plafond.

* Badkamer voorzien van douchecabine, ligbad,

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.



LEES ALLES OVER GAESBEEKSTRAAT 83



wastafel en is grotendeel licht betegeld.

Tweede verdieping:

* Royale zolderkamer IV voorzien van laminaatvloer, behangwanden, opstelling van de C.V.-combiketel, aansluiting voor de wasmachine, unit voor de mechanische ventilatie en veel bergruimte achter de knieschotten.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 28 mei 2050.
- * Energielabel A, geldig tot 18 maart 2034.
- * De wijk Tarwewijk 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 dubbele beglazing. De schuifpui is van aluminium.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).
- * 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. 124 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 456 m³
- * Perceel 126 m²

Bouwjaar woning : 2001
Oplevering : In onderling overleg



ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
NOORDEN





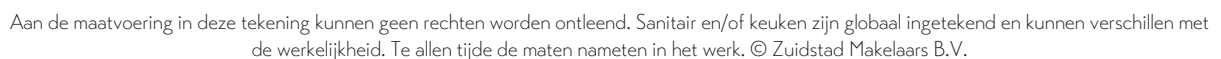


VOORZIEN VAN DRIE
SLAAPKAMERS

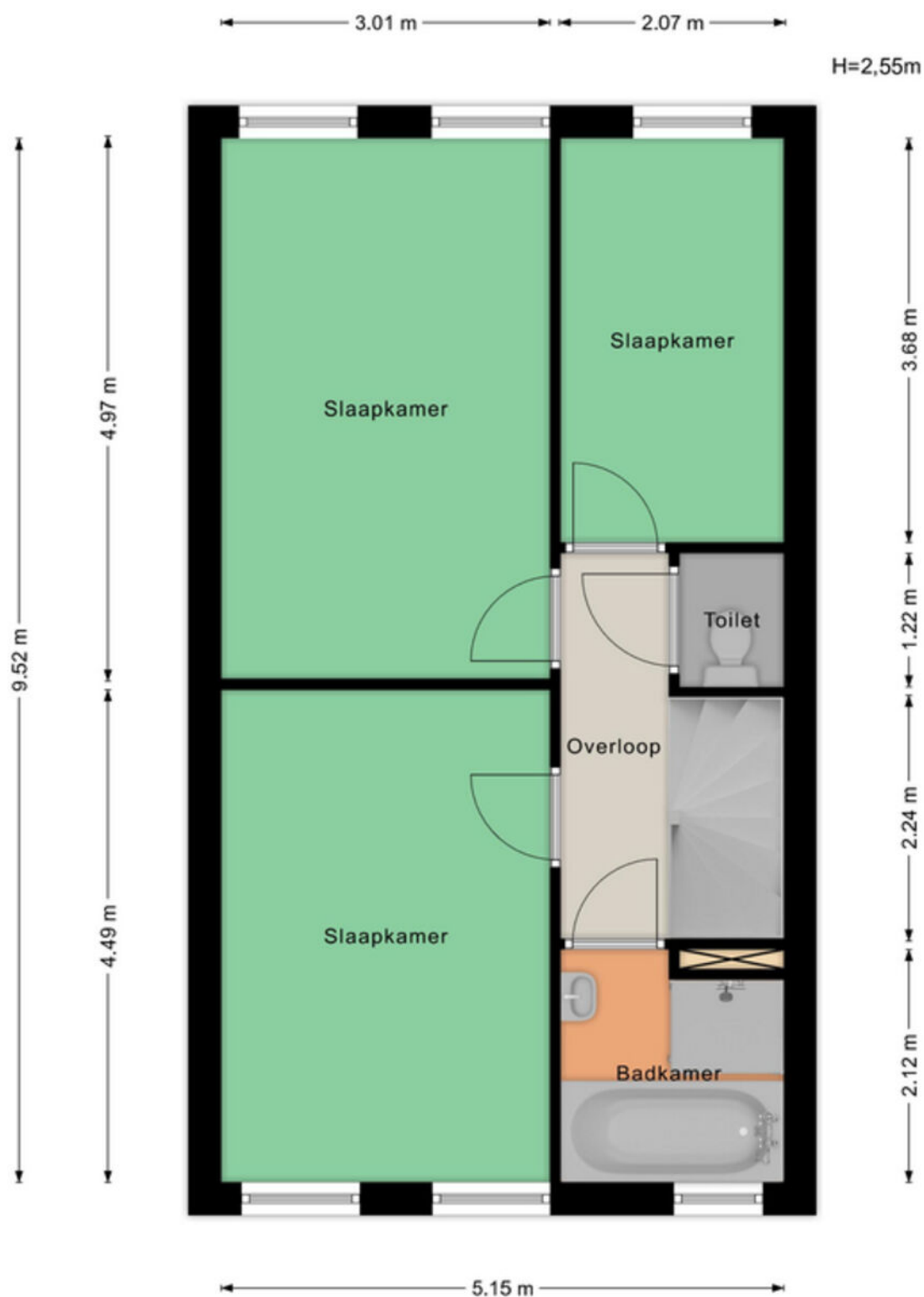






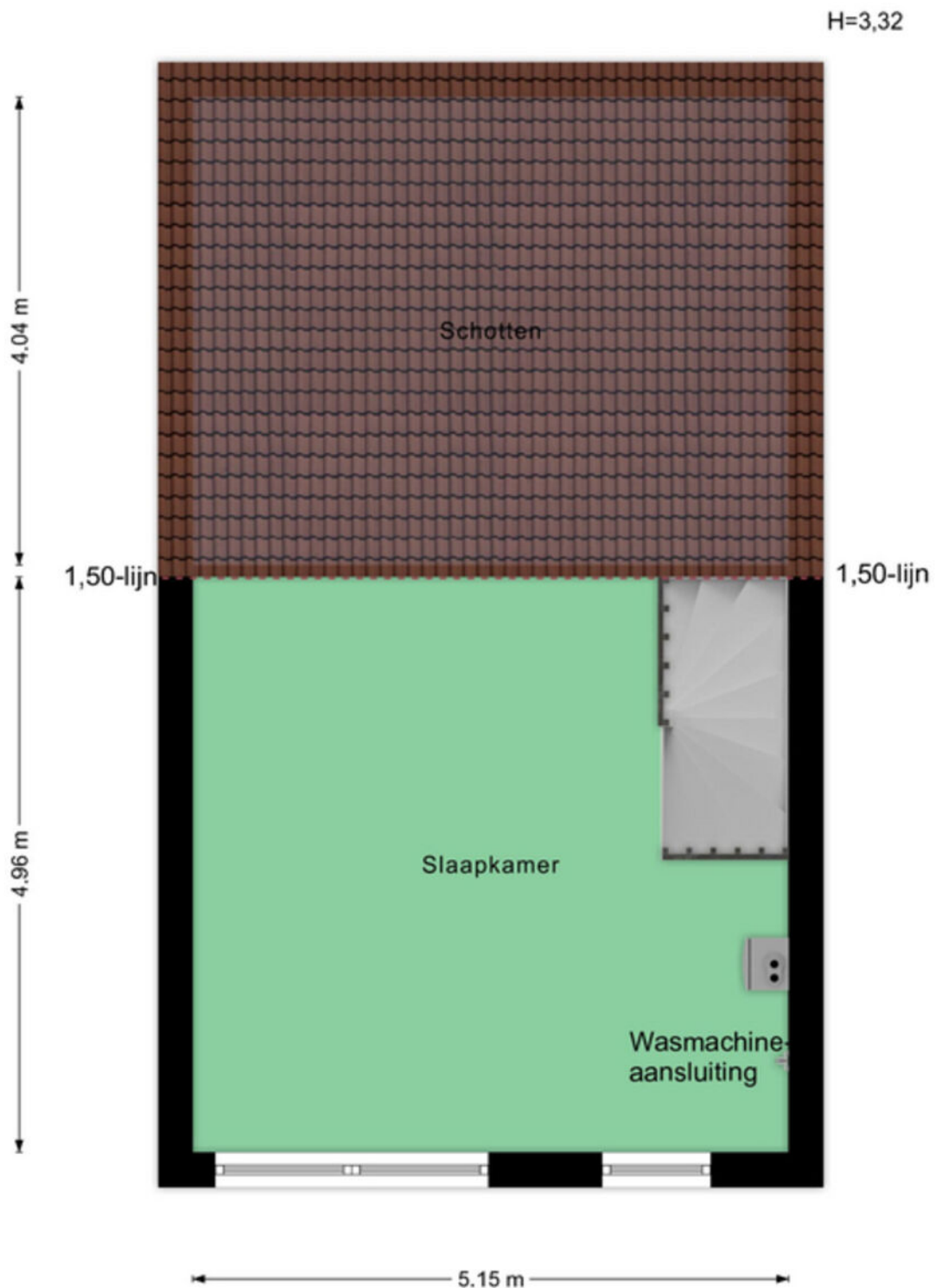


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



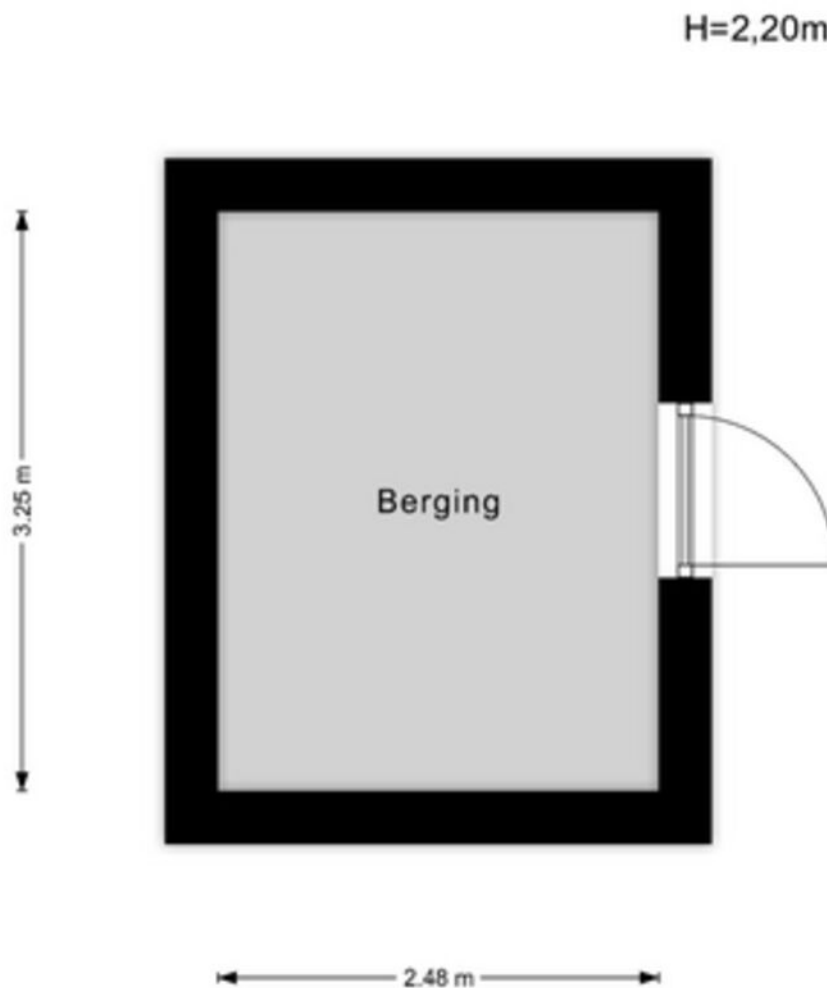
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

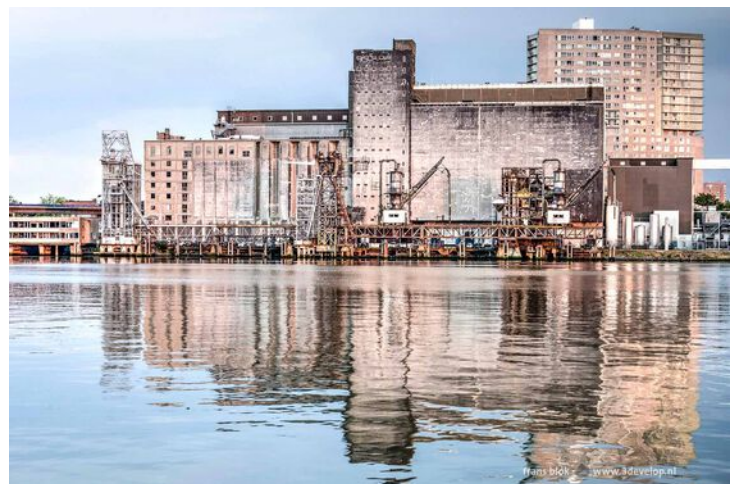
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

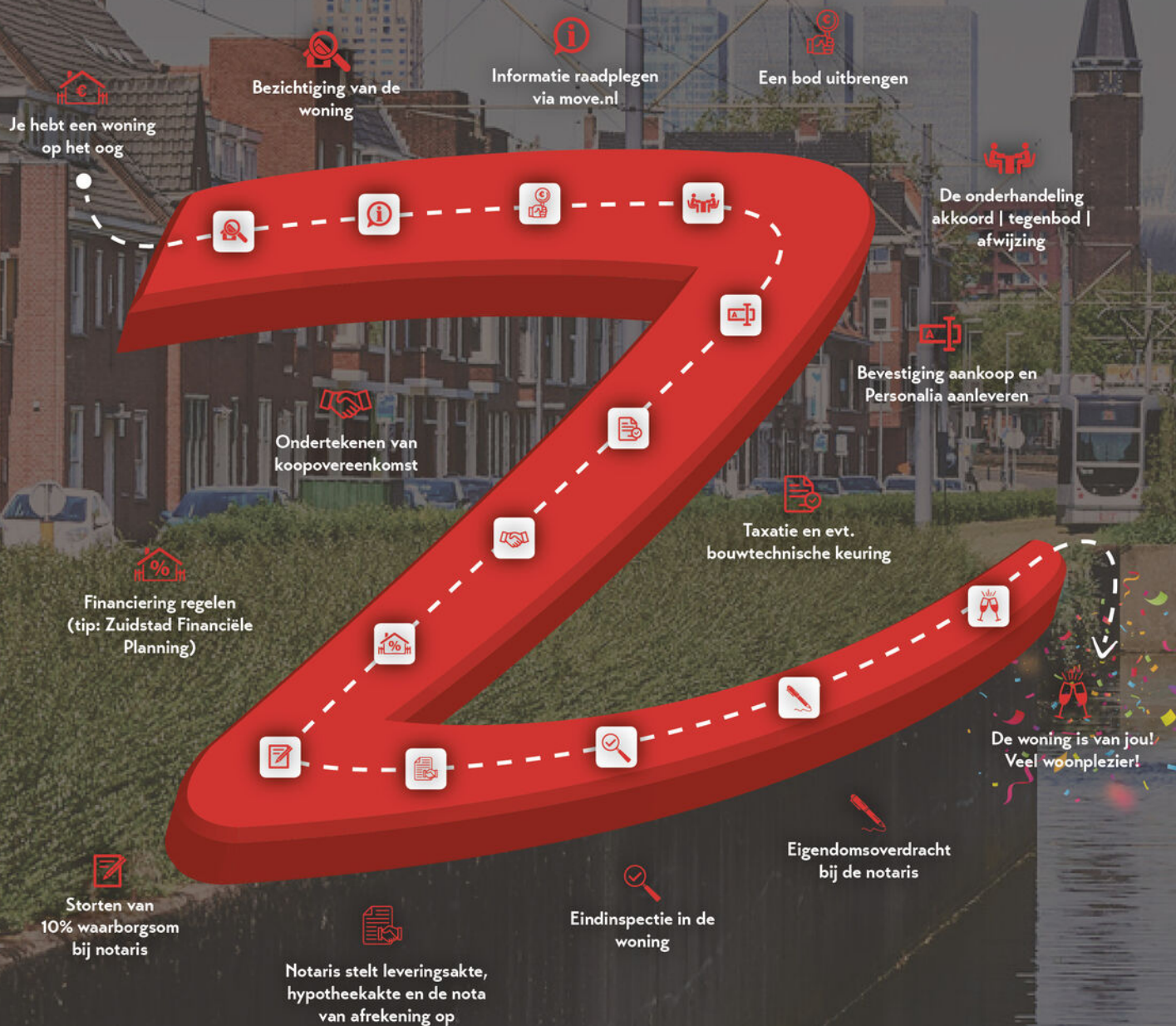


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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



GAESBEEKSTRAAT 83 ROTTERDAM - 19

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

